



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 tillträde från utsidan.
- B: Seniorbostäder. Lokal ska finnas i husens gatuplan.
- B,C: Seniorbostäder och centrumändamål. Ej hotell.
- E: Tekniska anläggningar
- P: Parkering

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
- W<sub>1</sub>: Angöringsbrygga. Bryggan får inte stängslas in.
- W<sub>2</sub>: Båtbrygga. Bryggan får inte stängslas in.
- W<sub>3</sub>: Badbrygga. Bryggan får inte stängslas in.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

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

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n<sub>1</sub>: Naturvärdesträd. Trädet får ej fällas. Beskärning av grenar och ingrepp i rotzonen kräver marklov. Riskträd får fällas efter särskild prövning.
- n<sub>2</sub>: 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<sub>3</sub>: Plantering av ekar ska ske
- n<sub>4</sub>: 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

Uteende

- f<sub>1</sub>: Ny bebyggelse ska utformas med gröna tak av sedum eller liknande material
- f<sub>2</sub>: Ny bebyggelse ska utformas med fasader av träspån. Fasaden får ej täckmålas. Se gestaltningsprogram sid 22.
- f<sub>3</sub>: Sockelfasad mot söder ska utföras i sten liknande sockel på befintlig, angränsande terrassanläggning. Se gestaltningsprogram sid 18-19.
- f<sub>4</sub>: Ny bebyggelse ska utformas med fasader av trä. Fasaden får ej täckmålas. Se gestaltningsprogram sid 16-17.
- f<sub>5</sub>: 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<sub>6</sub>: I händelse av brand skall ny byggnad erhålla motsvarande volym som äldre befintlig.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k<sub>1</sub>: Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att uteende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomstid. Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga uteende är möjligt. Tillbyggnad underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektoniskt uttryck.
- k<sub>2</sub>: Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådan sätt att uteende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande.
- k<sub>3</sub>: Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att uteende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomstid.
- k<sub>4</sub>: Underhåll och ändring av exteriör ska utföras på ett sådant sätt att uteende, fasad- och takmaterial, färgsättning och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomstid. Eventuell tillbyggnad, maximalt 50 kvm, underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektoniskt uttryck.
- k<sub>5</sub>: Underhåll och ändring av anläggningen ska utföras på ett sådant sätt att uteende, form, material och kvalitet väljs i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för anläggningens tillkomstid.

Värdefulla byggnader och områden

- q<sub>1</sub>: Särskilt värdefull byggnad/byggnadsverk enligt 8 kap 13 § PBL som inte får förvanskas. Byggnaden/byggnadsverket får inte rivas.
- q<sub>2</sub>: 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<sub>3</sub>: 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 enskilda 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) 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<sub>1</sub>, W<sub>2</sub>, W<sub>3</sub> och lokalgata. Se planbeskrivning sid 50.

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

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Illustrationsplan  
Gestaltningsprogram

KFKS 2013/751-214  
Projektnr. 9432

