

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- - - Administrativ egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- B** Bostäder
- E1** Tekniska anläggningar
- H** Detaljhandel
- R** Besöksanläggningar
- O** Tillfällig vistelse
- Z** Verksamheter
- V1** Småbåtshamn

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

- NATUR** Naturområde
- GATA** Lokaltrafik
- GANG1** Strandpromenad
- GANG2** Strandpromenad. Parkering medges intill väg 751.

Vattenområden (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- W1** Öppet vattenområde
- W2** Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

fördrojning, Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 18 m³ ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad (4 kap 11 § punkt 1 PBL)

- e1** Största byggnadsarea är 120 m²
- e2** Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 700 m². Utöver byggnadsarea får öppen area för kommunikationsbehov uppföras inom 15% av egenskapsområdet.
- e3** Största byggnadsarea inom egenskapsområdet är 600 m²
- e4** Största byggnadsarea för komplementbyggnad inom egenskapsområdet är 50m²

Fastigheter

- d1** Minsta fastighetstorlek är 1500 m² (4 kap 18 § punkt 1 PBL)
- d2** Minsta fastighetstorlek är 7000 m² (4 kap 18 § punkt 1 PBL)
- d3** Minsta fastighetstorlek är 3800 m² (4 kap 18 § punkt 1 PBL)
- d4** Minsta fastighetstorlek är 1200 m² (4 kap 18 § punkt 1 PBL)
- d5** Minsta fastighetstorlek är 2000 m² (4 kap 18 § punkt 1 PBL)

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad (4 kap 11 § punkt 1)
- Marken får endast förses med komplementbyggnad (4 kap 11 § punkt 1)

Markens anordnande

- +0** Angiven markhöjd över kartans nollplan (4 kap 10 §)
- n1** Marken får endast sprängas för väg och erforderliga ledningsschakt (4 kap 10 §)

Utförande

- Sprängning för husbyggnation medges endast för varsam inpassning i terräng
- b1** Nivå på färdigt golv ska vara minst +2,9 m med hänsyn till stigande vatten (4 kap. 16 § PBL)
- b2** Byggnader ska grundläggas på plintar (4 kap 11 § punkt 1)
- b3** Grundläggning ska genomföras så att all last förs ned till fast botten eller lastkompenseras (4 kap 11 § punkt 1)
- b4** Tryckbank ska anordnas (4 kap 11 § punkt 1)

Utformning

- f1** Byggnaden ska utformas med fasader av träpanel målad med slamfärg i röd eller grå kulör alternativt behandlad med järnvitriol. Byggnadsvolumens kortsidor får utformas helt i glas. Takmaterial ska vara av icke bländande material. Solpaneler medges (4 kap 11 § punkt 1 PBL)
- f2** Byggnader utformas med fasader med stående träpanel målade med slamfärg i grå kulör alternativt behandlad med järnvitriol. Takmaterial ska vara av icke bländande material. Solpaneler medges (4 kap 11 § punkt 1 PBL)
- f3** Byggnadernas fasader ska utformas med träpanel målad med slamfärg i grå kulör alternativt behandlad med järnvitriol. Tak ska vara av sedum med plåtdetaljer (4 kap 11 § punkt 1 PBL)
- f4** Byggnader utformas med stående träpanel. Tak ska vara av icke bländande material. Solpaneler medges (4 kap 11 § punkt 1 PBL)
- ∞** Största taklutning i grader (4 kap 16 § PBL)

Höjd på byggnader

- Högsta nockhöjd i meter räknat från byggnadens färdigt golv-nivå på nedersta våningen (4 kap 16 § punkt 1 PBL)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (4 kap 16 § punkt 1 PBL)

Varsamhet

- k1** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess kulturhistoriskt värdefulla och tidstypiska särart bevaras och så att byggnadens karaktär inte försvåras. Utöver detta ska byggnadens utseende och kvalitet ska i den mån det är möjligt överensstämma med originalutförande eller ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomstid. Varsamhet ska särskilt iaktas avseende byggnadens proportioner, takmaterial, fasadmaterial, samt befintliga fönsters placering och spröjs och dörrsättning.

Förändringar ska utformas med hänsyn till husets ursprungskaraktär. Vid ersättning av befintlig byggnad som rivits eller på annat sätt förstörts får den tidigare byggnaden återuppföras motsvarande befintlig byggnads placering, höjd, utformning och utseende (4 kap 16 § punkt 2 PBL)

Skydd

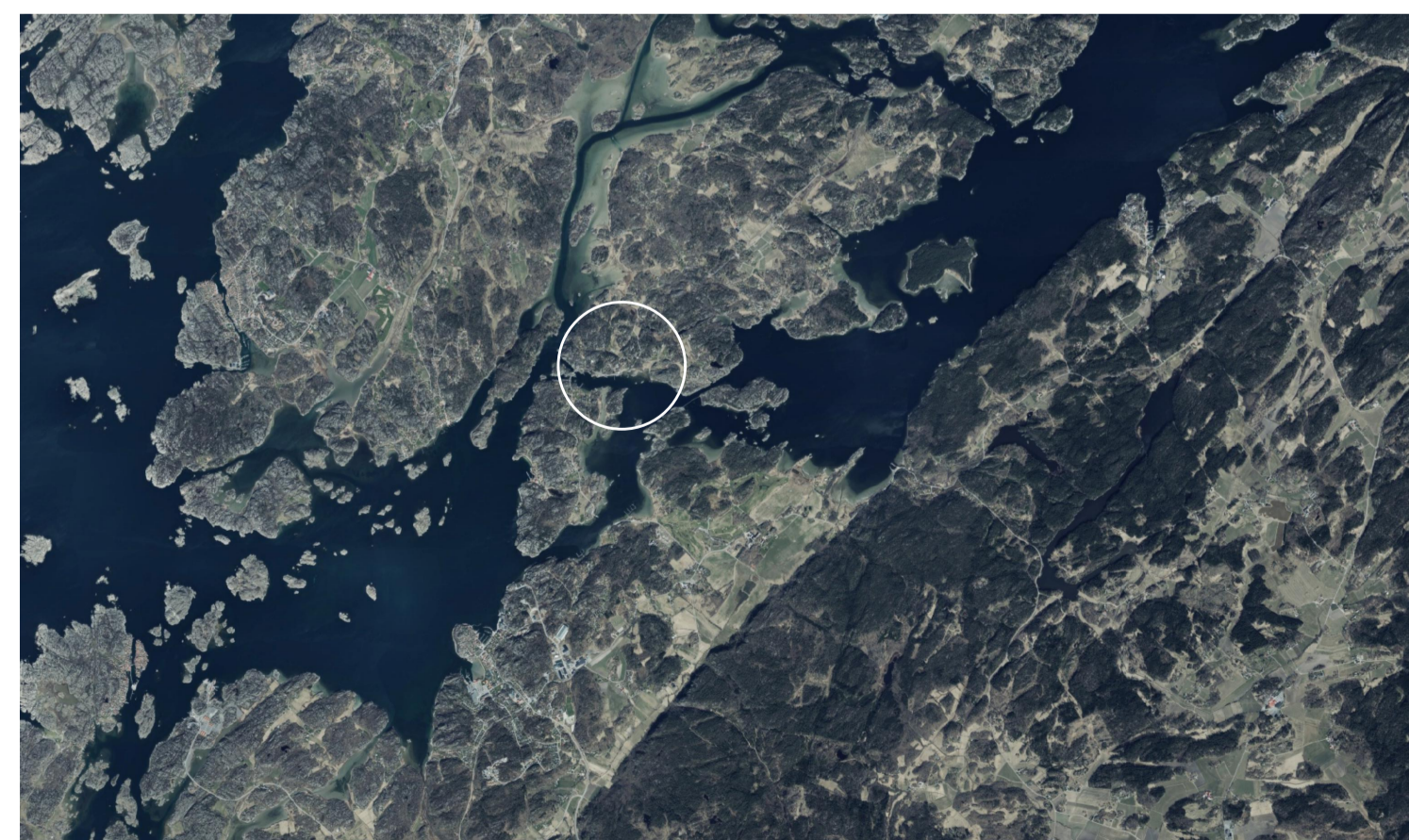
- Enklare byggnader och funktioner av mindre vikt som fördräbbsbyggnader och sjöbodar lägsta golvhöjd + 2,5 (4 kap 12 § PBL)

Delårsboende, besöksverksamhet lägsta nivå på färdigt golv + 2,9 om inte annat anges eller att annat översvämningsskydd anordnas till den höjden (4 kap 12 §)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- u1** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (4 kap 6 § PBL)
- g1** Markreservat för gemensamhetsanläggning (4 kap 18 § PBL)

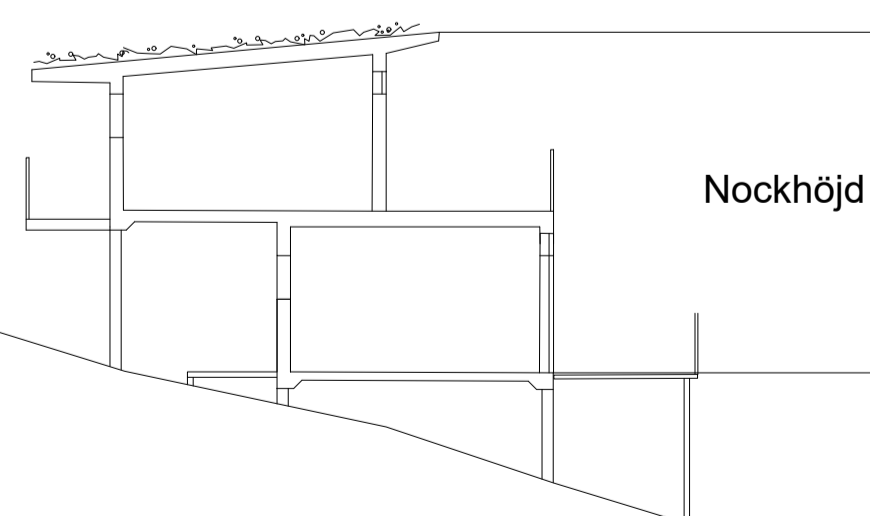
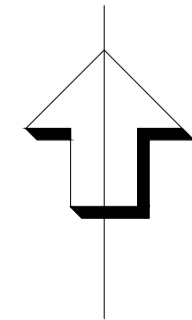
Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft (4 kap 21 § PBL)
Strandskydd upphävs inom kvartermark (4 kap 17 § PBL)



LÄGESKARTA

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| — Traktgräns/Kvarterstraktgräns | — Gångbana |
| — Fastighetsgräns | — Väg och körbana |
| — Servitutsgräns | — Stenmur |
| — Strändlinje | — Öppen mark |
| — Strandskydd | — Staket |
| — Bestämelsegräns | — Stodmur |
| — Gemensamhetsanläggning | — Höjdmur, säkra och osäkra |
| — Traktnamn/Kvarterstraktnamn | — Koordinatsyres |
| — Registernummer | — Gränspunkt |
| — Samfällighet | — Förtämling |
| — Bostadshus (fasad resp. takkant) | |
| — Uthus (fasad resp. takkant) | |
| — Skärmtak (fasad resp. takkant) | |
| — Allmän byggnad | |



Förklaring till beräkning av nockhöjd i tvärsektion.

SAMRÄDSHANDLING

- Planhandlingarna består av:
- Planhandlingarna består av:
 - Grundkarta, 2023-01-28
 - Fastighetsförteckning, 2023-02-07
 - Geoteknisk utredning, 2019-12-20
 - VA och dagvattenutredning, 2020-05-22
 - Gatuutredning, 2020-05-22
 - Naturvärdesinventering, 2019-08-29
 - Övriga handlingar:
 - Grundkarta, 2023-01-28
 - Marin naturvärdesinventering, 2022-08
 - Trafikutredning, 2017-09-08
 - Historisk inventering förenad mark, 2022-09-09
 - Lokaliseringsutredning, 2023-04-19
 - Biologisk inventering, 2009-12-14



Detaljplan för Kila 1:73 m.fl.

upprättad 2023-04-21

Rickard Karlsson
Planchef

Johan Henrikson
Planarkitekt Tengbom

PLANKARTA

Beslut	Instans
Samråd	
Granskning	
Antagande	KS
Laga kraft	
Upprättad med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900), dess lydelse efter 1 januari 2015.	
Dnr: KS/2015:2173	