

PLANBESTÄMMELSER

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

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- PARK Park
- TORG Torg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- R₁ Idrottsplats
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Balkong får kraga ut maximalt 1,4 meter över allmän platsmark i väster och söder och ska ha en lägsta fri höjd på 4,0 meter. Balkonger tillåts inte kraga ut över allmän platsmark mot norr. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd, Ek med en stamdiameter om 0,3 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 ek som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Belyggnads omfattning

- e₁ Komplementbyggnader får uppföras ovan nockhöjd för underbyggt garage. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 170 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Högsta utnyttjande i byggnadsarea är 25% per fastighetsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Högsta utnyttjandegrad är 90 % av byggnadsarean inom egenskapsområde. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Högsta utnyttjandegrad är 85 % av byggnadsarean inom egenskapsområde. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ Högst antal våningar är 3. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₈ Högst antal våningar är 5. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₉ Högst antal våningar är 6. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₀ Högst antal våningar är 7. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₁ Högst antal våningar är 8. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₂ Högst antal våningar är 12. 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 nockhöjd för komplementbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

Minst 20% av entrévåningens fasadlängd ska utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Utformning

f₁ Översta våningen mot gata ska vara indragen från fasad minst 1,8 meter undantag hissar och trapphus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadskvarteret ska ges en variation i val av takutformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsbebyggelsen ska utformas med varierande gatufasader så att varje kvartessida upplevs bestå av flera olika hus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entrévåningen för bostadsbebyggelsen mot allmän plats ska utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger tillåts inte kraga ut över kvartersmark mot norr och öster. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger för bostadsbebyggelsen får kraga ut maximalt 1,4 meter över prickad kvartersmark och ska ha en lägsta fri höjd på 4,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Hisstoppar, ventilationsorn och övriga tekniska anordningar ska vara indragna minst 2,0 meter från fasad mot allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsbebyggelsens huvudentréer ska placeras mot omgivande gator. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

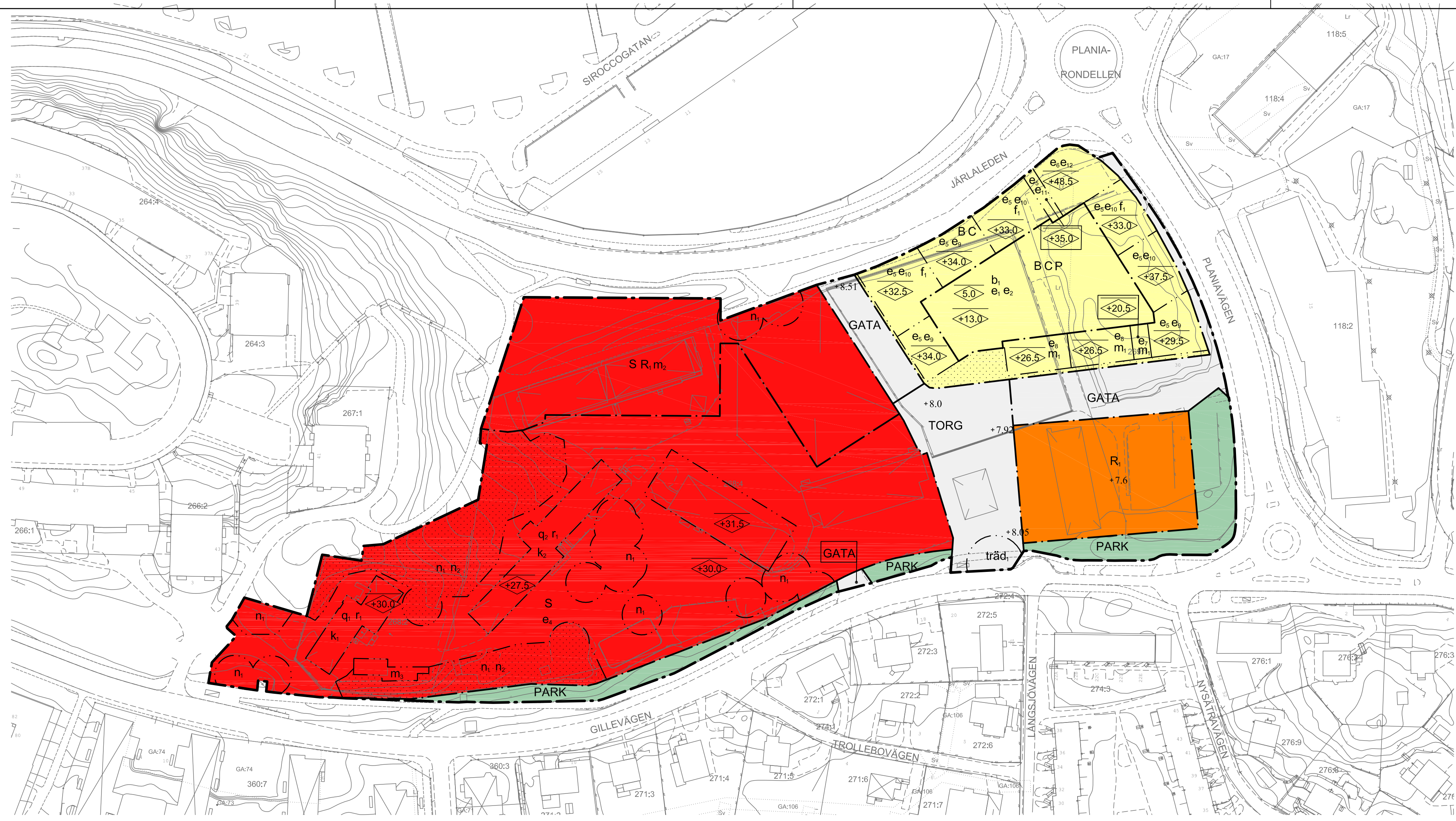
Utförande

b₁ Bostadsgård ska höjdsättas så att skyfallsvatten avleds mot GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Ventilationen ska utföras så att friskluftintag är vända bort från Järlealeden och Planlavägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

+7,6 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §



n₁ Ädellövträd 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 ädellövträd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. 4 kap. 10 §

n₂ Marken Befintlig naturmarkskarakteristik ska bevaras. 4 kap. 10 §
Skolgårdens karaktär med stora träd och stenmur samt bevarad naturmark med berghällar och stenblock är ett viktigt uttryck för kulturmiljön och ska bibehållas. Även skogsbacken bakom skolbyggnaderna i nordväst ska i sin helhet bibehållas av samma skäl. 4 kap. 10 §
Marken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden

q₁ Särskilt värdefull byggnad som inte får försvanskas. Byggnadens ursprungliga planform, volym, sadeltak, fasadutformning och exteriör med fasader av rött tegel och murade rombmonster mellan fönsterbanden ska bevaras. Den lekfullt utformade entrén med ursprunglig ytterdörr i trä och överljusfönster, murad omfattning och intilliggande väggfält med tegel i strömskift ska bevaras. Invändigt ska plantösningens huvuddrag med sidolagd korridor och solbelysta klassrum, trapphallarnas utsträckning, rymd och volym, trappräcken med handledare av trä samt kalkstensgolv bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q₂ Särskilt värdefull byggnad som inte får försvanskas. Byggnadens ursprungliga planform, volym, sadeltak, fasadutformning och exteriör med fasader av rött tegel och gult tegel med horisontellt mönster ska bevaras. Fasadens slätputsade fönsteromfattningar i varmgul kulör i kombination med spritputsade ytor i grön kulör och klinkerplattor under fönstren i beige och brun kulör ska bevaras. Sydvästra fasadens indragna entréparti med dekorativ klocka ska bevaras. Korridorernas franska balkonger med dekorativt utformade smidesräcken ska bevaras. Invändigt ska plantösningens huvuddrag med sidolagd korridor och solbelysta klassrum, trapphallarnas utsträckning, rymd och volym, trappräcken med handledare av trä samt kalkstensgolv, det ursprungliga golvet med ränder i svart och vit mosaik samt glasade träpartier vid huvudentrén och vid före detta skolskoterskemottagningen bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsambet

k₁ Byggnadens karaktär ska bibehållas. Taket ska vara täckt med rött lertegel. Fönstren ska behålla sin ursprungliga, tidstypiska utformning och vara i trä. Sockeln ska vara spritputsad i grå kulör, den sydvästra gavelns sockelvälvning ska vara klädd med granitplattor. Entrétrappan ska behålla sin ursprungliga utformning. Tillägg ska förhålla sig medvetet till den ursprungliga volymens karaktärsdrag. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till karaktärsskapande och värdebärande egenskaper. 4 kap. 16 § 1 st 2 p., 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₂ Byggnadens karaktär ska bibehållas. Taket ska vara täckt med rött lertegel. Fönstren ska behålla sin ursprungliga, tidstypiska utformning och vara i trä. Sockeln ska vara spritputsad i grå kulör. Ytterdörrar i de sekundära entréerna ska bibehålla sin ursprungliga utformning med karosseripanel. Tillägg ska förhålla sig medvetet till den ursprungliga volymens karaktärsdrag. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till karaktärsskapande och värdebärande egenskaper. 4 kap. 16 § 1 st 2 p., 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

m₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad, utom på bottenplan, ska vara vända mot innergården. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m₂ Bullerskydd mot Järlealeden ska uppföras så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå från vägtrafik inte överskrids på yta för SR1. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m₃ Bullerskärm mot Gillevägen ska uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Bostäder ska utformas så att ljudnivå från aktiviteter på bollplanen inte överskrider 25 dBA ekvivalent eller 45 dBA maximal nivå i boningsrum.

Bostäder ska utformas avseende trafikbuller så att: - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrider. Där så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha 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. Maximal ljudnivå om 70 dBA får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl. 06.00 – 22.00. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, inom område markerat n₁och träd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

Marklov får inte ges för schaktning eller andra markåtgärder förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföröreningar. Marklov för marksanering krävs ej. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

Bygglöv får inte ges för ändrad markanvändning förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföröreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

KONCEPT 2023-01-31

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

SAMRÅDSHANDLING

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

För fastigheten Sicklaön 269:1 upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) som fastställdes 1988-09-21 och som är registrerade som fastighetsplan Hustomten, akt 0182K-7/1967 samt för fastigheten Sicklaön 269:4 upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) som fastställdes 1988-09-21 och som är registrerade som fastighetsplan Hustomten, akt 0182K-2959 samt för fastigheten Sicklaön 269:2 upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) som fastställdes 1988-09-21 och som är registrerade som fastighetsplan Hustomten, akt 0182K-2511

Detaljplan för
Sydvästra Plania, fastigheten
Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön,
Nacka kommun
Xxxx förfarande
Planenheten i

Emma Castberg
Gruppchef Nacka stad

Matilda Nilsson
Planarkitekt

KFKS: 2015/372-214

Tillstyrkt av MSN _____

Antagen av KF _____

Laga kraft _____

Till planen hör:
Planbeskrivning
Mjölredovisning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50m

