

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 schaktingsnivå

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Almänna platser

[LOKALGATA] Gata för lokaltrafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- D Vårdboende
- C1 Samlingslokal, bad, motion m.m.
- E1 Teknisk anläggning, högsta byggnadshöjd 3 meter
- E2 Teknisk anläggning, rökgasvakuumering från vägtrafikunnel
- K Kontor, konferenslokaler
- S Skola och förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Största bredd för flerbostadshus 12 meter, undantaget balkonger i mittparti
- e2 Största tillåtna byggnadsarea är 175 m²

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

- g1 - g4 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kommunikation, parkering och/eller rekreation, se genomförandebeskrivning sidan 5
- z Marken ska vara tillgänglig för stänt Anpassning
- tunnel Marken ska vara tillgänglig för teknisk försörjning i tunnel inom planområdet, se del 2 för lägsta schaktingsnivå

MARKENS ANORDNANDE

Mark, vegetation och parkering

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n1 Mark och 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
- parkering Parkering ska finnas

UTFORMNING

◊ Högsta totalhöjd i meter över nollplanet undantaget skorstenar

UTSEENDE

Ny bebyggelse, anläggningar och yttre miljö ska följa intentionerna i gestaltningsprogram

- f1 - f4 Ny bebyggelse ska utformas i enlighet med utformningsreglerna i gestaltningsprogram, samma som på plankartan angivits i tillhörande f-bestämmelse i ruta
- f5 Fönster får inte finnas och färgen ska vara mörk

BYGGNADSTEKNIK

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

- b1 Byggnaden ska grundläggas så att riktvärden för byggbullen ej överskrids vid framtida byggande av vägtrafikunnel, se miljöredovisning sidan 11
- K Tillkommande balkong får inte användas

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

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

Skyddsbestämmelser

- q1 Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Exteriören samt kyrkorummets interiör får inte försvanskas
- q2 Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Exteriören får inte försvanskas
- q3 Terrassmurar får inte rivas samt inte försvanskas. 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 färjetrafiken 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 hela området krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter av 0.15 m och större mått 13 m ovan mark
För byggnader betecknade med q krävs bygglov för omfärgning av fasad, byte eller ändring av dörrar, fönster och andra fasaddetaljer. För underhåll och ändring av kyrkorummets interiör inom Danvikshem krävs bygglov.

UPPLYSNING

▨ Inom skrafferat område råder strandskydd

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationstjänst

UTFORMNINGSGREGLER (f₁)

- Fasader ska utföras i tegel, förutom mittparti som utföres i glas.
- Teglet ska ha mörk karaktär och muras i förband på plats. Rörelsefogar placeras i innerhorn 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 korridorlut ska vara av glas och mörkt stål. Räckor 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)

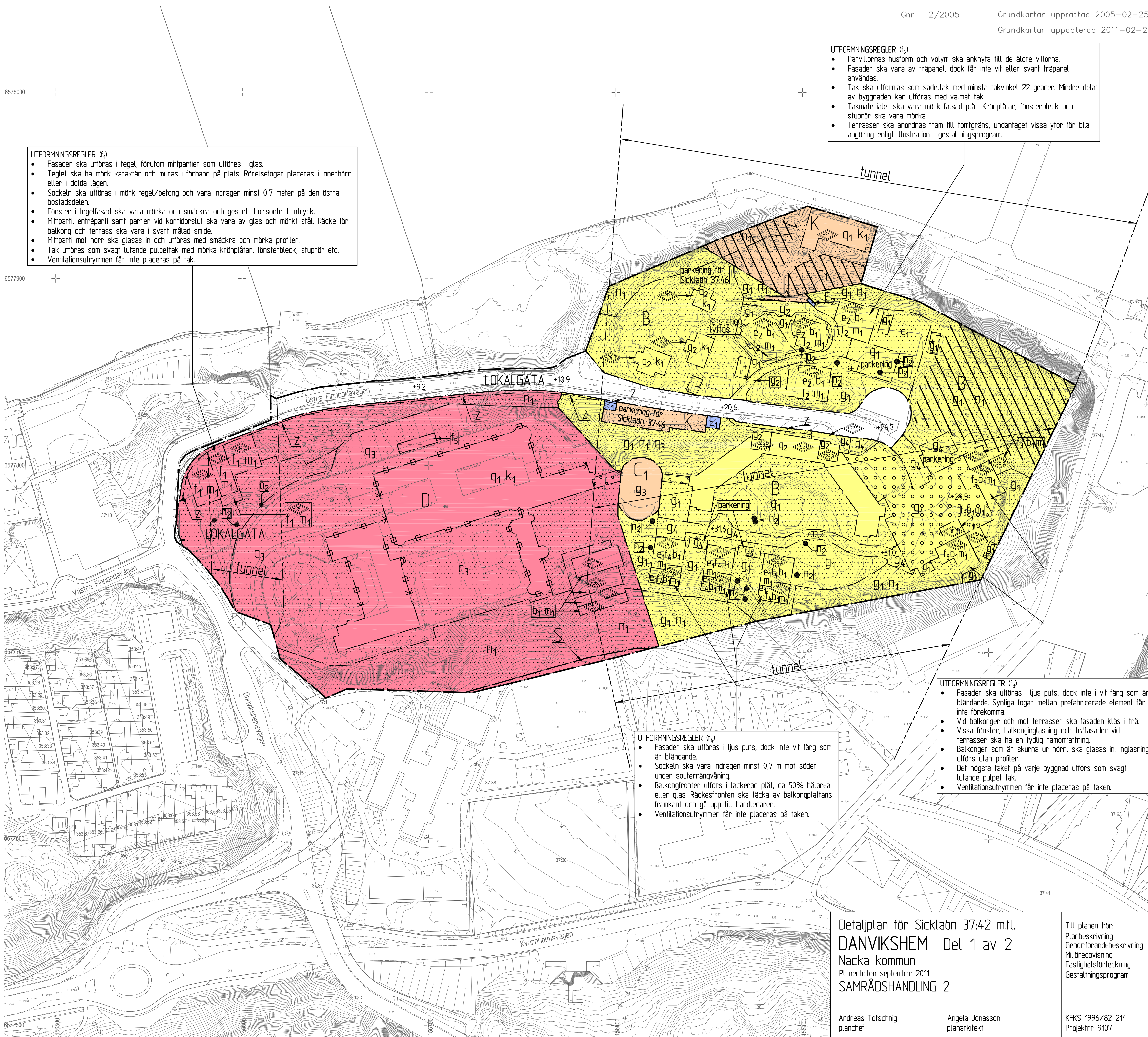
- Parvillornas husform och volym ska anknyta till de äldre villorna.
- Fasader ska vara av träpanel, dock får inte vit eller svart träpanel användas.
- Tak ska utformas som sadeltak med minsta takvinkel 22 grader. Mindre delar av byggnaden kan utföras med valmat tak.
- Takmaterialet ska vara mörk falsad plåt. Krönplåtar, fönsterbleck och stuprör ska vara mörka.
- Terrasser ska anordnas fram till tomtgräns, undantaget vissa ytor för bl.a. angöring enligt illustration i gestaltningsprogram.

UTFORMNINGSGREGLER (f₃)

- Fasader ska utföras i ljus puts, dock inte i vit färg som är bländande. Synliga fogar mellan prefabricerade element får inte förekomma.
- Vissa fönster, balkongglasning och träfasader vid terrasser ska ha en tydlig ramprofil.
- Balkonger som är skurna ur hörn, ska glasas in. Inglasning utföres utan profiler.
- Det högsta taket på varje byggnad utföres som svagt lutande pulpet tak.
- Ventilationsutrymmen får inte placeras på taken.

UTFORMNINGSGREGLER (f₄)

- 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% hållarea eller glas. Räckesfronten ska täcka av balkongplattans framkant och gå upp till handledaren.
- Ventilationsutrymmen får inte placeras på taken.



Detaljplan för Sicklaön 37:42 m.fl.
DANVIKSHEM Del 1 av 2
 Nacka kommun
 Planenheten september 2011
SAMRÅDSHANDLING 2

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Miljöredovisning
 Fastighetsförteckning
 Gestaltningsprogram

Andreas Totschnig planchef
 Angela Jonasson planarkitekt
 KFKS 1996/82 214
 Projekt nr 9107

