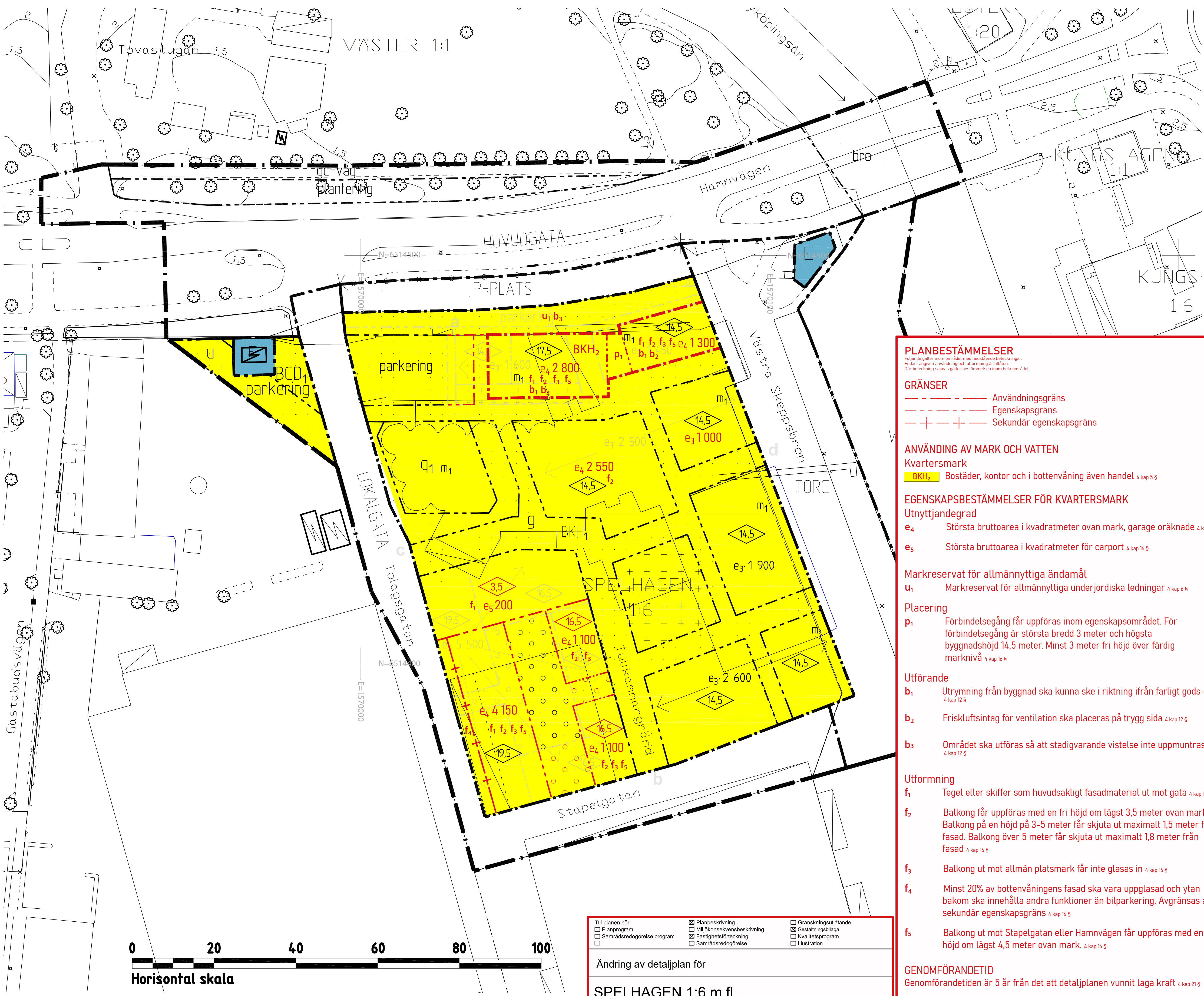




PLANKARTA SKALA 1:500 (A1), 1:1000 (A3)

Till planen hör:		Planbeskrivning		Gränskningsutlåtande	
☐ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐ Samrådsredogörelse	☐ Gestaltungsplan	☐ Illustration
Ändring av detaljplan för					
SPELHAGEN 1:6 m.fl.					
Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans		
Antagandehandling		Godkännande			
		Antagande			
		2026-06-16 § 80	MSN		
Upprättad 2025-02-25		Reviderad 2026-05-25			
		Laga kraft			
		2026-07-15			
		SHB23/150			
Douglas Nilsson		Tim Licke			
Stadsplanerare		Planeringsarkitekt			
Nyköpings kommun		Tyréns			
		SHB23/150			
		P2026-9			

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

GRÄNSER
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Kvartermark
BKH₂ Bostäder, kontor och i bottenvåning även handel 4 kap 5 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Utnyttjandegrad
e₄ Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark, garage oräknade 4 kap 16 §
e₅ Största bruttoarea i kvadratmeter för carport 4 kap 16 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål
u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar 4 kap 6 §

Placering
p₁ Förbindelsegång får uppföras inom egenskapsområdet. För förbindelsegång är största bredd 3 meter och högsta byggnadshöjd 14,5 meter. Minst 3 meter fri höjd över färdig marknivå 4 kap 16 §

Utförande
b₁ Utrymning från byggnad ska kunna ske i riktning ifrån farligt gods-led 4 kap 12 §
b₂ Friskluftsintag för ventilation ska placeras på trygg sida 4 kap 12 §
b₃ Området ska utföras så att stadigvarande vistelse inte uppmuntras 4 kap 12 §

Utformning
f₁ Tegel eller skiffer som huvudsakligt fasadmaterial ut mot gata 4 kap 16 §
f₂ Balkong får uppföras med en fri höjd om lägst 3,5 meter ovan mark. Balkong på en höjd på 3-5 meter får skjuta ut maximalt 1,5 meter från fasad. Balkong över 5 meter får skjuta ut maximalt 1,8 meter från fasad 4 kap 16 §
f₃ Balkong ut mot allmän platsmark får inte glasas in 4 kap 16 §
f₄ Minst 20% av bottenvåningens fasad ska vara uppglasad och ytan bakom ska innehålla andra funktioner än bilparkering. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns 4 kap 16 §
f₅ Balkong ut mot Stapelgatan eller Hamnvägen får uppföras med en fri höjd om lägst 4,5 meter ovan mark. 4 kap 16 §

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft 4 kap 21 §

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detalplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- TORG Torgyta

Kvartermark

- BKH₂ Bostäder, i bottenvåning även handel och kontor
- BCD₂ Bostäder, centrum och vård
- E Tekniska anläggningar

Vattenområde

- WV₁ Vattenområde som får överbyggas med en brygga till en bredd om 5 m

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- bro Bro
- gc-väg Gång- och cykelväg
- plantering Trädrad

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₃ 000 Största bruttoarea i m² ovan mark, garage och inglasade uterum/balkonger oräknade

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag
- Marken får endast bebyggas med bostadskomplement med en maxhöjd om 3,0 m på 10% av områdets area

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Områdets olika delar får flyttas i sidled i omfattning som byggnadsnämnden prövar lämpligt
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

~~Gång- och cykelvägar öppna för allmänheten skall finnas mellan de angivna punkterna genom kvarteret.~~

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkeringsplats skall finnas
- Uffartsförbud med användningsgräns
- Körbar uffart får inte anordnas, avslutning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- Q₁ Del av silon som ej får rivas

~~Balkonger och buren ska inte byggas ut över fasthetsgräns mot gata/kaj. I den omfattning byggnadsnämnden prövar lämpligt.~~

Bostadshus skall utföras så att de klarar ett högsta vattenstånd om 2,20 m över SWEREF 99/RH2000 utan att få väsentlig skada

Grundläggning av byggnader och tekniska installationer skall utföras gassäker. Taken får luta högst 35°

~~Gestaltungsprogrammets punktlagade krav gäller som planbestämmelser~~

STÖRNINGSSKYDD

- m₁ Bostadsbyggnader skall placeras och utformas så att den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) utanför hälften av bostadsrummen. Tyst sida med en ekvivalentnivå om högst 45 dB(A) vid fasad skall eftersträvas inom området.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för
SPELHAGEN 1:6 samt Del av VÄSTER 1:1
Spelshagen, Nyköping, Nyköpings kommun

Upprättad den 1 oktober 2008 och reviderad den 27 mars 2009 av
SWECO Architects i samarbete med planeringsenheten, Nyköpings kommun

Staffan Stenvall
Arkitekt SAR/MSA

Henrik Haugness
Planchef

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka bilaga B. Mättnoggrannhet enligt HMK-GeD.
Grundkorten upprättad i april 2008 av Mät & Kart, Samhällsbyggnad i Nyköpings Kommun, genom revidering av Fotogrammetriskt framställt primär-karta, Fysisk 1981, Flyghöjd 60m, Höjdnöjdhöjd och projektorssystem "Nyköpings stads". Byggnadernas begränsningslinjer utgöres för fotogrammetriskt kontrollerade av lokals yttre kontur. För geodetiskt inlästa av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänförs sig till 2008-04-02.

Benny Claesson
Kartingenjör

Antagen av Kommunfullmäktige 9 juni 2009 § 102
Lagakraft 10 december 2009

P10/1

Dnr P-2007-327