

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 äldreomsorgsbostäder. Restaurang eller gemensamhetslokal ska finnas i huvudbyggnadens gatuplan. Se sektion A-A från väster till öster. Pumpstation för spillvatten ska finnas med direkttillkomst utifrån.
- B.P. Seniorbostäder. Lokal ska inrymmas i markplan mot allmän plats. Se typsektion seniorbostäder. Garage ska finnas.
- B.C. Seniorbostäder och centrumändamål. Ej hotell.
- E. Tekniska anläggningar
- P. Parkering

Vattenområden

- W. Öppet vattenområde
- W₁. Angöringsbrygga för större båt, passagerartrafik. Bryggan får inte stänglas in eller på annat sätt privatiseras.
- W₂. Angöringsbrygga för mindre båt. Bryggan får inte stänglas in eller på annat sätt privatiseras.
- W₃. Badbrygga. Bryggan får inte stänglas in eller på annat sätt privatiseras.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- n₁. Markbeläggning ska utgöras av plattor eller marksten, av sten eller betong
- +0.0. Föreskriven höjd över nollplanet (höjdsystem RH 2000)

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- Vid bergskärningar ska vertikala ytor utföras som murar och bekläs med växtlighet
- n₁. Naturvärdesträd. Trädet får ej fällas. Beskärning av grenar och ingrepp i rotzonen kräver marklov. Riskträd får fällas efter särskild prövning.
- n₂. Tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter över marken, belägna 4 meter eller längre från fasad får ej fällas. Marklov får ges om det finns särskilda skäl.
- n₃. Plantering av ekar ska ske
- n₄. Plantering ska finnas. Fördröjning av dagvatten får ske under mark.
- n₅. Dagvattendamm ska finnas. Hantering av utfyllnad se gestaltningsprogram sid 41.
- parkering. Parkeringsplats ska finnas
- ej parkering. Parkeringsplats får inte finnas

UTNYTTJANDEGRAD

Maximalt tillåtna antal lägenheter är 190

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad ej får uppföras. Pumpstation för spillvatten får finnas under mark.
- Mark som får byggas under med planterbart bjällklag. Se sid 29 i planbeskrivningen.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- 9,5 - 13,5. Högsta totalhöjd för gavelfasad. Den tänkta linjen mellan gavelfasadena får avvika med maximalt en meter (se illustration som visar möjlig taklinje). Utöver detta får mindre tekniska installationer finnas i begränsad omfattning.
- <-13,5. Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver detta får tekniska installationer finnas i begränsad omfattning. Dessa ska i möjligaste mån kläs in i samma material som taket.

Utseende

- f₁. Ny bebyggelse ska utformas med gröna tak av sedum eller liknande material
- f₂. Ny bebyggelse ska utformas med fasader av träspån. Fasaden får ej täckmålas. Se gestaltningsprogram sid 24.
- f₃. Sockelfasad mot söder ska utföras i sten liknande sockel på befintlig, angränsande terrassanläggning. Se gestaltningsprogram sid 20-21.
- f₄. Ny bebyggelse ska utformas med fasader av trä. Fasaden får ej täckmålas. Se gestaltningsprogram sid 16-17.
- f₅. I händelse av brand skall ny byggnad erhålla samma volym som äldre befintlig. Formspråket kan vara nutida men hämta karaktärsdrag från ursprungsvillans arkitektoniska egenskaper.
- f₆. I händelse av brand skall ny byggnad erhålla motsvarande volym som äldre befintlig
- f₇. Ny bebyggelse ska utföras med glasade höm och stora fönsterpartier. Se gestaltningsprogram sid 19.
- f₈. Ny bebyggelse ska utföras med veckade gavlar
- f₉. Ny vinterträdgård ska utföras med konstruktion som underordnar sig vårdbyggnadens arkitektonisk. Se gestaltningsprogram sid 18-19.
- f₁₀. Nya byggnader får inte ha utanpåliggande balkonger

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k₁. 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 arkitektonisk uttryck. Se byggnadsspecifika karaktärsdrag sid 16 i planbeskrivningen.
- k₂. Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att utseende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande. Se byggnadsspecifika karaktärsdrag sid 16 i planbeskrivningen.
- k₃. 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. Se byggnadsspecifika karaktärsdrag sid 16 i planbeskrivningen.
- k₄. 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 kvm, underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektonisk uttryck. Se byggnadsspecifika karaktärsdrag sid 16 i planbeskrivningen.
- k₅. 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. Se byggnadsspecifika karaktärsdrag sid 16 i planbeskrivningen.

Värdefulla byggnader och områden

- q₁. Särskilt värdefull byggnad/byggnadsverk enligt 8 kap 13 § PBL som inte får försvannas. Byggnaden/byggnadsverket får inte rivras.
- q₂. Ursprunglig planlösning ska respekteras. Se illustration planlösning huvudbyggnad. I rum 1-5 ska planlösning, originaldetaljer, byggnadsdelar och andra ytskikt bevaras enligt det som är definierat enligt sida 14-15 i planbeskrivningen.
- q₃. Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL som inte får försvannas. Byggnaden får inte rivras, eller byggas till.

STÖRNINGSSKYDD

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 bullerdompade 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 41 dB(A) mellan klockan 22.00-06.00.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

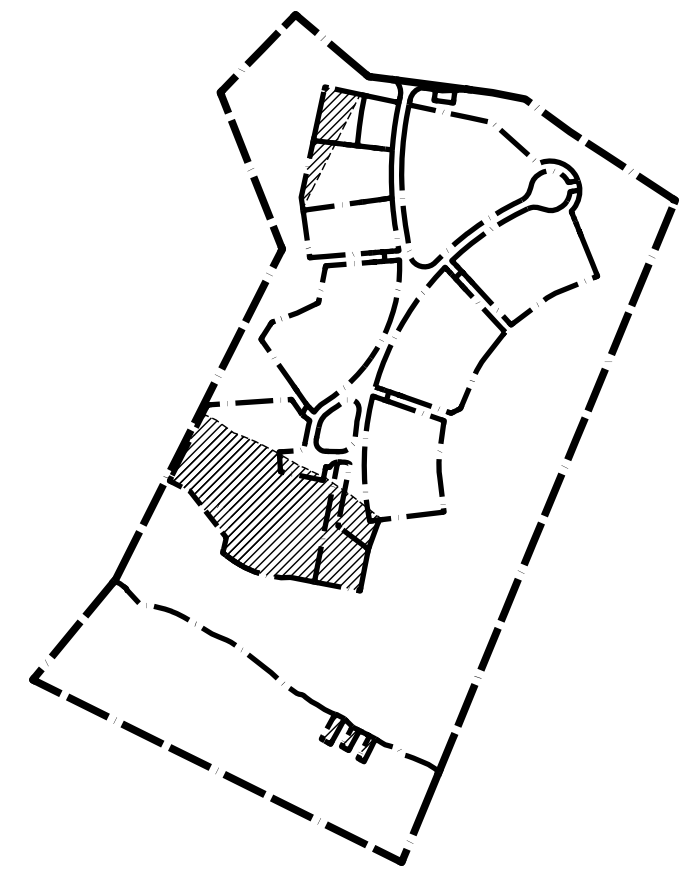
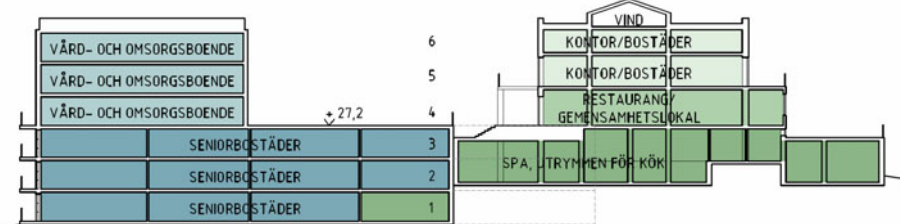


Illustration - strandskydd upphävs inom skrafferat område

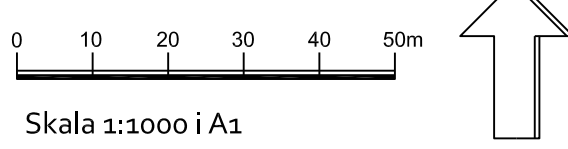
Linje från vilken byggnadens taklinje får avvika maximalt en meter i höjd. Avvikelse får inte ske vid fasad.



Illustration som visar möjlig taklinje

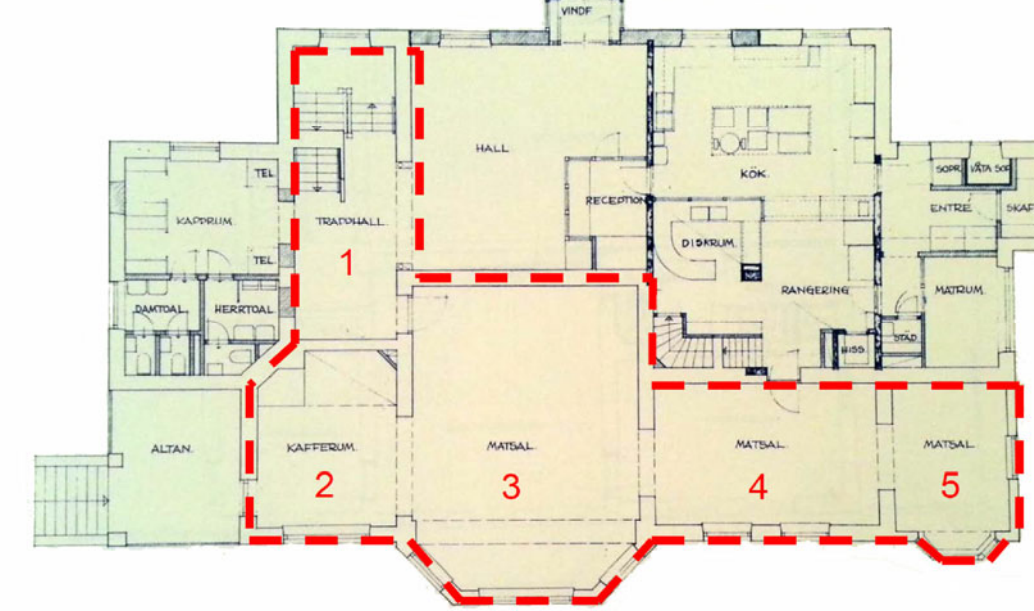


Sektion A-A från väster till öster



Skala 1:1000 i A1

Typsektion seniorbostäder



Planlösning huvudbyggnad

Grundkarta är upprättad i augusti 2014

PLANBESTÄMMELSER, fortsättning

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 17-19. 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, W₁, W₂, W₃ och lokalgata. Se illustration och planbeskrivning sid 50-52.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje, föreslagen stig
- dagvattendamm
- Illustrationstext

Koordinatsystem SWEREF 99 18 oo Höjdsystem RH 2000

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

Planenheten mars 2015

Rev 2015-06-30

Justerad 2015-08-28

Angela Jonasson tf planchef

Lena Nordenlöw Planarkitekt

Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning Illustrationsplan Gestaltningsprogram

KFKS 2013/751-214 Projektnr. 9432

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900)