

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_i Lokalgata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- K Kontor

Vattenområde

- W Vattenområde
- W₁ Vattenområde med bryggor
- W₂ Bryggor för strandpromenad

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

- a₁ 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

- S₁ Bostadsändamål får inte anordnas i bottenvåning

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₅ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₆ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₇ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
- h₈ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ 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 trädskudom få fällas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x₂ Markreservat för gångtrafik.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfart

Stängsel, utfart och annan utgång

- — — — — Körbar in- och utfart får inte finnas.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- o₂ Minsta takvinkel för takkupor/frontespis är angivet värde i grader.

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f₁ 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.
- f₂ Balkonger och altaner får kraga ut maximalt 2.0 meter över punktprickad kvartersmark
- f₃ Takkupor/frontespis ska utformas med pulpettak

Utförande

- b₁ 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

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 45 m²

Villkor för startbesked

- a₃ Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföreningar har avhjälppts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomt. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföreningar och/eller vidta skyddsåtgärder.

Ändrad lovplikt

- a₄ 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

- x₁ Markreservat för allmännyttig gångtrafik

Upphävande av strandskydd

- a₅ Strandskyddet är upphävt.

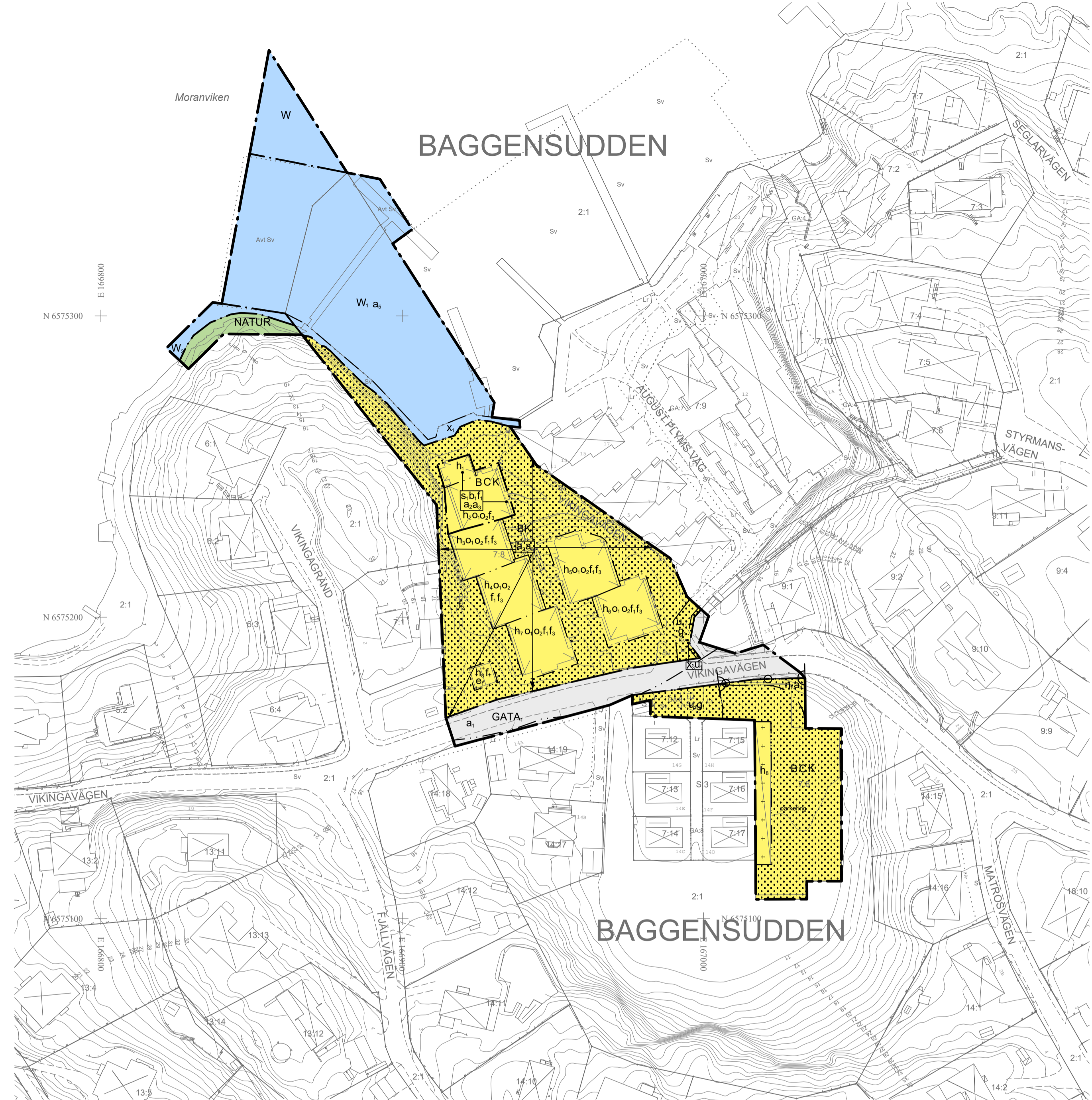
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

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

GENOMFÖRANDETID

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



TECKENFÖRKLARING

Grundkarta

- — — — — Traktgräns
- — — — — Fastighetsgräns
- 393-10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- Sv Servitutsområde
- L Ledningsrättsområde
- Av Sv Avtalservitutsområde
- — — — — Vägkant
- — — — — GC-bana
- — — — — Slig
- — — — — Plank, staket
- — — — — Mur
- — — — — Stödmur
- — — — — HöjdiKurvor, höjdtect
- — — — — 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: Baggen 1:1
Kartdatum: 2010-09-10
Uppgjord: 2025-04-14
Utgivningsdatum: 2025-04-14
Grundkarta: uppdaterad genom utgång och samordning av kommunens planarkiv.
Fastighetsbeteckning: karterat för in- och utfart, järnväg och lokal järnvägsstationering.

GRANSKNINGSHANDLING

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

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

Standardförfarande Planenheten i maj 2025

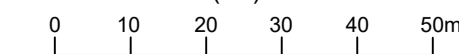
Angela Jonasson
Grupphöfd

Rein Martinsson
Planarkitekt

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

MSN 2025-00040

Skala 1:1000 (A1)



Antagen av MSN
Laga kraft