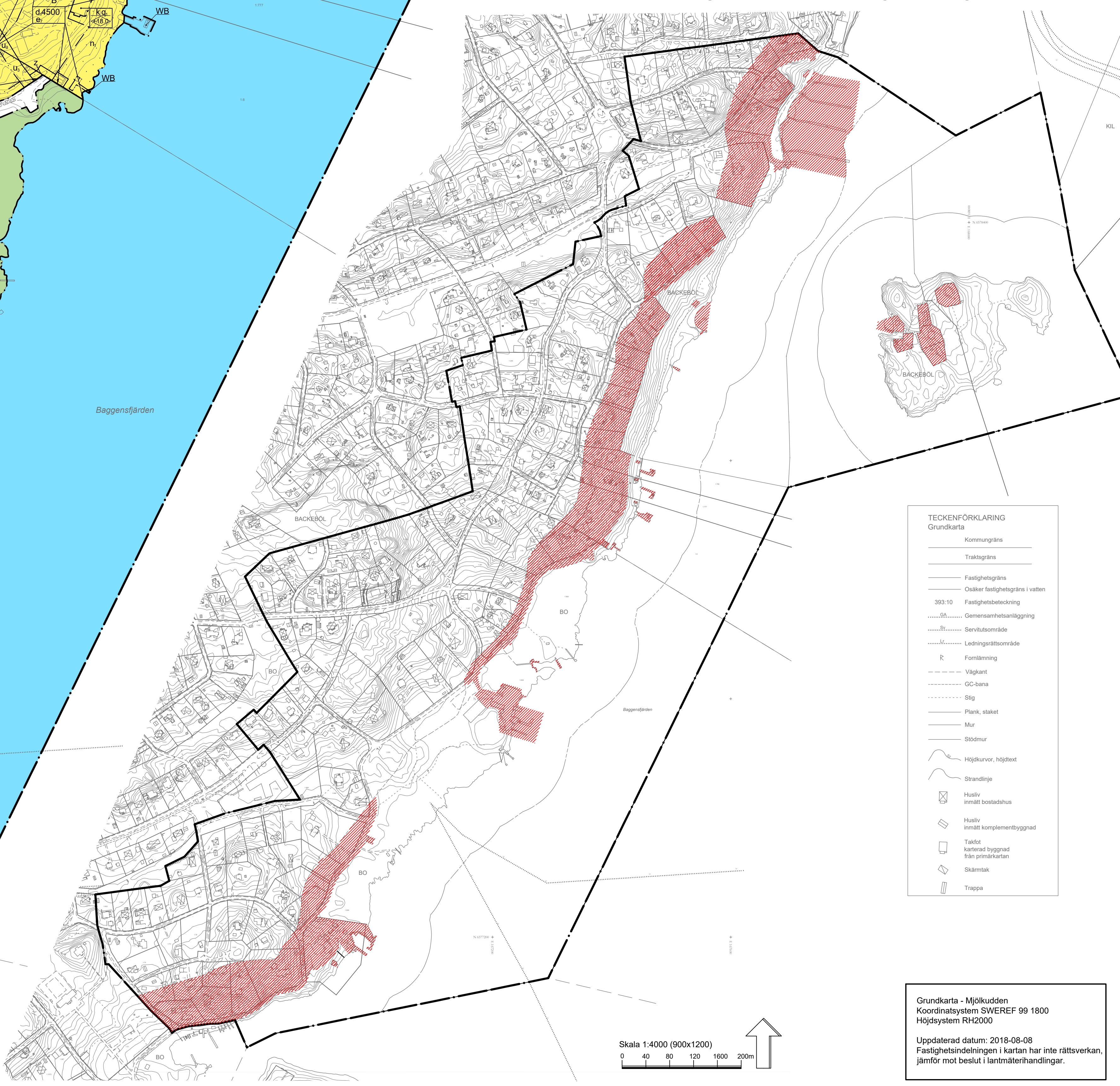


UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD



Grundkarta - Mjöludden
Koordinatsystem: SWEREFRS 99 1800
Höjdsystem: RH2000
Uppdaterat datum: 2018-08-08
Fastighetsindelningen i kartan har inte rättviserats,
jämfort med beslut i sammanbandshandlingar.

- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ och egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- W: Öppet vattenområde
 - W: Allmän badplats, brygga
 - W: Allmän brygga
 - WB: Småbåtshamn
 - WB: Småbåtshamn
 - WV: Småbåtshamn
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Lokaltrafik
 - P-PLATS: Parkering
 - GCVAG: Gång-, cykel- och mopeditrafik
 - NATUR: Naturområde
 - PARK: Anlagd park
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras.
 - Endast komplementbyggnad får placeras.
 - g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
 - u: Marken får bebyggas men ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under nivån +29,6 meter över nollplanet. Schaktning och borrhål får inte ske under nivå +29,6 meter (RH2000).
 - u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

- u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Schaktning eller borrhål får endast ske efter överenskomelse med VA-huvudmannen.
 - z: Marken ska vara tillgänglig för vägfäst.
- UTNYTTJANDEGRAD**
- e: Fritliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. På fastighet om högst 1200 m² får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Största byggnadsarea är 11 % av fastighetens landareal. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 14 % av fastighetens landareal, dock högst 150 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter. På fastighet större än 1200 m² får huvudbyggnad uppföras med högsta nockhöjd om 8,5 meter. Största byggnadsarea är 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 12,5 % av fastighetens landareal, dock högst 180 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
 - e: Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad får uppta en byggnadsarea om högst 350 m² varav 70 m² endast får vara öppnare. Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 300 m². Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 265 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
 - e: Största tilltagna byggnadsarea är 550 m², varav största enskilda byggnadsarea är 170 m². Högsta tilltagna nockhöjd är 5,5 meter.
 - e: Utöver tillåten byggnad medges att kulturhistoriskt värdefull byggnad får bibehållas.
 - e: Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 165 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 210 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
 - e: Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 125 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 210 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

- e: Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 165 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 200 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
- e: Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 165 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 210 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
- e: Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 165 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 180 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
- e: Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 165 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 180 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
- e: Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 165 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 180 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
- e: Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 165 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 180 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

- MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**
- f: Adellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiisk trädskadadom kan det efter lovprövning få fällas.
 - f: Adellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, får inte fällas eller skadas till följd av t.ex. jordkompaktering, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiisk trädskadadom kan det efter lovprövning få fällas.
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering**
- p: Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fasthetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.
- Utförande**
- f: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (RH2000)
 - f: Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (RH2000)
- Utövande**
- f: Nya byggnader och tillbyggnader ska beträffande placering och gestaltning förhålla sig till huvudbyggnaden. Ny byggnad ska utformas med traditionell takform såsom sadeltak, brutet tak eller pyramidtak.
 - f: Nya byggnader ska utformas med traditionell takform förskjutna mot varandra och byggnadshöjden ska variera. Byggnaderna ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan utmed kusten, där tex en dämpad färgskala ska användas.

- Inom särskilt värdefull kulturmiljö, se blad 2, ska byggnader utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan utmed kusten, där tex en dämpad färgskala ska användas.
- Byggnadstyp**
- b: Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas och utföras så att naturligt övervägande vatten upp till nivån +16,5 meter (RH2000) inte skadar byggnaden.
 - b: Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas och utföras så att naturligt övervägande vatten upp till nivån +5 meter (RH2000) inte skadar byggnaden.
- Värdefulla byggnader och områden**
- q: Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte får förvänskas eller rivas. Utökad lovpått gäller för tillbyggnader, fasadändring, ommålning, fasadbyte eller byte av taktekningsmaterial. Underhåll ska utföras varmsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se Plankarta blad 2.
 - k: Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Utökad lovpått gäller för tillbyggnader, fasadändring, ommålning, fasadbyte eller byte av taktekningsmaterial. Underhåll ska utföras varmsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se Plankarta blad 2.
 - q: Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte får rivras. Utökad lovpått gäller för tillbyggnader, fasadändring, ommålning, fasadbyte eller byte av taktekningsmaterial. Underhåll ska utföras varmsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se Plankarta blad 2.
- Byggnadstyp**
- a: Bygglav eller marklav får inte ges förän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföreningarna.
- Inom område markerat med n₁ eller n₂ krävs marklav för fällning av adellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter respektive 0,3 meter eller större, mått 1,3 meter över mark.
- För byggnader som omfattas av q- eller k-bestämmelser gäller utökad lovpått för tillbyggnader, fasadändring, ommålning, fasadbyte eller byte av taktekningsmaterial.
- Skräfferat område på Plankarta blad 2 utgör en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö enligt PBL 8 kap 13 §. Bygglav krävs för åtgärder enligt PBL 9 kap 4a-4c §§ ("Attefallshus", två takkupor, 15 m² tillbyggnad, inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus).
- ILLUSTRATIONER**
- Strandskyddet upphävs inom området med rödskräferade ytor enligt karta
 - Släntområden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för allmän plats och vattenområden samt kvartersmark betecknad med E, z och u är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för övrig kvartersmark är 12 år och påbörjas 3 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för B₁₆-område startar avseende E₂-bestämmelsen vid laga kraft och är 3 år. Genomförandetiden avseende B₂-bestämmelsen startar 3 år efter att planen vunnit laga kraft och är 12 år.

Andrad lovpått för villor

Bygglav eller marklav får inte ges förän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföreningarna.

ANTAGANDEHANDLING

Blad 1 av 2

Detaljplan för Mjöludden-Gustavsviks gård med Bergholmen i Boo, Nacka Kommun

Normalt planförande
Planerheten i september 2018,
justerad i september 2020

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Linn Grönlund
Plankartitekt

KFKS 2014/94-214
Projektnr. 9430

Till planen hör:
- Plankarta blad 1 och 2
- Planbeskrivning
- Fasthetsförteckning
- Illustrationsplan

Tillstyrkt av MSN
Anslagen av KF
Laga kraft

UPPLYSNINGAR

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

Inga markarbeten får utföras vid eller i närheten av forslämningsutrymme utan tillstånd av Länsstyrelsen. Områden med forslämningar är markerade med symbol för forslämning i grundkartan.