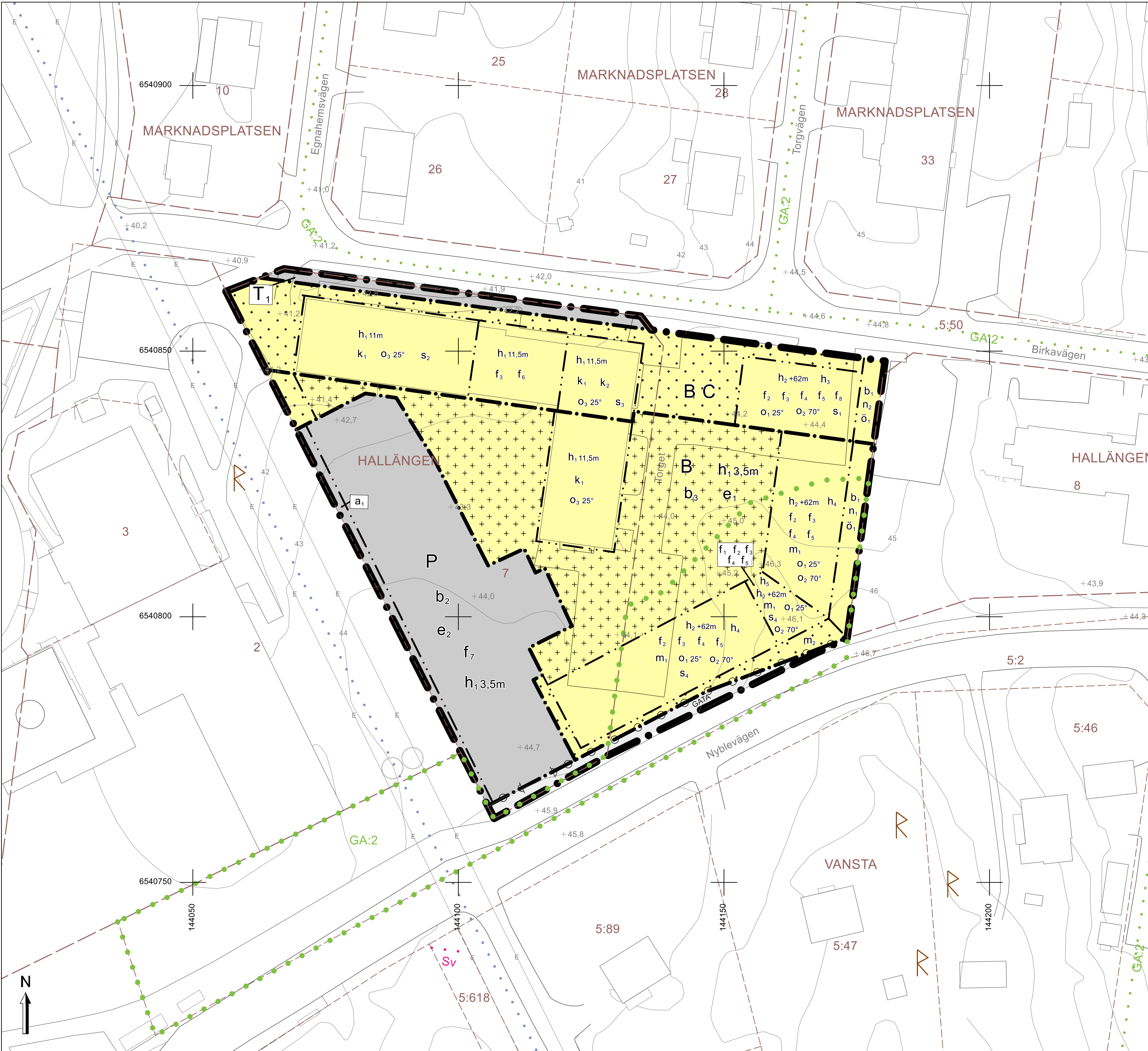




PLANKARTA

Leveranskvittens digitalt grundkartematerial

Grundkarteinformation upprättad: 2020-02-27
Upprättad av: Geodata - Nynäshamns kommun
Katarina Larsson

Reviderad: 2026-01-26
Reviderad av: Veronica Sjöden

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000
Ekvidistans: 1 m

Teckenförklaring grundkarta

NYNÄSHAMN 1:1

- Kvartersnamn
- Fastighetsbeteckning
- Kvarterstrakgräns
- Fastighetsgräns
- vägbana
- gång- och cykelbana
- Höjdkurva
- stödmur
- El-luftledningar
- El-stolpar
- Gemensamhetsanläggning yta
- Gemensamhetsanläggning linje
- Servitut
- Ledningsrätt
- Byggnader
- skärmtak
- baskarteområde
- markhöjd
- Lämning

0 meter 20

Skala 1:500 (A1L)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA Gata.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- P Parkering.
- T Vägreservat.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

Utkragande balkonger får inte glassas in eller kraga ut över allmän platsmark.

Takcupor medges ej.

Uppstickande hisschakt och tekniska installationer ska ges samma kulör som byggnadens tak.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förres med byggnad. Utkragande balkonger får anordnas max 1,5 meter utskjutande från fasad, balkonger får dock inte kraga ut över allmän platsmark. Utkragande balkonger mot Nyblevågen och Birkavågen får anordnas minst 3 meter ovan mark.
- Marken får endast förres med kompletterande bebyggelse och andra anläggningar. Utkragande balkonger får anordnas max 1,5 meter utskjutande från fasad.
- Marken får inte förres med byggnadsverk med undantag för dagvattenanläggningar, stödmurar, staket, trappor eller utkragande balkonger.

Byggnaders användning

- I bottenvåning medges centrumverksamhet och bostadskomplement, ej bostad. Användningen centrum får endast finnas i bottenvåning.
- Användningen centrum får endast finnas i suterrängvåning.
- Lokal om minst 90 m² för centrumändamål ska anordnas i bottenvåningen i byggnaden, mot dess östra fasad. Lokal för centrumändamål får inredas i hela bottenvåningen/suterrängvåningen.
- För bostäder mot Nyblevågen som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är <= kartan angivet> meter.
- Högsta nockhöjd är +62 meter över angivet nollplan.
- Högsta antal våningar är fem inklusive vindsvåning.
- Högsta antal våningar är fyra inklusive vindsvåning, samt suterräng- eller källarvåning.
- Högsta antal våningar är fyra inklusive vindsvåning.

Markens anordnande och vegetation

- Markens minsta lutning är 1:50 i riktning nedåt mot Birkavågen i norr.
- Markens minsta lutning är 1:100 i riktning nedåt mot Birkavågen i norr.

Skydd mot störningar

- Entré eller utrymningsväg ska finnas i riktning bort från Nyblevågen.
- Gemensamma vistelsezoner ska lokaliseras minst 10 meter från Nyblevågens närmaste körbanekant. Balkonger och altaner tillåts vetta mot Nyblevågen.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud.

Takvinkel

- Minsta takvinkel är 25 grader.
- Största takvinkel är 70 grader.
- Takvinkeln ska vara 25 grader.

Utformning

- Portik som förbinder gata (Nyblevågen) och innergård ska finnas. Portiken ska ha minst samma höjd som byggnadens entrévåning och dess bredd ska vara minst 4 meter mot innergården och minst 10 meter mot gatan (Nyblevågen).
- Fasader ska utformas med en vertikal variation genom färgsättning och/eller fasadmaterial. Förändring av fasadkulör och/eller fasadmaterial ska ske minst vid varje trapphus/entré.
- Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar, alternativt ska elementskarvar bidra till byggnadens arkitektoniska uttryck.
- Entréer ska utformas med särskild kvalitet avseende material och detaljer.
- Tak ska utföras som mansardtak.
- Vid om- eller nybyggnation ska gestaltning ske omsorgsfullt med hänsyn till anslutande delar av byggnaden i öst och väst, med hänsyn till fasad och takutformning.
- Carports ska utformas med omsorg och harmoniera med bostadshusen avseende gestaltning och arkitektoniskt uttryck.
- Minst 30% av fasad i bottenvåning mot norr och väst ska vara glassad.

Utförande

- Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.
- Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig.
- Minst 15 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är totalt 120 m² inom egenskapsområdet. En komplementbyggnad får inte ha större byggnadsarea än 35 m².
- Största sammanlagda byggnadsarea för carports är totalt 250 m² inom egenskapsområdet. En carport får inte ha större byggnadsarea än 45 m².

Varsamhet

- Ändringar ska utföras varsamt så att byggnadens kulturhistoriska värden tas tillvara.
- Ändringar av den nordöstra entrén ska utföras med särskild hänsyn till dess karaktär, uttryck och utformning och får inte förvanska dess gestaltning.

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för anläggande av parkering och uppförande av carport inom egenskapsområdet förrän luftburen kraftledning längs planområdets sydvästra gräns har flyttats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år.



Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Fastighetskonsekvenskarta
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Illustrationsplan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtand
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Detaljplan för Hallängen 7 m.fl.

GRANSKNINGHANDLING

Stockholms län	Nynäshamns kommun	Beslutsdatum	Instans
Diarienummer: MSN/2019/2025		Godkännande:	
Samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande:	
Upprättad 2026-05-20		Laga kraft:	
Linnéa Widholm	Rikard Strandberg		
Planarkitekt	Avdelningschef samhällsplanering och tillstånd		