

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Egenskapsgräns
	Fastighetsindelingsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

	Hotell, konferens, restaurang
--	-------------------------------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får endast förses med komplementbyggnad.
	Markens nivå får ändras med max 75 cm. Marken får byggas under.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e	Byggnad får uppta maximalt 36 kvm på marken. Därutöver tillåts ett takutsprång på maximalt 1,4 meter.
---	---

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n ₁	Trädgårdens topografiska variation ska bevaras. Ytor med naturmark och berg i dagen får inte ändras.
n ₂	Gångar ska vara grusade.
n ₃	Infart från Danavägen ska anläggas med gatusten eller liknande samt ha genomsläppliga fogar. Parkeringsytor ska utföras med genomsläpplig beläggning.
n ₄	Berg i dagen ska bevaras. Hårdgjorda ytor ska utföras i natursten eller motsvarande samt ha genomsläppliga fogar. Eventuell pool ska utföras i dämpade kulörer. Markens höjd får ej ändras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

	Högsta tillåtna nockhöjd i meter från medelmarksnivån
	Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet

Byggnadsteknik

b	Byggnads- och anläggningsdelar på en nivå som understiger +2,7 meter måste utformas med vattentät konstruktion samt med säkerhet mot upplyft.
---	---

Utseende

f ₁	Fasader mot väster och öster ska utformas i tegel med anpassad varm röd ton i samma färgskala som huvudbyggnadens. Fasad mot öster utformas utan öppningar. Gavelfasad i norr utformas indragen från tegelfasaderna, med avvikande fasadmaterial. Fönsterkarmar ska vara av trä och följa färgskalan hos huvudbyggnaden. Sockel ska utföras i huggen natursten. Byggnadsdel som krävs för ventilation får sticka upp över satt nockhöjd till en högsta höjd på +10,90 meter. Eventuellt räcke på takaltan ska utföras i smäckert, enkelt utformat smide och får inte överstiga 1,10 meter. Länken till huvudbyggnaden ska i huvudsak utföras i glasbetong.
f ₂	Fasader ska i huvudsak utföras i natursten. Eventuellt räcke på takaltan ska utföras i smäckert, enkelt utformat smide och får inte överstiga 1,10 meter.
f ₃	Fasad ska i huvudsak utföras i glas. Anslutning av glasvägg mot den angränsande Sjövillan ska utföras varsamt och genomskiktligt. Eventuellt räcke på takaltan ska utföras i smäckert, enkelt utformat smide och får inte överstiga 1,10 meter. Markbeläggning i byggnaden ska natursten.
f ₄	Fasad ska i huvudsak utföras i glas med tegelmurverk av samma slag som tillbyggnaden till huvudbyggnaden. Byggnaden ska utföras med grönt tak.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k ₁	Vid ändring och underhåll ska exteriöra karaktärsdrag och värden tas tillvara. Exteriör ska underhållas med för byggnaden anpassade metoder och material.
k ₂	Vid ändring och underhåll ska interiöra karaktärsdrag och värden tas tillvara. Interiör ska underhållas med anpassade metoder och material.

Värdefulla byggnader och områden

r	Byggnaden får inte rivas.
q ₁	Tak- och fasadutformning får inte ändras. Sedan tidigare utbyta fönster, dörrar och takbeläggning får dock bytas, men då i enlighet med ursprungligt utförande avseende typ och material.*
q ₂	Bottenvåningens i hög grad ursprungliga planlösning, med intakta rumsinteriörer och fast inredning ska bevaras. I övriga delar bevaras enskilda byggnadsdelar.**
q ₃	Den befintliga muren som omgärder planområdet samt dess grindar och grindstolpar får inte ändras avseende utbredning, höjd och utformning med tegel, natursten och smide.***
q ₄	Brunn och skulptur får inte ändras avseende placering och utformning.****

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

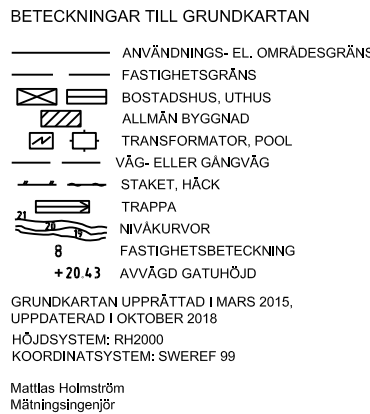
Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom planområdet.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

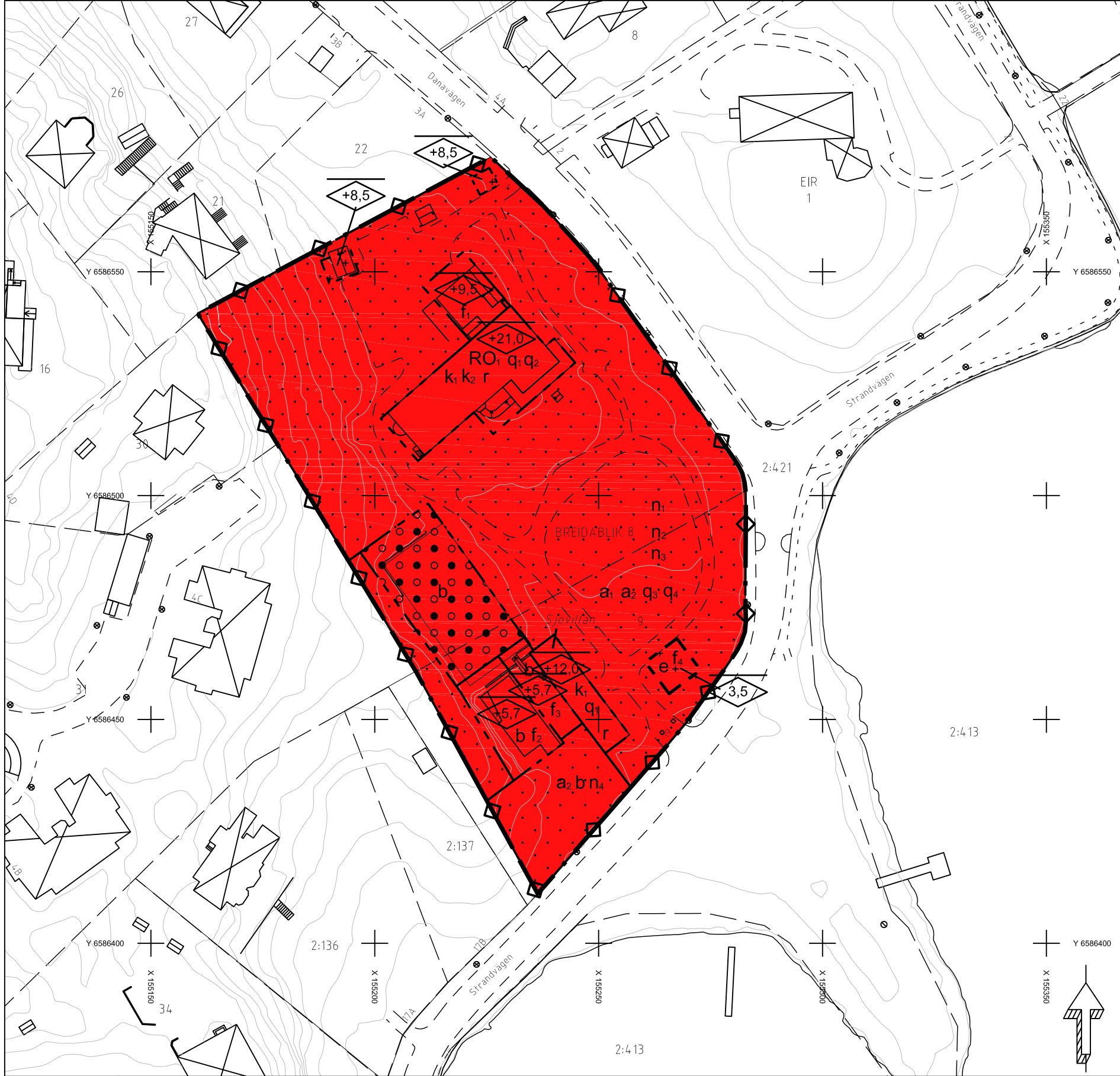
a ₁	Träd med en större omkrets än 40 cm, vid stamhöjden en meter, får inte fällas. Undantag medges för träd som hindrar genomförandet av detaljplanen. Träd som angrips av sjukdom, skadas eller på annat sätt medför betydande olägenhet för omgivningen får fällas efter marklov. Borttaget träd ska ersättas av liknande sort.
a ₂	Utökad lovplikt gäller för anläggande av pool.
a ₃	Bygglov krävs för underhållsåtgärder som berör de delar som omfattas av skyddsbestämmelser; q ₁ -q ₄ .



PRECISERINGAR

- * **Avser huvudbyggnaden:**
 - Med takutformning avses det ursprungliga valmade säteritaket med befintliga kupor, fyra skorstenar, markerad slätputsad ljus takfot samt takens täckning i form av grönbrunt lertegel och kopparplåt. Ursprunglig takbeläggning: Glaserat tvåkupigt tegel.
 - Med fasadutformning avses tegelfasader med handslaget rött tegel av samma format som det ursprungliga samt kvaderhuggen naturstenssockel, fönsterutformning i trä och fönsterschema, när det gäller storlek och spröjsindelning samt utformning kopplad till respektive våningsplan och i vissa fall rumsfunktion. Även huvudentréns stenportal med skulpturala utsmyckningar avses. Ursprungliga ljusa fönstersnickerier, inklusive övervåningens fönsterluckor, samt dörrar av trä ska bevaras.
- Avser Sjövillan:**
 - Med takutformning avses det ursprungliga sadeltaket med tegelmurade skorstenar samt takens täckning i form av grönbrunt glaserat lertegel och detaljer av kopparplåt.
 - Med fasadutformning avses naturstenssockel och tegelfasader samt fönster- och dörrsättning.
- ** För bottenvåningen avses planlösning samt byggnadsdelar i hall, arbetsrum, vardagsrum och matsal som trägolv, stengolv, vägg- och takpaneler, fönsteröverstycken, trappa med tillhörande trappräcken, snickerier i fönster och dörrar, listverk, väggfasta hyllor, vägg- och takmålari, kakelbeklädda väggar samt kakelugnar. För övriga delar avses ursprungliga detaljer i övriga våningsplan.
- *** För muren avses varierande höjd och utformning samt särdragen med enbart tegelmur i rött lertegel, tegelmur på naturstenssockel med smidesräcke samt enbart naturstensmur. Vidare avses avtäckningen med ursprungliga grönbrunglaserade tvåkupiga tegelpannor samt svart smide i grindar, mur och räcken samt fogning av kalkbruk med synlig ballast av grus och tegelfyllis.
- ****För brunnen avses utformningen med stenmurade delar i sockel och krön, tegelmurverk och dekorativt svartmålat smide.

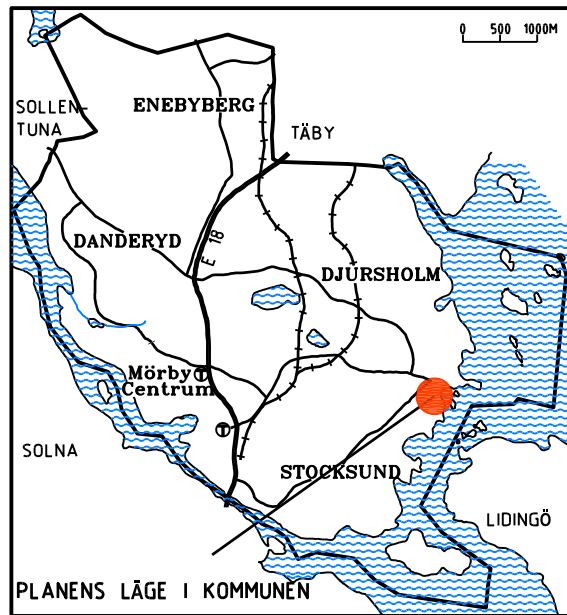
PLANKARTA



Plankartan har rättats genom beslut i byggnadsnämnden 2021-04-21 § 55 resp. miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2023-04-19 § 67.

I rättelse 2021 har på plankartan angiven nockhöjd för komplementbyggnad inom Breidablik 8 korrigerats från +3,5 meter till 3,5 meter. I rättelse 2023 har beskrivningen till beteckningen prickmark ändrats från "Marken får inte byggas" till "Byggnad får inte uppföras".

Besluten togs med stöd av 36 § förvaltningslagen (2017:900).



ANTAGANDEHANDLING, DNR KS 2015/0462 PLANEN HANDLÄGGS ENLIGT PBL 2010:900

DANDERYDS KOMMUN Kommunledningskontoret	
Detaljplan för Breidablik 8 och 9 i Djursholm DANDERYDS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN	UPPRÄTTAD 2018-04-25
	ÄNDRAD EFTER SAMRÅD 2018-11-07
	REVIDERAD
	ANTAGEN 2018-12-12
David Grind Plan- och exploateringschef	LAGA KRAFT 2019-01-10
	Anna-Britta Järlden Planarkitekt
Skala 1:1000 i A2 (1:2000 i A4)	