

# MJÖLKUDDEN - GUSTAVSVIKS GÅRD

## DETALJPLAN FÖR MJÖLKUDDEN - GUSTAVSVIKS GÅRD

GRANSKNINGSTID 5 NOVEMBER - 10 DECEMBER 2018



Så här långt har planarbetet kommit



Planområdets läge i Nacka



Området idag med plangräns

Mjölkudden-Gustavsviks gård är en av detaljplanerna i Sydöstra Boo. Sydöstra Boo planerades som ett fritidshusområde. Allt fler har valt att bosätta sig permanent här vilket bland annat innebär att behovet av goda kommunikationer och service ökar. Detaljplanläggning pågår därför i fem olika områden. Det övergripande planprogrammet, som antogs våren 2012, ligger till grund för detaljplanerna. Kommunen samordnar de olika detaljplanerna för att möjliggöra och underlätta genomförandet av utbyggnad av vägar, vatten och avlopp. Läs mer på [www.nacka.se/sydostra-boo](http://www.nacka.se/sydostra-boo).

### PLANOMRÅDET

Planområdet är beläget utmed Baggensfjärdens strand, från Törnbrinken i norr förbi Gustavsviks gård, Mjölkudden och ner till Boo gård i söder. Därutöver ingår Bergholmen. Området är ett äldre fritidshusområde med i huvudsak enskilda avloppslösningar. Planområdet omfattar cirka 60 hektar på land och cirka 170 fastigheter, varav 114 är permanentbebodda. Planområdet har delvis höga värden i natur, landskap och bebyggelsemiljö.

### PLANFÖRSLAGET

Planförslaget möjliggör utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats. Vidare möjliggörs viss förtätning om cirka 40 avstyckningar av bostadsfastigheter samt ett område med tätare bebyggelse om cirka 30 bostadslägenheter i form av parhus och kedjehus. Områdets värdefulla kulturmiljön föreslås skyddas. Det planeras också för en varsam upprustning av naturområdena.

### PRELIMINÄR TIDPLAN

Granskning  
Antagande  
Utbyggnad

4:e kvartalet 2018  
2:a kvartalet 2019  
2019-2022\*

\*Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas

### GRANSKNING

Detaljplanens syfte är att förbättra miljön genom att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten, ta över huvudmannaskapet för allmän plats och förbättra vägstandarden, möjliggöra för utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse samt att tillåta viss förtätning. Detaljplanen syftar också till att värna områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader, kultur- och naturmiljöer samt landskapsbild.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planen hanteras enligt reglerna om normalt planförfarande i plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015

Under granskningstiden den 5 november - 10 december 2018 kommer planförslaget vara uppsatt i Nacka stadshus, Granitvägen 15. Planförslaget finns även tillgängligt på biblioteken i Nacka Forum och Orminge Centrum. Information och handlingar om planförslaget finns även på Nacka kommuns hemsida [www.nacka.se/mjolkudden-gustavsvik](http://www.nacka.se/mjolkudden-gustavsvik).

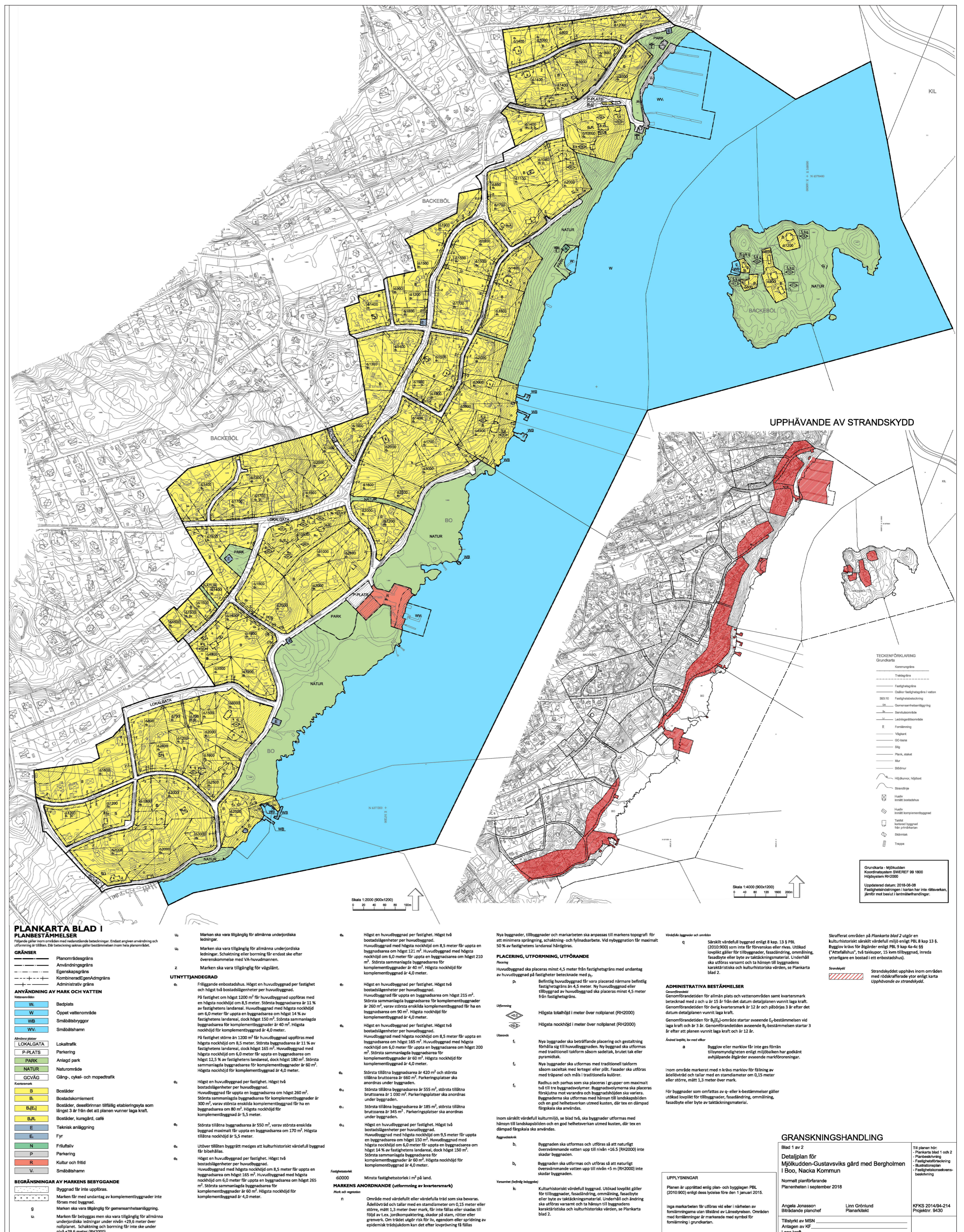
Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast inkomma den 10 december 2018.

#### Synpunkter kan lämnas:

Via e-post [registrator.plan@nacka.se](mailto:registrator.plan@nacka.se)  
Dnr KFKS 2014/94-214 i ämnesraden  
Via brev Nacka kommun, Planenheten,  
Dnr KFKS 2014/94-214  
131 81 Nacka

#### Frågor om planförslaget ställs till

Planarkitekt Linn Grönlund 08-718 94 11, e-post [linn.gronlund@nacka.se](mailto:linn.gronlund@nacka.se)  
Projektledare Hanna Flygt 0766419094, e-post [hanna.flygt@nacka.se](mailto:hanna.flygt@nacka.se)



Detaljplan, plankarta blad 1, ej skalencil

# MJÖLKUDDEN - GUSTAVSVIKS GÅRD

## DETALJPLAN FÖR MJÖLKUDDEN - GUSTAVSVIKS GÅRD

GRANSKNINGSTID 5 NOVEMBER - 10 DECEMBER 2018



Boo Strandväg



Boobadet strax söder om planområdet

### Park och natur

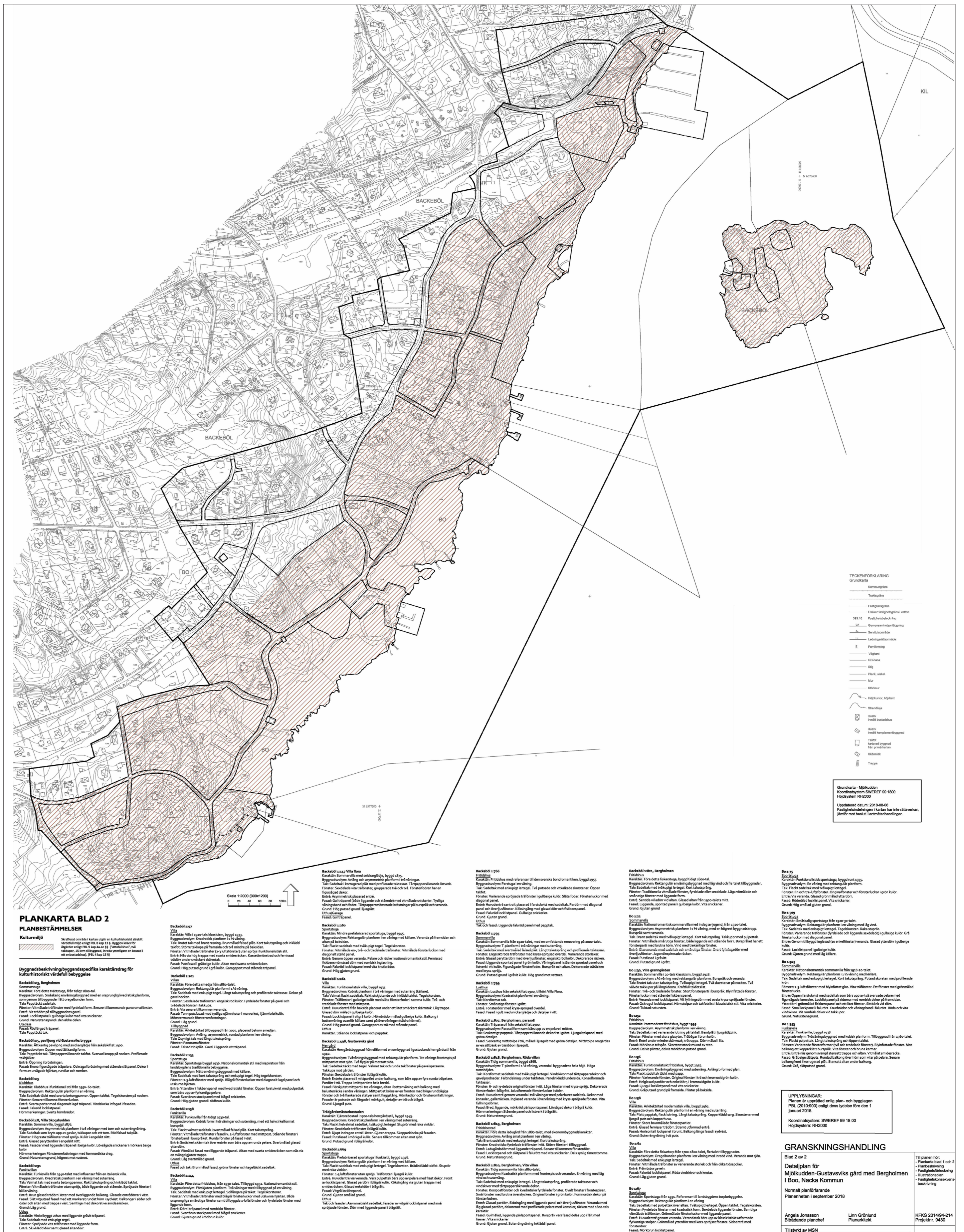
Inom planområdet finns delar med värdefull natur i form av högvuxna tallar och ädellövträd samt bergshällar och öppna ängar. Därför möjliggör planförslaget en varsam upprustning av naturen samtidigt som tillgängligheten ökar. Bland annat föreslås strandpromenaden längs Baggensfjärden förbättras avseende standard och orienterbarhet. En tillgänglighetsanpassad gångväg föreslås från parkeringsplatsen vid Mjölkudden ut till Ekkudden. Delar av den öppna ängsmarken vid Mjölkudden föreslås utvecklas till en plats för lek och utvistelse. För att bevara och skydda strandnära naturvärden och för att inte störa fågelliv och vattenliv föreslås stigar och gångvägar anläggas samt en ny hundrastgård vid Galärvägen.

### Kulturmiljö

För att bevara områdets karaktär och vackra kulturhistoriska bebyggelse är planförslaget utformat med varsamhets- och skyddsbestämmelser för de byggnader som bedömts som kulturhistoriskt värdefulla. Utökad lovplikt föreslås för särskilt värdefulla byggnader och inom området med särskild värdefull kulturmiljö. Den utökade lovplikten gäller inom det område som skrafferats på plankartan blad 2 (se nedan).

### Gator

Planförslaget möjliggör en varsam upprustning av vägarna. Vägarna föreslås platsanpassas och vägbredden görs så smal som möjligt utan att riskera tillgänglighet och säkerhet. I planförslaget klassificeras vägarna i området som uppsamlingsvägar och lokalvägar. Norrifrån går uppsamlingsstråket från Boo strandväg via Backebölsvägen och Baggensvägen till och med Drabantvägen. Galärvägen förlängs i sin nuvarande sträckning och kopplas samman med Drabantvägen och blir även den en uppsamlingsväg. Längs uppsamlingsvägarna föreslås trottoarer för att öka trafiksäkerheten, tillgängligheten och skapa säkra skolvägar. Lokalvägar behåller i stort sin nuvarande utformning men kompletteras med belysning för en mer trafiksäker miljö. Vidare rätas vissa korsningar upp och lutningen minskas i branta partier. En ny gång- och cykelväg föreslås mellan Lotsvägen och Baggensvägen i anslutning till Boobadet.



### PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna finns att ta del av på Nacka kommuns hemsida [www.nacka.se/mjolkudden-gustavsvik](http://www.nacka.se/mjolkudden-gustavsvik)

Planhandlingarna består av:

- **Plankarta blad 1 med planbestämmelser**  
Här regleras användningen av mark och vattenområde.
- **Plankarta blad 2 med planbestämmelser**  
Här redovisas områden och fastigheter med höga kulturvärden samt vad det höga kulturvärdet består i.
- **Planbeskrivning**  
Här förklaras planförslaget i ord och bild.
- **Illustrationskarta**  
Här illustreras detaljplaneförslagens konsekvenser övergripande på en karta.
- **Fastighetskonsekvensbeskrivning**  
Här redovisas vilka konsekvenser detaljplaneförslaget innebär för de enskilda fastigheterna.

Detaljplan, plankarta blad 2, ej skalning

