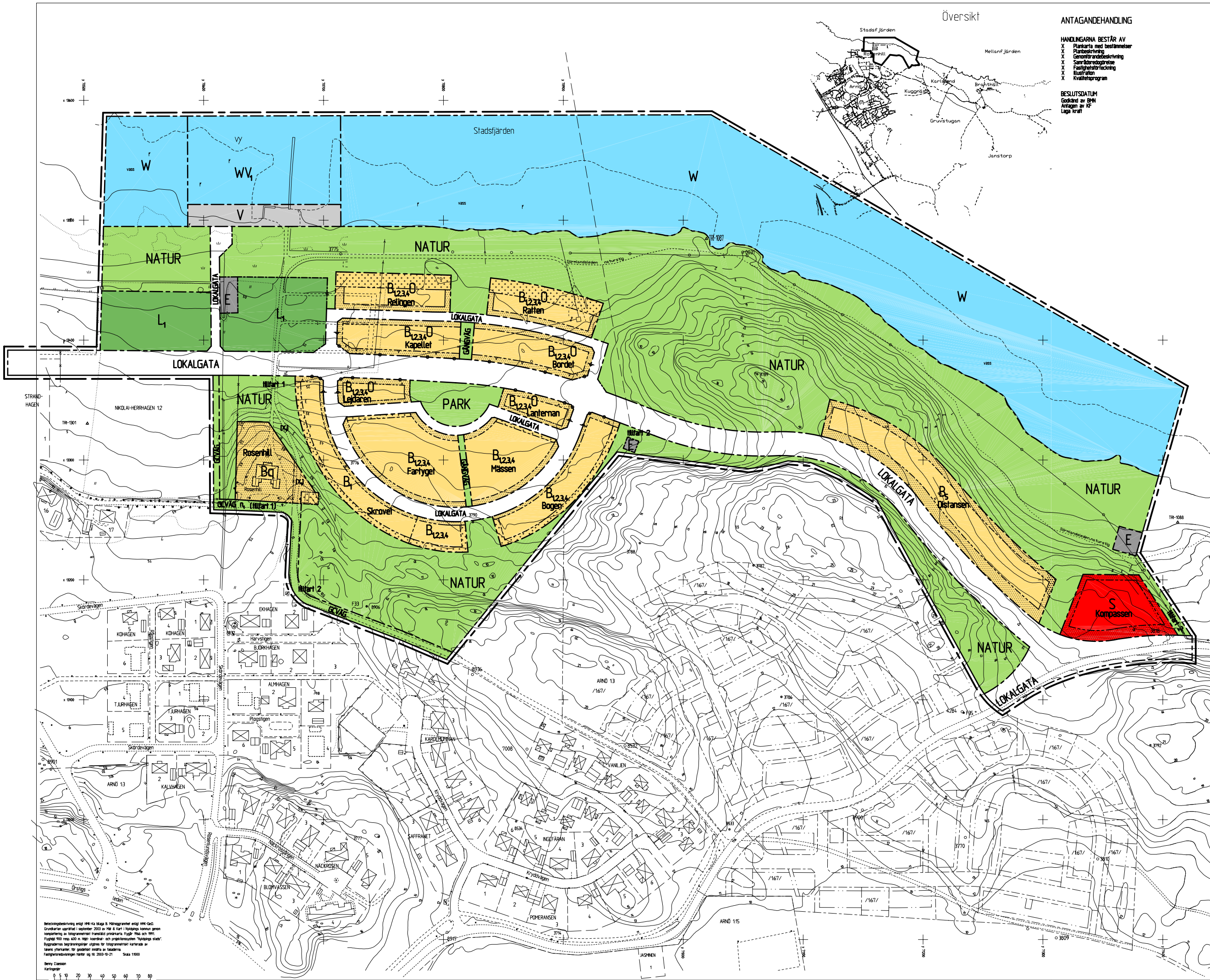




Översikt

ANTAGANDEHANDLING

HANDLINGARNA BESTÅR AV
X Plankartor med bestämmelser
X Planbeskrivning
X Genomförandebeskrivning
X Samrådsgodkännelse
X Fastighetsförteckning
X Illustration
X Kvalitetsprogram

BESLUTSDATUM
Godkänd av BPH
Antagen av KF
Laga kraft

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR
--- Användningsgräns
--- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
--- Gällande gräns
--- Utläggande gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- ALLMÄN PLATS
HUVUDGATA
LOKALGATA
GÄNGVÄG
GÄTVÄG
PARK
NATUR
- TRAFIK mellan områden
Trafik som har sitt mål vid gatan
Marken skall vara tillgänglig för allmän
gång- och cykeltrafik
Gång- och cykelväg
Anlagd park
Naturområde
- KVARTERSMARK
B
B₁
B₂
B₃
B₄
B₅
E
L₁
O
S
V
- Bostäder
Bostäder: inbyggande byggnader med en lägenhet, parhus
Bostäder: grändhus
Bostäder: radhus
Bostäder: byggnader med flera lägenheter
Bostäder av typen B₁ eller B₂
Tekniska anläggningar
Odling, kolonilottar
Verksamheter som är lämpliga med hänsyn till sundhet,
säkerhet och trevnad
Skola
Hann

VATTENOMRÅDEN

- W
WV1
- Öppet vattenområde
Smådjurshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Högsta hastighet på lokalgata 30 km/h
Befintlig allé skall bevaras och kompletteras
Hilfart 1
Marken skall vara tillgänglig för tillfart för inbyggande
fastighet/Rosenhill till den dag Arnd Strandväg blivit
utbyggd och upptäckt till allmänt begagnande.
Hilfart 1
Marken skall vara tillgänglig för tillfart för inbyggande
fastighet/Rosenhill
Hilfart 2
Marken skall vara tillgänglig för tillfart för
användande E-område

UTNYTTJANDEGRAD

B₁, B₂
Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras på varje tomt. Största
bruttoarea (BTA) per tomt är 180 m² för huvudbyggnad och 50 m² för uthus.
Huvudbyggnads byggnadsarea (BYA) får högst utgöra 15% av tomtarean.
B₃, B₄
Huvudbyggnads byggnadsarea (BYA) får högst utgöra 30% av tomtarean.
Huvudbyggnads bruttoarea (BTA) får högst utgöra 60% av tomtarean.
Uthus bruttoarea (BTA) får högst utgöra 15% av tomtarean.
För radhus innefattar tomtarean även del i gemensamhetsanläggning.
B₅
Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras på varje tomt. Största
bruttoarea (BTA) per tomt är 200 m² för huvudbyggnad och 50 m² för uthus.
Huvudbyggnads byggnadsarea (BYA) får högst utgöra 15% av tomtarean.
O
Högst 25% av byggnadernas sammanlagda bruttoarea får inredas till
verksamheter. Verksamheter får inte bedrivas utomhus eller vara störande
för omgivningen.

BEGÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med uthus och garage
Marken ska vara tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik
tills ny gång- och cykelväg väster om Rosenhill blivit
utbyggd och upptäckt till allmänt begagnande.

MARKENS ANORDNANDE

Körban förbindelse får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Huvudbyggnader skall, där plankartan ej annat anger, placeras med en längsgående
i gatu- och övriga sidor minst 4,5 meter från gräns mot grannomt.
Grändhus skall placeras med huvudbyggnadens ena kortsida i tomtgräns och
med ena långsidan minst 4,5 meter och den andra minst 1,0 meter från gräns
mot grannomt. Vid grändhus med ena gaveln i gatu- och övriga sidor skall garage placeras i
tomtens bakkant. Placeras grändhuset i tomtens bakkant skall garaget vara
indraget 6 meter från gata.
Garage och carport skall placeras med inkomstport minst 6 meter från
tomtgräns mot gata. Uthus, garage och carport skall placeras minst 1,0 m från
övriga tomtgränser.

Utformning

Huvudbyggnad får utformas i högst 2 våningar.
Vind får inredas.
På sluttningstomt får dessutom sultenrängsning utformas, under förutsättning att
utformningsbestämmelsernas byggnadshöjder ej överskrids.
Högsta takhöjd för huvudbyggnad är 8,5 m och för uthus, garage och
carport 4,0 m. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,3 m för en våningshus och 6,6
m för två våningshus. Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus är 3,2 m. Byggnads
golv måste utformas minst 1,6 m över notpunkten som anges av nivåkurvorna i
kommunens grundkartor.

Varusamhet (betyllig bebyggelse)

Byggnadens yttre får inte förvarnas.

Byggnadsteknik

Dagvatten skall omhändertas lokalt där så är möjligt.
Bostadsbyggnad skall utformas med vattenburet värmesystem.
Bostadsbyggnad skall utformas radssäker.
Fasad skall dämpa minst 35 dB(A). Balkonger, uteplatser
och minst ett sovrum skall placeras mot gården.

STÖRRENSKYDD

Inom detaljplanområdet får inte bedrivas verksamhet som medför betydande
påverkan på miljö, hälsa och säkerhet eller hushållning med naturresurser.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefristen slutför 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.
Namnsättning
På detaljplanenkartan angivna namn för kvarter, gator och long skall fastställas
i samband med antagande av detaljplanen.

Huvudmannskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER

Till detaljplanen hör en bilagd illustration.

Detaljplan för
NIKOLAI-HERRHAGEN 13, del av 12 och del
av ARND 13, Herrnhagen
(Rosenhill - Bastenshall)
i Nyköping, Nyköpings kommun
Upprättad 2004-03-10
Reviderad 2004-05-12

Ulf Zettersten arkitekt SAR HSA

Carlstedt Arkitektur AB

Dnr 2003-00911 projektnr 111 712

Beskrivning enligt HPH-12a kap 8. Hemsgränser enligt HPH-12a.
Grundkartan upprättad i september 2003 av HSB & Kart i Nyköping kommun genom
kompilering av topografiska kartor från HSB & Kart i Nyköping kommun.
Fotograf 500 res 400 m. HSB-kartor och topografiska kartor.
Byggnadens begränsningar utgår från topografiska kartor.
Kartans ramar, för geotekniska och tekniska
fotografiska kartor. HSB & Kart i Nyköping kommun. Skala 1:1000

Benny Carlsson
Kartläggare
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80