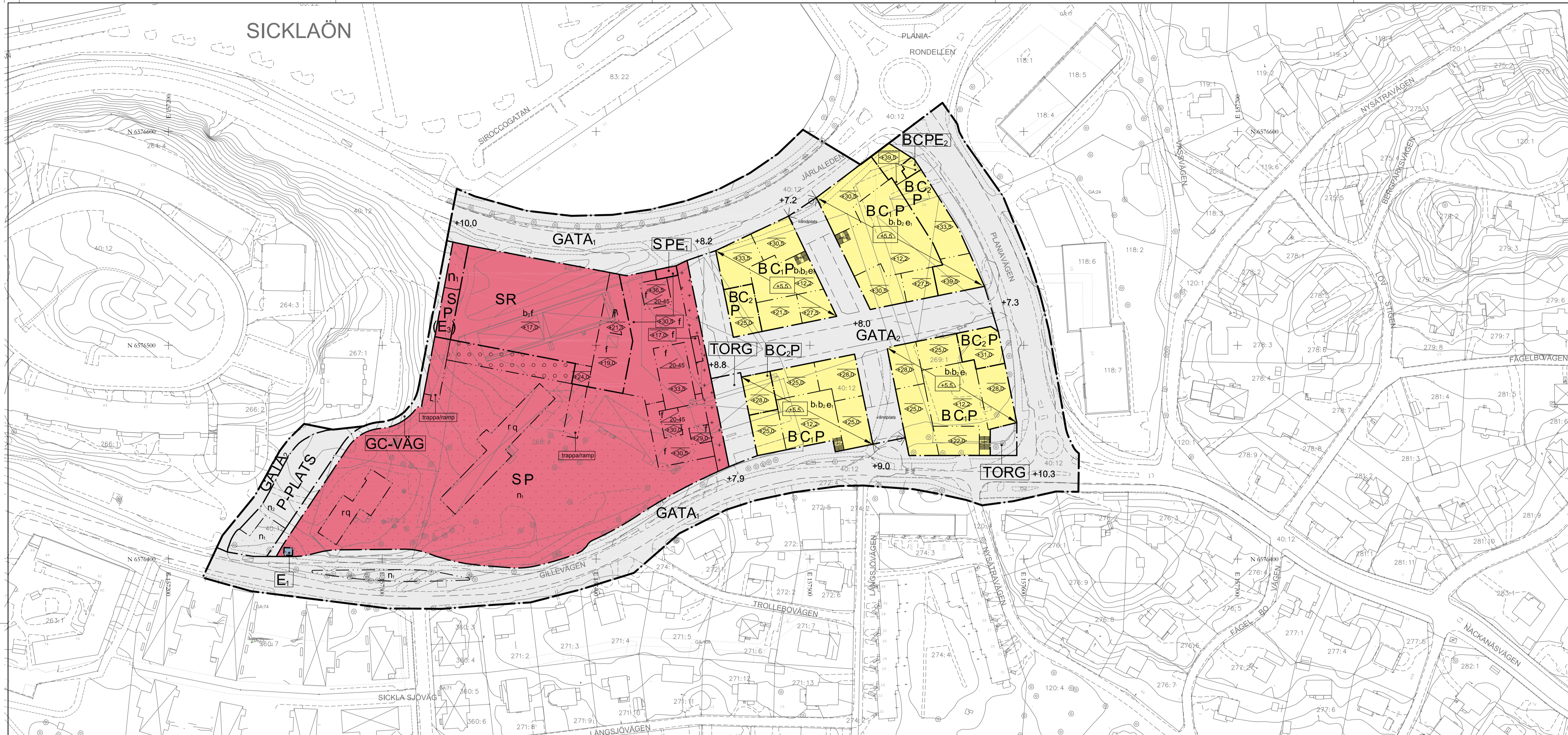


# SICKLAÖN



**TECKENFÖRKLARING**  
Primärkarta

- Traktsgräns
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- Vägkant
- Tunnel
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Häck
- Träd
- Höjdkurvor, höjdtect
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv inmått bostadshus
- Husliv inmått industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv inmått komplementbyggnad
- Takfot karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Primärkarta över västra Sicklaön  
Koordinatsystem SWEREF 99 1800  
Höjdsystem RH2000  
Uppdaterad datum: 2016-10-01

## PLANBESTÄMMELSER

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

### Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA<sub>1</sub> Huvudgata
- GATA<sub>2</sub> Lokalgata
- GC-VÄG Gang- och cykelväg
- P-PLATS Parkeringsplats
- TORG Torg

### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Centrum. I entréplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål eller bostadskomplement såsom förråd, tvättstuga, verkstad eller föreningslokal anordnas.
- C<sub>2</sub> Centrum. I entréplan mot angränsande gata får endast lokal för centrumändamål anordnas.
- E<sub>1</sub> Tekniska anläggningar
- E<sub>2</sub> Pumpstation
- (E<sub>3</sub>) Dike för dagvatten
- P Parkering
- R Idrottsplats
- S Skola

## Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
- Utfartsförbud (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta resp största taklutning i grader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Lägsta grundläggningsnivå i meter över nollplanet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnadsdelar som t ex skorsstenar, mindre ventilationsutrymmen och mindre delar av hisschakt uppföras. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

- e<sub>1</sub> Utöver angiven nockhöjd får mindre byggnader och skärmtak uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 20 kvadratmeter och till en högsta nockhöjd om 3,5 m mätt från bostadsgårdens nivå. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- b<sub>1</sub> Ovan garaget takbjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 m finnas och gården ska i huvudsak planteras och utformas för rening och fördrojning av dagvatten. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>2</sub> Bullerplank får uppföras över högsta nockhöjd. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f Byggnad ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till områdets kulturvärden och en god helhetsverkan. Skolbyggnaden ska utgöra en tydlig årsring i skolmiljön samtidigt som den i sin gestaltning skall samspela med de historiska skolbyggnaderna. Det innebär att hela eller delar av fasader skall gestaltas med tegel. Fasader kan även uppföras med inslag av puts, keramik eller trä. Mot skolgården ska fasaderna ha en horisontellt uppbyggd fasadstruktur. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- n<sub>1</sub> Område med värdefulla träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering, skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovrövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd, med stamomfång om minst 20 cm, inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>2</sub> Markytan ska vara av genomsläppligt material. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- Takvatten ska infiltreras inom fastighet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- r Byggnad får ej rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- q Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas. Byggnadens arkitektur och uttryck från 1950-talet skall bevaras. (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

Gestaltning samtliga bostadskvarter: (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

### Fasaduttryck

- Bebyggelsen ska utformas med varierande gatufasader sett till material, färg eller fönstersättning, så att varje kvarterssida upplevs bestå av minst två sammansatta hus.
- Sockelväning mot allmän plats ska vara tydligt markerad och skilja sig från övriga våningar i gestaltning, färgsättning eller material samt utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet för att bidra till en varierad stadsmiljö.
- Utskjutande byggnadsdelar
  - Utanhängande balkonger ska ha en öppen karaktär och får inte glasas in.
  - Utskjutande byggnadsdelar såsom balkong och burspråk får skjuta ut högst 1,5 meter från användningsgräns mot allmän plats.
  - Byggnadsdel som skjuter ut över allmän plats ska ha en fri höjd från underliggande mark om minst 3,5 meter.

## Störningsskydd (PBL 4 kap 12 och 14 §)

- Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:
- 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. Då så 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 nattetid (frifältsvärden).
  - bostäder upp till 35 kvm får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. (frifältsvärden).
  - ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 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.
  - ljudnivån från trafik på delar av skolgård avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet inte överstiger 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå, eller där så inte är möjligt dagekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA kl 06.00-18.00.
- (se planbeskrivning sid 29-30 för redovisning och bedömning av verkamhetsbuller och lågfrekvent buller)

Bostadsbebyggelse ska utföras med ventilerat utrymme mellan bottenplatta och bostäder. Ventilationen ska vara separerad från husets övriga ventilation. Friskluftintag för byggnader utmed Järleleden och Planivägen ska placeras i taknivå eller vid fasad som inte vetter mot gatan

- trappa/ramp
  - Marken får endast förses med cykelställ med väderskydd, (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
  - Planterbart bjälklag som får underbyggas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
  - Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

## Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Bygglov får inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt skyddsåtgärder avseende markföreningar. (PBL 4 kap 21§) Inom område betecknat med n1 krävs marklov för fällning av träd med den stamdiameter större än 0,15 meter, mätt 1,3 meter över mark. (PBL 4 kap 15§)

Skala 1:1000 (A1)  
0 10 20 30 40 50m

## ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

## SAMRÅDSHANDLING

UPPLYSNINGAR:  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 2 januari 2015.  
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

Detaljplan för Sydvästra Plania, fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl., på Sicklaön Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i april 2017

Nina Aman Planchef  
Christian Rydberg Dahlin Planarkitekt  
KFKS 2015/372-214 Projekt nr. 9242  
Till planen hör: Planbeskrivning Miljöredovisning Fastighetsförteckning  
Tillstyrkt av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft