



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmer 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

Kvartersmark

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

Vattenområden

- W: Öppen vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas.
- WB: Badplats
- WV: Bryggor
- WV: Småbåtshamn
- WV: 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 +28,3 meter över nollplanet. Schaktning och borming får inte ske under nivå +28,3 meter. (PBL 4 kap 6 §)

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

släntintrång

Z

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e: Fritliggande bostadshus.

På tomtfastighet som är högst 1200 m² får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Största byggnadsarea är 11 % av tomtarean/fastighetens landareal, dock högst 130 m². Huvudbyggnad som uppförs med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 14 % av tomtarean/fastighetens landareal, dock högst 150 m².

På tomtfastighet som är större än 1200 m² får huvudbyggnad uppföras med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Största byggnadsarea är 11 % av tomtarean/fastighetens landareal, dock högst 165 m². Huvudbyggnad som uppförs med högsta nockhöjd om 6,0 meter får uppta en byggnadsarea om högst 12,5 % av tomtarean/fastighetens landareal, dock högst 180 m². Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kv. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 m.

Minsta tomtstorlek i m²

Största bruttoarea i m² ovan mark

Utöver tillåtna byggrätt medges att kulturhistoriskt värdefull byggnad får beibehållas.

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

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planliga.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n: Tallar och ädelträd 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 för 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.

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

f: Nya byggnader ska utformas med traditionella takformer såsom sadeltak med lertegel och plåt. Fasaderna ska utformas med träpanel och mallas i traditionella kulörer.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

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

Värdefulla byggnader och områden

q: Rivningsförbud. Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 23 § PBL som inte får försvannas. Utökad lovpålagt gäller för tillbyggnader, fasadändring, omfärgning, fasadbyte eller byte av takläggningmaterial.

STÖRNINGSKYDD

Byggnader ska placeras och utformas så att:

- 55dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrider vid någon fasad.
- Om dygnskvivalent ljudnivå utanför bostadsrum överskrider 55dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ha högst 50 dBA dygnskvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- Trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
- I anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dygnskvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. Genomförandetiden för kvartersmark 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 vunnit laga kraft, och är 5 år.

Ändrad lovpåligt, 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.

a: Bygglav eller marklov ska inte ges fören tillsynsmyndigheten har godkänt marksanering.

Strandskydd

Strandskydd upphävs, se karta ovan.

Kulturmiljö

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

ILLUSTRATION

lek
hund
bad

TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

- Kommungräns
- Tråkigräns
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- SA Gemensamhetsanläggning
- SB Senfutsområde
- LV Ledningsströmsområde
- R Fornlämning
- Strandskydd
- Väglinje
- GC-bana
- Slåg
- Plank, staket
- Mur
- Stöbmur
- Häck
- Höjtkurvor, höjdst
- Dike
- Stranddräje
- Vattenslag
- Huslvt Inom bostadshus
- Huslvt Inom verksamhets- eller industribyggnad
- Taklot Karaktär byggnad från områdeskarta
- Trappa

UPPLYSNINGAR:

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:300) enligt dess lydelse före 2 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Skala 1:2000 (900x1200 mm)

Till denna planarkarta hör: Planbeskrivning, Genomförandebeskrivning, Illustrationskarta

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Terese Karlqvist
Planarkitekt

KFKS 2014/94-214
Projektnr. 9430

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

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

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Mjölkudden-Gustavsviks gård i Boo Nacka Kommun Blad 1 av 2 Planenheten i september 2016

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Terese Karlqvist
Planarkitekt

KFKS 2014/94-214
Projektnr. 9430

Tillstyrkt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft