

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B,D,H,E Seniorbostäder samt vård- och omsorgsbostäder. Restaurang eller gemensamhetslokal ska finnas i huvudbyggnadens gatuplan. Se sektion A-A. Pumpstation för spillvatten ska finnas med tillräde från utsidan.
- B Seniorbostäder. Lokal ska finnas i husens gatuplan.
- B,C Seniorbostäder och centrurnämndamål. Ej hotell.
- E Tekniska anläggningar
- P Parkering

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W1 Angöringsbrygga. Bryggan får inte stängslas in.
- W2 Båtbrygga. Bryggan får inte stängslas in.
- W3 Badbrygga. Bryggan får inte stängslas in.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- n_2 Markbeläggning ska utgöras av plattor eller marksten, av sten eller betong
- +0.0 Föreskriven höjd

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n_1 Naturvärdesträd. Trädet får ej fällas. Beskärning av grenar och ingrepp i rotzonen kräver marklov. Riskträd får fällas efter särskild prövning.
- n_2 Tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter i diameter mätt 1,3 meter över marken 4 meter eller längre från fasad får ej fällas. Marklov får ges om det finns särskilda skäl.
- n_3 Plantering av ekar ska ske
- n_4 Plantering ska finnas
- parkering Parkeringsplats får finnas
- ej parkering Parkeringsplats får inte finnas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad ej får uppföras. Pumpstation för spillvatten får finnas under mark.
- Marken får byggas under med planterbart bjällklag

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta fasadhöjd i meter för respektive gavel. Från en tänkt rät linje mellan angivna höjder får byggnadens höjd avvika med maximalt en meter. Se tänkt utformning.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

Utseende

- f_1 Ny bebyggelse ska utformas med gröna tak av sedum eller liknande material
- f_2 Ny bebyggelse ska utformas med fasader av träspån. Fasaden får ej täckmålas. Se gestaltningsprogram sid 22.
- f_3 Sockelfasad mot söder ska utföras i sten liknande sockel på befintlig, angränsande terrassanläggning. Se gestaltningsprogram sid 18-19.
- f_4 Ny bebyggelse ska utformas med fasader av trä. Fasaden får ej täckmålas. Se gestaltningsprogram sid 16-17.
- f_5 I händelse av brand skall ny byggnad behålla samma volym som äldre befintlig. Formspråket kan vara nutida men hämta karaktärsdrag från ursprungsvillans arkitektoniska egenskaper.
- f_6 I händelse av brand skall ny byggnad behålla motsvarande volym som äldre befintlig.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k_1 Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att utseende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt. Tillbyggnad underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektoniskt uttryck.
- k_2 Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att utseende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.
- k_3 Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att utseende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Eventuell tillbyggnad, maximalt 50 kv, underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektoniskt uttryck.
- k_4 Underhåll och ändring av anläggningen ska utföras på ett sådant sätt att utseende, form, material och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för anläggningens tillkomsttid.

Värdefulla byggnader och områden

- q_1 Särskilt värdefull byggnad/byggnadsverk enligt 8 kap 13 § PBL som inte får försvankas. Byggnaden/byggnadsverket får inte rivas.
- q_2 Ursprunglig planlösning ska respekteras. I rum 1-5 ska planlösning, originaldetaljer, byggnadsdelar och andra ytskikt bevaras enligt det som är definierat enligt sida 14-15 i planbeskrivningen.
- q_3 Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL som inte får försvankas. Byggnaden får inte rivas, eller byggas till.

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst ett fönster. För enstaka lägenheter kan dock högre ljudnivå accepteras på den bullerämpande sidan, dock högst 55 dB(A).

Varje lägenhet ska ha tillgång till en balkong/uteplats eller gemensam uteplats i anslutning till bostäderna med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) och maximal ljudnivå i boningsrum inte överstiger 44 dB(A) mellan klockan 22.00-06.00.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov för fällning, beskärning eller ingrepp i rotzonen på träd får ges om det finns särskilda skäl, t.ex. risk för liv och egendom. Se planbeskrivning sid 16-18. Vid eventuell fällning ska ved från trädet placeras inom allmän plats, NATUR.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

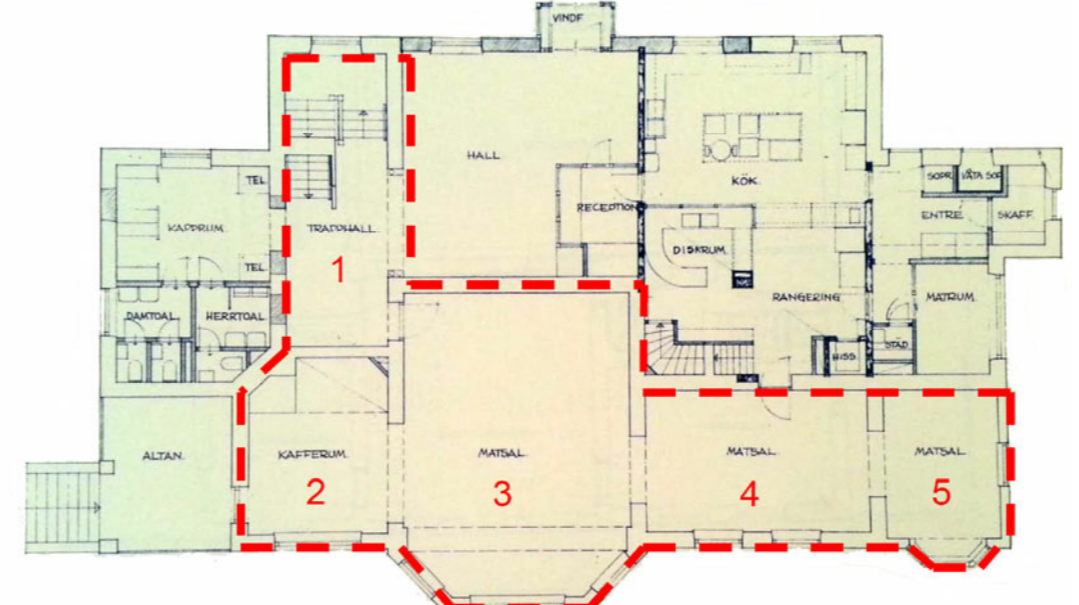
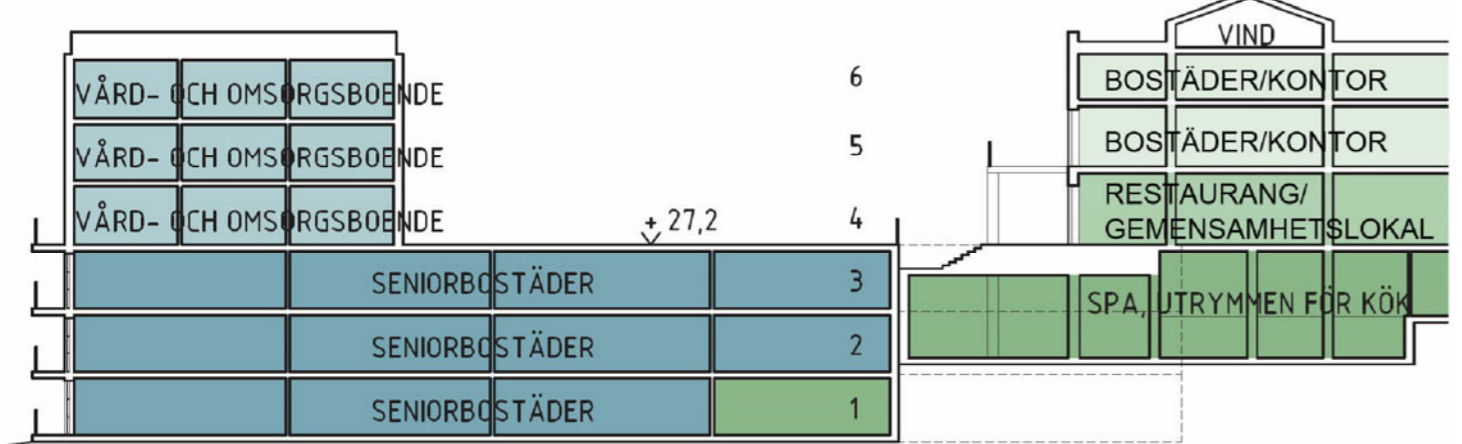
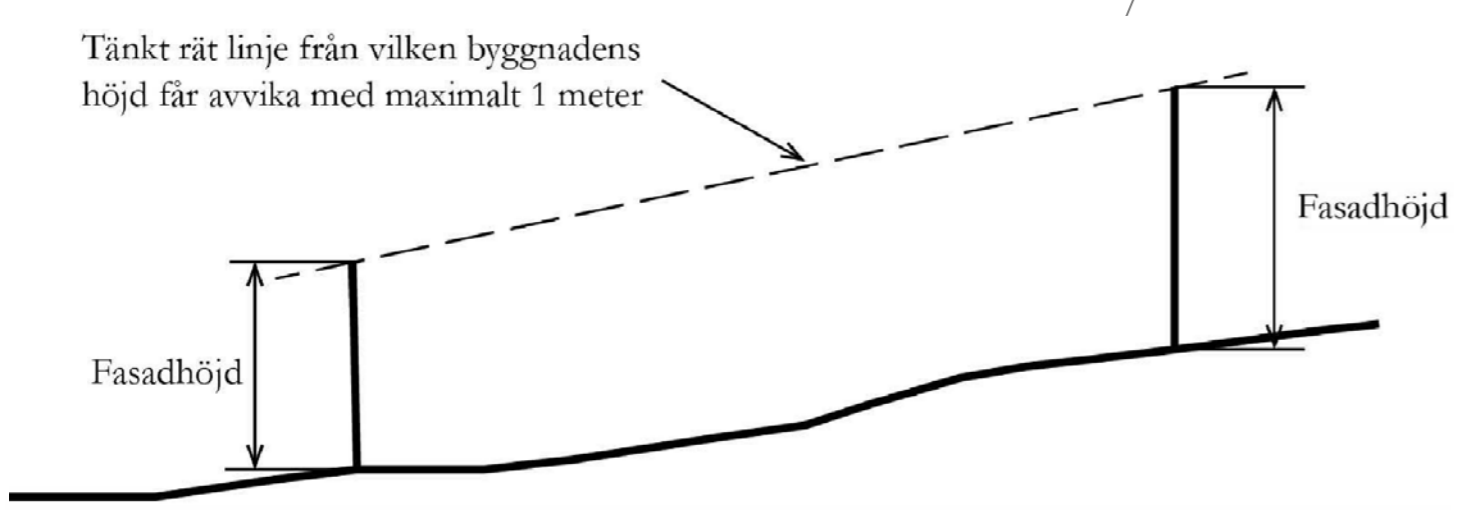
Strandskydd

Strandskydd upphävs inom kvartersmark, W, W1, W2, W3, W4, W5, W6, W7, W8, W9, W10, W11, W12, W13, W14, W15, W16, W17, W18, W19, W20, W21, W22, W23, W24, W25, W26, W27, W28, W29, W30, W31, W32, W33, W34, W35, W36, W37, W38, W39, W40, W41, W42, W43, W44, W45, W46, W47, W48, W49, W50, W51, W52, W53, W54, W55, W56, W57, W58, W59, W60, W61, W62, W63, W64, W65, W66, W67, W68, W69, W70, W71, W72, W73, W74, W75, W76, W77, W78, W79, W80, W81, W82, W83, W84, W85, W86, W87, W88, W89, W90, W91, W92, W93, W94, W95, W96, W97, W98, W99, W100.

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Föreslagen stig



Detaljplan för Kil 1:5
före detta Graninge stiftsgård
i Boo
Nacka Kommun
 Planenheten november 2014

Andreas Totschnig
Planchef

Lena Nordenlöw
Planarkitekt

KFKS 2013/751-214
Projektnr. 9432

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan
Gestaltningsprogram

Tillstyrkt av MSN _____
 Antagen av KF _____
 Laga kraft _____

Sektion från väster till öster, A-A

Planlösning huvudbyggnad