

Plankarta 2, reglering av tunnlar under mark och schaktningsdjup. Preliminär sträckning av Östlig förbindelse redovisas med svart illustrationslinje

- Tunnelbanan (T₁)
- Södra länken (VÄG)
- Både Tunnelbana (T₁) och Södra länken (VÄG)

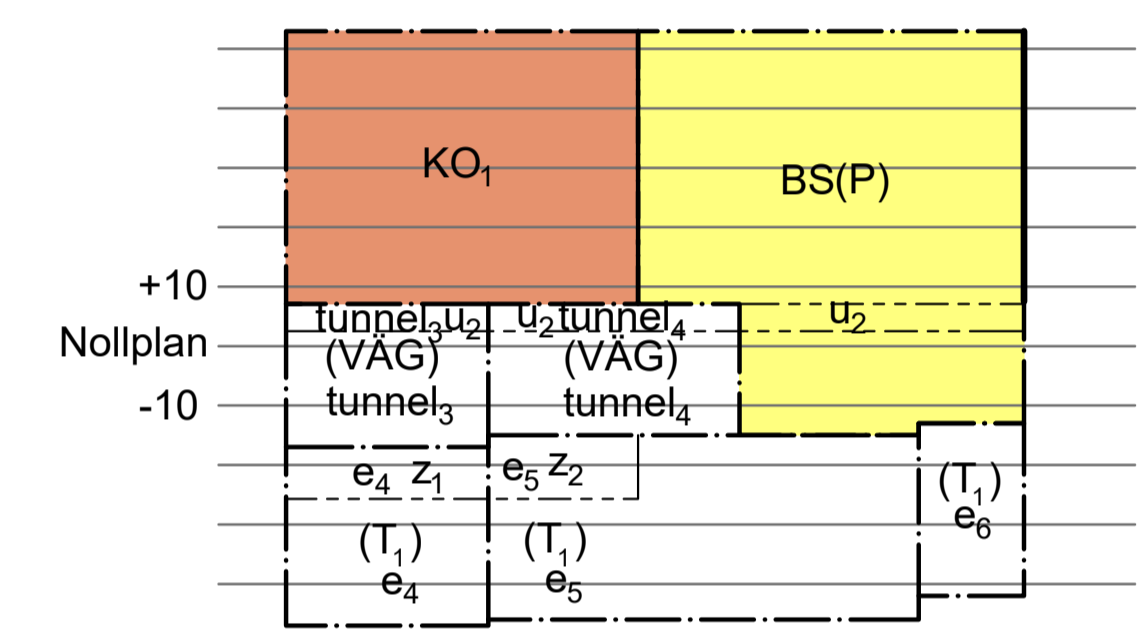
TECKENFÖRKLARING

SICKLAÖN Traktstamn

- Fastighetens gränslinje
- 3D-fasighet
- Fastighetsbeteckning 363.10
- Fastighetsbeteckning 363.10
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsströmsområde
- PPK-utlösningssområde
- Vägkant
- Spår, järnväg
- GC-bana
- Plank, stativ
- Stödnur
- Höjdnur, höjdnät
- Huslinje enligt bostadsrum
- Huslinje enligt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Huslinje enligt kompletteringsbyggnad från plankartan
- Takfot
- Takfot enligt bostadsrum
- Takfot enligt kompletteringsbyggnad från plankartan
- Trappa

Grundkarta: Norra Nobelberget, uppställning
Koordinatssystem: SWEREF 99 1800
Höjdsytan: 094000
Upprättad: 2025-10-07

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkartan.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättvisats, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.



Sektion A-A som redovisar markanvändningen under mark och relaterade egenskapsbestämmelser

Plankarta 1
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark utan beteckning gäller inom alla kvartersmark. Administrativa bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH YATTEN

Allmän plats: 1:500 (A1)

GATA	Huvudgata
GATA _A	Lokalgata
NATUR	Naturområde
(VÄG)	Väg

Kvartersmark: 1:500 (A1)

B	Bostäder
C	Centrum
E ₁	Transformatorstation
K	Kontor
O ₁	Hotell
(P)	Parkering
S	Skola
(T ₁)	Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymme under mark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Betygsgrens omfattning

Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

(T₁) gäller mellan -17,0 och -47,0 meter under angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

(T₁) gäller mellan -15,0 och -46,0 meter under angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

(T₁) gäller mellan -13,0 och -42,0 meter under angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta antal våningar är 7. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta antal våningar är 8. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta antal våningar är 9 mot gata. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta antal våningar är 14. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Skola ska inrymmas i entréväning och våning ovan entréväning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Nockhöjd och våningsantal tillåts överskrida för fläkttrum, hisstopp, tekniska installationer och lokala bullerskärmar. Fläkttrum ska vara indragna från underliggande vånings fasad minst 1,5 meter från gata. Eventuella fläkttrum och hisstopp får inte överstiga 3 meter över angiven nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Komplementbyggnad får uppföras ovan angiven nockhöjd. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter ovan gårdens marknivå. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Centrumverksamhet ska inrymmas i entréväning mot gata. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med transformatorstation och andra anläggningar än byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Skola gäller endast på tak ovan parkeringsgarage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Inom korsmark är högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad 3,5 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f. Översta bostadsvåningen mot Tvärbanan och Sickla industriväg ska vara indragen från fasad minst 1,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
Utformning av allmän plats

tunnel, (VÄG) gäller mellan +10,5 och -25,7 meter relativt angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

tunnel, (VÄG) gäller mellan +7,1 och -25,7 meter relativt angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

tunnel, (VÄG) gäller mellan +7,1 och -17,0 meter relativt angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

tunnel, (VÄG) gäller mellan +7,1 och -15,0 meter relativt angivet nollplan. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Träd med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av Lex jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudjom kan det efter lovprövning fällas. Vid eventuell fällning av riskträd ska återplantering ske på platsen med likartat trädslag. 4 kap. 10 §

Ventilationen ska utföras så att friskluftintag är vända bort från Sickla industriväg. Placering på tak kan accepteras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Översta bjälklaget ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,8 meter på minst 50 % av egenskapsytan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Väsentliga förändringar av laster inom området får inte orsaka lastökning på befintliga anläggningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Kvartersmark ska utformas med växtbäddar eller motsvarande som klarar förföring av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n. Träd med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av Lex jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudjom kan det efter lovprövning fällas. Vid eventuell fällning av riskträd ska återplantering ske på platsen med likartat trädslag. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Körbar in- och utfart får inte anordnas. 4 kap. 9 §

Sköld av kulturvärden

Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte får försvannas. Ursprunglig byggnadsvolym, sockel av tuktad sten, burspråk på södra fasaden samt invändiga kakelugnar och en öppen spis ska bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

Byggnadens karaktär av en sommarvilla med asymmetrisk plattform, balkong, fasader klädda med hyvlad träpanel och listverk, fönsterformer och fönstermaterial, takets form, öppen takfot med takassas samt takmaterial och skrostenarnas form ska bevaras. Underhåll och ändringar ska utföras varsamt och beakta karaktärsdragen. Fasaderna kan återställas till sitt ursprungliga utförande. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Byggnadsteknik

Lägsta tillåtna schaktningsnivå (i meter relativt nollplanet) för schaktning, spontning, pålning, borming eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggande och underhåll av vägtunnel, tunnelbana med tillhörande utrymme och vid underhåll av allmännyttiga underjordiska ledningar. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2.

Sköld mot störningar

Bullerskärm får uppföras utöver angiven nockhöjd. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Byggnader ska kunna utrymmas i riktning bort från Tvärbanan. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl. 22.00-06.00 (frifältsvärden).
- bostäder upp till 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).
- ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Maximal ljudnivå om 70 dBA får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00 – 22.00.

Bostäder ska utformas avseende verksamhetsbuller så att:

- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (06:00-18:00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid vid fasad.
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid (18:00-22:00) och helg (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid eller helg vid fasad. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå natttid (22:00-06:00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. I så fall ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida som får högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå natttid vid fasad.
- maximala ljudnivåer, L_{Fmax} >55 dBA, får inte förekomma natttid (22:00-06:00) annat än vid enstaka tillfällen. Om de berörda byggnaderna har tillgång till en luddämpad sida avser begränsningen den luddämpade sidan.

Bostäder samt lokaler med utrymme för sömn och vila ska grundläggas och utformas så att:

- maximal stomljudsnivå i bostadsrum ej överskrider 32 dBA FAST vid passage av spårtrafik på Tvärbanan och Saltsjöbanan eller vägtrafik. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Byggnads södra fasad ska mellan angränsande byggnads tak och upp till takfot utföras med tätta och våningshöga bullerskärmar mot väst och öst, integrerade i fasaden, med en bredd på minst 1,7 meter.

Byggnads sydöstra hörn ska utföras med indrag och mellan angränsande byggnads tak och upp till takfot utföras med minst 1,0 meter höga bullerskärmar mot öst, med en bredd på minst 1,7 meter. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandestid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad löpakt

a. Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförordningar har avhjälpits och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markförordningar och/eller vidta skyddsåtgärder. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

u₁. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar mellan 7,5 och 2,5 meter över angivet nollplan. 4 kap. 6 §

z₁. Markreservat för allmännyttig vägtrafik. Utrymmet mellan nivå -17,0 och -25,7 i meter relativt nollplanet ska vara tillgängligt för skyddszon för allmän vägtrafik. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 6 §

z₂. Markreservat för allmännyttig vägtrafik. Utrymmet mellan nivå -15,0 och -25,7 i meter relativt nollplanet ska vara tillgängligt för skyddszon för allmän vägtrafik. Bestämmelsen redovisas i plankarta 2. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring, dagvattenhantering och ledningar. 4 kap. 18 § 1 st 4 p.

ILLUSTRATION

/lek Illustrationstext

Detaljplan för Norra Nobelberget, fastigheterna Sicklaön 363:2 m.fl. på Västra Sicklaön Nacka kommun Standardförfarande

Planenheten i februari 2025, justerad i mars 2025, april 2026 och maj 2026

ANTAGANDEHANDLING

Emilie Warsell
Tf. grupphchef

Viktor Wallström
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

KFKS 2017-00957

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

UPPLYSNINGAR:
Planen är påbörjad den 5 december 2017 och därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatssystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000