

## 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
- Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG Torg
- TORG<sub>1</sub> Torg, får urholkas av tunnelbana.
- GATA Gata
- GATA<sub>1</sub> Gata, får urholkas av tunnelbana
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- B Bostäder
- C<sub>1</sub> Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i bottenplan mot gata och torg
- P<sub>1</sub> Parkering under gårdsbjälklag
- T<sub>1</sub> Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen.
- (T<sub>2</sub>) Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymmen under mark. Användningen avgränsas i höjdljed från nivån -16 meter under angivet nollplan till angiven nivå i halvcirkel
- (T<sub>3</sub>) Järnvägstrafik

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- bro<sub>1</sub> Bro med en lägsta frihöjd av +30,0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- bro<sub>2</sub> Bro med en lägsta frihöjd av +27,0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- pelare Marken är avsedd för pelare mellan +20,0 till +27,0 meter över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- +00.0 Markens höjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd<sub>1</sub> Ekar får inte fällas. Vid risk för liv och egendom får marklov ges för beskärning och om detta inte är tillräckligt får marklov ges för högstubbe. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> T<sub>3</sub> gäller upp till +27,0 meter över angivet nollplan
- e<sub>2</sub> Ventilationstorn får uppföras med en största diameter om 1,2 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréer ska anordnas mot gata och torg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

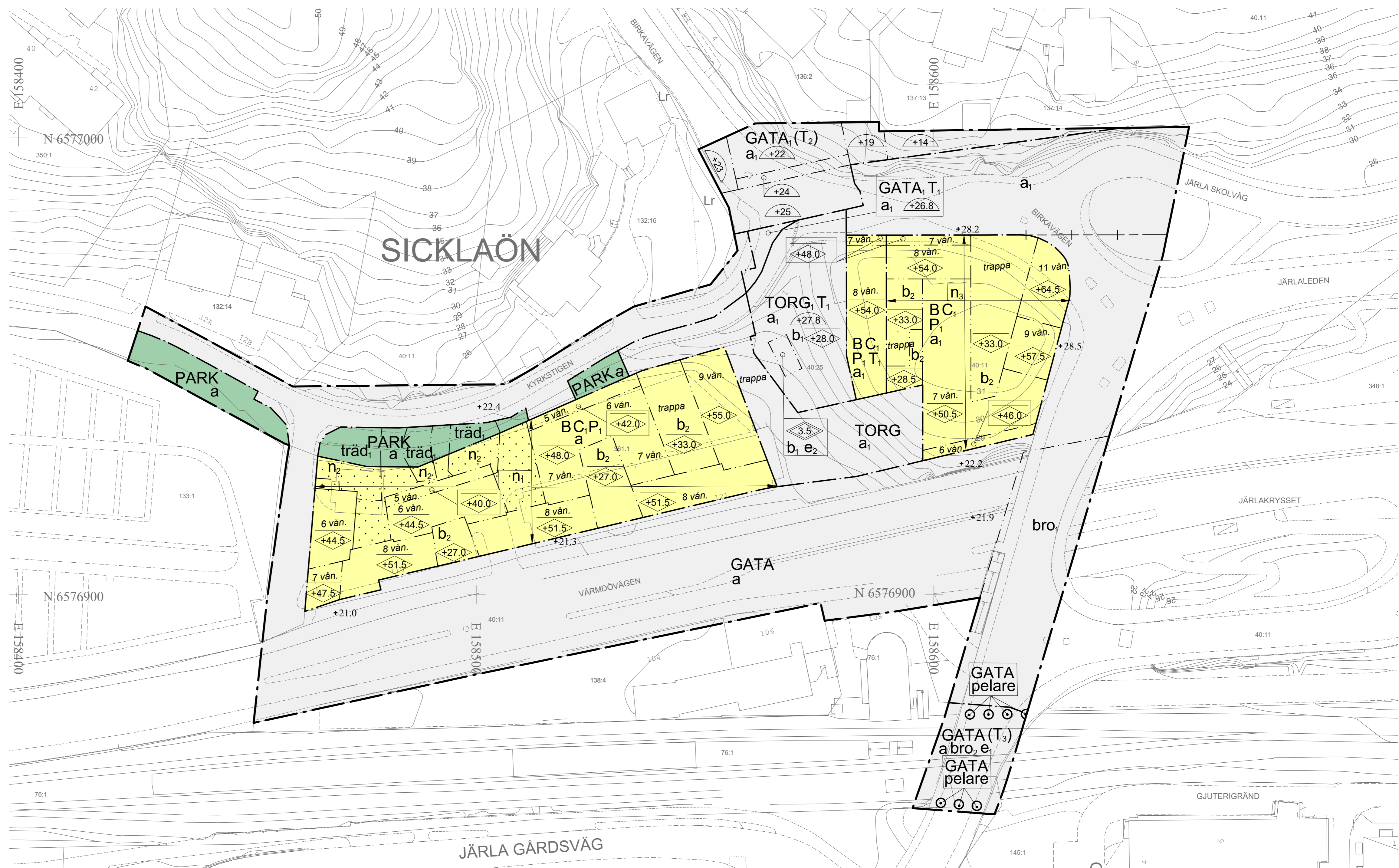
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter, räknat från den punkt där marknivån är som högst. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b<sub>1</sub> 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<sub>2</sub> Terrassbjälklag för underbyggd bostadsgård ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägsta tillåtna schaktningsnivå i meter över angivet nollplan för schaktning, spontning, pålning, boring och andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggandet av tunnelbana med tillhörande utrymmen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 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.

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Marken som är avsedd för bostadsgårdar får sammantaget härdgöras upp till 45%. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Ekar får inte fällas. Vid risk för liv och egendom får marklov ges för beskärning och om detta inte är tillräckligt får marklov ges för högstubbe. 4 kap. 10 §



Skydd mot störningar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:  
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggande 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<sup>2</sup> 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.

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.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §
- a<sub>1</sub> Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Andrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd inom område betecknad med n<sub>2</sub> samt träd<sub>1</sub>. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Utökad lovplikt för härdgörande av mark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Bygglov och marklov får inte beviljas för förändrad markanvändning innan tillsynsmyndighet har godkänt avhjälpande åtgärd avseende markföreningar

### ILLUSTRATION

5 vån. Illustrationstext

### TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

- Traktnamn
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gemensamhetsanläggning
- Servitutsområde
- Ledningsrättsområde
- Fornlämning
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Färd
- Höjdlinje, höjdttext

Dike

Strandlinje

Vattendrag

Husliv

inmätt bostadshus

Husliv

inmätt industri-

eller verksamhetsbyggnad

Husliv

inmätt kompletterbyggnad

Takfot

karterad byggnad

från primärkartan

Skärmtak

Trappa

Grundkarta: Järla Station Norra

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800

Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2020-01-15

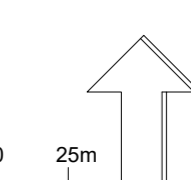
Kartan är producerad av Sabina Rodriguez Loudot

Kontrollerad av Sofia Friberg

Grundkartan upprättad genom utdrag ur och kompletterad av Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, j

Skala 1:500 (A1)

0 5 10 15 20 25m



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

Detaljplan för Sicklaön 361:1 och del av Sicklaön 40:11 samt del av Sicklaön 133:1 på Sicklaön Nacka Kommun Standardförfarande Planenheten i januari 2020

### SAMRÅDSHANDLING

Susanne Werlinger

Planchef

Anna Hall

Planarkitekt

Till planen hör:  
 Planbeskrivning  
 Fastighetsförteckning

KFKS 2016/888  
 Projektnr. 9244

Tillstyrkt av MSN  
 Antagen av KF  
 Laga kraft