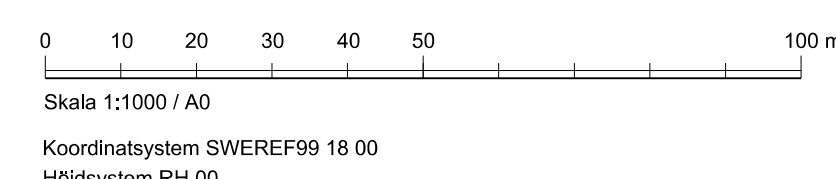


Plankarta

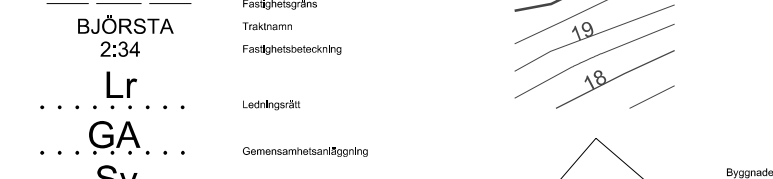
Grundkarta



Grundkartan framställt av Lantmäteriet och Nynäshamns kommun

2016-09-12
Mikael Almén
Veronika Sjödén
Förbättringsartillämpare
KartMätningssystem

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



UPPLYSNINGAR

Planändringen ska läsas tillsammans med gällande detaljplan 861 som antogs av kommunfullmäktige 2017-10-18 och fick laga kraft 2017-11-20.

Planområdet är beläget inom Berga vattenskyddsområde. Vattenskyddsföreskrifter ska följas i samband med exploateringen.

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- ... Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- P-PLATS Parkering
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Dagvattendamm för fördröjning av dagvatten.
- E₃ Återvinning får endast ske i nedgrävda behållare eller i ett tätt sophus.
- E₄ Sophantering får endast ske i nedgrävda behållare eller i ett tätt sophus.
- HKJU Handel, kontor, småindustri och lager som kan samlokaliseras med bostäder. Handel får utgöra högst 30 % av största tillåtna byggnadsarean.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0,00 Föreskriven höjd över nollplanet.
- gång Gångväg ska finnas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e_{0,00} Största byggnadsarea i m² per fastighet, varav garage/carport får vara max 36 m².
- e_{2,000} Minsta storlek på fastighet i m².
- e₃ Minsta storlek på fastighet 500 m² för friliggande. För radhus och parhus är minsta fastighetsstorlek 250 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, sophantering.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- Mark och vegetation**
- n₁ Markens höjd får inte ändras.
 - n₂ Trädplanteringar ska finnas.
- Utfart, stängsel**
- Körbar in- och utfart får inte finnas.
 - Endast körbar infart får finnas.
 - Räcke ska finnas, får inte skymma sikten vid utfarterna.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Utformning**
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Högsta byggnadshöjd för garage/carport är 3,0 meter.
 - I II Högsta antal våningar.
 - v₁ Utöver angivet våningsantal får sutterrängvåning anordnas.
 - entréer Huvudentréer ska placeras mot väg 73.
 - parkering Parkeringplatser ska finnas.
 - fril Friliggande hus.

Taklutningen ska vara 10-45 grader för hus i en (1)våning och 3-45 grader för två (2)våningar och för garage/komplementbyggnad samt HKJU är lutningen 3-10 grader.

HANDLINGAR SOM TILLHÖR PLANÄNDRINGEN:

- plankarta med planbestämmelser
- planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Utseende (ny bebyggelse)

Ny bebyggelse ska utformas med fasader i träpanel.

~~Takmaterial ska vara svart, svart eller svart rött.~~

~~Fasad ska utföras i mörkgrön eller svart färg alternativt obehandlat trä.~~

Byggnadsteknik

b₁ Endast friliggande terränganpassade hus med grundläggning på pelare, utrymme som ej får underbyggas.

Dagvattnet ska så långt som möjligt lösas med lokalt omhändertagande (LOD).

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas så att:

- den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) vid fasad.
- ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dB(A) ekvivalentnivå och 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid.
- varje uteplats i anslutning till bostad får maximalnivå som inte överstiga 70 dB(A).
- m₁ Bullerplank ska anordnas till en höjd av 2,4 meter på altan.
- m₂ Friskluftintag ska placeras i skyddat läge i förhållande till väg 73.
- m₃ Utrymningsvägar ska placeras och utformas så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på väg 73.

Byggnader ska grundläggas och utformas så att vibrationsnivån i bostäder inte överstiger 0,4 mm/sekund.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a₁ Bygglöv får inte ges förrän det säkerställs att den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dBA vid fasad för bostadsbebyggelse och att en uteplats, gemensam eller privat, som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad har utformats så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids.

Marklov krävs för all schaktning och fyllning som överskrider 0,4 meter.

Marklov krävs för fällning av träd på allmän plats, NATUR och n₂, med omkrets större än 15 cm, mått 1,3 meter över marknivå. Träd får fällas pga av sjukdom eller av säkerhetsskäl. Då ska ett nytt träd med minst 15 cm stamdiameter planteras.

Huvudmannaskap

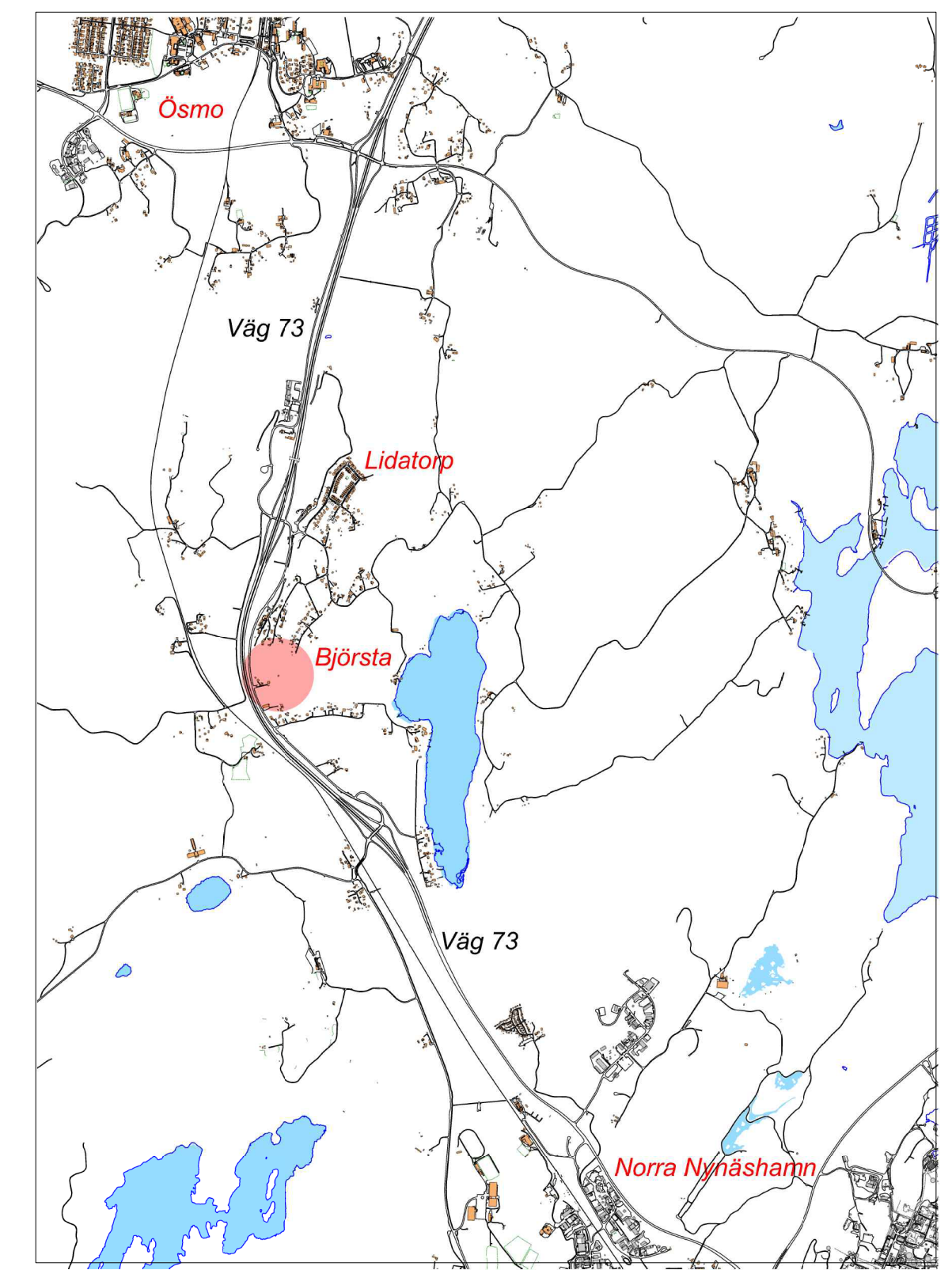
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Tillkommande planbestämmelser

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
e_{0,00} Största byggnadsarea i procent inom användningsgränsen per fastighet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
f₁ Fasad ska utföras i svart, varmgrön eller grägrön kulör alternativt naturfärgat trä

f₂ Fasad ska utföras i varmgrön eller grägrön kulör alternativt naturfärgat trä



Översikt för planområdet Björsta

Till planen hör:	Planbeskrivning	Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Standardförfarande enligt PBL (2010:100) i dess lydelse efter 1 januari 2015

Ändring av detaljplan för Björsta 2:23 och 2:26 m.fl.

Nynäshamns kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	SBN
2022-12-13		Laga kraft	
2023-01-04			
Upprättad i februari 2022	Reviderad i juni 2022		
Alexander Algurén plankonsult, WSP Sverige AB	Fredrik Zelmerlöw planchef		

Ädp 874