

## 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 OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GC-VÄG** Gång- och cykeltrafik

### NATUR

- NATUR** Naturområde
- B** Bostäder, verksamhetslokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning.
- BD** Bostäder och vård.
- BS** Bostäder, verksamhetslokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning, skola.
- BK** Bostäder och kontor.
- BKP** Bostäder, kontor och parkering.

### Kvartersmark

- C,BKS** Konferenslokaler med övernattnings-, bostäder, verksamhetslokaler för centrumändamål, kontor och skola.
- DBS** Vård, bostäder, verksamhetslokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåning, skola.
- HKB** Handel, kontor och bostäder.
- HKBSD** Handel, kontor, bostäder, skola och vård.
- E<sub>1</sub>** Teknisk anläggning, teletorn, teknikhus och transformatorstation.
- E<sub>2</sub>** Teknisk anläggning, transformatorstation.
- (P)** Underjordiskt parkeringsgarage och lager får anordnas i bergrum.

### UTNYTTJANDEGRAD

- e 000** Största sammanlagda byggnadsarea i kvm.

### BEGRENSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får, med undantag av sophus, förråd, skärmtak, altan och dylikt, inte förses med byggnader.
- Planterbart bjälklag som får bebyggas under.
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för in- och utfart.

Fördröjningsmagasin för dagvatten under mark får anordnas.

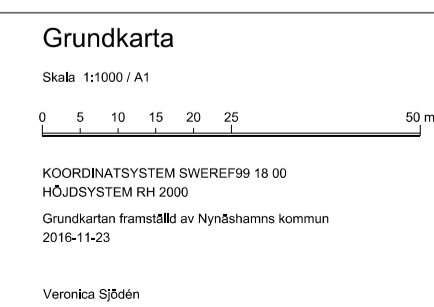
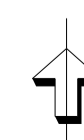
### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

- n<sub>1</sub>** Naturmark med berghällar och träd med omkrets större än 50 cm mått 1,3 m ovan mark, ska bevaras. Träd som utgör risk för liv och egendom får fällas.
- n<sub>2</sub>** Jättegryta ska bevaras.

Erforderlig parkering ska anordnas inom varje fastighet.

### Plankarta



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Kvartersmarkgräns
  - Fastighetsgräns
  - Telegrafan
  - Fastighetsbeteckning
  - Byggnader

- Vågor
- Bryggargatan
- Gaturum
- Ledningskanal
- Nollkurvor

### Utfart, stängsel

- Stängsel får inte anordnas.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, gäller även bjälklag på gård.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- entré** Entréer ska placeras mot gata.
- p** Byggnader ska placeras mot gata.
- b** Gångbro får anordnas.
- v<sub>1</sub>** Bottenvåning mot Industrivägen och Bryggargatan ska ha en sådan våningshöjd som medger lokaler.
- v<sub>2</sub>** Från fasadliv utskjutande balkonger och burspråk ska ha en minsta frihöjd om 4,0 m ovan mark mot allmän plats.
- v<sub>3</sub>** Utkragande balkonger får inte anordnas mot Industrivägen.
- v<sub>4</sub>** I bottenvåning ska portik anordnas.

#### Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k<sub>1</sub>** Fasaderna ska vara putsade och taket belagt med tegel. Takkupa, hörnlistor, takfot, slagportar och spröjsade fönster ska vara lika ursprungliga, enligt planbeskrivning sida 22.
- k<sub>2</sub>** Fasaderna ska vara putsade och taket belagt med falsad plåt. Formen på takkupor inklusive dekor, frontespiser och kors-spröjsade fönster ska vara lika ursprungliga, enligt planbeskrivning sida 21.
- k<sub>3</sub>** Byggnadens fönstersättning samt baldakinens form och färg ska vara lika ursprungliga, enligt planbeskrivning sida 21.
- k<sub>4</sub>** Fasaderna ska vara ljusst slätputsade med fönsterkedjor lika ursprungliga, enligt planbeskrivning sida 18.
- k<sub>5</sub>** Stomme i platsgjutet betong och sockel i kakel ska vara lika ursprungliga, enligt planbeskrivning sida 20.
- k<sub>6</sub>** Fasaderna ska vara slätputsade och taket belagt med falsad plåt. Rundbågade spröjsade fönster och dörrar samt takfot och ankarjärn ska vara lika ursprungliga, enligt planbeskrivning sida 17.

#### Värdefulla byggnader och områden

- q** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras. Byggnadens volym och ursprunglig exteriör utformning ska bevaras.

### STÖRNINGSSKYDD

Byggnaderna ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Vid minst en uteplats vid varje bostad eller vid gemensam uteplats i anslutning till bostäderna, får den maximala ljudnivån inte överstiga 70 dBA.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för fällning av träd inom område markerat med n<sub>1</sub>.

### ILLUSTRATIONER

- |      |                        |
|------|------------------------|
| Namn | Föreslagna nya vägnamn |
| Text | Illustrationstext      |

Antagen i kf: 2018-02-14

Laga kraft: 2018-05-23

enligt ÄPBL 1987:10

## Detaljplan för delar av kvarteren Telegrafan och Vaktberget

Nynäshamn, Nynäshamns kommun, Stockholms län  
Upprättad i november 2017 av  
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Maria Landin  
Planchef

Lena Wallin  
Plantekniker