



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns tillika användningsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik med gångbana
- GC-VÄG Gång- och cykeltrafik

Kvartermark

- BC Bostäder, minst 50% av bottenvåningen ska inrymma centrumändamål med icke störande verksamheter
- BC₁ Bostäder, centrumändamål med icke störande verksamheter får inrymmas i bottenvåningen
- E₁ Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- parkering Parkering
- gång Gångbana
- allé, gång Gångbana, planterade träd
- allé, parkering Planterade träd med parkeringsplatser emellan

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus/carport
- Marken får byggas över med körbart bjälklag

MARKENS ANORDNANDE

- lek Lekplats ska anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000+00 Största totala byggnadsarea i m² för huvudbyggnader respektive uthus/carport

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p Byggnader längs Fredsgatan ska placeras med långsidan parallell med gatan i gräns mot gatumark

Utformning

Högsta totalhöjd för uthus och carport är 3 m mätt från angöringsgata. Vind får inte inredas. Högsta takvinkel är 30°. Ventilationshuvor mm ska ligga dolda under takfallet. Bebyggelsen skall utformas enligt gestaltningsprogram.

- f₁ Balkonger får inte placeras lägre än 3 meter ovan gata
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter. Beräkningsgrundande fasad är fasad mot Fredsgatan respektive Akargränd.
- Byggnadshöjd för fasad mot Fredsgatan
- Byggnadshöjd för fasad mot Akargränd
- V Högsta antal våningar. För byggnader mot Fredsgatan gäller att den högsta våningen ska vara indragen minst 2 meter från fasadliv.
- v₁ Bottenvåning ska utformas så att lokaler för kommersiell verksamhet kan inrymmas.

Byggnadsteknik

Dagvatten ska i största möjliga mån tas omhand lokalt. Dagvattenmagasin ska anordnas. Endast snålspolande vattenarmaturer får installeras. För uppvärmning förordas fjärrvärme. Byggnad ska utformas och anläggas så att den totala energiåtgången för uppvärmning uppgår till högst 90 kWh/år och m² bruttoarea.

STÖRNINGSKYDD

Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Bostäder ska utformas så att ekvivalent ljudnivå inte överstiger 30 dB(A) och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dB(A), mellan kl. 22.00 - 06.00, i boningsrum.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Detaljplan för del av kv Balder östra

Nynäshamns kommun, Stockholms län
Upprättad i november 2007

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Nils Sylwan
Ansvarig för detaljplaner

Annsöfi Edberg
Planarkitekt

Dp 820

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn/Kvarternamn
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Vägar
- Nivåkurvor

KOORDINATSYSTEM ST 74
HÖJDSYSTEM RH 00

Grundkartan framställd av Lantmäteriet och Nynäshamns kommun 2007-06-21

Sören Kägedahl
Lantmätare

Tom Lillhannus
Mätningssingenjör

Antagen i kf: 2008-03-05

Laga kraft: 2008-04-04

Skala 1:500 / A2



NORR