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

LOKALGATA — Gata för lokaltrafik

Kvartersmark

- B — Bostäder
- D — Vård, Vårdboende
- C_1 — Samlingslokal, bad, motion m.m.
- E_1 — Teknisk anläggning, högsta byggnadshöjd 3 meter
- E_2 — Teknisk anläggning, rökgasevakuering från vägtrafiktunnel
- P — Parkering
- S — Skola och förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet (RH00)

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 — 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 slänttanpassning
- 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 ANORDNANDE

Mark, vegetation och parkering

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet (RH00)
- n_1 — Mark och lovplikttiga träd ska bevaras. Efter lovprövning kan riskträd få fällas med villkor om att återplantering sker
- n_2 — Trädet ska bevaras. Efter lovprövning kan riskträd få fällas med villkor om att återplantering sker
- lek — Lekplats ska finnas
- parkering — Parkering ska finnas

UTFORMNING

- 0,0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet undantaget skorstenar

UTSEENDE

Ny eller ändrad bebyggelse, anläggning och yttre miljö ska följa intentionerna i gestaltningsprogram

- f_1 - f_3 — Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med utformningsreglerna i gestaltningsprogram, samma som på plankartan angivits i tillhörande f-bestämmelse i ruta
- f_4 — Fönster får inte finnas och färgen ska vara mörk
- f_5 — Fasader ska utföras i mörkt tegel och glaspartier. Ventilationsutrymmen får inte placeras på tak.

BYGGNADSTEKNIK

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom kvartersmark i så stor utsträckning som möjligt

- b_1 — Byggnaden ska grundläggas så att riktvärden för byggbuller ej överskrids vid byggande av trafiktunnel, se miljöredovisning sidan 10.
- Tillkommande balkong får inte anordnas

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

Hela området ingår i en särskilt värdefull helhetsmiljö av riksintresse för kulturmiljövården som inte får förvanskas. 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

- q_1 — Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Exteriören samt kyrkorummets interiör får inte förvanskas
- q_2 — Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Exteriören får inte förvanskas
- q_3 — Terrassmurar får inte rivas samt inte förvanskas. 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

- k_1 — Vid utvändigt 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.

STÖRNINGSSKYDD

- m_1 — 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

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

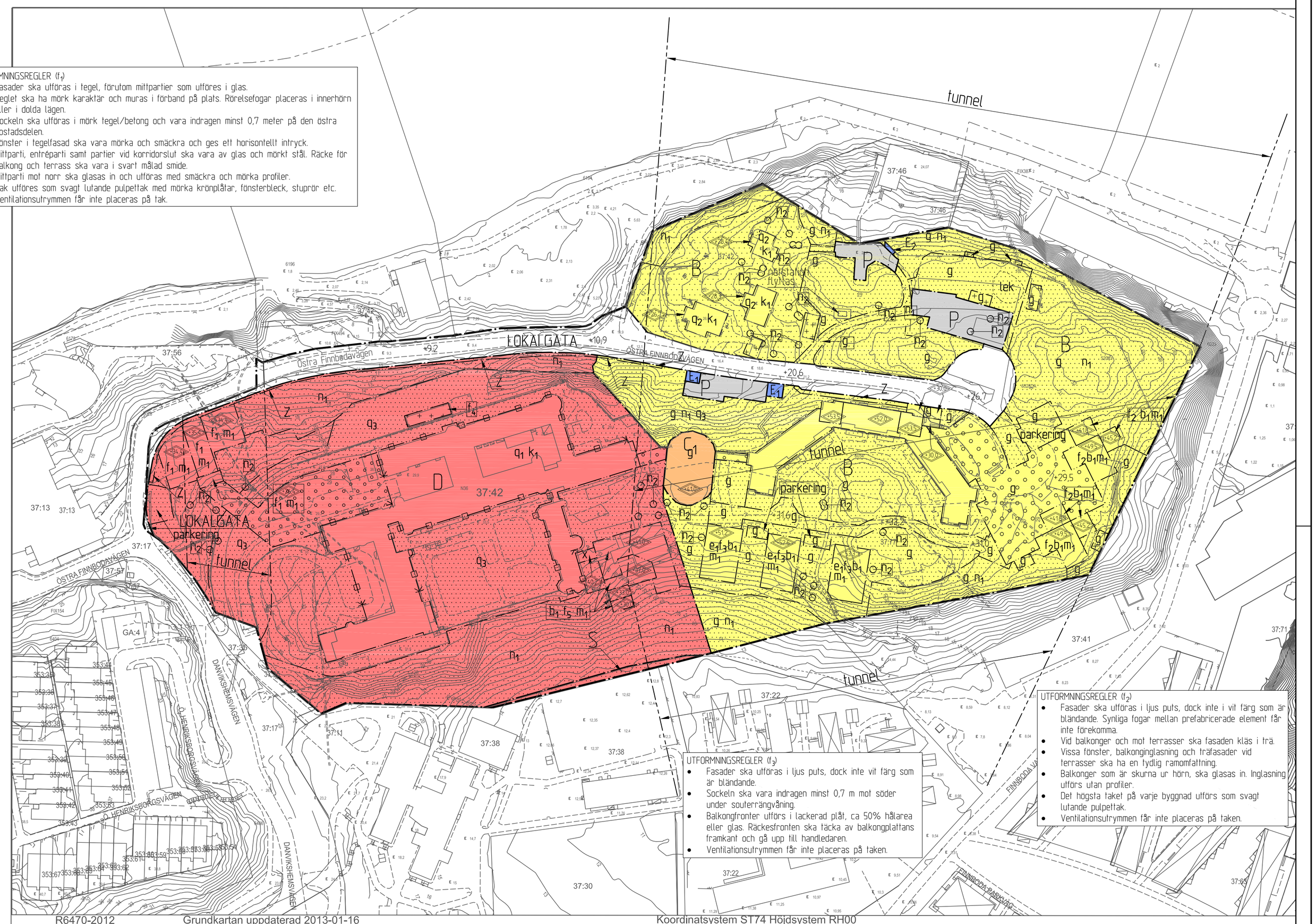
Utökad lovplikt

Inom område betecknat med n krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter av 0.15 meter och större mätt 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



UTFORMNINGSREGLER (f_1)

- Fasader ska utföras i tegel, förutom mittpartier som utföres i glas.
- Teglet ska ha mörk karaktär och muras i förband på plats. Rörelsefogar placeras i innerhörn eller i dolda lägen.
- Sockeln ska utföras i mörk tegel/betong och vara indragen minst 0,7 meter på den östra bostadsdelen.
- Fönster i tegelfasad ska vara mörka och smäckra och ges ett horisontellt intryck.
- Mittparti, entréparti samt partier vid korridorslut ska vara av glas och mörkt stål. Räcke 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.

UTFORMNINGSREGLER (f_2)

- 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, balkonginglasning och träfasader vid terrasser ska ha en tydlig ramomfattning.
- Balkonger som är skurna ur hörn, ska glasas in. Inglasning utförs utan profiler.
- Det högsta taket på varje byggnad utförs som svagt lutande pulpettak.
- Ventilationsutrymmen får inte placeras på taken.

UTFORMNINGSREGLER (f_3)

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

R6470-2012 Grundkartan uppdaterad 2013-01-16 Koordinatsystem ST74 Höjdsystem RH00

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m

Koordinatsystem ST74 Höjdsystem RH00

Detaljplan för Sicklaön 37:42 m.fl.

DANVIKSHEM Del 1 av 2

Nacka kommun

Planenheten november 2012, rev januari 2013, rev mars 2015
Upprättad enligt APBL (1987:10)

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2

Andreas Totschnig	Angela Jonasson	Tove Mark
planchef	planarkitekt	planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöredovisning
Fastighetsförteckning
Gestaltningsprogram

KFKS 1996/82 214
Projektnr 9107

Tillstyrkt av MSN.....
Antagen av KF.....
Laga kraft.....