





## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

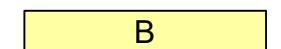
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

 GATA Gata


Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 a 3 p.


 B Bostäder

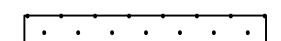
 D<sub>1</sub> Äldrevård

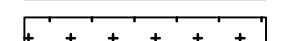
### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

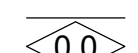
Bebyggandets omfattning

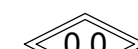
 e<sub>1</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 2600 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

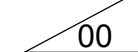
 e<sub>2</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

 Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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


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

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


Fastighetsstorlek


Minsta fastighetsstorlek är 5000 m<sup>2</sup>. 4 kap. 18 § 1 st p.

Utformning

 f<sub>1</sub> Tillbyggnad eller ombyggnation skall utföras varsamt gentemot de värden och karaktärsdrag som 1950-tals byggnaden bevarar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.


Utförande

 b<sub>1</sub> Högst 10 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.


 b<sub>2</sub> Högst 60 % 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 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> av fastighetens hårdgjorda yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.


Markens anordnande och vegetation

 n<sub>1</sub> 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 trädsjukdom få fällas. 4 kap. 10 §


Skydd av kulturvärden


 k<sub>1</sub> Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas. Karaktärsskapande byggnadsdelar ska bevaras:  
- Ursprunglig fasadutformning och byggnadsvolym med torn och takkupor.  
- Ursprunglig planlösning med rum ordnade runt den inre hallen.  
- Invändiga träsnickerier såsom dörr- och fönsterfoder, dörrblad, bröstningar och trappräcke.  
- Befintliga kakelugnar. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

 r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

 k<sub>1</sub> Särskilt värdefull byggnad med byggnadsdelar vars karaktär ska bevaras:  
- Takutformning och taktäckningsmaterial.  
- Putsade fasader med slätputsade fältindelningar samt fönsteromfattningar.  
- Fönstersättning, fönsterutformning och material.  
- Byggnadsdelar i form av burspråk, balkongräcken samt entrépartier i trä. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

 k<sub>2</sub> Särskilt värdefull byggnad med byggnadsdelar vars karaktär ska bevaras:  
- Fasader i trä med fältindelning, bestående av stående, liggande samt diagonalt lagd spontad panel och fjällpanel.  
- Färgsättning med fasader i brun kulör med röda detaljer, vita fönster samt bruna dörrar alternativt annan ursprunglig eller tidstypisk färgsättning.  
- Taktäckning med skiffer, respektive falsat plåttak i svart kulör, motsvarande det ursprungliga.  
- Ursprungliga fönster bevaras eller ersätts med träfönster som är kopior av de ursprungliga fönstren. Utbyta fönster bevaras till utformning och material eller ersätts med träfönster som utformas som kopior av de ursprungliga fönstren.  
- Fasadernas dekorativa trädetaljer i form av pelare, pilastrar samt veranda- och balkongräcke bevaras, eller om detta inte är möjligt på grund av skador, ersätts med kopior av de ursprungliga detaljerna.  
- Byggnaden ska underhållas med traditionella material och metoder så att de karaktärsskapande delarna bibehålls. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

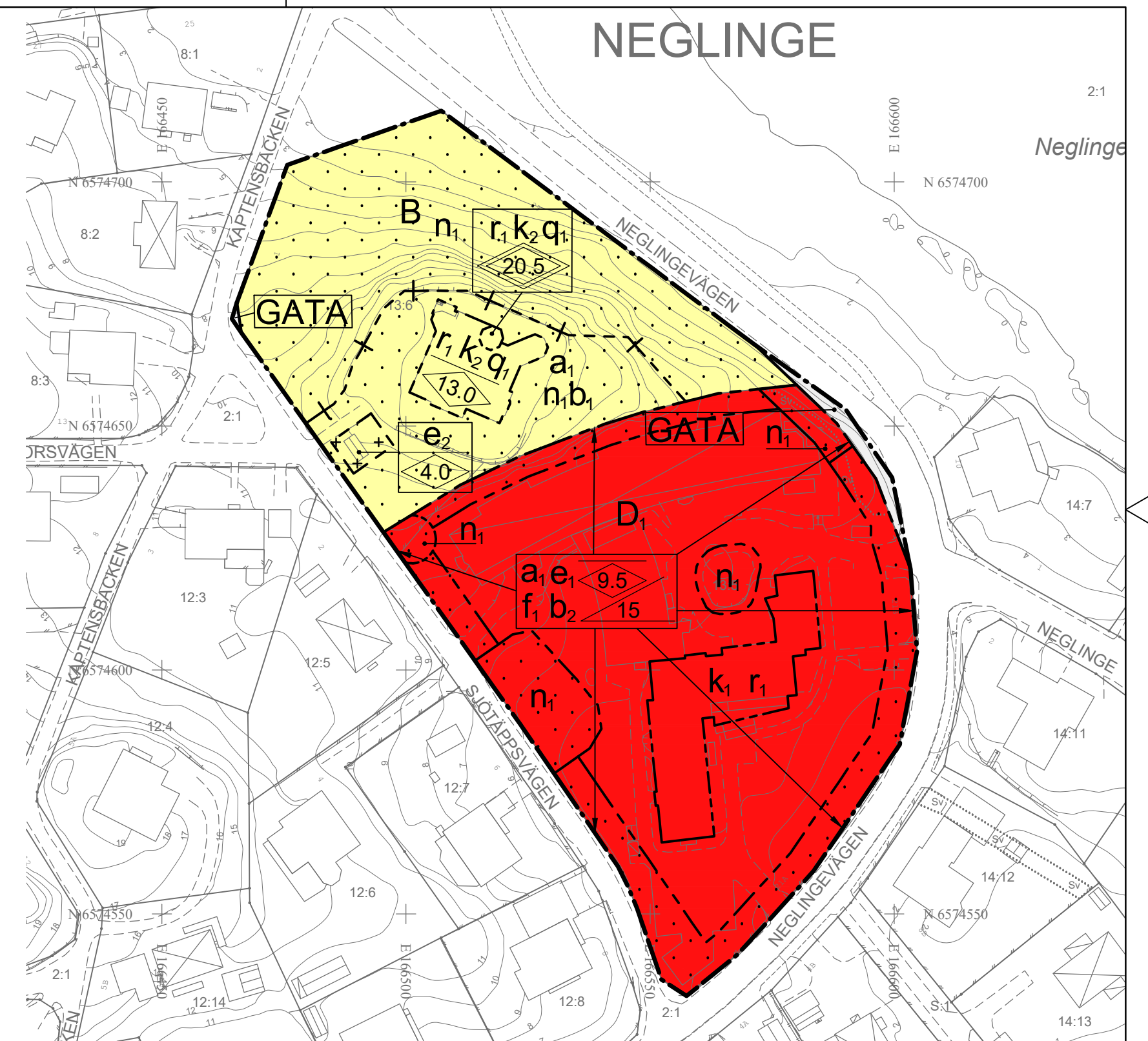
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

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 n<sub>1</sub>. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Strandskydd



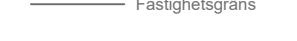








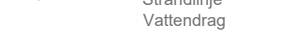
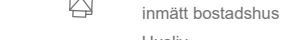
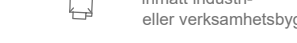
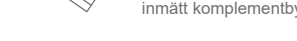








 a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §



Grundkarta: Detaljplan för fastigheten Neglinge 13:5, Sjötäppsvägen 1  
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800  
Höjdsystem: RH2000  
Upprättad: 2023-08-21

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkarta.

TECKENFÖRKLARING  
Grundkarta

-  Traktgräns
-  NEGLINGE Traktnamn
-  Fastighetsgräns
-  393:10 Fastighetsbeteckning
-  Servitutsområde
-  Ledningsrättsområde
-  Fornlämning
-  Väggkant
-  Spår, järnväg
-  GC-bana
-  Stig
-  Plank, staket
-  Mur
-  Stödmur
-  Höjdkurvor, höjdtex
-  Dike
-  Strandlinje
-  Vattendrag
-  Husliv inlämnat bostadshus
-  Husliv inlämnat industri- eller verksamhetsbyggnad
-  Husliv inlämnat komplementbyggnad
-  Takfot karterad byggnad från primärkartan
-  Skärmtak
-  Trappa

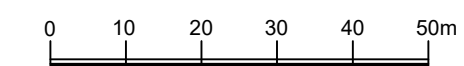
## ANTAGANDEHANDLING

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

Skala 1:1000 (A2)



Detaljplan för  
fastigheterna Neglinge 13:5  
m.fl., Sjötäppsvägen 1  
i Saltsjöbaden  
Nacka kommun  
Standardförfarande  
Planenheten i augusti 2023  
Angela Jonasson  
Gruppchef Nacka

Simon Sundell  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning

MSN 2019-00051

Antagen av MSN \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_