

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- träd Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 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 ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.

Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- ö<sub>1</sub> Marken får inte förses med byggnad
- ö<sub>2</sub> Marken får endast förses med skärmtak samt andra anläggningar än byggnader

Byggnaders användning

- s<sub>1</sub> Byggnadens entréväning mot Kvarnholmsvägen får inte innehålla lägenheter eller bilparkering.

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 45,5 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 42,5 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 39,0 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 26,0 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 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 ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.

- n<sub>2</sub> Rötter tillhörande lindallén på intilliggande fastigheten Sicklaön 37:50 ska skyddas från skador. Lindallén omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken.

Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Stenmur ska bevaras

Utformning

- f<sub>1</sub> Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda
- f<sub>2</sub> Fasaders färgsättning ska utföras med dova kulörer
- f<sub>3</sub> Loftgångar får inte anordnas
- f<sub>4</sub> Entréväning mot Kvarnholmsvägen ska utföras med markerade entréer och uppglasade fasadpartier vid lokaler. Entréer och garageportar ska utformas med särskild kvalitet avseende material och detaljer. Om byggnaden utformas utan entréer eller fönster vid hörn ska fasad gestaltas med särskild kvalitet avseende material och detaljer.

- f<sub>5</sub> Balkonger på västra fasaden ska utföras indragna med balkongfronter i liv med fasaden
- f<sub>6</sub> Balkonger på östra fasaden ska utföras indragna med balkongfronter i liv med fasaden

Utförande

- b<sub>1</sub> Bjälklag ska utföras planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,8 meter

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Högsta antal våningar är 7
- e<sub>2</sub> Högsta antal våningar är 6
- e<sub>3</sub> Högsta antal våningar är 5
- e<sub>4</sub> Högsta antal våningar är 1
- e<sub>5</sub> Minst 60 m<sup>2</sup> av bruttoarean och minst 5 meter av entréväningens fasadlängd mot Kvarnholmsvägen ska utgöras av centrumändamål.
- e<sub>6</sub> Minst 25 m<sup>2</sup> av bruttoarean och minst 4 meter av entréväningens fasadlängd mot Kvarnholmsvägen ska utgöras av centrumändamål.

Ändrad lovplikt

- a<sub>2</sub> Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

- Bebyggelsen ska utformas avseende trafikbuller så att:
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnads fasad ej överskrids. 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 kvadratmeter 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.

Utförande

- Marken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor.

Villkor för lov

- Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndigheten har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföreningar.

- Marklov får inte ges för schaktning, sprängning och andra markåtgärder förrän tillsynsmyndigheten godkänt avhjälpande åtgärder avseende föreningar.

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för schaktning, sprängning och andra markåtgärder. Marklov krävs inte för marksanering.

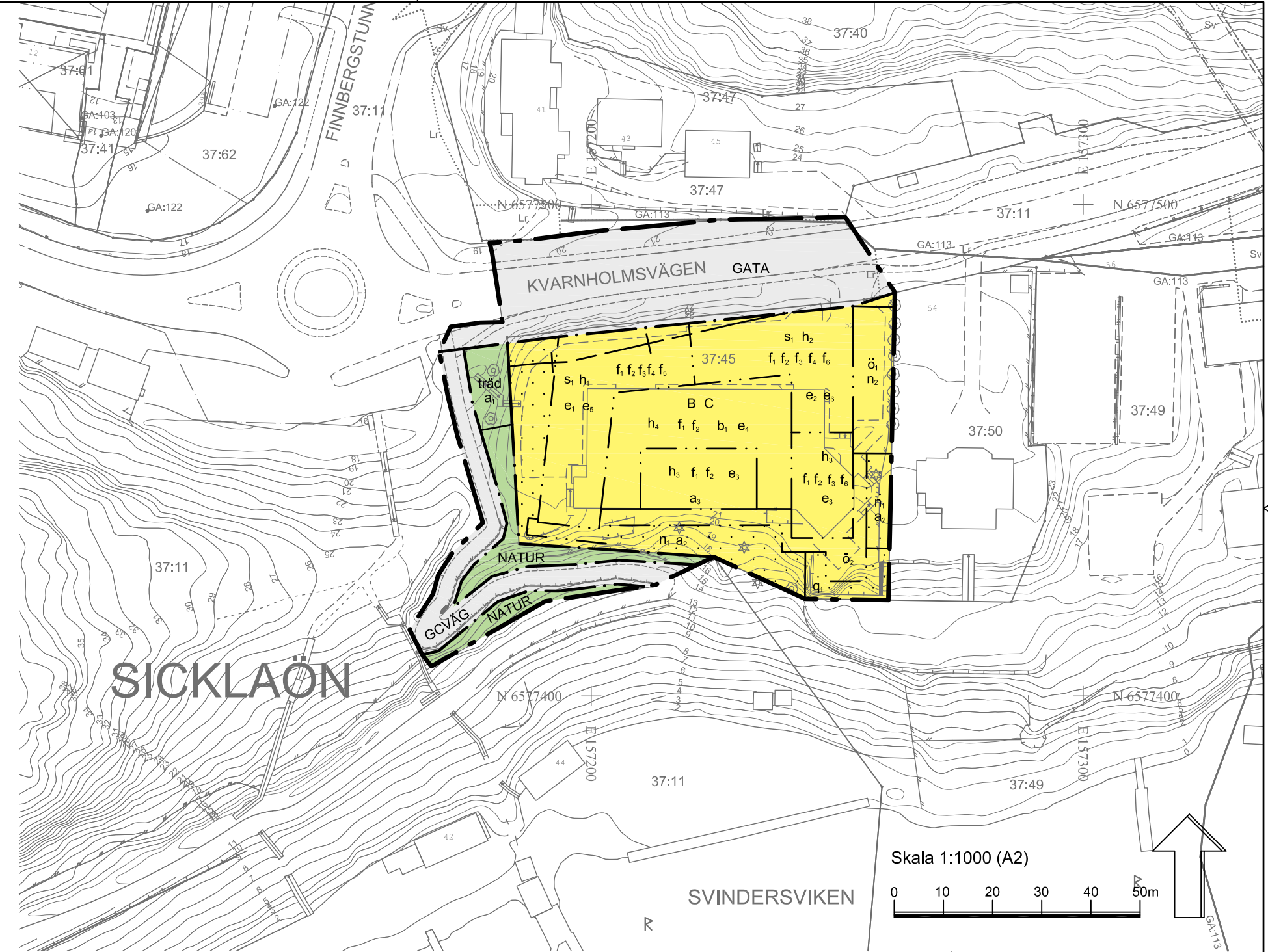
### SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

- a<sub>3</sub> Strandskyddet är upphävt.

### GENOMFÖRANDETID

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft



### TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

SICKLAÖN Traktnamn

393:10 Fastighetsbeteckning

GA Gemensamhetsanläggning

Sv Servitutsområde

M Ledningsrättsområde

R Fornlämning

Vägkant

GC-bana

Slig

Plank, staket

Mur

Stödmur

Träd

Höjkurvor, höjdtect

Dike

Strandlinje

Husliv

Inmätt bostadshus

Husliv

Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad

Husliv

Inmätt komplementbyggnad

Takfot

karterad byggnad från primärkartan

Skärmtak

Trappa

Grundkarta: Hantverkshuset

Koordinatsystem: SWEREF 99 1800

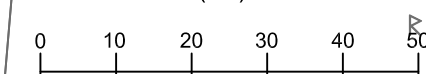
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2023-12-18

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

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

Skala 1:1000 (A2)



### 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

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Hantverkshuset  
Sicklaön 37:45 vid Kvarnholmsvägen

Västra Nacka stad  
Nacka kommun  
Standardförfarande  
Planenheten i februari 2024

Emma Castberg  
Gruppchef Nacka stad

Sofia Gregorsson  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning

KFKS 2022-00299

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_

Antagen av KF \_\_\_\_\_

Laga kraft \_\_\_\_\_