

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivnen 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 huvudmannskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA
- Gata
- Bostäder
- Äldreavård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandes omfattning

- Största sammanlagda byggnadsarea är 2600 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte föränsas med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast föränsas med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel i grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 5000 m². 4 kap. 18 § 1 st. p.

Uformning

Tillbyggnad eller ombyggnation skall utföras varsamt gentemot de värden och karaktärsdrag som 1950-talets byggnaden bevarar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Högst 10 % av markytan får hårdgräas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högst 60 % av markytan får hårdgräas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Vid uppförande av ny bebyggelse ska dagvatten avledas till dagvattenfördrjande anläggning inom fastigheten, med en minsta total lagringsvolym om 1 m³ per 100 m² av fastighetens hårdgjorda yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁

Område med värdefulla träd. Ädelbåträd och tallar med en standdiameter 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 ädelbåträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom få fällas.. 4 kap. 10 §

Skydd av kulturvärden

q₁

Särskilt värdefull byggnad som inte får föränskas. 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 trapppräcke.
- Befintliga kakelugnar. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rinningsförhåll

r₁

Varianhet

k₁

Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Särskilt värdefull byggnad med byggnadsdelar vars karaktär ska bevaras:

- Takutformning och taktäckningsmaterial.
- Putsad fasader med släpputsade fältindelningar samt fönsteromfättningar.
- Fönstersättning, fönsterutformning och material.
- Byggnadsdelar i form av burspråk, balkongfråcken samt entrépartier i trä.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

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 plåtak i svart kulör, motsvarande det ursprungliga.
- Ursprungliga fönster bevaras eller ersätts med träfönster som är kopior av de ursprungliga fönstren. Utbytta 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, plastrar 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 karaktärskapande delarna bibehålls.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₂

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

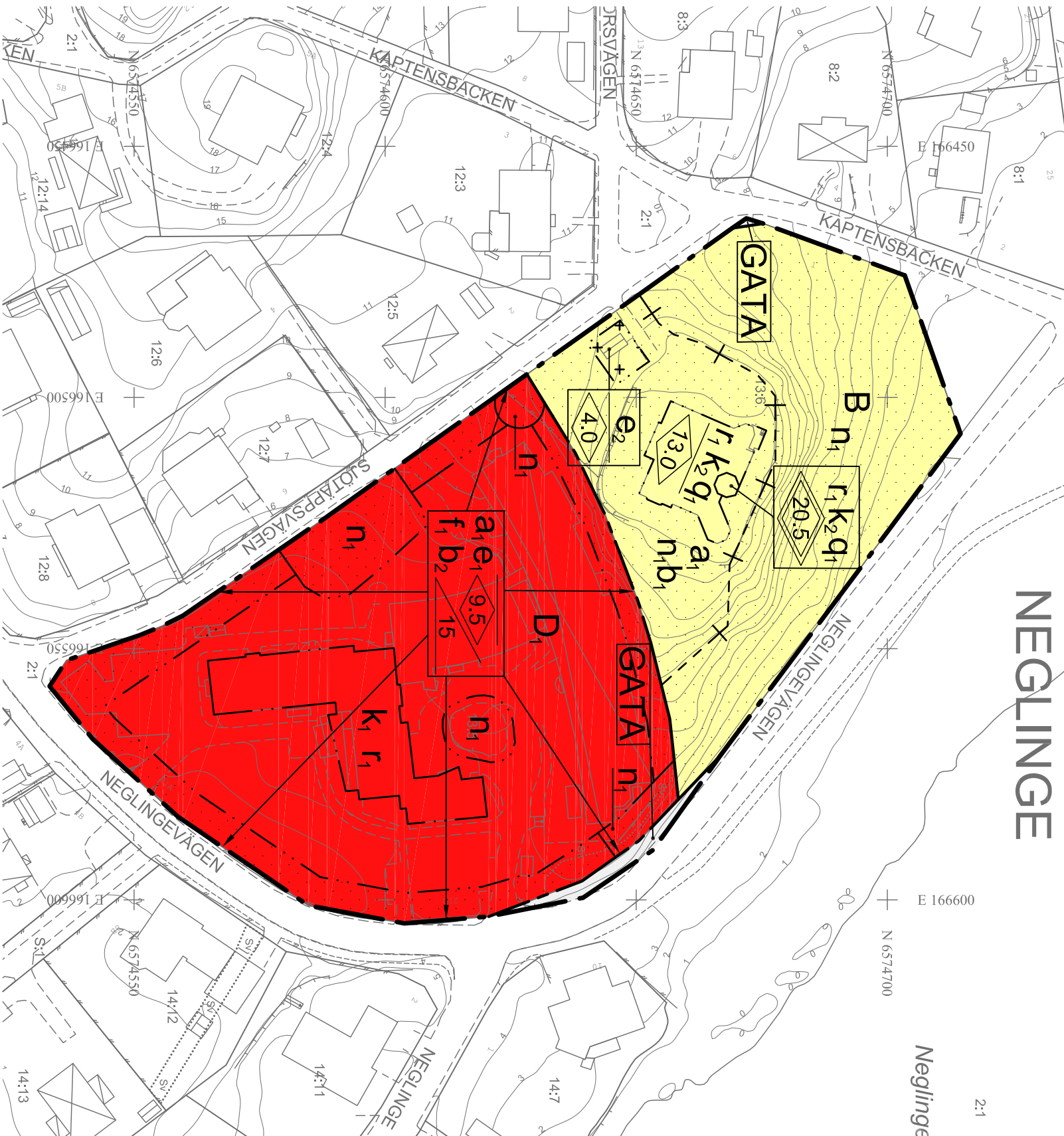
Ändrad lovpåkl

Marklov krävs även för fällning av ädelbåträd och tallar med en standdiameter om 0,30 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, inom området markerade med n₁. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Strandskydd

a₁

Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §



393:10 Fastighetsbeteckning

Senkultursområde

Ledningsströmnämnde

Forallning

Vägnät

Spår, järnväg

GC-bana

Slag

Park, sädel

Mur

Stenmur

Höglämnar, högläkt

Strandlinje

Vattnedrag

Hudby

Innätt bostadshus

Hudby

Innätt industri- eller verksamhetsbyggnad

Hudby

Innätt komplementbyggnad

Takdel

Karerad byggnad från planarkarten

Stämtekt

Treppa

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

Detaljplan för

fastigheterna Neglinge 13:5
m.fl., Sjötäppsvägen 1

i Saltsjöbaden
Nacka kommun
Standardförfarande
Planenheten i augusti 2023
Angela Jonsson
Grupphet Nacka

MSN 2019-00051

Anlagen av MSN 2024-01-31, § 12

Laga kraft 2024-03-01

DP 693

0182K-P2024/693