

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- - - Gräns för tunnelområde, se del 2 för lägsta schaktningsnivå

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Almänna platser

- L** LOKALGATA Gata för lokaltrafik
- K** Kvarterensmark

- B** Bostäder
- D** Vård, Vårdboende
- C** Samtalslok, bad, motion m.m.
- E1** Teknisk anläggning, högsta byggnadshöjd 3 meter
- E2** Teknisk anläggning, rökgasevakuering från vägtrafiktunnel
- P** Parkering
- S** Skola och förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet (RH00)

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största bredd för flerbostadshus 12,0 meter, undantaget balkonger i mittparti

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnader och plank inte får uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus med högsta byggnadshöjd 3 meter
- Marken ska byggas över med körbart och planterbart bjälklag
- Marken får byggas under med förbindelsegång
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kommunikation, parkering och/eller rekreation, se genomförandebeskrivning sidan 6
- z** Marken ska vara tillgänglig för stämplanpassning
- x** Marken ska vara tillgänglig för passage med en fri höjd på minst 2,5 meter
- tunnel** Marken ska vara tillgänglig för teknisk försörjning i tunnel inom planområdet, se karta del 2 för lägsta schaktningsnivå

MARKENS ANDRDNANDE

Mark, vegetation och parkering

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet (RH00)
- n₁ Mark och lovpliktiga träd ska bevaras. Efter lovprövning kan rissträd få fällas med villkor om att återplantering sker
- n₂ Trädet ska bevaras. Efter lovprövning kan rissträd få fällas med villkor om att återplantering sker
- lek Lekplats ska finnas
- parkering Parkering ska finnas

UTFORMNING

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet undantaget skorstenar

UTSEENDE

- Ny eller ändrad bebyggelse, anläggning och yttre miljö ska följa intentionerna i gestaltungsprogram
- f₁ - f₃ Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med utformningsreglerna i gestaltungsprogram, samma som på plankartan angivits i tillhörande f-bestämmelse i ruta
- f₄ Fönster får inte finnas och färgen ska vara mörk
- f₅ Fasader ska utföras i mörkt tegel och glaspartier. Ventilationsutrymmen får inte placeras på tak.

BYGGNADSTEKNIK

- Dagvatten ska omhändertas lokalt inom kvarterensmark i så stor utsträckning som möjligt
- b₁ Byggnaden ska grundläggas så att riktvärden för byggbuller ej överskrids vid framtida byggande av trafikunnel, se miljöredovisning sidan 10. Flerbostadshus utföres med brandsäkert trapphus Tr2.
- Tillkommande balkong får inte anordnas

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

Hela området ingår i en särskilt värdefullt miljömiljö för riksintresse för kulturmiljövården som inte får försvannas. De ingående elementen; förkastningsbranter, vegetation, byggnader, murar, parker m.m. utgör alla tillsammans värdefulla delar av landskapsbilden som ska bevaras och vidmakthållas när nya anläggningar och ny bebyggelse tillkommer.

Skyddsbestämmelser

- q₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Exteriören samt kyrkorummets interiör får inte försvannas
- q₂ Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Exteriören får inte försvannas
- q₃ Terrassmurar får inte rivas samt inte försvannas. Begränsade ingrepp kan tillåtas om helhetsupplevelsen av mur och huvudbyggnad kvarstår. Om nyuppförande krävs, p g a skada eller liknande, skall terrassmurarnas arkitektoniska uttryck, murningsteknik och stenbehandling behållas.

Varsamhetsbestämmelser

- k₁ Vid utvärdigt underhåll skall åtgärder beträffande utseende, material, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Denna bestämmelse gäller även för kyrkorummets interiör inom Danvikshem.

STÖRNINGSKYDD

- m₁ Byggnaderna ska utformas så att trafikbullernivån inomhus i boningsrum ej överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå och den lågfrekventa ljudnivån från färje- och busstrafik inomhus i boningsrum ej överstiger 60 dB(C) maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

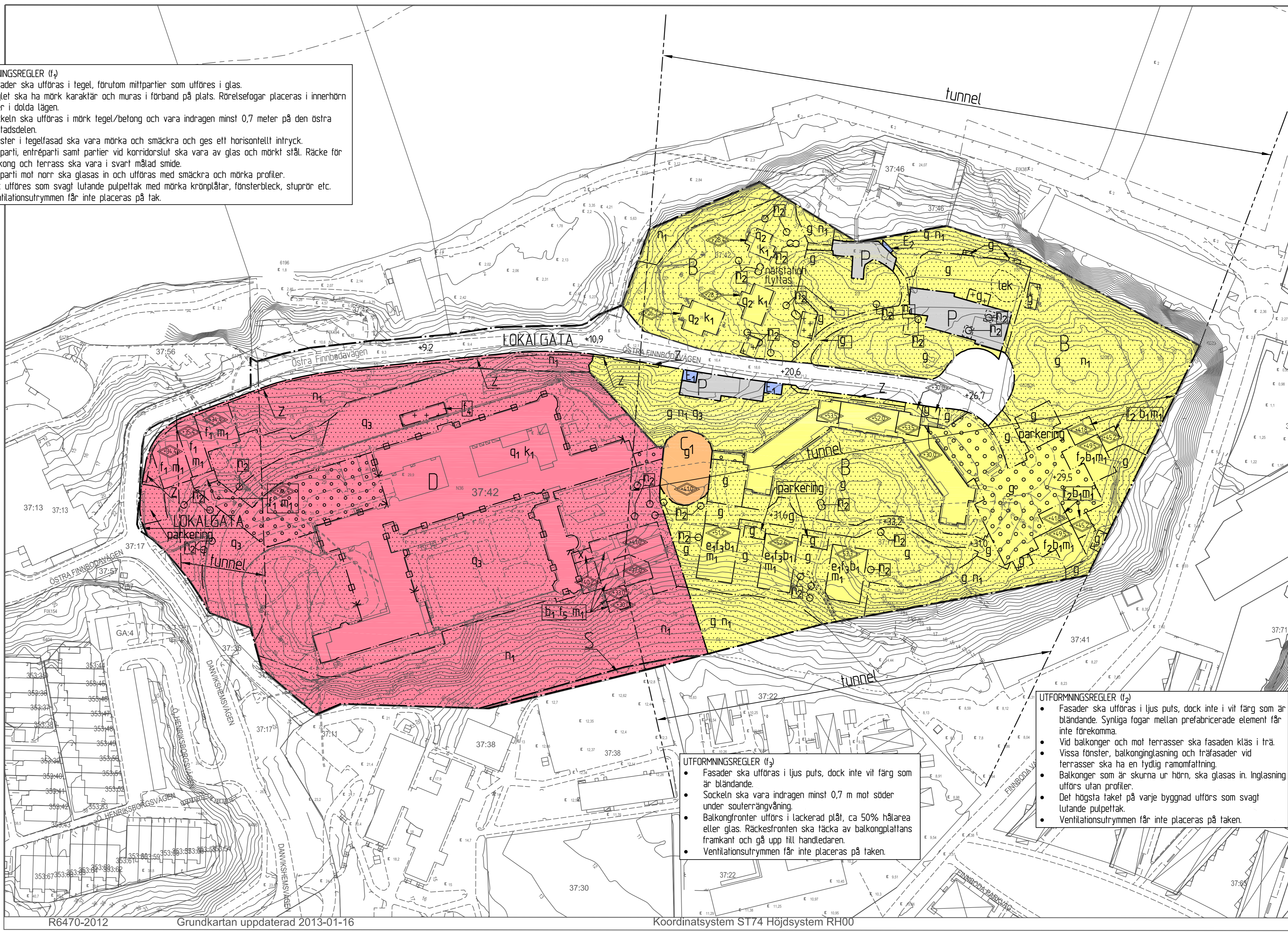
Utökad lovplikt

Inom område betecknat med n krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter av 0,15 meter och större mått 1,3 meter ovan mark. För byggnader betecknade med q krävs bygglov för omfärgning av fasad, byte eller ändring av takmaterial, dörrar, fönster och andra fasaddetaljer. För underhåll och ändring av kyrkorummets interiör inom Danvikshem krävs bygglov.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

- UTFORMNINGSGREGLER (f₁)**
- Fasader ska utföras i tegel, förutom mittpartier som utföres i glas.
 - Tegel ska ha mörk karaktär och muras i förband på plats. Rörsefogar placeras i innerhörn eller i döda lägen.
 - Sockeln ska utföras i mörkt tegel/betong och vara indragen minst 0,7 meter på den östra bostadssdelen.
 - Fönster i tegelfasad ska vara mörka och smäckra och ges ett horisontellt intryck.
 - Mittparti, entréparti samt partier vid korridorlut ska vara av glas och mörkt stål. Räck för balkong och terrass ska vara i svart målad smide.
 - Mittparti mot norr ska glasas in och utföras med smäckra och mörka profiler.
 - Tak utföres som svagt lutande pulpettak med mörka krönplåtar, fönsterbleck, stuprör etc.
 - Ventilationsutrymmen får inte placeras på tak.



- UTFORMNINGSGREGLER (f₂)**
- Fasader ska utföras i ljus puts, dock inte i vit färg som är bländande. Synliga fogar mellan prefabricerade element får inte förekomma.
 - Vid balkonger och mot terrasser ska fasaden kläs i trä.
 - Vissa fönster, balkonggläsning och träfasader vid terrasser ska ha en tydlig ramomfattning.
 - Balkonger som är skurna ur hörn, ska glasas in. Inglasning utföres utan profiler.
 - Det högsta lakeet på varje byggnad utföres som svagt lutande pulpettak.
 - Ventilationsutrymmen får inte placeras på taken.

- UTFORMNINGSGREGLER (f₃)**
- Fasader ska utföras i ljus puts, dock inte i vit färg som är bländande.
 - Sockeln ska vara indragen minst 0,7 m mot söder under souterängvägning.
 - Balkongfronter utföres i lackerad plåt, ca 50% hålarea eller glas. Räckströmen ska täcka av balkongplattans framkant och gå upp till handledaren.
 - Ventilationsutrymmen får inte placeras på taken.

Koordinatsystem ST74 Höjdsystem RH00

Detaljplan för Sickleån 37:42 m.fl.

DANVIKSHEM Del 1 av 2

Nacka kommun
Planerheten november 2012, rev januari 2013, rev mars 2015,
justeran juni 2015
Upprättad enligt APBL (1987:10)

ANTAGANDEHANDLING 2

Angela Jonasson
Tf planchef/planarkitekt

Tove Mark
planarkitekt

KFKS 1996/82 214
Projekt nr 9107

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöredovisning
Fastighetsförteckning
Gestaltungsprogram

Tillskyrkt av MSN.....
Anlagen av KF.....
Laga kraft.....

