

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
- C1** Samlingslokal, bad, motion m.m.
- E1** Teknisk anläggning, högsta byggnadshöjd 3 meter
- E2** Teknisk anläggning, rökgasavakuering från vägtrafikunnel
- P** Parkering
- S** Skola och förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över notplanet (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 stänt Anpassning
- x** Marken ska vara tillgänglig för passage med en fri höjd på minst 2,5 meter
- tunnel** Marken ska vara tillgänglig för teknisk förstärkning i tunnel inom planområdet, se karta del 2 för lägsta schaktningsnivå

MARKENS ANORDNANDE

Mark, vegetation och parkering

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

UTFORMNING

- Högsta totalhöjd i meter över notplanet 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 omhänderas lokalt inom kvartersmark i så stor utsträckning som möjligt
- b1** Byggnaden ska grundläggas så att riktvärden för byggbuller ej överstiger vid framtida byggande av trafikunnel, se miljöövervakning sidan 10. Flerbostadshus utföres med brandsäkert trapphus Tr2.
- K** Tillkommande balkong får inte anordnas

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

Hela området ingår i en särskilt värdefull helhetsmiljö av riksintresse för kulturmiljövården som inte får försvinnas. 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 försvinnas
- q2** Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Exteriören får inte försvinnas
- q3** Terrassmurar får inte rivas samt inte försvinnas. 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 utvägigt 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

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 stamdiаметer av 0,15 meter och större mått 13 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

- Illustrationstjänst

UTFORMNINGSGREGLER (f1)

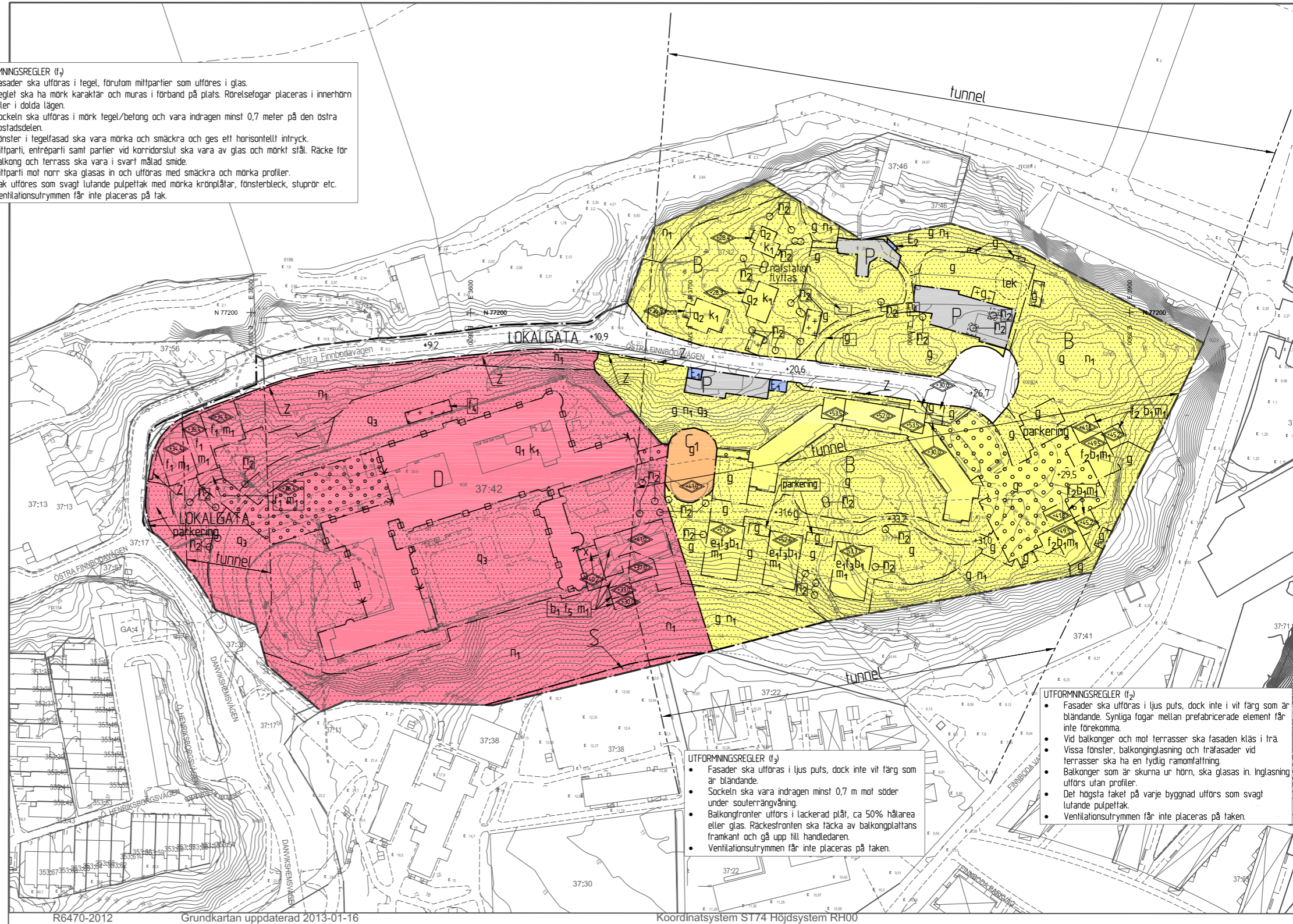
- Fasader ska utföras i tegel, förutom mittpartier som utföres i glas.
- Teglet ska ha mörk karaktär och muras i förband på plats. Rörselefogar placeras i innerhörn eller i dolda lägen.
- Sockeln ska utföras i mörkt tegel/belag och vara indragen minst 0,7 meter på den östra bostadsdelen.
- Fönster i tegelfasad ska vara mörka och smäckra och ges ett horisontellt intryck.
- Mittparti, entréparti samt partier vid korridorlut 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 kronplåtar, 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. Inglassing utföres utan profiler.
- Det högsta taket på varje byggnad utföres som svagt lutande pulpettak.
- Ventilationsutrymmen får inte placeras på taken.

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. Inglassing utföres utan profiler.
- Det högsta taket på varje byggnad utföres som svagt lutande pulpettak.
- Ventilationsutrymmen får inte placeras på taken.



R6470-2012

Grundkartan uppdaterad 2013-01-16

Koordinatsystem ST174 Höjdsystem RH00

Koordinatsystem ST174 Höjdsystem RH00

Detaljplan för Sickleån 37:42 m.fl.

DANVIKSHEM Del 1 av 2

Nacka kommun

Planenheten november 2012, rev januari 2013, rev mars 2015, justeran juni 2015

Upprättad enligt APBL (1987:10)

Angela Jonasson
Tf planchef/planarkitekt

Tove Mark
planarkitekt

KFKS 1996/82 214
Projekt nr 9107

Tillstyrkt av MSN 24 juni 2015, § 120

Antagen av KF 16 november 2015, § 290

Laga kraft 16 juni 2017

DP 506

