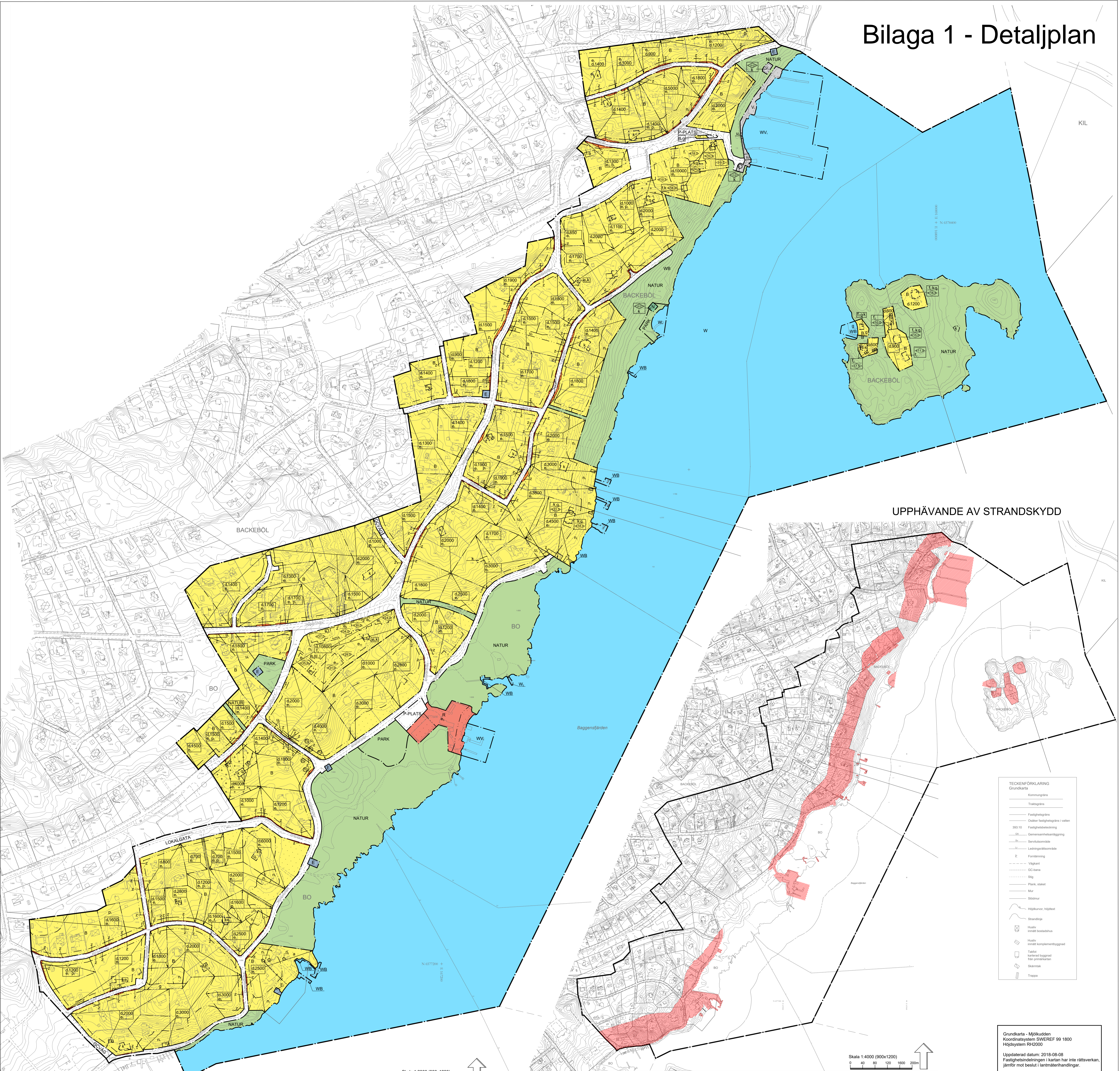
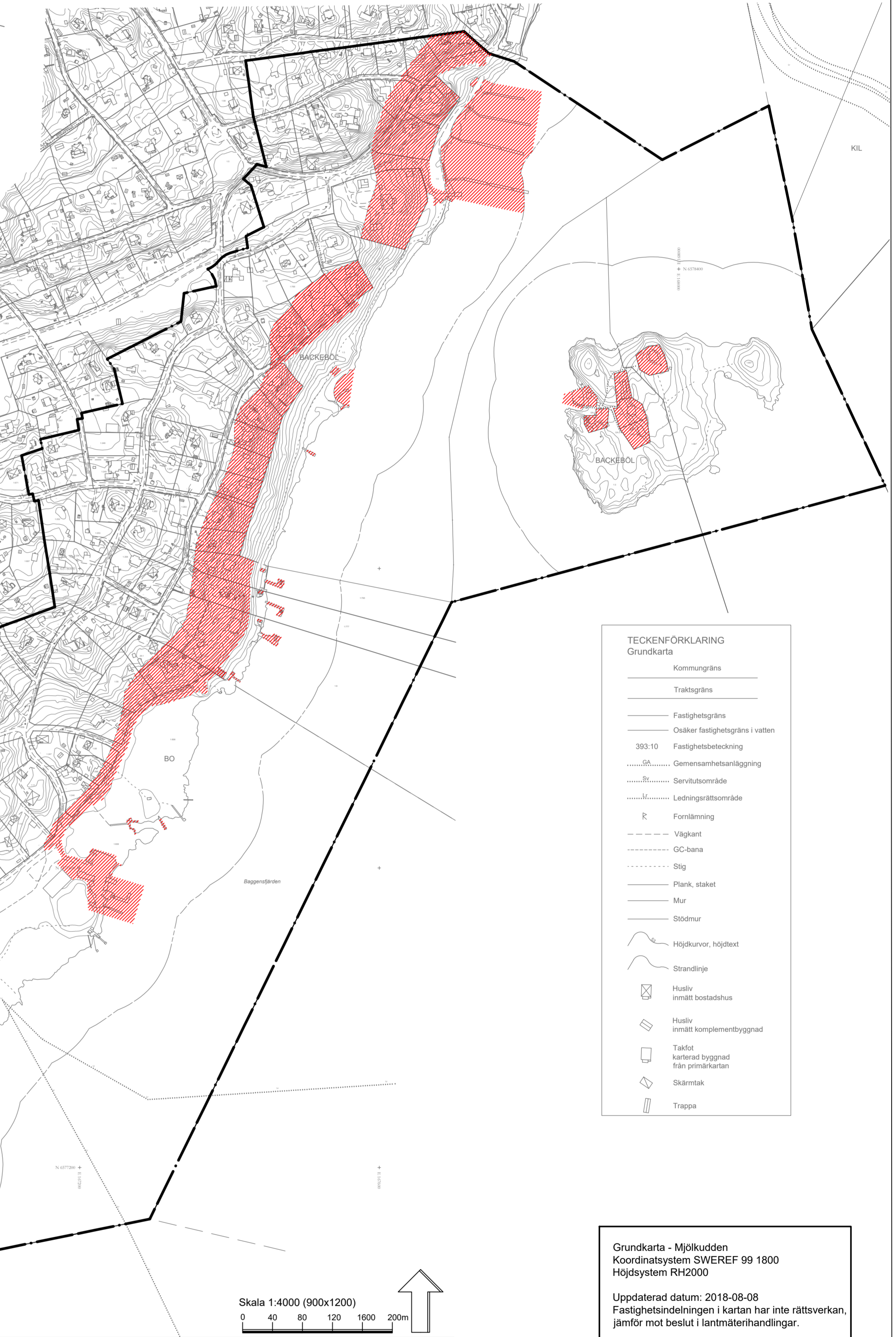


Bilaga 1 - Detaljplan



UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD



Skala 1:2000 (900x1200) Skala 1:4000 (900x1200)

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med relevanta bestämmelser. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSER
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ och eigenskapsgrens
Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
W Oppet vattenområde
W Allmän badplats, brygga
W Allmän brygga
WB Småbåtsbryggor
WV Småbåtshamn
Lokalgratan Lokalgratan
P-PLATS Parkeringsplats
OCVAG Gång-, cykel- och mopedtrafik
NATUR Naturområde
PARK Anläggad park

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Byggnad får inte uppföras.

UTNYTTJANDEGRAD
u. Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, schaktning eller borrhull för endast sju efter överenskomelse med VA-Huvudmannen.
z. Marken ska vara tillgänglig för väglänt.
e. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad.
e. På fastighet om högst 1200 m² får huvudbyggnad uppföras med högst nockhöjd om 8,5 meter. Största byggnadsarea är 11 % av fastighetens landareal. Huvudbyggnad med högst nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 14 % av fastighetens landareal, dock högst 150 m². Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m².
e. På fastighet större än 1200 m² får huvudbyggnad uppföras med högst nockhöjd om 8,5 meter. Största byggnadsarea är 11 % av fastighetens landareal, dock högst 165 m². Huvudbyggnad med högst nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 12,5 % av fastighetens landareal, dock högst 180 m². Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m². Hösta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
e. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad.
e. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om högst 350 m² varav 70 m² endast får vara eggenare. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 300 m², varav största enskilda komplementbyggnad får ha en byggnadsarea om 80 m². Högst två komplementbyggnader får inredas för bostadsändamål med högst en bostadslägenhet per komplementbyggnad.
e. Största tillätna byggnadsarea är 550 m², varav största enskilda byggnad maximalt får uppta en byggnadsarea om 170 m². Hösta tillätna nockhöjd är 5,5 meter.
e. Utöver tillätna byggnader får inredas kulturhistoriskt värdefull byggnad för bibehållas.
e. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad.
e. 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 265 m². Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m². Hösta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter.
e. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad.
e. 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 sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². Hösta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
e. Högst en huvudbyggnad per fastighet. Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad.
e. 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 sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². Hösta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvarteretsmark)
n. Ädelträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, får inte falla eller skadas till följd av tex. jordomskärning, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiisk trädsjukdom kan det efter lovprövning få fallas.
n. Ädelträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, får inte falla eller skadas till följd av tex. jordomskärning, skador på stam, rötter eller grenverk. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiisk trädsjukdom kan det efter lovprövning få fallas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Pacing
Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetensgräns med undantag av huvudbyggnad på fastigheter betecknade med p₂.
p. Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fastighetensgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetensgräns.
Uppfällning
Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (RH2000)
Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (RH2000)

Utseende
f. Nya byggnader och tillbyggnader ska beträffande placering och utformning förhålla sig till huvudbyggnaden. Ny byggnad ska gestaltas med traditionell takform såsom sadeltak, brutet tak eller pyramidtak.
f. Nya byggnader ska utformas med traditionell takform såsom sadeltak med lertegel eller plåt. Fasader ska utformas med träpanel och målas i traditionella kulörer.
f. Radhus och parhus ska placeras i grupper och maximalt två till tre byggnadsvolym. Byggnadsvolymerna ska placeras forskjutna mot varandra och byggnadshöjden ska variera. Byggnaderna ska utformas med hänsyn till landskapsbildningen och en god helhetsverkan utmed kusten, där tex en dämpad färgskala ska användas.

UPPLYSNINGAR
Planan 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 fornlämningsgata utan tillstånd av Länsstyrelsen. Områden med fornlämningsgata är markerade med symbol för fornlämnings- grundkartan.

INOM SÄRSKILT VÄRDEFULL KULTURMILJÖ, se blad 2, ska byggnader utformas med hänsyn till landskapsbildningen och en god helhetsverkan utmed kusten, där tex en dämpad färgskala ska användas.

BYGGNADENS UTSEENDE
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.
k. Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Utökad lovpäkt gäller för tillbyggnader, fasadändring, om målning, fasadbyte eller byte av taktäcksmaterial. Underhåll och ändring ska utföras varsamt 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 försvannas eller rivras. Utökad lovpäkt gäller för tillbyggnader, fasadändring, om målning, fasadbyte eller byte av taktäcksmaterial. Underhåll ska utföras varsamt 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 lovpäkt gäller för tillbyggnader, fasadändring, om målning, fasadbyte eller byte av taktäcksmaterial. Underhåll ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se Plankarta blad 2.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandeförordning
Genomförandeförordningen för allmän plats och vattenområden samt kvartersmark betecknad med E, z och u är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandeförordningen för övrig kvartersmark är 12 år och påbörjas 3 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.
Genomförandeförordningen för B₁E₁ område startar avseende E₁-bestämmelsen vid laga kraft och är 3 år. Genomförandeförordningen avseende B₁-bestämmelsen startar 3 år efter att planen vunnit laga kraft och är 12 år.
Ändrad lovpäkt, se vad som står i
a. Bygglöv eller marklov får inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markförändringar.
Inom område markerat med n, eller n₁, krävs marklov för fällning av ädelträd 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 lovpäkt för tillbyggnader, fasadändring, målning, fasadbyte eller byte av taktäcksmaterial.
Skarfratet områden på Plankarta blad 2 utgår en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö enligt PBL 8 kap 13 §. Bygglöv krävs för åtgärder enligt PBL 9 kap 4a-4c §§ ("Attetfärlhus", två takkupor, 15 m² tillbyggnad, inreda ytterligare en bostad i ett bostadshus).
Strandkydd
Strandkyddet upphävs inom områden med rödskifferade ytor enligt karta Upphävande av strandkydd.
ILLUSTRATIONER
Slätområden

ANTAGANDEHANDLING

Blad 1 av 2
Detaljplan för Mjöllakuden-Gustavsviks gård med Bergholmen i Boo, Nacka Kommun

Normalt planförfarande
Planerheten i september 2018.
Justerad i september 2020

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Linn Grönlund
Planarkitekt

KFKS 2014/94-214
Projektnr. 9430