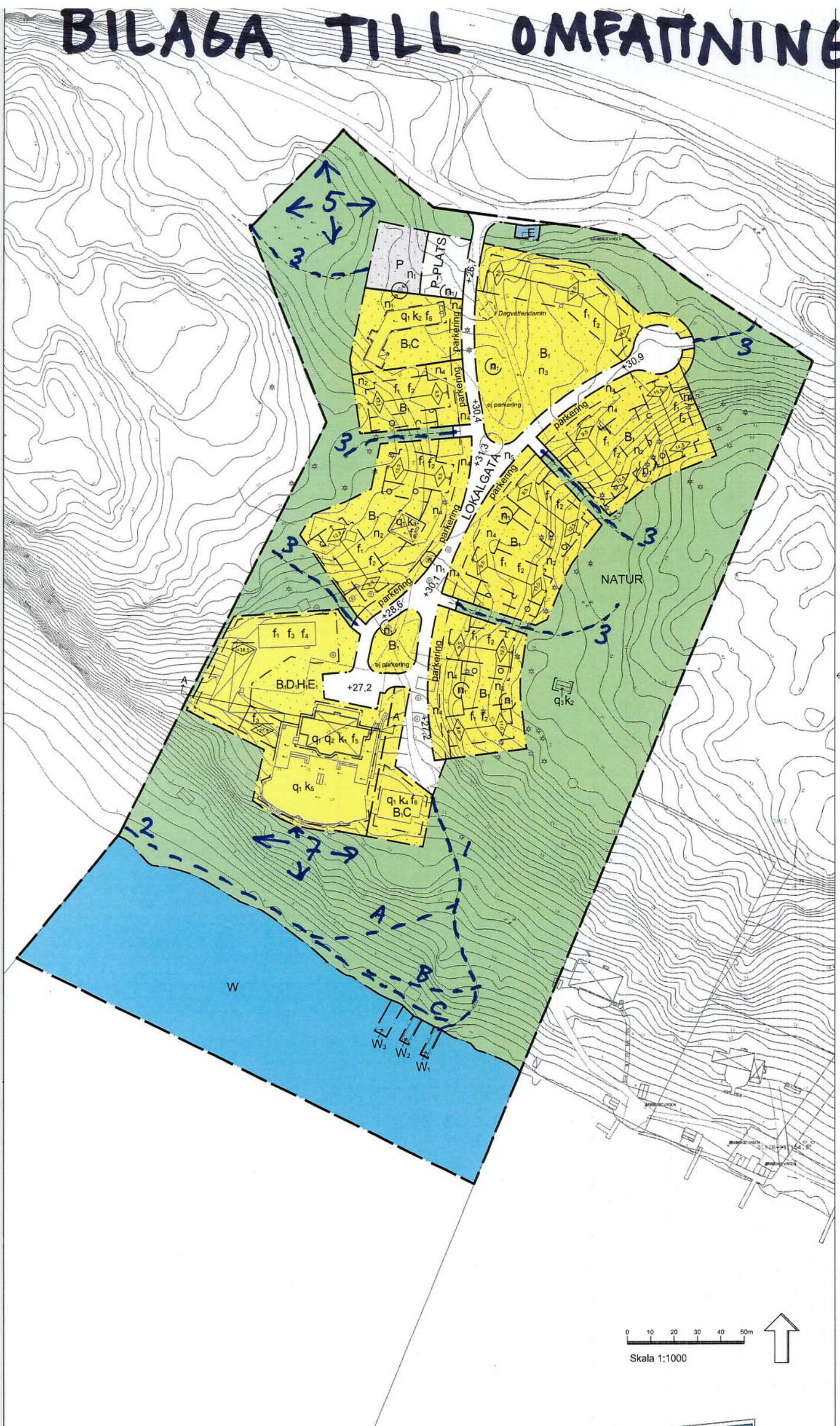
BILAGA TILL OMFATTNINGSBESKRIVNING

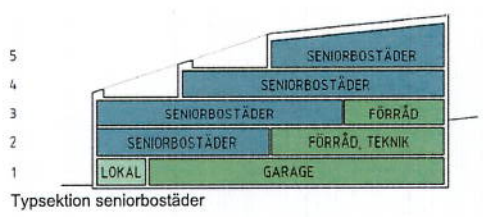


Skala 1:1000

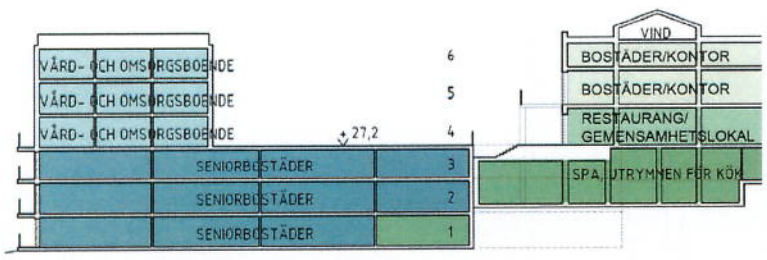
Tänkt rät linje från vilken byggnadens höjd får avvika med maximalt 1 meter

Fasadhöjd

Fasadhöjd



Typsektion seniorbostäder



Sektion från väster till öster, A-A

Planlösning huvudbyggnad

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
P-PLATS	Parkering
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

$B_1D_1H_1E_1$	Seniorbostäder samt vård- och omsorgsbostäder. Restaurang eller gemensamhetslokal ska finnas i huvudbyggnadens gatuplan. Se sektion A-A. Pumpstation för spillvatten ska finnas med tillträde från utsidan.
B_1	Seniorbostäder. Lokal ska finnas i husens gatuplan.
B-C	Seniorbostäder och centrumändamål. Ej hotell.
E	Tekniska anläggningar
P	Parkering

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
W_1	Angöringsbrygga. Bryggan får inte stängslas in.
W_2	Båtbrygga. Bryggan får inte stängslas in.
W_3	Badbrygga. Bryggan får inte stängslas in.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

n_5	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. Risträd 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 ska finnas
ej parkering	Parkeringsplats får inte finnas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Mark där byggnad ej får uppföras. Pumpstation för spillvatten får finnas under mark.
o · o · o ·	Marken får byggas under med planterbart bjälklag

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

9,5 / 13,5	Högsta totalhöjd för gavelfasad. Den tänkta linjen mellan gavelfasaderna (se illustration) får avvika med maximalt en meter. Utöver detta får tekniska installationer finnas i begränsad omfattning.
+13,5	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Utöver detta får tekniska installationer finnas. Dessa ska i största möjliga mån kläs in i samma material som taket.

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 erhålla 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 erhålla 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 sådan sätt att utseende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande.
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.
k_4	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 arkitektoniskt uttryck.
k_5	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 förvanskas. 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 förvanskas. Byggnaden får inte rivas, 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 bullerdämpande 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) ekvivelent 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 42 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 26-28. 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_1, W_2, W_3 och lokalgata. Se planbeskrivning sid 50.

ILLUSTRATIONER

- - - - - - - - - -	Illustrationslinje, föreslagen stig
Dagvattendamm	Illustrationstext

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

Planenheten mars 2015

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan
Gestaltningsprogram

Andreas Totschnig
Planchef

Lena Nordenlöw
Planarkitekt

KFKS 2013/751-214
Projektnr. 9432

Tillstyrkt av MSN _____
Antagen av KF _____
Laga kraft _____