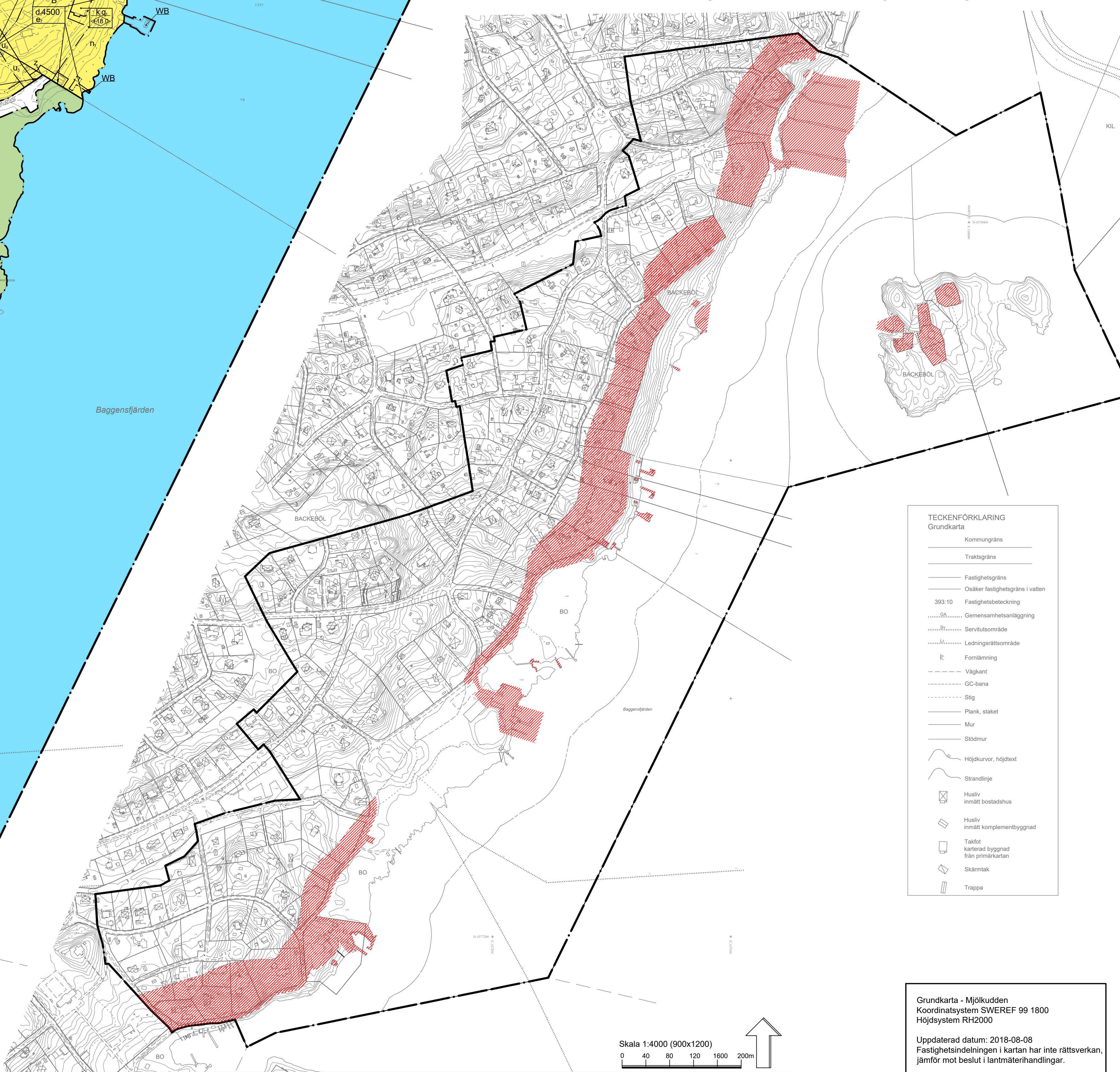


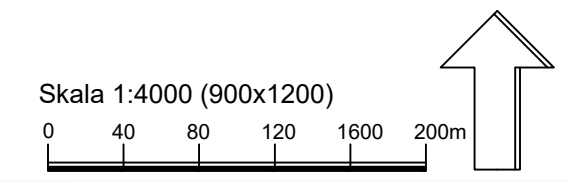
UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD



TECKENFÖRKLARING

	Kommungräns
	Trafikgräns
	Fasadgräns
	Utöver fastighetsgräns - vatten
	30/10 Fasadgräns
	Sammanhängande
	Sammanhängande
	Leadsystem
	Fästning
	Vägnät
	GC-linje
	Stam
	Plan, vägar
	Mur
	Ståttorn
	Högskulptur, höjdpunkt
	Skulptur
	Hälsa, inre/utvärteringspunkt
	Hälsa, inre/utvärteringspunkt
	Tak
	Skulptur
	Trapp

Grundkarta - Mjöludden, Koordinatstyret SVERIGE 99 1800 Höjdsystem RH2000
 Uppdaterat datum: 2018-08-08
 Fastighetsindelningen i kartan har inte rättviserats, jämför med beslut i sammanföringshandlingar.



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
- Allmänna platser**
- LOKALGATA: Lokaltrafik
 - P-PLATS: Parkering
 - GC/VAG: Gång-, cykel- och mopeditrafik
 - NATUR: Naturområde
 - PARK: Anlagd park
- Kvarterstyp**
- B: Bostäder
 - B: Bostadskomplex
 - B(E): Bostäder, dessförinnan tillfällig etableringsyta som längst 3 år från den dag planen vinner laga kraft.
 - E: Teknisk anläggning
 - E: Fry
 - N: Fyr
 - N: Fyr
 - R: Kultur och fritid
 - V: Småbåtshamn
- BEGRENSNINGAR 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 med högsta nockhöjd om högst 350 m² varav 70 m² endast får vara öppnare. Största sammantagna 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 tilltåna byggnadsarea är 550 m². Varav största enskilda byggnad maximalt får uppta en byggnadsarea om 170 m². Största tilltåna 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 265 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 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 150 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
- e: Största tilltåna byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m². Högsta nockhöjd om 6,0 meter.
- e: Fritliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad får uppföras med högsta nockhöjd om 13,0 meter och 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 60 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 150 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 150 m². Största sammantagna byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.
- e: Största tilltåna byggnadsarea för komplementbyggnad är 40 m². Högsta nockhöjd om 6,0 meter.
- e: Fritliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 13,0 meter och 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 60 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

- MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**
- Mark och vegetation
- 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 trädskjudom 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 trädskjudom kan det efter lovprövning få fällas.
- Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning, och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximal 50 % av fastighetens landareal hårdgröas.
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering
- f: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (RH2000)
 - f: Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (RH2000)
- Nya byggnader och tillbyggnader ska beträffande placering och gestaltning följa sig till huvudbyggnaden. Ny byggnad ska utformas med traditionell takform såsom sadeltak, brutet tak eller pyramidtak.
- Nya byggnader ska utformas med traditionell takform såsom sadeltak med lertegel eller plåt. Fasaderna ska utformas med träpanel och målas i traditionella kulörer.
- Radhus och parhus som ska placeras i grupper och maximalt två till tre byggnadsvolymer. Byggnadsvolymer ska placeras försiktigt 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.
- Voronerhet (behållningsbyggnad)**
- k: Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Utökad lovpakt gäller för tillbyggnader, fasadändring, ommålning, fasadbyte eller byte av taktäckningsmaterial. Underhåll och ändring ska utföras varmsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se Plankarta blad 2.
 - k: Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte får förvänskas eller rivas. Utökad lovpakt gäller för tillbyggnader, fasadändring, ommålning, fasadbyte eller byte av taktäckningsmaterial. Underhåll ska utföras varmsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se Plankarta blad 2.
- Värdefulla byggnader och områden**
- q: Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte får förvänskas eller rivas. Utökad lovpakt gäller för tillbyggnader, fasadändring, ommålning, fasadbyte eller byte av taktäckningsmaterial. Underhåll ska utföras varmsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se Plankarta blad 2.
- Värdefulla byggnader och områden**
- a: Bygglöv eller marklov får inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföreningarna.
- Inom område markerat med n₁ eller n₂ krävs marklov 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 lovpakt för tillbyggnader, fasadändring, ommålning, fasadbyte eller byte av taktäckningsmaterial.
- Skrafferat område på Plankarta blad 2 utgör en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö enligt PBL 8 kap 13 §. Bygglöv krävs för åtgärder enligt PBL 9 kap 4a-4c §§ ("Attefallshus", två takkupor, 15' tillbyggnad, inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus).
- Strandskyddet upphävs inom området med rödskräflerade ytor enligt karta Upphävande av strandskydd.
- ILLUSTRATIONER**
- Strandskyddet
 - Släntområden

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden för Bg(E)-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.
- Bygglöv eller marklov får inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföreningarna.
- För byggnader som omfattas av q- eller k-bestämmelser gäller utökad lovpakt för tillbyggnader, fasadändring, ommålning, fasadbyte eller byte av taktäckningsmaterial.
- Skrafferat område på Plankarta blad 2 utgör en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö enligt PBL 8 kap 13 §. Bygglöv krävs för åtgärder enligt PBL 9 kap 4a-4c §§ ("Attefallshus", två takkupor, 15' tillbyggnad, inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus).
- Strandskyddet upphävs inom området med rödskräflerade ytor enligt karta Upphävande av strandskydd.
- ILLUSTRATIONER**
- Strandskyddet
 - Släntområden
- ANTAGANDEHANDLING**
- Blad 1 av 2
- Detaljplan för Mjöludden-Gustavsviks gård med Bergholmen i Boo, Nacka Kommun**
- Normalt planförande
 Planenheten i september 2018,
 justerad i september 2020
- Angela Jonasson
 Biträdande planchef
- Linn Grönlund
 Planchef
- Tillstyrkt av MSN
 Anslagen av KF
 Laga kraft
- Till planen hör:
 - Plankarta blad 1 och 2
 - Planbeskrivning
 - Fasadteckning
 - Illustrationsplan
- KFKS 2014/94-214
 Projekt nr. 9430

- 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 föroreningarna utan tillstånd av Länsstyrelsen. Områden med föroreningar är markerade med symbol för förorening i grundkartan.