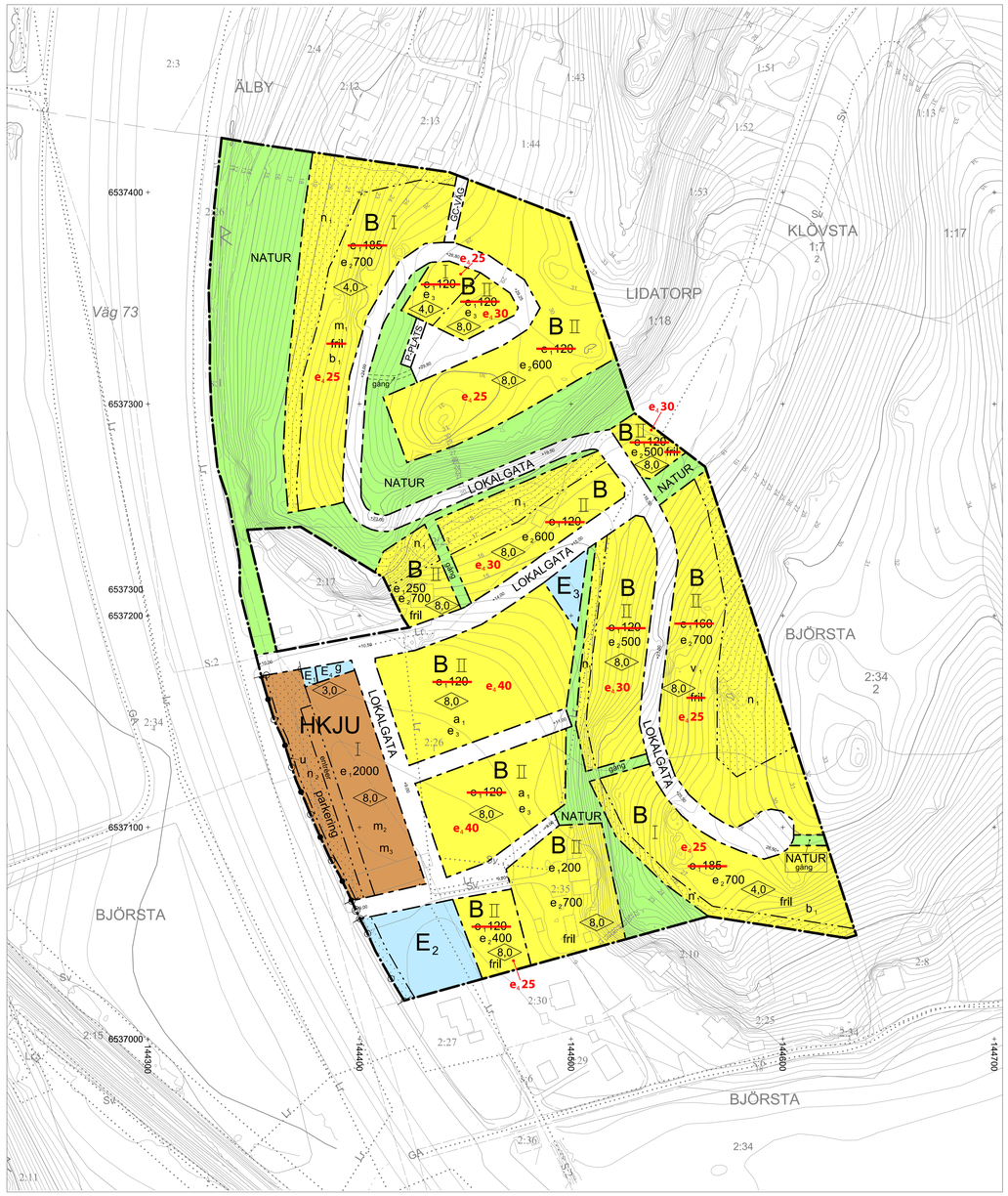


Plankarta

Grundkarta

0 10 20 30 40 50 100 m

Skala 1:1000 / A0

Koordinatsystem SWEREF99 18 00
Höjdsystem RH 00

Grundkartan framställd av Lantmäteriet och Nynäshamns kommun
2016-09-12

Mikael Almén
Förrättningslantmätare

Veronika Sjödén
Kart/Mätningsingenjör

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

BJÖRSTA 2:34
Lr
GA
Sv

Tomtgräns
Fastighetsgräns
Tomtplats
Fastighetsbeteckning
Lantbruksenhet
Gemensamhetsanläggning
Servitut

Höjdkurva

Byggnader

UPPLYSNING

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

Planbestämmelser

Följande gällar 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
E_1	Transformatorstation
E_2	Dagvattendamm för fördröjning av dagvatten.
E_3	Återvinning får endast ske i nedgrävda behållare eller i ett tätt sophus.
E_4	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_1,000	Största byggnadsarea i m² per fastighet, varav garage/carport får vara max 36 m².
e_2,000	Minsta storlek på fastighet i m².
e_3	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

n_1	Markens höjd får inte ändras.
n_2	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.
v_1	Utöver angivet våningsantal får suterrängvåning 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 plåt eller svart papp.~~
~~Facad ska utföras i mörkgrå eller svart färg alternativt obehandlat trä.~~

Byggnadsteknik

b_1 Endast friliggande terränganpassade hus med grundläggning på pelare.

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) ekivalentnivå och 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid.
- varje uteplats i anslutning till bostad får maxinalnivå som inte överstiga 70 dB(A).

m_1	Bullerplank ska anordnas till en höjd av 2,4 meter på altan.
m_2	Friskluftintag ska placeras i skyddat läge i förhållande till väg 73.
m_3	Utrymningsvägar ska placeras och utformas så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på väg 73.

Byggnader ska grundläggas och utformas såatt 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

a_1 Bygglov får inte ges förrän kvarter HKJU byggts ut till den grad att trafikbullerkraven uppfylls.

Marklov krävs för all schaktning och fyllning som överskrider 0.4 meter.

Marklov krävs för fällning av träd på allmän plats, NATUR och n_2 med omkrets större än 15 cm, mätt 1,3 meter över marknivå. Träd får fällas pga sjukdom eller av säkerhetsskäl. Då ska ett nytt träd med minst 15 cm stamdiameter planteras.

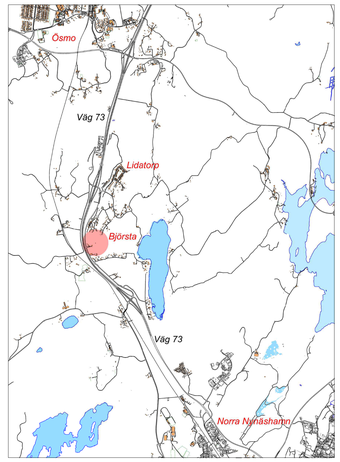
Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Tillkommande planbestämmelser

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
$e_4$00 Största byggnadsarea i procent per fastighet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Fasad ska utföras i svart, varmgrå eller grågrön kulör alternativt naturfärgat trä



Översikt för planområdet Björsta

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ■ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ■ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ 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
Samrådshandling		Godkännande	
Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	
Upprättad februari 2022	Reviderad	Laga kraft	
Alexander Algurén, WSP Sverige AB planarkitekt	Ida Olén planchef		