



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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

Kvartermark

- B: Bostäder
- B: Bostadskomplement, gemensamhetsanläggning
- B(U): Bostäder, tillfällig etableringsyta
- B,R: Bostäder, kursgård, café
- E: Tekniska anläggningar
- N: Friluftsområde
- R: Kultur

Vattenområden

- W: Öppen vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas.
- W: Badplats
- WB: Bryggor
- WV: Småbåtshamn
- WVj: Föreningsverksamhet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Underjordiska ledningar - Marken ska vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning under nivå $\pm 28,3$ meter över nollplanet. Schaktning och borrhål får inte ske under nivå $\pm 28,3$ meter. (PBL 4, kap 6 §)

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och/eller dike för avledning av dagvatten.

slantitrång

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Friliggande enbostadshus. På tomt som högst är 1200 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 m ej uppta större byggnadsarea än 24 % av tomtearean, dock högst 150 m². Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtearean, dock högst 130 m².

På tomt som är större än 1200 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 m ej uppta större byggnadsarea än 12,5 % av tomtearean, dock högst 180 m². Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 m får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av tomtearean, dock högst 165 m². Komplementbyggnad med en högsta nockhöjd om 4 m får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m².

Minsta tomtstorlek 1 m²

Sörsta bruttarea i m² ovan mark

Utöver tillåtna byggrätt medges att kulturhistoriskt värdefull byggnad får bibehållas.

Största tillåtna byggnadsarea 200 m², varav den största enskilda byggnadsarea får vara 65 m². Högsta nockhöjd 7 m.

Byggnad som tillkommit i laga ordning ska anses vara planenlig.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

Mark och vegetation

Taller och adellövträd som är värdefulla för landskapsbilden och biologisk mångfald, samt har en stamdiameter över 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark får inte fällas. Marklov för fällning av träd får ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom. Återplantering ska ske med motsvarande arter.

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi och naturförutsättningar (för att minimera schakt- och fyllnadsarbete).

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Utseende

Inom särskilt värdefull kulturmiljö, se blad 2; ska byggnader utformas med hänsyn till landskapsbilden och god helhetsverkan ut med kusten såsom t.ex. en dämpad färgskala.

Ny byggnad ska beträffande placering och gestaltning förhålla sig till huvudbyggnaden. Ny byggnad ska utformas med traditionell takform såsom sadeltak, brutet tak eller pyramidtak. Tak ska beläggas med tegel. Fasader ska utföras av puts eller panel.

Nya byggnader ska utformas med traditionella takformer såsom sadeltak med lertegel eller plåt. Fasader ska utföras med träpanel och målas i traditionella kulörer.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde, se blad 2.

Värdefulla byggnader och områden

Rivningsförbud. Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL som inte får försvannas. Utökad lovplikt gäller för tillbyggnader, fasadändring, omgärning, fasadbyte eller byte av takläggningmaterial.

STÖRNINGSKYDD

Byggnader ska placeras och utformas så att:

- 55dBa ekvivalent ljudnivå ej överskrider vid någon fasad.
- Om dygnekvivalent ljudnivå utgår för bostadsrum överskrider 55dBa vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ha högst 50 dBa dygnekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- Trafikbuller nivå i inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBa ekvivalent och 45 dBa maximal ljudnivå
- I andelning till bostäderna ska finnas en uteplats med högst 55 dBa dygnekvivalent och 70 dBa maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden för kvartermark börjar gälla 3 år efter den dagen då planen vinner laga kraft. Genomförandetiden för B,U-område startar avseende U-bestämelsen vid laga kraft, och är 5 år. Genomförandetiden avseende B-bestämelsen startar 3 år efter att planen vinner laga kraft, och är 5 år.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 m samt 1,3 m över mark inom n-område.

Bygglov eller marklov ska inte ges fören tillsynsmyndigheten har godkänt marksanering.

Strandskydd

Strandskydd upphävs

Kulturmiljö

Särskilt värdefull kulturmiljö. Inom området gäller utökad lovplikt för nybyggnad och tillbyggnad av komplementbyggnader som annars är lovbeftade enl. PBL 9 kap 45. Se blad 2.

ILLUSTRATION

Föreslagen gångväg

Föreslagen lekplats

Föreslagen hundrastgård

Föreslagen badplats

lct

hund

bad

TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- G: Gemensamhetsanläggning
- Sr: Servitutmått
- L: Ledningsströmnödvärde
- R: Fortällning
- Strandskydd
- Välgång
- GC-bana
- Slåg
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höck
- Höjkurvor, höjdiest
- Dike
- Strandställe
- Valländring
- Huslvt inrättat bostadshus
- Huslvt inrättat verksamhets- eller industribyggnad
- Taklot
- Karterad byggnad från prämkartan
- Trappa

SAMRÅDSHANDLING

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Skala 1:2000 (900x1200 mm)

0 20 40 60 80 100m

Detaljplan för Mjölkkudden-Gustavsviks gård i Bo

Nacka Kommun Blad 1 av 2
Planenheten i september 2016

Angela Jonasson
Biträdande plancher

Terese Karlqvist
Planarkitekt

KFKS 2014/94-214
Projektnr. 9430

Till planen hör:
Planprogram
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljöredovisning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

Tillstyrkt av MSN
Anlagen av KF
Laga kraft

Uppdaterad datum: 2016-07-01
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandling