
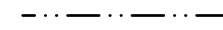


## PLANBESTÄMMELSER

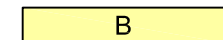
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

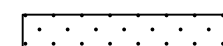
-  Bostäder


### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

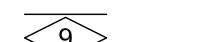
Bebyggandets omfattning

- $e_1$  Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per fastighet men befintlig byggnad får vara 190 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

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

-  Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan för huvudbyggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- $f_1$  Byggnad ska i sin gestaltning genom material, färg och form samt placering förhålla sig till den befintliga bebyggelsen och utformas på ett sådant sätt att hänsyn tas till området egenart och dess kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Byggnad ska i sitt formspråk underordna sig befintlig bebyggelse., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

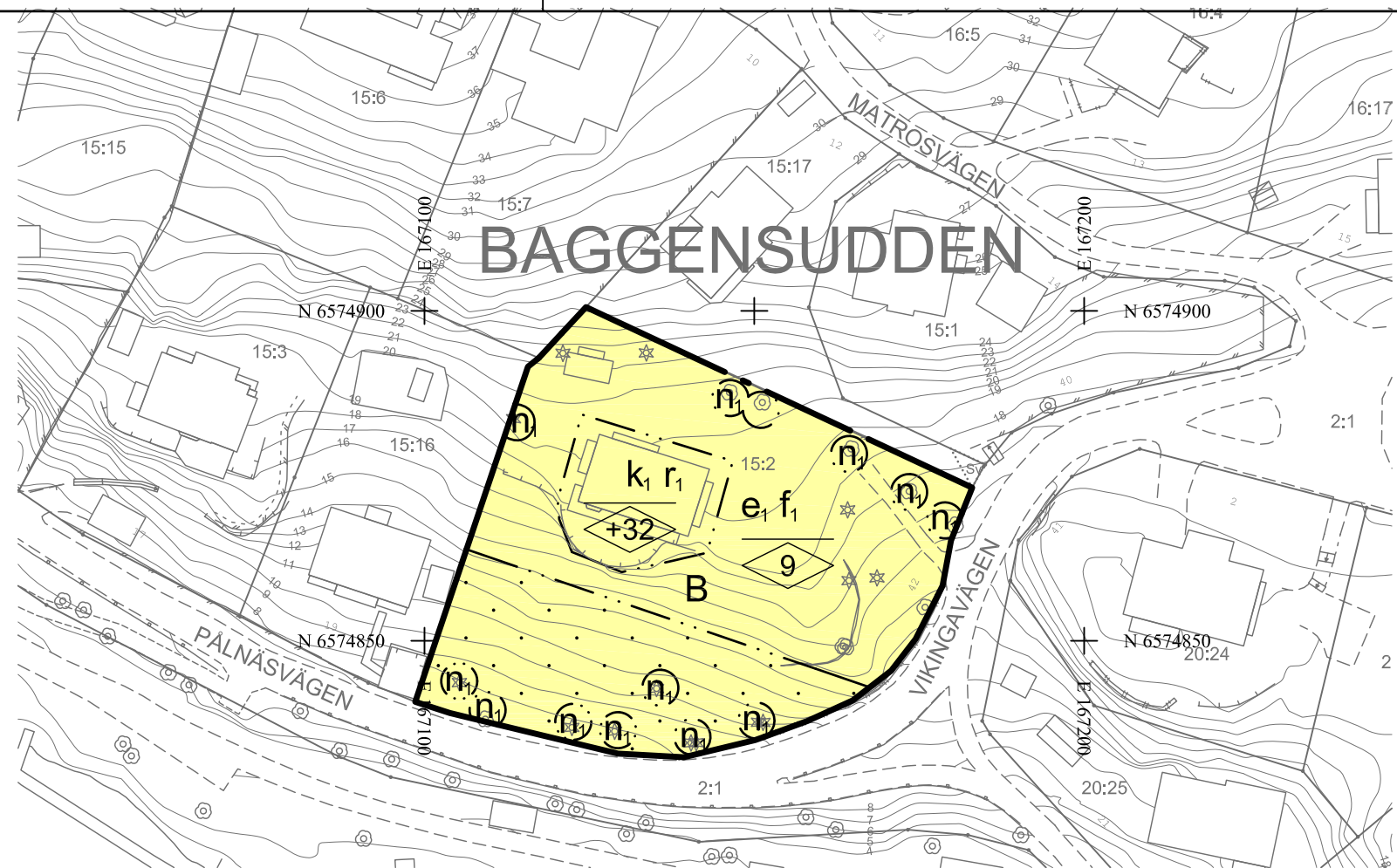
Markytan ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Ädellövsträd 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 ädellövsträd och tallar som utgör en risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas, 4 kap. 10 §

Rivningsförbud

- $r_1$  Byggnad får inte rivas, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.



TECKENFÖRKLARING  
Grundkarta

- ÄLTA Traktnamn
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- ... Servitutsområde
- ... Ledningsrättsområde
- R Fornlämning
- Vägkant
- GC-bana
- Slig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Trä
- Höjdkurvor, höjdhöjd
- Dike
- Strändrjörje
- Vattendrag
- Husliv inlämnat bostadshus
- Husliv inlämnat industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv inlämnat komplementbyggnad
- Takfot
- karterad byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

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

Upprättad: 2020-10-15

Grundkartan upprättad genom utdrag och komplettering av kommunens primärkartan.

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

Varsamhet

$k_1$

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Vid ändring och underhållsåtgärder ska byggnadens karaktärsdrag beaktats:

- Karaktär: 1910-tals villa med drag av jugend och klassicism.
- Byggnadsvolym: Rektangulär och högrest huvudvolym i två våningar med vind, och källarvåning. Mindre tilläggsvolym på norrsidan.
- Tak: Valmat tak belagt med rött tvåkupigt lertegel.
- Fasadmateriäl: Slåputs eller trädbeklädnad i ljusgul kulör.
- Fönster: Asymmetrisk fönstersättning med en-, två- och treluftsfönster i trä. Vitmålade fönster utformade med spröjs.
- 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 §

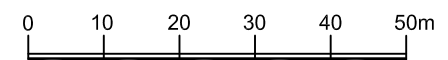
Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av ädellövsträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter ovan mark, inom områden markkerade med  $n_1$ , 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

Skala 1:1000(A3)



## SAMRÅDSHANDLING

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

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  
fastigheten Baggensudden 15:2,  
Vikingavägen 42 i Saltsjöbaden  
Nacka kommun  
Standardförfarande  
Planenheten i november 2020

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Emilie Hellström  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning

MSN 2020/12

Antagen av MSN  
Laga kraft