

**TECKENFÖRKLARING Grundkarta**

SICKLAÖN Traktnamn

393.10 Fastighetsbeteckning

Servitutsområde

Ledningsråtsområde

Vägkant

GC-bana

Stig

Plank, staket

Mur

Slödmur

Träd

Höjdhöjning, höjdhöjning

Dike

Strandlinje

Vattendrag

Huslilj inlämnat bostadshus

Huslilj inlämnat industri- eller verksamhetsbyggnad

Huslilj inlämnat komplementbyggnad

Taklot

Karterad byggnad från primärkartan

Skärmatak

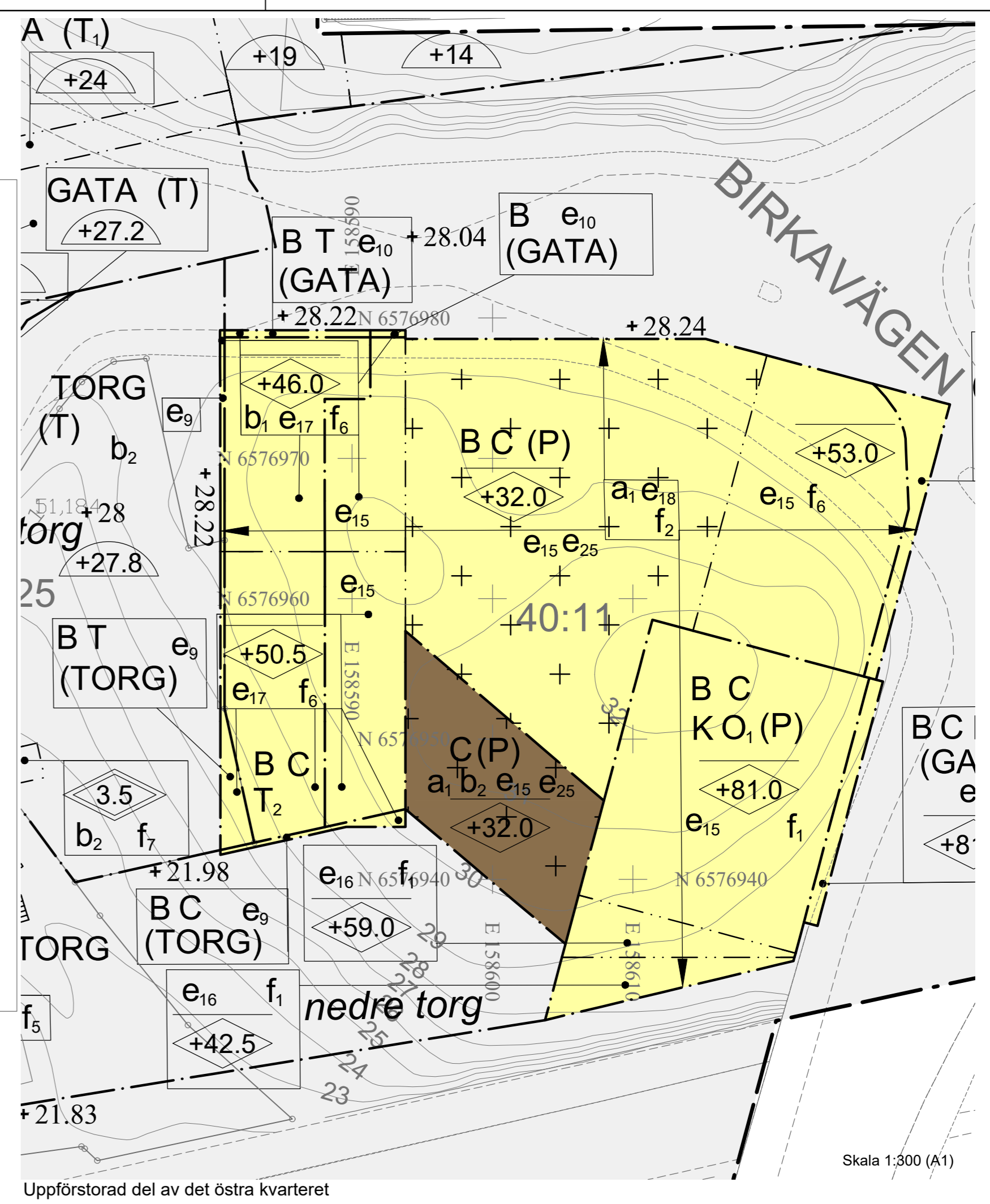
Trappa

Grundkarta: Järka station norr uppdaterad augusti 2021  
Koordinatsystem: SWEREF 99 1600  
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2021-01-23  
Reviderad: 2021-08-17  
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

Färdighetsdelningen i kartan har inte rättelseverkan, jämför mot beslut i terränthandlingar.

Skala 1:500 (A1)



Uppförstörd del av det östra kvarteret  
Skala 1:300 (A1)

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmän plats (kap. 11 § 1 st 1 p.)
- TORG Torg
  - (TORG) Torg
  - GATA Gata
  - (GATA) Gata
  - NATUR Naturområde
- Kvartermark (kap. 11 § 1 st 2 p.)
- B Bostäder
  - C Centrum
  - (E) Einätstasjon
  - E Einätstasjon
  - K Kontor
  - O Hotell
  - (P) Parkering
  - T Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen
  - (T) Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen
  - (T<sub>1</sub>) Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymmen under mark. Användningen avgränsas i höjddled från nivån -16 meter under angivet nollplan till angiven nivå i halvskilje
  - T<sub>2</sub> Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen i entréplan mellan Birkavägen och Värmdövägen

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

- Utformning av allmän plats
- hinder, hinder till skydd mot skyfall ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
  - Marken ska vara tillgänglig för fördröjning/infiltration av minst 82 kubikmeter dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
  - Mark och vegetation
  - träd, Ek med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mått 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudkom få fällas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
  - +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

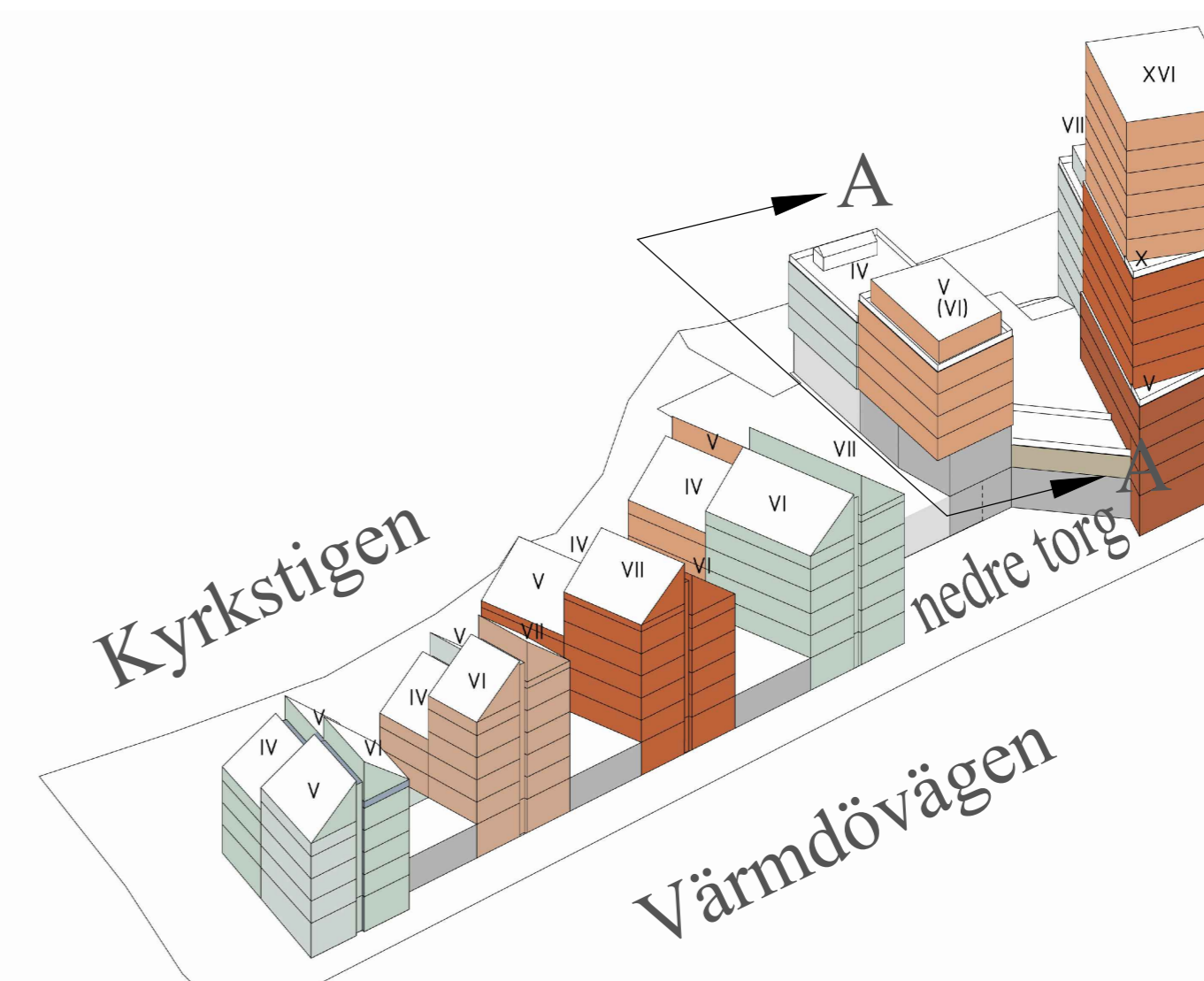
**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Byggnadens utformning
- Tabkinkeln ska ha en lutning på 40 grader. Gäller ej underbyggda gårdar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
  - e<sub>1</sub> Byggnad får uppföras med högst 4 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

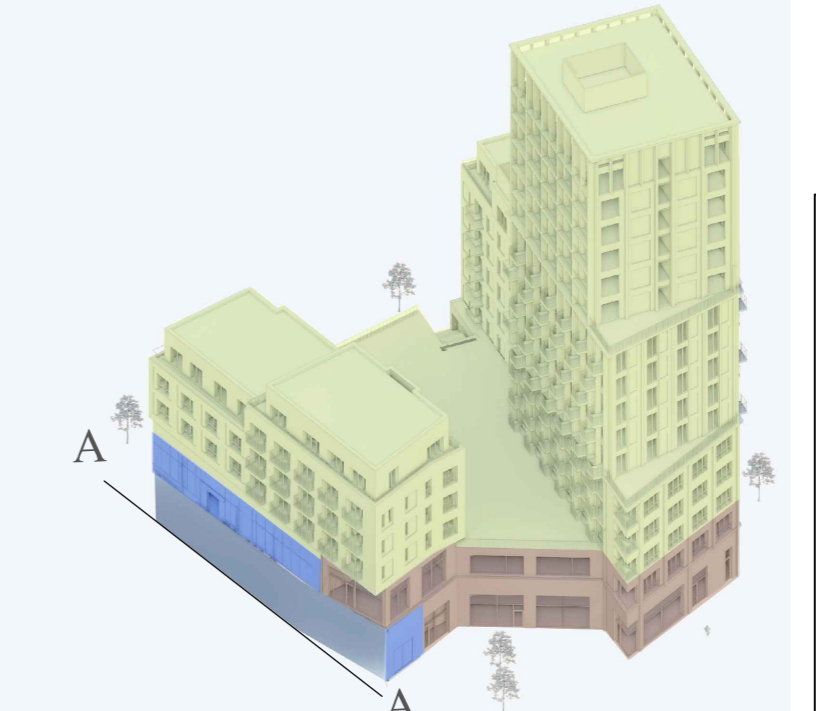
- e<sub>1</sub> Byggnad får uppföras med högst 5 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Byggnad får uppföras med högst 6 våningar mot Värmdövägen och 5 våningar mot gård. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Byggnad får uppföras med högst 5 våningar mot Kyrkstigen och 4 våningar mot gård. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>4</sub> Byggnad får uppföras med högst 7 våningar mot Värmdövägen, 6 våningar mot gård. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>5</sub> Byggnad får uppföras med högst 7 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>6</sub> TORG gäller mellan +27,8 och +34,2 över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>7</sub> GATA gäller mellan +18,0 och +34,0 över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>8</sub> TORG gäller mellan +12,0 och +26,7 över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>9</sub> E gäller mellan +16,0 och +26,7 över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>10</sub> GATA gäller mellan +10,0 och +26,0 över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>11</sub> Parkering gäller upp till +25,6 över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>12</sub> Parkering gäller upp till +30,7 över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>13</sub> Endast centrumändamål och bostadskomplement tillåts i entréplan samt i våning 1. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>14</sub> Centrumändamål får endast finnas i våning ett mot det övre torget samt i våning två mot det nedre torget. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>15</sub> Centrumändamål får endast finnas i bottenplan förutom i områden markerade med e<sub>16</sub> samt e<sub>17</sub>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>16</sub> Mot Värmdövägen ska minst hälften av entréplanet utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>17</sub> Mot TORG ska det finnas lokal för centrumändamål om minst 50 m<sup>2</sup> i entréplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>18</sub> Utrymningstrappor och trappor får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>19</sub> Byggnad får uppföras med högst 4 våningar mot Kyrkstigen och 3 våningar mot gård. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>20</sub> GATA gäller mellan +10,0 och +26,7 över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>21</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 10 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>22</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 20 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>23</sub> Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>24</sub> Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>25</sub> Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad utöver angiven nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Utformning
- f<sub>1</sub> -Byggnaden ska ha en skulptural form bestående av tre volymer staplade på varandra och vrinda i förhållande till varandra mot Värmdövägen. Byggnaden ska i sitt uttryck, fasadmateriell och kulör referera till förra sekelskiftets industribyggnader i Järka sjö. -Fasader ska i huvudsak vara i tegel, med olika varma kulörer för var och en av de tre volymerna. Fasader ska ha djupverkan/relieffer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>2</sub> Tekniska anläggningar ska uppföras samlade och placeras mitt på taket, med en högsta höjd om 3,2 meter utöver nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>3</sub> -Takkupa får som mest vara 3,3 meter bred. Takkupors sammanlagda fasadlängd får som mest uppta 2/3 av takets längd. Takkupor får inte byggas ihop. Taklotet ska vara obruten och synlig. -Fasader ska utformas i trä och med kulörer som har anknytning till Birkaområdets äldre bebyggelse. De fyra byggnadsvolymerna ska utformas med en inbördes variation i kulör. Bottenvåning ska ha samma kulör som ovanliggande byggnad. -Utrymningstrappa ska vara omsorgsfullt gestaltad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>4</sub> Einätstasjon ska vara omsorgsfullt gestaltad med hänsyn till omgivande miljö. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>5</sub> Balkong får finnas med en lägsta frihöjd på 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>6</sub> Översta våningen ska vara indragen mot gata och torg med minst 1,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - f<sub>7</sub> Ventilationsstom får uppföras med en största diameter om 1,2 meter och ska vara omsorgsfullt gestaltad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong mot torg får maximalt sticka ut 0,6 meter över allmän plats från fasad.
- Entrévägning mot Värmdövägen ska i huvudsak vara uppglasad och utformas med särskild arkitektonisk omsorg och med kvalitativa, robusta material såsom klinkers eller sten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entrévägning ska mot Värmdövägen och mot torg vara förhöjd jämfört med ovanliggande våningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasad tillhörande tunnelbanetrymme ska utformas i glas och natursten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter, räknat från den punkt där marknivån är som högst. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utifrån
- b<sub>1</sub> Terrassbjälklag för underbyggd bostadsgård samt takterass ska utformas planterbart och dimensioneras för att bära ett jordjugg om minst 0,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>2</sub> Lägsta nivå för färdigt golv är +22,0 meter över angivet nollplan. Under denna nivå ska byggnader utformas så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>3</sub> Gårdar ska höjsättas så att skyfall avleds västerut mot Kyrkstigen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
  - b<sub>4</sub> Hinder till skydd mot skyfall ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Kvarteretsmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägsta tillåtna schaktningensnivå i meter över angivet nollplan för schaktning, sportning, pålning, borming och andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskidas vid byggandet av tunnelbana med tillhörande utrymmen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Markens användande och vegetation
- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

- Skydd mot störningar
- Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att -60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifallsvärde) vid bostadsbyggande fasad ej överskrids. Då ska inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl 22.00-06.00 (frifallsvärden).
- Bostäder upp till 35 m<sup>2</sup> får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifallsvärden).
- Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrids 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00.
- Bostäder ska utformas avseende verksamhetsbuller och yttre installationer så att:
- Samtliga bostadsrum i en bostad får högst dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (06:00-18:00) (frifallsvärde) vid bostadsbyggnads fasaden eller om så inte är möjligt högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostadsrummen i varje bostad 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 (frifallsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad eller omsänt är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid eller helg vid fasad.
  - Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå natt (22:00-06:00) (frifallsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad.
- Bostadsbyggnader samt lokaler med utrymme för sömn och vila ska grundläggas och utformas så att:
- maximal stömljudnivå i bostadsrum ej överskrids 32 dBA "FAST" vid passage av spårtrafik på saltsjöbanan eller vägtrafik
  - komfortväg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrida 0,4 mm/s från fordonsrörelse
- Byggnad som vetter mot Saltsjöbanan:
- Byggnad inom 40 meter från närmsta spårmit ska kunna utrymmas i riktning bort från spårren. 4 kap. 12 § 1 st 1 p., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandebid
- a<sub>1</sub> Genomförandebid tiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §
  - Genomförandebid tiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft förutom i a<sub>1</sub> markerat område. 4 kap. 21 §
- Ändrad löplikt
- Marklov krävs även för fallning av ekar inom område betecknad med träd. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- Villkor för lov
- Marklov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärd avseende markförörmöring. Marklov för marksanering krävs ej. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärd avseende markförörmöring. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- ILLUSTRATION**
- Illustrationslinje
  - Illustrationstext



Illustrationsbild som visar våningstal i föreslagen bebyggelse. Markering A-A visar var den undre bilden är tagen.



Illustrationsbild som visar markanvändning i det östra kvarteret. Blått-tunnelbana, gula-bostäder och rött-centrum.

**UPPLYSNINGAR:**  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
Höjdsystem: RH2000

**GRANSKNINGSHANDLING 2**

Detaljplan för Sicklaön 361:1, Sicklaön 40:25 och del av Sicklaön 40:11 samt del av Sicklaön 133:1 på Sicklaön Nacka Kommun Standardförfarande Planenheten i juni 2021, justerad i september 2021, reviderad januari 2022

Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning

Susanne Werlinder Planchef  
Anna Hall Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft

KFKS 2016/888  
Projektnr. 9244