PLANBESTÄMMELSER

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

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA$_1$ — Lokalgata
- NATUR — Natur

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum
- K — Kontor

Vattenområde

- W — Vattenområde
- W$_1$ — Vattenområde med bryggor
- W$_2$ — Bryggor för strandpromenad

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

- a$_1$ — Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader.

Byggnaders användning

- s$_1$ — Bostadsändamål får inte anordnas i bottenvåning

Höjd på byggnadsverk

- h$_1$ — Högsta nockhöjd är 7.5 meter över angivet nollplan.
- h$_2$ — Högsta nockhöjd är 14.5 meter över angivet nollplan.
- h$_3$ — Högsta nockhöjd är 17.0 meter över angivet nollplan.
- h$_4$ — Högsta nockhöjd är 20.0 meter över angivet nollplan.
- h$_5$ — Högsta nockhöjd är 20.5 meter över angivet nollplan.
- h$_6$ — Högsta nockhöjd är 21.0 meter över angivet nollplan.
- h$_7$ — Högsta nockhöjd är 21.5 meter över angivet nollplan.
- h$_8$ — Högsta nockhöjd är 4.5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n$_1$ — Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0.3 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 trädsjukdom få fällas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u$_1$ — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x$_2$ — Markreservat för gångtrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g$_1$ — Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart

Stängsel, utfart och annan utgång

- Körbar in- och utfart får inte finnas.

Takvinkel

- o$_1$ — Minsta takvinkel är 25 grader.
- o$_2$ — Minsta takvinkel för takkupor/frontespis är 15 grader.

Upphävande av strandskydd

- a$_2$ — Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f$_1$ — Byggnadernas material, färg och form ska väljas i samklang med områdets tidigare varvstradition och omgivande bebyggelse. De viktiga karaktärsdragen i den befintliga bebyggelsen är taklandskapet med sadeltaken i tegel eller plåt och fasadmaterialet i puts eller trä.
- f$_2$ — Balkonger och altaner får kraga ut maximalt 2.0 meter över punktprickad kvartersmark
- f$_3$ — Takkupor/frontespis ska utformas med pulpettak

Utförande

- b$_1$ — Färdigt golv på tillbyggnad och nybyggnad får ej vara lägre än +2.7 meter över angivet nollplan. Byggnadsdelar och grundkonstruktion under +2.7 meter ska vid tillbyggnad eller nybyggnation utföras med vattensäker konstruktion

Utnyttjandegrad

- e$_1$ — Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 45 m^2

Villkor för startbesked

- a$_3$ — Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Ändrad lovplikt

- a$_4$ — Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0.3 meter eller större, mätt 1.3 meter över mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- x$_1$ — Markreservat för allmännyttig gångtrafik

Upphävande av strandskydd

- a$_5$ — Strandskyddet är upphävt.

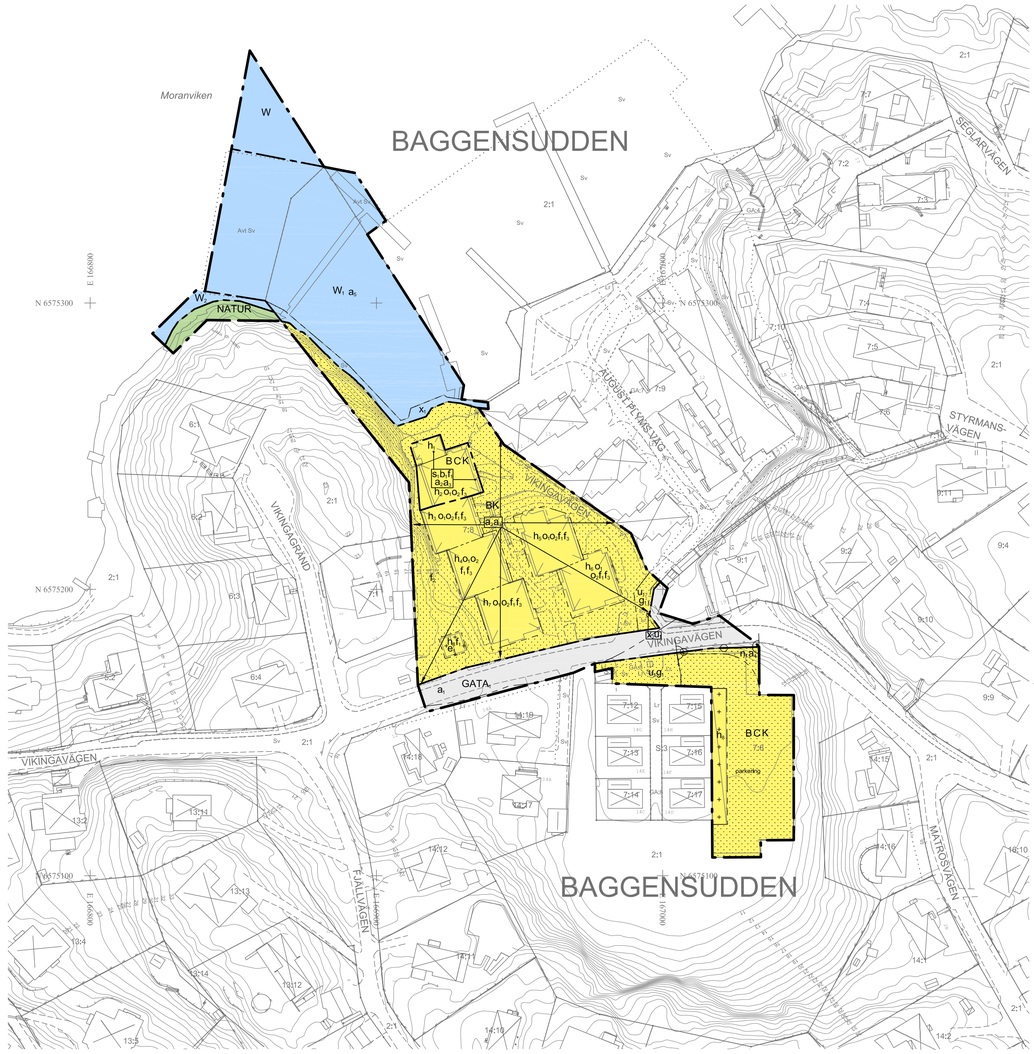
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

- Traktgräns
- IGELBODA Traktnamn
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- Avt Sv Avtalsservitutsområde
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
  Strandlinje
  Vattendrag
- Byggnad karterat efter husliv
- Byggnad karterat efter takkontur
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karterat efter husliv
- Industri- eller verksamhetsbyggnad karterat efter takkontur
- Komplementbyggnad karterat efter husliv
- Komplementbyggnad karterat efter takkontur
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: Baggensudden 7:8
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2025-04-14
Uppdaterad: 2025-07-15

Grundkartan upprättad genom skiftag och kompletterad av kommunens primärkarta, fastighetsbildningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot textur i lantmäterihandlingen.

ANTAGANDEHANDLING

UPPLYSNINGAR:
Planen är påbörjad den 12 mars 2025 och därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50m

Detaljplan för fastigheten Baggensudden 7:8 m.fl, i Saltsjöbaden, Nacka kommun

Standardförfarande
Planenheten i augusti 2025

Angela Jonasson
Gruppchef

Rein Martinsson
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

MSN 2025-00040

Antagen av MSN _____
Laga kraft _____