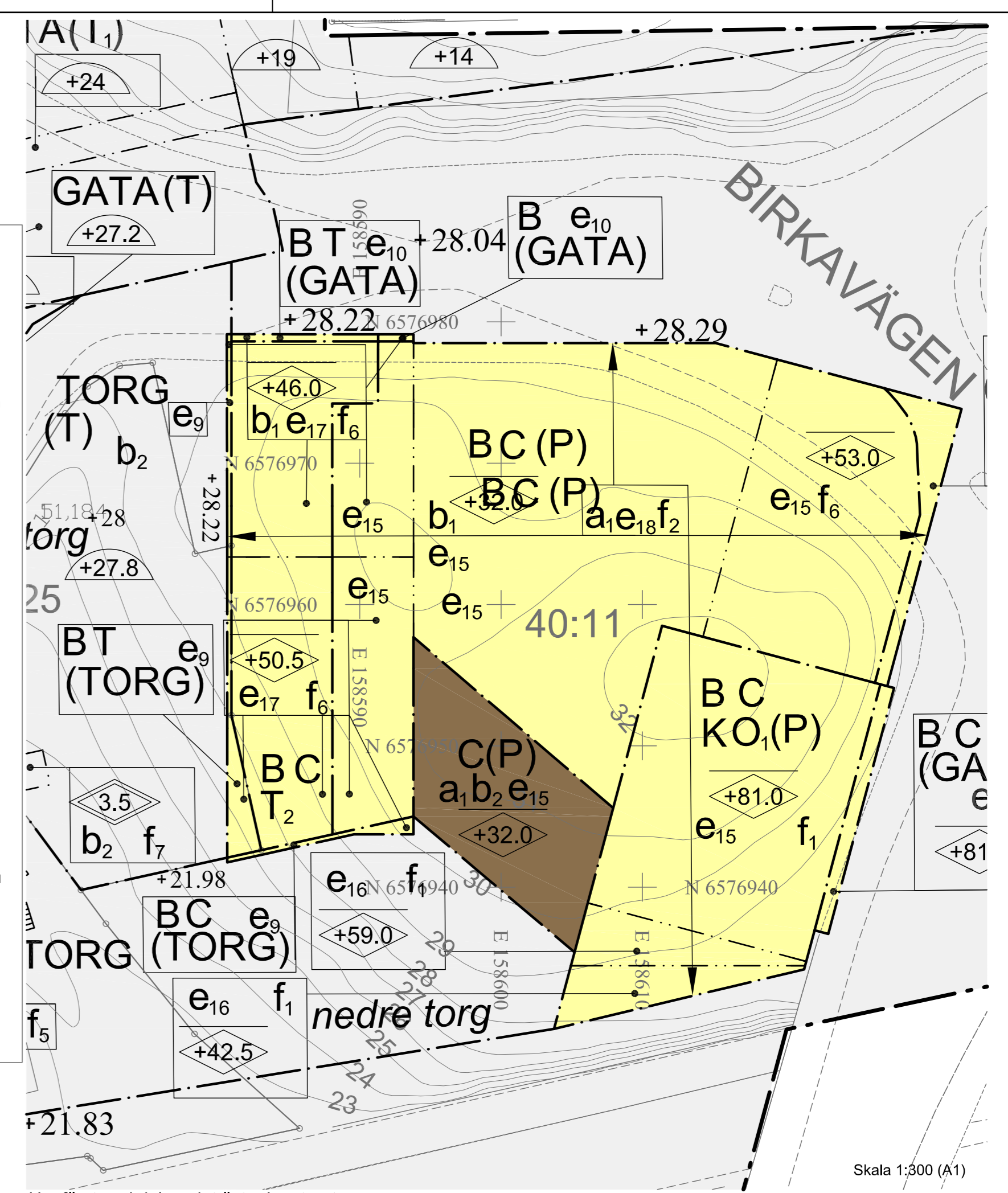


TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

SICKLAÖN Traktnamn

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- GATA Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Välgång
- GC-bana
- Slig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Höjdukurvor, höjdflex
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv
- Innätt bostadshus
- Husliv
- Innätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv
- Innätt komplementbyggnad
- Täckt
- Karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: Järfva ställen ner uppdatering augusti 2021
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Upprättad: 2021-01-23
Reviderad: 2021-06-17
Grundkartan uppdaterad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför mot beslut i kommunalhandlingar.



Uppförstorad 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 bestämmelser inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats: 133:1, 133:2
- (TORG) Torg
 - TORG Torg
 - GATA Gata
 - (GATA) Gata
 - NATUR Naturområde
- Kvarteretsmark: 133:1, 133:2
- B Bostäder
 - C Centrum
 - E Elnäststation
 - (E) Elnäststation
 - K Kontor
 - O Hotell
 - (P) Parkering
 - T Tunnelbanor med tillhörande entréfunktioner och utrymmen
 - (T) Tunnelbanor med tillhörande entréfunktioner och utrymmen
 - (T) Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymmen under mark. Användningen avgränsas i höjddet från nivån -16 meter över angivet nollplan till angiven nivå i halvcirkel
 - (T) Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen i entréplan mellan Birkavägen och Värmdövägen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Mark och vegetation
- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMÄNNASKAP

- Utformning av allmän plats
- hinder, hinder till skydd mot skyfall ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 - Mark och vegetation
 - träd, Ek med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktning och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom 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

- Begygnadsens anordning
- e₁ Takvinkeln ska ha en lutning på 40 grader. Gäller ej underbyggda gårdar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂ Byggnad får uppföras med högst 4 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₃ Byggnad får uppföras med högst 5 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₄ Byggnad får uppföras med högst 6 våningar mot Värmdövägen, 5 våningar mot gård. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₅ Byggnad får uppföras med högst 4 våningar mot Kyrkstigen, 3 våningar mot gård. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₆ Byggnad får uppföras med högst 5 våningar mot Kyrkstigen och 4 våningar mot gård. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₇ Byggnad får uppföras med högst 7 våningar mot Värmdövägen, 6 våningar mot gård. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₈ Byggnad får uppföras med högst 7 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₉ TORG gäller mellan +27,2 och +34,2 över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₀ GATA gäller mellan +18,0 och +34,0 över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₁ TORG gäller mellan +12,0 och +27,0 över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₂ E gäller mellan +16,0 och +30,0 över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₃ GATA gäller mellan +10,0 och +25,5 över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₄ Parkering gäller upp till +25,6 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₅ Parkering gäller upp till +30,7 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₆ Endast centrumändamål och bostadskomplement tillåts i entréplan samt i våning 1. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₇ Centrumändamål får enbart finnas i våning ett mot det övre torget samt i våning två mot det nedre torget. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₈ Centrumändamål får endast finnas i bottenplan förutom i områden märka med e₁₉ samt e₂₀. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₁₉ Utformande
 - e₂₀ Mot Värmdövägen ska minst hälften av entréplanet utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂₁ Mot TORG ska det finnas lokal för centrumändamål om minst 50 m² i entréplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 - e₂₂ Utrymningsstrappor och trappor får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 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.

Utformning

- f₁ -Byggnaden ska ha en skulptural form bestående av tre volymer staplade på varandra och vridda i förhållande till varandra mot Värmdövägen. Byggnaden ska i sitt uttryck, fasadmateriell och kulör referera till förra sekelskiftets industribyggnader i Järfva sjö. -Fasader ska i huvudsak vara i tegel, med olika varma kulörer för var och en av de tre volymer. Fasader ska ha djupverkan/relieffverkan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₂ Tekniska anläggningar ska uppföras samlade och placeras mitt på taket, med en högsta höjd om 3,2 meter över nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₃ -Takkupor 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. Takfoten ska vara obruten och synlig. -Fasad ska utföras i trä och med kulörer enligt planbeskrivningen sida 27. De fyra byggnadsvolymer ska utföras med en inbördes variation i kulör. Bottenvåning ska ha samma kulör som ovanliggande byggnad. -Utrymningsstrappor ska vara omsorgsfullt gestaltad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₄ Elnäststation ska vara omsorgsfullt gestaltad med hänsyn till omgivande kulturmiljö. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₅ Balkong får finnas med en lägsta frihöjd på 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₆ Översta våningen ska vara indragen mot gata och torg med minst 1,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 - f₇ Ventilationsorn 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 från fasad. Mot allmän plats får balkonger inte finnas i bottenplan. Mot Värmdövägen får balkong inte sticka ut från fasad. Entréväning mot Värmdövägen ska i huvudsak vara upplagad och utformas med särskild arkitektonisk omsorg och kvalitativa, robusta material såsom klinkers eller sten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréväning ska mot Värmdövägen och mot torg vara förhöjd jämfört med ovanliggande våningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad tillhörande tunnelbaneutrymme ska utföras 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.

Markens anordning och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §
 - Skydd mot stövningar
 - Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att -60 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 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 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) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasaden eller omsänte ärmöjlighet 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 (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller omsänte 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) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad eller om då inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå omsänt 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: -komfortvärd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s från fordonsrörelser -stomljusnivån i bostadsrum ej överskrider 30 dBA SLOW från fordonsrörelser -stomljusnivån inte överskrider 30 db(A) eller 50 db (C) ekvivalentnivå från installationer till tunnelbanan
 - Byggnad som vetter mot Salsjöbanan: -Byggnad inom 40 meter från närmsta spärrmitt ska kunna utrymmas i riktning bort från spärrn. 4 kap. 12 § 1 st 1 p. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandet
- a₁ Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §
 - Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft förutom i a₁ markerat område. 4 kap. 21 §
- Ändrad löpakt
- Marklov krävs även för fällning av ekar inom område betecknad med n₂ och träd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

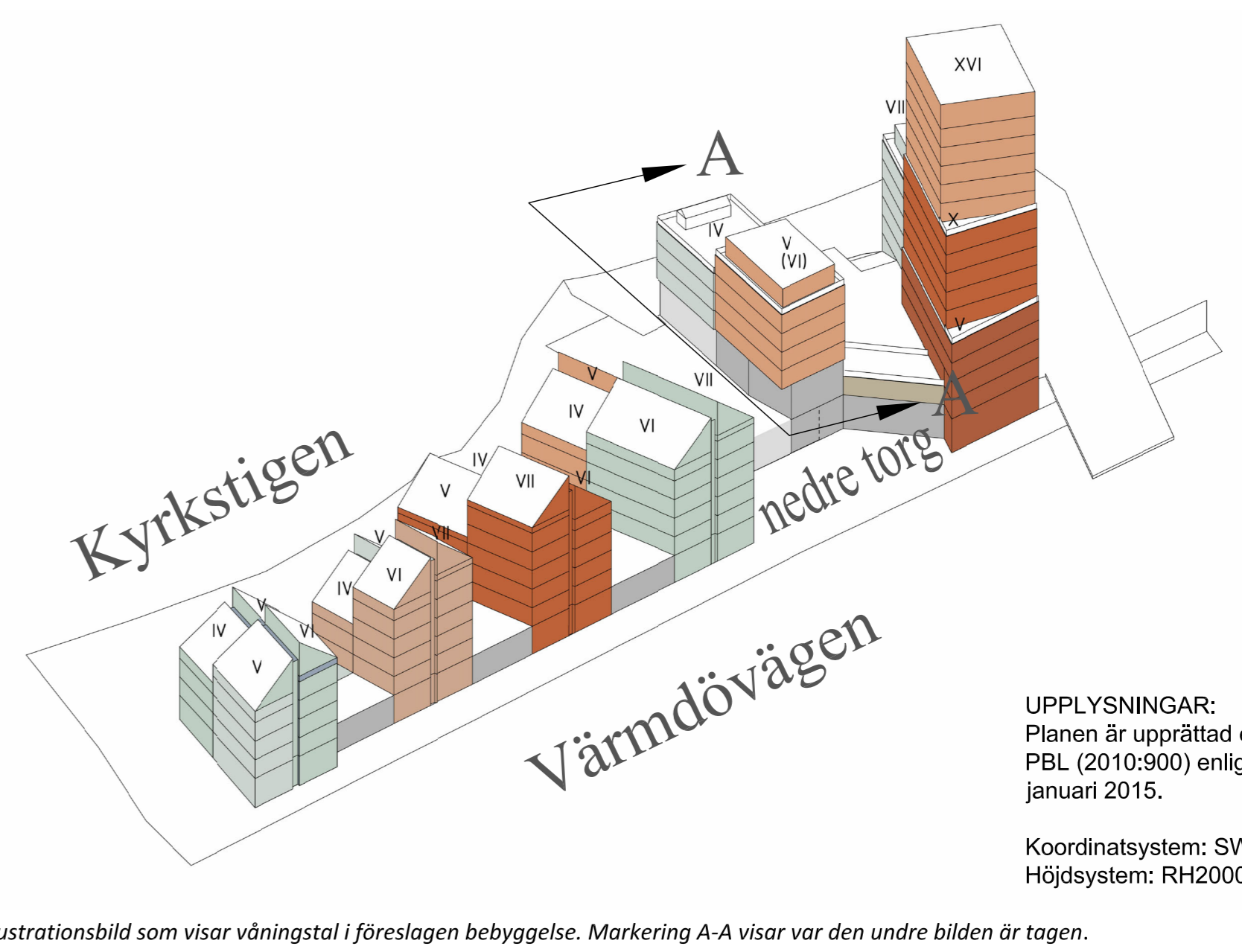
Vilkor för lov

Bygglöv får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndighet har godkänt avhjälpande åtgärd avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

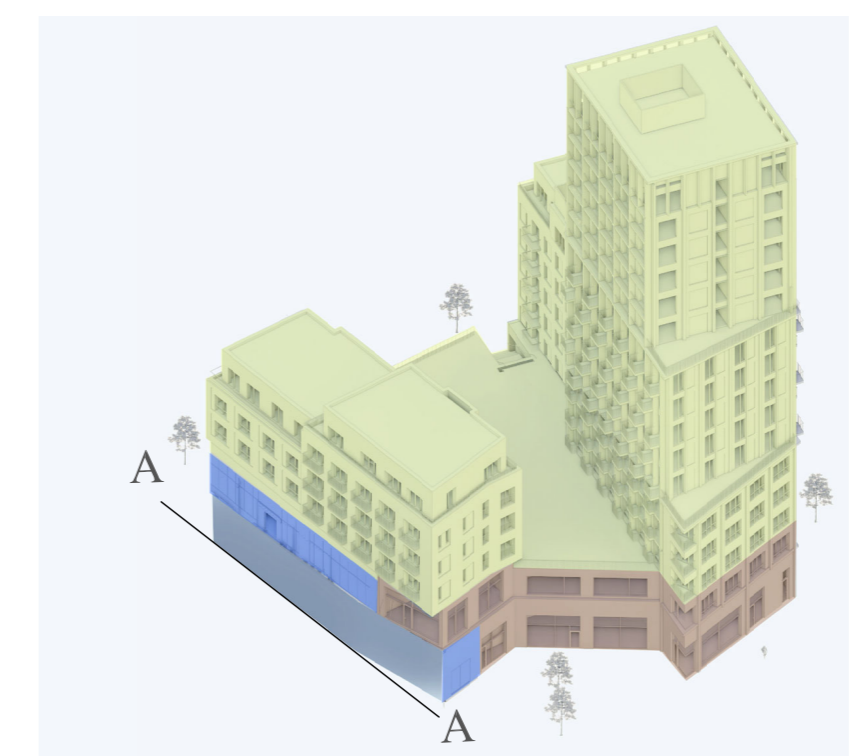
Marklov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndighet har godkänt avhjälpande åtgärd avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje



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, gult-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 18 00
Höjdsystem: RH2000

GRANSKNINGSHANDLING

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

Susanne Werlinder
Planchef

Anna Hall
Planarkitekt

KFKS 2016/888
Projektnr. 9244

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

