

Genomförandebeskrivning

Avtal kommer att tecknas mellan fastighetsägaren och kommunen, som reglerar ansvars- och kostnadsfördelning o dyl.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Tre nya tomter avstyckas enligt gällande detaljplan. Allmän platsmark överläts till kommunen. Gemensamhetsanläggningen bildas för angöring till de två nya obebyggda tomterna och Vaktberget 20. För den bebyggda fastigheten krävs servitut på Utsiktsvägens förlängning fram till befintligt garage.

Planbeskrivning

HANDLINGAR

Utöver denna handling finns en grundkarta och en fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att från Vaktberget 4, dels kunna avstycka en tomt för ett befintligt småhus, dels tillskapa ytterligare två tomter, som en naturlig fortsättning på befintlig småhusbebyggelse.

GÄLLANDE PLANER

Översiktsplan för Nynäshamns kommun antagen av kommunfullmäktige i juni 1991 och aktualitetsförklarad i oktober 1998 anger befintlig markanvändning. En exploatering med 3 nya tomter bedöms vara av så liten omfattning att den inte strider mot översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan, som är från 1985 anger kursgård och samlingslokaler för området. Byggrätten för konferensanläggningen är inte utnyttjand för den sydvästra delen och fastighetsägaren ser inget behov av ett utnyttjande i framtiden.

PLANHANTERING

Att tillskapa 3 nya tomter för småhus inom gällande detaljplan bedöms kunna ske med "enkelt planförfarande". Förarbetet kan användas om ändringen bedömts vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten och inte strider mot översiktsplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

Området består idag av ett befintligt enfamiljshus med uppvuxen trädgård som är väl avgränsad med ett staket. Huset står nu tomt. Mellan befintlig byggnad och småhusbebyggelsen utefter Utsiktsvägen finns en före detta tomt för småhus, som åter skulle kunna utnyttjas. Söder om detta område finns en parkeringsplats som idag ytterst sällan utnyttjas för biluppställning. På denna del skulle ytterligare en småhustomt kunna tillskapas. Kvar för konferensanläggningen blir 170 parkeringsplatser, vilket bedöms förse fastighetens behov.

Det har bedömts att det inte finns någon risk för att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Ljudmätningar har gjorts på ventilationsanläggningen på konferensanläggningen. Ljudnivån ligger under de riktvärden som rekommenderas. Som högst uppmättes 41 dB, men har huvudsakligen pendlat omkring 32-34 dB.

Planbestämmelser

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde med stig

Kvartersmark

B Bostäder

H Kursgård

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n Träd får inte fällas och markens höjd får inte ändras.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 Fastighetsindelningen ska i huvudsak följa illustrationen. Högst en huvudbyggnad och ett garage/uthus per tomt. Garage/uthus får inte inredas till bostadsrum.
- e2 Största byggnadsarea. Av denna area ska minst 30 m² och högst 40 m² avsättas för garage/carport.
- e3 Största bruttoarea i m² ovan mark.

BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- Markens får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Antagen: 2003-05-22

Laga kraft: 2003-06-18

Antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2003-05-22 § 82 betygar:

Mats Gölich
Ordförande

SAMMANSTÄLLD AV KART- OCH MÄTAVDELNINGEN

MARKENS ANORDNANDE

- n Träd får inte fällas och markens höjd får inte ändras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från tomtgräns och garage/uthus ska placeras minst 1 meter från tomtgräns.
- Byggnaderna ska placeras på ett energibesparande sätt med hänsyn till solinstrålning (passiv solvärme).

Utformning

- I, II Högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus

- Minsta taklutning är 25° respektive största taklutning som är 38°.
- Högsta totalhöjd (taknock) i meter för huvudbyggnad i 2 våningar är 8,0 meter och för huvudbyggnad med en våning 6,5 meter. Högsta totalhöjd för garage/uthus är 5,5 meter.

Byggnadsteknik

- Dagvatten ska i största möjliga mån tas omhand lokalt.
- Endast snålspolande vattenarmatur får installeras.
- Tak ska utformas så att anläggningar för solvärme kan byggas.
- Uppvärmning får inte ske genom direktverkande el eller fossilbränsle. Miljögodkända braskaminer får installeras som kompletteringsvärme.
- Byggnad ska utformas och anläggas så att den totala energiåtgången för uppvärmning uppgår till högst 90 kWh/år och m² bruttoarea.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Detaljplan för

del av kv Vaktberget m m

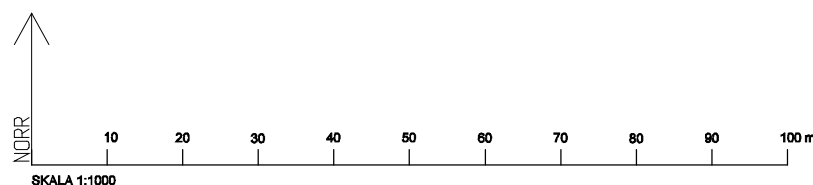
Nynäshamns stad
Nynäshamns kommun Stockholms län

Upprättad i april 2003, rev maj 2003
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Nils Sylwan
Planchef

Eva Kamph
Planarkitekt

Dp 790



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- VAKTBERGET 2
- Traktnamn
- Registernummer för fastighet i vars beteckning ingår traktnamn
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Byggnader
- Nivåkurvor

KOORDINATSYSTEM ST 74
HÖJDSYSTEM RH 00
BETECKNINGSTANDARD HMK