



**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
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 230 kvadratmeter för huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 150 kvadratmeter för huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet och högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 kvadratmeter per fastighet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter, 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 över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Högsta byggnadshöjd i meter mot gata i söder, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek för fastighet inom vilken egenskapsbestämmelse e<sub>1</sub> gäller är 2200 kvadratmeter. Minsta fastighetsstorlek för fastighet inom vilken egenskapsbestämmelse e<sub>2</sub> gäller är 1300 kvadratmeter., 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p Garage/carport med direktutfart mot gata ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns som angränsar mot gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f Byggnad ska i skala, volym och placering underordna sig befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad inom planområdet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast friliggande bostadshus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllningsarbete, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Kvartersmark ska utformas med infiltrationsyta som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Vid nybyggnation får maximalt 30% av fastighetsarean hårdgöras. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> 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 en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt., 4 kap. 10 §

Rivningsförbud

r Byggnad får inte rivras, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Vid ändring och underhållsåtgärder ska byggnadens karaktärsdrag beaktas:  
 - Karaktär: 1910-talsvilla med drag av jugend och klassicism.  
 - Byggnadsvolym: Rektangulär och högrest huvudvolym i två våningar med vind och källarvåning. Mindre tilläggsvolym på norrsidan.  
 - Tak: Brutet tak belagt med rött tvåkupigt lertegel.  
 - Fasadmateriäl: Slätputs i ljus kulör.  
 - Fönster: Asymmetrisk fönstersättning med korspostfönster i varierande bredder. Vitmålad träfönster utformade med jugendmaner med småspröjsade bågar i de övre lufterna.  
 - Grund: Sockel utformad i natursten.  
 - Byggnadsdetaljer: Skorsten, mindre takkupor, portik vid entré på gavel mot öster.  
 - Terrass: Halvmåneformad murad terrass mot söder., 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för åtgärder enligt PBL 9 kap 4a-4c § ("Attefallshus", 15 m<sup>2</sup> tillbyggnad, två takkupor, inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus), 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark, inom områden markerade med n<sub>1</sub>., 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt, 4 kap. 17 §

**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 Baggensudden 15:2 upphävs de bestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen (fastighetsindelingsbestämmelser) som fastställdes 1952-03-08 och som är registrerade som tomtindelingsplan kv Bergsliden, akt 0182K-6/1952

**ANTAGANDEHANDLING**

<p>Detaljplan för fastigheten          Baggensudden 15:2, Vikingavägen          42 i Saltsjöbaden, Nacka kommun</p>		<p>Till planen hör:          Planbeskrivning          Fastighetsförteckning</p>
<p>Standardförfarande          Planenheten i mars 2022</p>		
<p>Angela Jonasson          Gruppchef</p>	<p>Magnus Bohman          Planarkitekt</p>	<p>MSN 2020/12</p>
<p>Antagen av MSN _____          Laga kraft _____</p>		

**TECKENFÖRKLARING**  
 Grundkarta

- BAGGENSUDDEN Trakthamn
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- Sx Servitutsområde
- Lr Ledningsrättsområde
- R Fornlämning
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Träd
- Höjdkurvor, höjdtex
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv inmätt bostadshus
- Husliv inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv inmätt komplementbyggnad
- Takfot karlterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: Baggensudden 15:2  
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
 Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2022-03-09

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan, jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

