

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

GATA₁ Lokalgata

NATUR Natur

Kvartermark

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 7.5 meter över angivet nollplan.

h₂ Högsta nockhöjd är 14.5 meter över angivet nollplan.

h₃ Högsta nockhöjd är 17.0 meter över angivet nollplan.

h₄ Högsta nockhöjd är 20.0 meter över angivet nollplan.

h₅ Högsta nockhöjd är 20.5 meter över angivet nollplan.

h₆ Högsta nockhöjd är 21.0 meter över angivet nollplan.

h₇ Högsta nockhöjd är 21.5 meter över angivet nollplan.

h₈ Högsta nockhöjd är 4.0 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 träsjukdom få fällas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

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 30 grader.

o₂ Minsta takvinkel för takkupor/frontespis är 20 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 kvartermark

f₃ Takkupor/frontespis ska utformas med pulpettak

Utförande

b₁ Färdigt golv på tillbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad får ej vara lägre än +2.7 meter över angivet nollplan. Byggnadsdelar och grundkonstruktion under +2.7 meter ska 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 markföröreningar har avhjälpts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföröreningar 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

x₂ Markreservat för allmännyttig gångtrafik

Upphävande av strandskydd

a₅ Strandskyddet är upphävt.

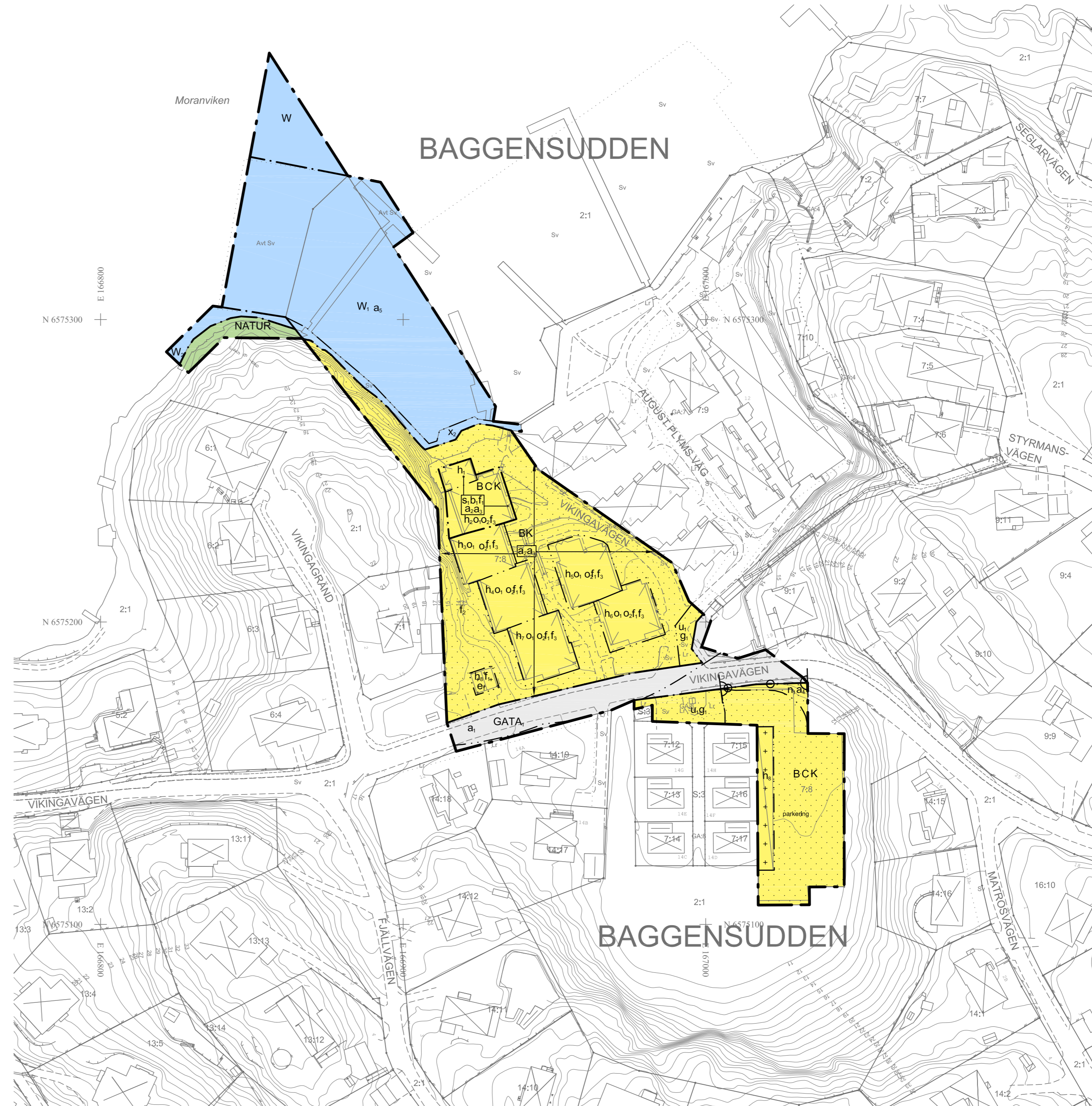
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Kvartermarken 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

SA Gemensamhetsanläggning

Sv Servitutsområde

M Ledningsområde

Av Sv Avtalservitutsområde

Väggkant

GC-bana

Sög

Plank, staket

Mur

Stödmur

Höjdkurvor, höjddtext

Dike

Strandlinje

Vattendrag

Byggnad karaterat efter husliv

Byggnad karaterat efter takkontur

Byggnad karaterat efter takkontur

Industri- eller verksamhetsbyggnad karaterat efter husliv

Industri- eller verksamhetsbyggnad karaterat efter takkontur

Komplementbyggnad karaterat efter husliv

Komplementbyggnad karaterat efter takkontur

Skärmtak

Trappa

Grundkarta: Reviderad 2019
 Upprättad: 2025-04-14
 Skala: 1:1000
 Fästningsbeteckning: 393:10

SAMRÅDSHANDLING

UPPLYSNINGAR:

Planen är påbörjad 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 Neglinge center, fastigheten Baggensudden 7:8, i Saltsjöbaden, Nacka kommun Standardförfarande Planenheten i maj 2025 Angela Jonasson Gruppchef Rein Martinsson Planarkitekt		Till planen hör: Planbeskrivning Fastighetsförteckning MSN 2025-00040
Antagen av MSN Laga kraft		

