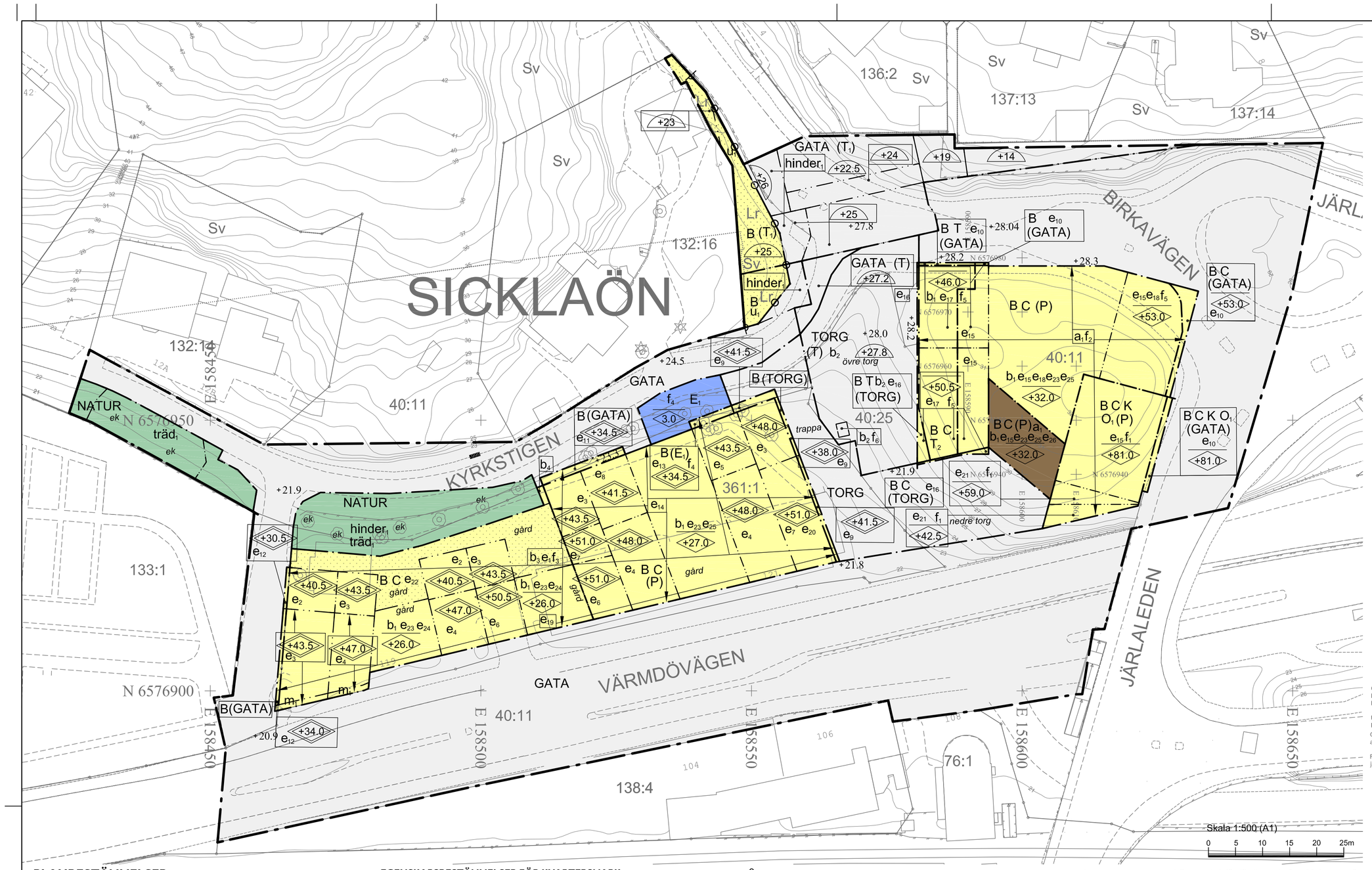
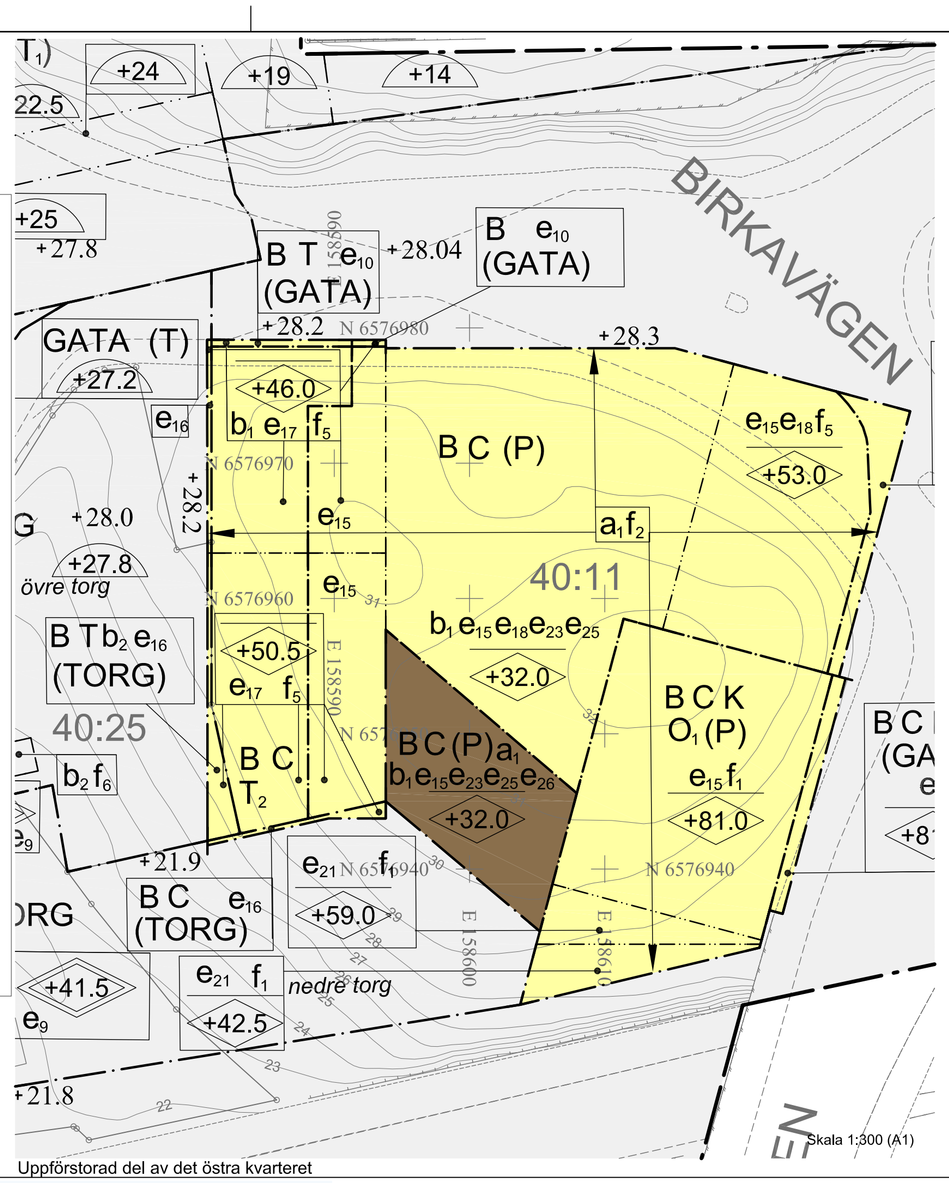




Uppförstorad del av det östra kvarteret

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

SICKLAÖN Traktnamn
Fastighetsgräns
393:10 Fastighetsbeteckning
Gemensamhetsanläggning
Servitutsområde
Ledningsrättsområde
Vägkant
GC-bana
Stig
Plank, staket
Mur
Stödmur
Träd
Höjdkurvor, höjdtext
Dike
Strandlinje
Vattendrag
Husliv
inmätt bostadshus
Husliv
inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
Husliv
inmätt komplementbyggnad
Takfot
karterad byggnad
från primärkartan
Skärmtak
Trappa

Grundkarta: Järla station norr uppdatering mars 2022
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2021-01-23
Reviderad: 2022-04-26
Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- (TORG) Torg.
- TORG Torg.
- GATA Gata.
- (GATA) Gata.
- NATUR Naturområde.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- C Centrum.
- (E_1) Elnätstation .
- E_1 Elnätstation.
- K Kontor.
- O_1 Hotell.
- (P) Parkering.
- (T) Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen
- T Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen
- (T_1) Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymmen under mark. Användningen avgränsas i höjdled från nivån -16 meter under angivet nollplan till angiven nivå i halvcirkel.
- T_2 Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen i entréplan mellan Birkavägen och Värmdövägen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Marken ska vara tillgänglig för fördröjning/infiltration av minst 82 kubikmeter dagvatten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning av allmän plats

$hinder_1$ hinder till skydd mot skyfall ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

$träd_1$ 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 jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ek 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

Bebyggandets omfattning

e_1 Takvinkeln ska ha en lutning mellan 37-42 grader. Gäller ej underbyggda gårdar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_2 Byggnad får uppföras med högst 4 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_3 Byggnad får uppföras med högst 5 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_4 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_5 Byggnad får uppföras med högst 5 våningar mot Kyrkstigen och 4 våningar mot gård. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_6 Byggnad får uppföras med högst 7 våningar mot Värmdövägen och 6 våningar mot gård. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_7 Byggnad får uppföras med högst 7 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_8 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_9 (TORG) gäller mellan +12.0 och +26.5 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{10} (GATA) gäller mellan +18.0 och +34.0 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{11} (GATA) gäller mellan +12.0 och +26.5 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{12} (GATA) gäller mellan +10.0 och +26.0 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{13} (E_1) gäller mellan +16.0 meter och +30.0 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{14} (P) gäller upp till +25.5 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{15} (P) gäller upp till +31.0 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{16} (TORG) gäller mellan +27.8 och +34.2 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{17} Centrumändamål får enbart finnas i våning 1 mot det övre torget samt i våning 1 och 2 mot det nedre torget. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{18} Centrumändamål får endast finnas i bottenvåning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{19} Mot Värmdövägen ska minst hälften av entrévåningen utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{20} Mot TORG ska det finnas lokal för centrumändamål om minst 50 m^2 i entréplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{21} Endast centrumändamål och bostadskomplement tillåts i entrévåning samt i våning 1. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{22} Utrymningstrappor och trappor får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{23} Högsta nockhöjd är 3.5 meter för komplementbyggnad utöver angiven nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{24} Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 10m^2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{25} Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 20m^2. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e_{26} B gäller från +31.0 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

+0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

3.0 Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1 -Byggnaden ska ha en skulptural form bestående av tre volymer staplade på varandra och vridna i förhållande till varandra mot Värmdövägen. Byggnaden ska i sitt uttryck, fasadmaterial och kulör referera till förra sekelskiftets industribyggnader i Järla sjö.
-Fasader ska i huvudsak vara i tegel, med olika varma kulörer för var och en av de tre volymerna. Fasader ska ha djupverkan/reliefverkan.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 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_3 -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. Takfoten ska vara obruten och synlig.
-Fasader ska utföras i trä och med kulörer som har anknytning till Birkaområdets äldre bebyggelse. De fyra byggnadsvolymerna ska utföras 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_4 Elnätsstation ska vara omsorgsfullt gestaltad med hänsyn till omgivande kulturmiljö. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_5 Översta våningen ska vara indragen mot gata och torg med minst 1,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_6 Ventilationstorn får uppföras med en största diameter om 1,2 meter och får som mest vara 3,6 meter högre än torgets högsta markhöjd. Ventilationstornet ska vara omsorgsfullt gestaltad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkong får inte sticka ut över allmän plats mot Värmdövägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Balkong mot torg får maximalt sticka ut 0,6 meter över allmän plats från fasad. Mot allmän plats får balkonger inte finnas i bottenplan.
Entrévåning mot Värmdövägen ska i huvudsak vara uppglasad och utformas med särskild arkitektonisk omsorg och med kvalitativa, robusta material såsom klinkers eller sten.
Entrévåning ska mot Värmdövägen och mot torg vara förhöjd jämfört med ovanliggande våningar.
Fasad tillhörande tunnelbaneutrymme ska i huvudsak utföras i glas och natursten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 Terrassbjälklag för underbyggd gård samt takterass ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_2 Lägsta nivå för färdigt golv är +22,0 meter över angivet nollplan. Under denna nivå ska byggnader utföras så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_3 Gårdar ska höjdsättas så att skyfall avleds mot Kyrkstigen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_4 Hinder till skydd mot skyfall ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

+00.0 Lägsta tillåtna schaktningsnivå i meter över angivet nollplan för schaktning, spontning, pålning, borrning och andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggandet av tunnelbana med tillhörande utrymmen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

m_1 Om trafikbuller överstiger 65 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid byggnadsfasad får endast bostadskomplement och/eller trapphus uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att
- 60 dbA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens 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 m^2 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 får högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (06:00-18:00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad eller om så inte är möjlighet högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av boningsrummen i varje bostad har högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad dagtid samt ha tillgång till en privat eller gemensam tyst uteplats som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde).
- Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) kvällstid (18:00-22:00) och helg vid bostadsbyggnadens fasad eller som så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid och helg vid fasad samt ha tillgång till en privat eller gemensam tyst uteplats som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde).
- Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) natt (22:00-06:00) vid bostadsbyggnadens fasad eller om så inte är möjligt högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad samt har ha tillgång till en privat eller gemensam tyst uteplats som uppfyller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärde).

Bostadsbyggnader samt lokaler med utrymme för sömn och villa ska grundläggas och utformas så att:
-maximal stomljudsnivå i bostadsrum ej överskrider 32 dBA "FAST" vid passage av spårtrafik på saltsjöbanan eller vägtrafik
-komfortvägd vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0.4 mm/s från fordonsrörelse

Byggnader ska grundläggas och utformas så att stomljud från tunnelbanans installationer inte överskrider Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller (FoHMFS 2014:13) i rum för sömn och vila

Byggnad som vetter mot Saltsjöbanan:
-Byggnad inom 40 meter från närmsta spårmitt ska kunna utrymmas i riktning bort från spåren.. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

a_1 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 a_1 markerat område. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av ekar inom område betecknad med $träd_F$ 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

Marklov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärd avseende markföroreningar. Marklov för marksanering krävs ej. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

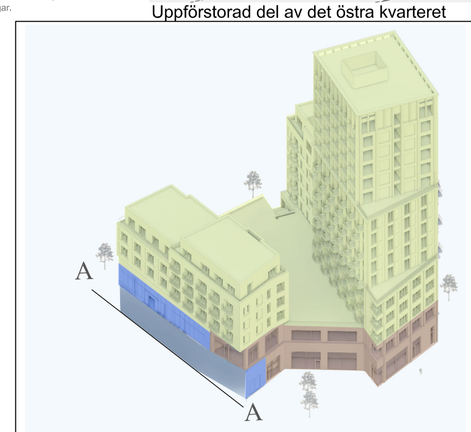
Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärd avseende markföroreningar.. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

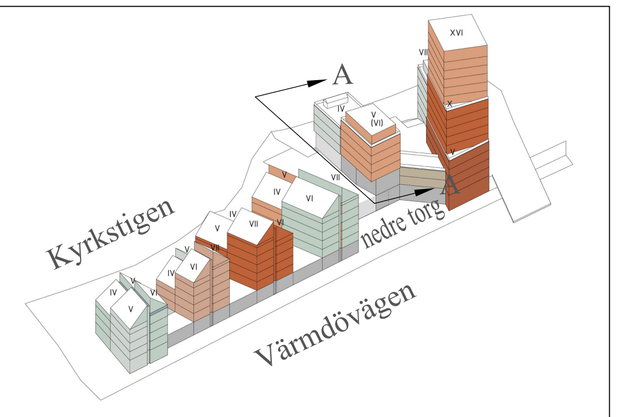
u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

ILLUSTRATION

nedre torg — Illustrationslinje
Illustrationstext



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



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

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

ANTAGANDEHANDLING 2

Detaljplan för Sicklaön 361:1, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 40:11, del av Sicklaön 133:1 samt del av Sicklaön 132:16 på Sicklaön

Nacka Kommun

Standardförfarande
Planenheten i juni 2021, justerad i september 2021, justerad i september 2022, reviderad i maj 2023, justerad juni 2023

Emma Castberg
Gruppchef

Anna Hall
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Gestaltningsprogram för kvartersmark

KFKS 2016-00888
Projektnr. 9244

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____