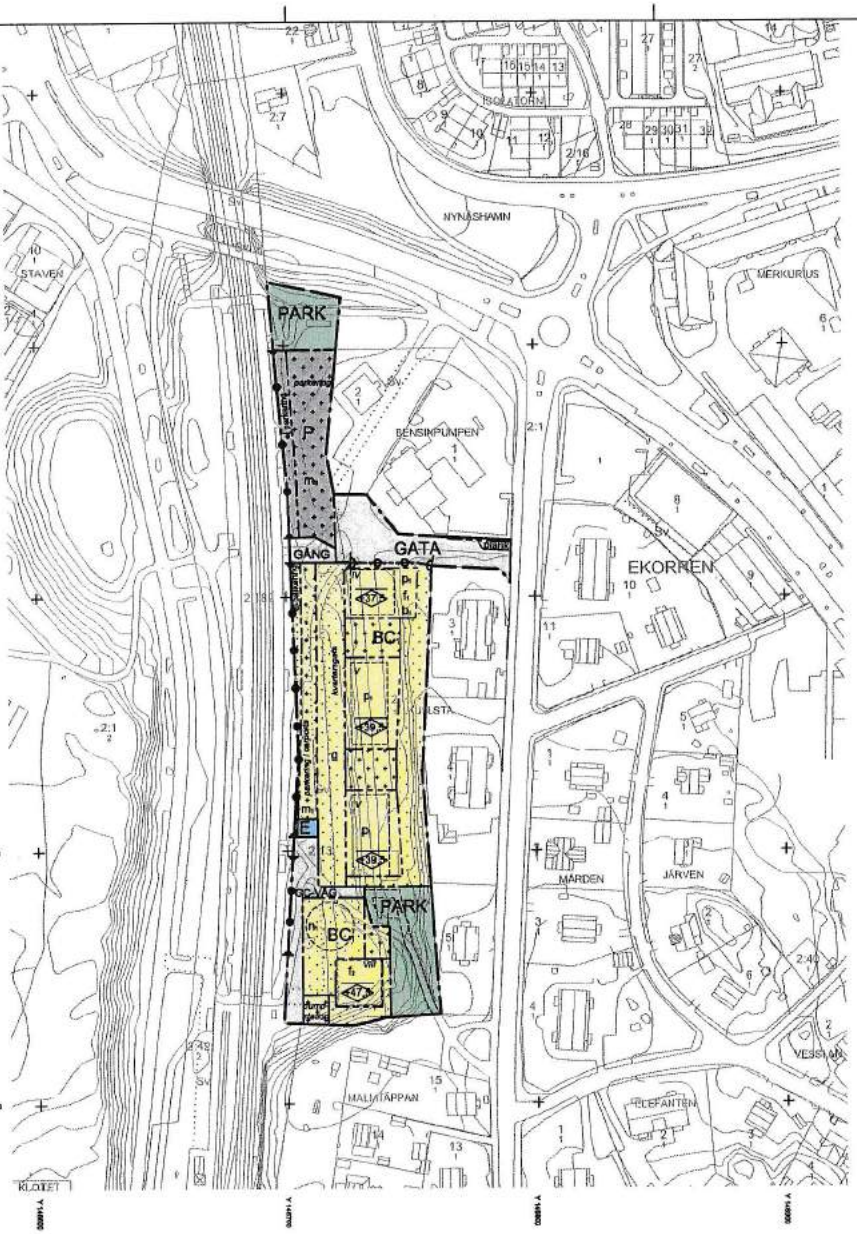
Bilaga

Till § 91 Detaljplan för
Kullsta 2 m.fl.



Plankarta

GRUNDKARTA

Skala 1:1000 / A1, 1:2000 / A3

Grundkartan framställd av Lantmäteriet och Nynäshamns kommun
2017-04-11

Mikael Almén
Förrättningslantmätare

Veronica Sjödén
Kart/Mätingenjör

KOORDINATSYSTEM SWEREF99 18 00
HÖJDSYSTEM RH 2000

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 allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA	Gata
GÅNG	Gång
GC-VÄG	Gång och cykel
PARK	Park

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

BC_1	Bostäder. Centrumändamål får anordnas i bottenvåning
E	Tekniska anläggningar
P	Parkering

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

Skydd mot störningar

plank — Ett plank med höjden minst 2 meter ska uppföras mot angränsande fastighet för att minska värmestrålningsnivåerna på gatan vid en eventuell pölbrand på tankstationen. Planket ska placeras med hänsyn till siktriktlinjerna i korsningen Kullstagränd - Centralgatan. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Korsmark - på marken får endast komplementbyggnad placeras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Placering, utformning, utförande

Entrépartier ska särskilja sig i sin utformning och tydligt markeras t ex med material, kulör, belysning eller glaspartier. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

+91 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver angiven höjd får hiastopp sticka upp 1,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

p_1 — Bostadshus ska placeras högst 3 meter från kvartersgata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_1 — Bostadshusens huvudentréer ska placeras mot kvartersgata eller gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_2 — Minst 50% av entrévåningens fasadyta mot norr och väster ska vara uppglasad. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Entrévåning ska beklädas med robust material som till exempel keramikplattor, natursten, eller utbytbart trä. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Entrévåning ska ha en våningshöjd på minst 4 meter för att möjliggöra verksamheter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Översta våningen ska utformas så att den särskiljer sig från resten av fasaden, till exempel genom indragen fasad eller uppglasning. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Balkonger får inte kraga ut över angiven byggrätt. Balkongers utformning ska integreras i fasadutformningen och får inte motverka god visuell kontakt mellan inomhusmiljö och allmän platsmark kring stationen. Endast indragna balkonger får glases in och ska då ske med profillitka glas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnadsteknik

b_1 — Friskluftsintag placeras bort från drivmedelsstationen. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Markens anordnande

n_1 — Marken ska utformas med översvämningsyta för dagvatten. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

ej parkering — Ej parkering

Stängsel och utfart

Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Stängsel med en höjd av minst 1,1 meter ska finnas (PBL 4 kap 9 §)

Skydd mot störningar

Byggnaderna och lägenheterna ska utformas så att

- alla bostadsrum i bostadslägenhet får högst 60 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå vid fasad
  eller
  minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vara vända mot en sida där 55 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå och nattetid 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden) inte överskrids vid fasad
  eller
  den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fasad till lägenheter om högst 35 m².
- gemensam eller enskild utepiats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna
- vibrationerna i byggnaden normalt inte överstiger 0,3 mm/s komfortvägd vibrationshastighet på grund av trafik (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-6)

m_1 — Parkering ska utföras med täta väggar mot spåren och täta tak för att skydda mot störningar från järnvägstrafiken. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-6)

m_2 — Parkeringsplatser som är placerade närmare än 15 meter från spårmitt ska skyddas med täta väggar och täta tak mot spåren som skydd mot störningar från järnvägstrafiken. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-6)

Administrativa bestämmelser

g — Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Verkan på fastighetsplan
Den tomindelning för del av kvartert Kullsta som fastställdes 1962-09-18 (aktbeteckning 0192K-1-264) upphör att gälla inom planområdet

Illustrationer

Illustrationslinje (ej bindande)

Illustration — Illustrationstext

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Kvarterstraktsgräns
Fastighetsgräns
KULLSTA Kvarterstraktnamn
2 Fastighetsbeteckning
Byggnader
Vägar
Stigar
Servitutsgräns
Nivåkurvor
Järnväg
Höjddatapunkt med värde

Översikt

Till planen hör: ☐ Planprogram ■ Planbestämmelser ■ Genomförandebeskrivning	☐ Miljökonsekvensbeskrivning ■ Fastighetsförteckning ■ Samrådsredogörelse ☐ Illustrationskarta	■ Granskningsutlåtande ☐ ☐ ☐	

Antagandehandling — PBL 2010:900 (i dess lydelse efter 1 jan 2015)

Detaljplan för Kullsta 2 m fl

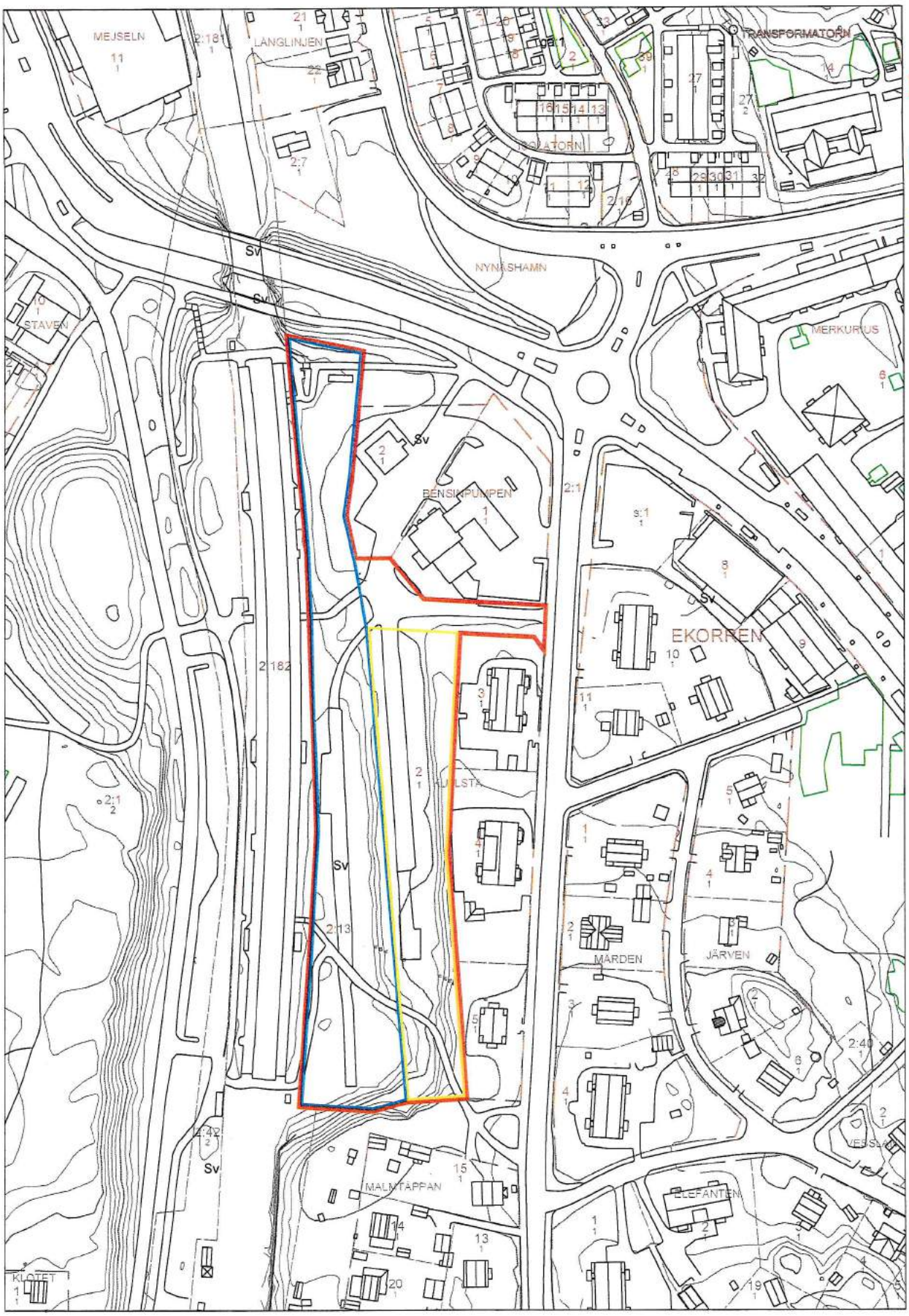
Nynäshamns kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen		Antagande	
Upprättad i juni 2016	Reviderad i november 2017	Laga kraft	
Monica Nilsson Planarkitekt	Maria Landin Planchef		

Bilaga 2

Exploateringsområde

Nynäshamn 2:13

Kullsta 2



Fastighetskonsekvenskarta

TECKENFÖRKLARING
Fastighetsområden

- Del av fastigheten Nynäshamn 2:13, AB Nynäshamnsbostäder, ska överföras som allmän plats (park) till Nynäshamn 2:1, kommunägd.
- Del av fastigheten Nynäshamn 2:13, AB Nynäshamnsbostäder, ska överföras som kvartersmark till Kullsta 2, AB Nynäshamnsbostäder.
- Del av fastigheten Nynäshamn 2:13, AB Nynäshamnsbostäder, ska överföras som allmän plats (gång och gata) till Nynäshamn 2:1, kommunägd.
- Del av fastigheten Nynäshamn 2:1, kommunägd, ska överföras som kvartersmark till Kullsta 2, AB Nynäshamnsbostäder.
- Del av fastigheten Nynäshamn 2:13, AB Nynäshamnsbostäder, ska överföras som allmän plats (gc-väg) till Nynäshamn 2:1, kommunägd.
- Del av fastigheten Kullsta 2, AB Nynäshamnsbostäder, ska överföras som allmän plats (park) till Nynäshamn 2:1, kommunägd.
- Del av fastigheten Kullsta 2:13, AB Nynäshamnsbostäder, avstyckas till en egen fastighet (tekniska anläggningar), Ellevio AB.

Befintliga fastighetsgränser

— — —	Fastighetsgräns
KULLSTA	Traktnamn/kvartersnamn
2:13	Fastighetsbeteckning
—·—·—	Planområdesgräns

FASTIGHETSKONSEKVENSKARTA
Granskningshandling

Kullsta 2 m.fl.
Nynäshamns kommun, Stockholms län
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Upprättad i april 2017

Monica Nilsson
Planarkitekt

NYNÄSHAMN EKOKOMMUN