




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

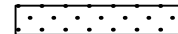
-  B Bostäder
-  D₁ Äldre- och vård

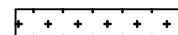
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK


Bebyggandets omfattning


e₁ Största byggnadsarea är 2600 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ Komplementbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Högsta totalhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

 Minsta takvinkel i grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 4600 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Endast 10 % av markytan får hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂ Endast 30 % av markytan får hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Vid uppförande av ny bebyggelse ska dagvatten avledas till dagvattenfördröjande anläggning inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1 m³ per 100 m² av fastighetens hårdgjorda yta, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Område med värdefulla träd. Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,30 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas., 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden

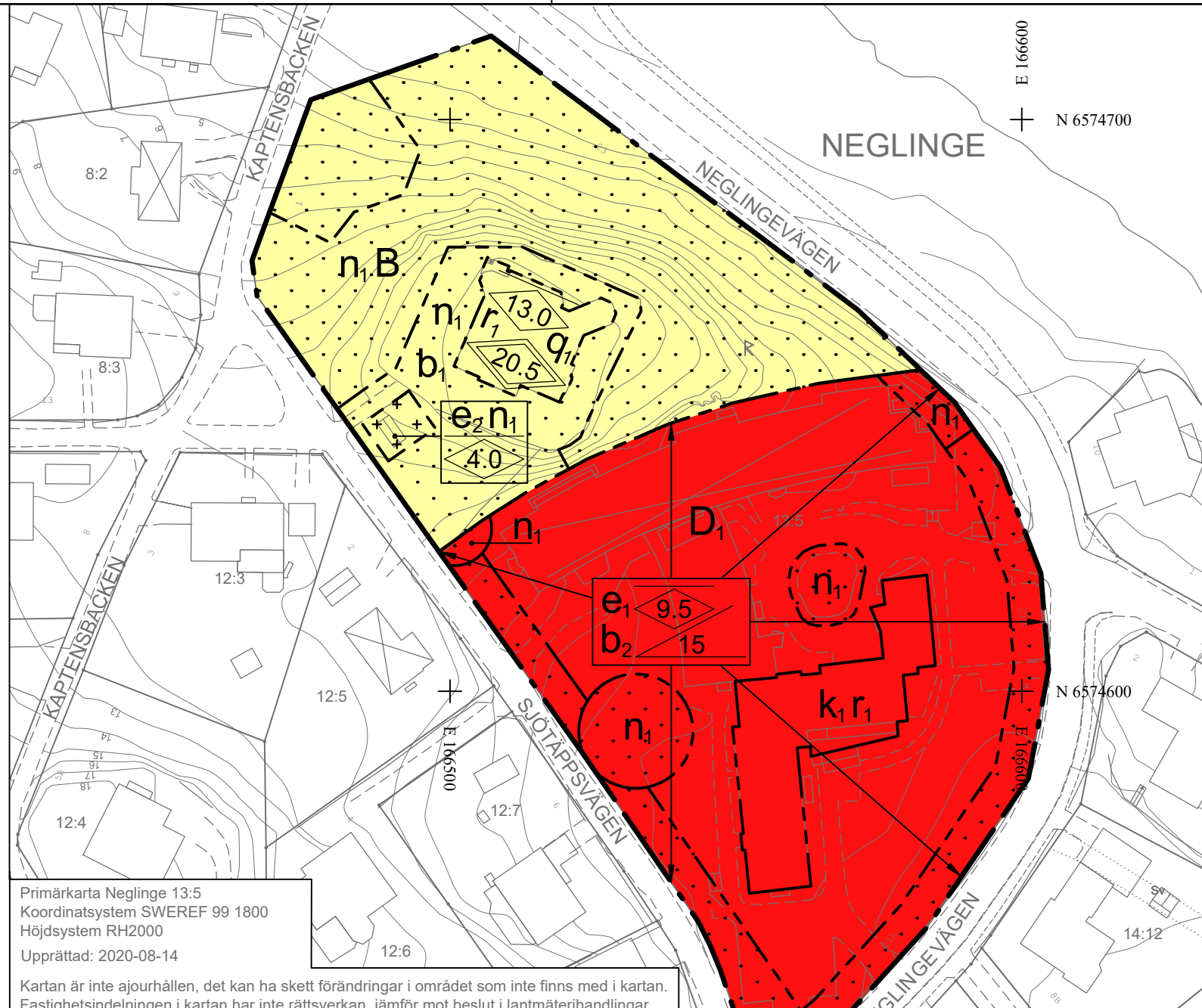
q₁ Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas. Karaktärsskapande delar ska bevaras:
 - Byggnadens volym och takutformning
 - Befintliga fönster samt fönsterutformning
 - Fasader i brunt trä samt fasaddetaljer såsom fönsteromfattningar
 - Byggnadens entréer
 - Byggnadens torn och övriga takdetaljer såsom takkupor
 - Kakelugnar, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k₁ Byggnadens värden vad gäller takutformning, fönstersättning, listverk och balkongernas utformning ska bibehållas, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.



Primärkarta Neglinge 13:5
 Koordinatsystem SWEREF 99 1800
 Höjdsystem RH2000
 Upprättad: 2020-08-14

Kartan är inte ajourhållen, det kan ha skett förändringar i området som inte finns med i kartan. Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

Skydd mot störningar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:
 - 60 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsfasad inte överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad kl 22.00-06.00 (frifältsvärden).

- bostäder upp till 35 m² får högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad (frifältsvärde).

- ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit laga kraft, 4 kap. 21 §























Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,30 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, inom områden markerade med n₁, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

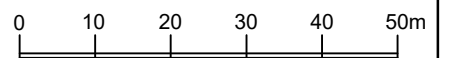
Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Gäller hela planområdet, 4 kap. 17 §

TECKENFÖRKLARING

- Primärkarta
-  Fastighetsgräns
 -  393:10 Fastighetsbeteckning
 -  GA Gemensamhetsanläggning
 -  Sv Servitutsområde
 -  Lf Ledningsrättsområde
 -  Fornlämning
 -  Vägkant
 -  GC-bana
 -  Stig
 -  Plank, staket
 -  Mur
 -  Stödmur
 -  Höjdkurvor, höjdtext
 -  Dike
 -  Strandlinje
 -  Vattendrag
 -  Husliv
inmätt bostadshus
 -  Husliv
inmätt industri-
eller verksamhetsbyggnad
 -  Husliv
inmätt komplementbyggnad
 -  Takfot
karterad byggnad
från primärkartan
 -  Skärmtak
 -  Trappa

Skala 1:1000(A3)



SAMRÅDSHANDLING

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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH2000

För fastigheten Neglinge 13:5 upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) som fastställdes 1963-07-23 och som är registrerade som tomtindelingsplan Kv. Näset, akt 0182K-27/1963.

Detaljplan för
 fastigheten Neglinge 13:5,
 Sjötäppsvägen 1
 Nacka kommun
 Standardförfarande
 Planenheten i september 2020

Angela Jonasson
 Biträdande Planchef

Viktor Wallström
 Planarkitekt

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Fastighetsförteckning

MSN 2019/51

Antagen av MSN _____
 Laga kraft _____