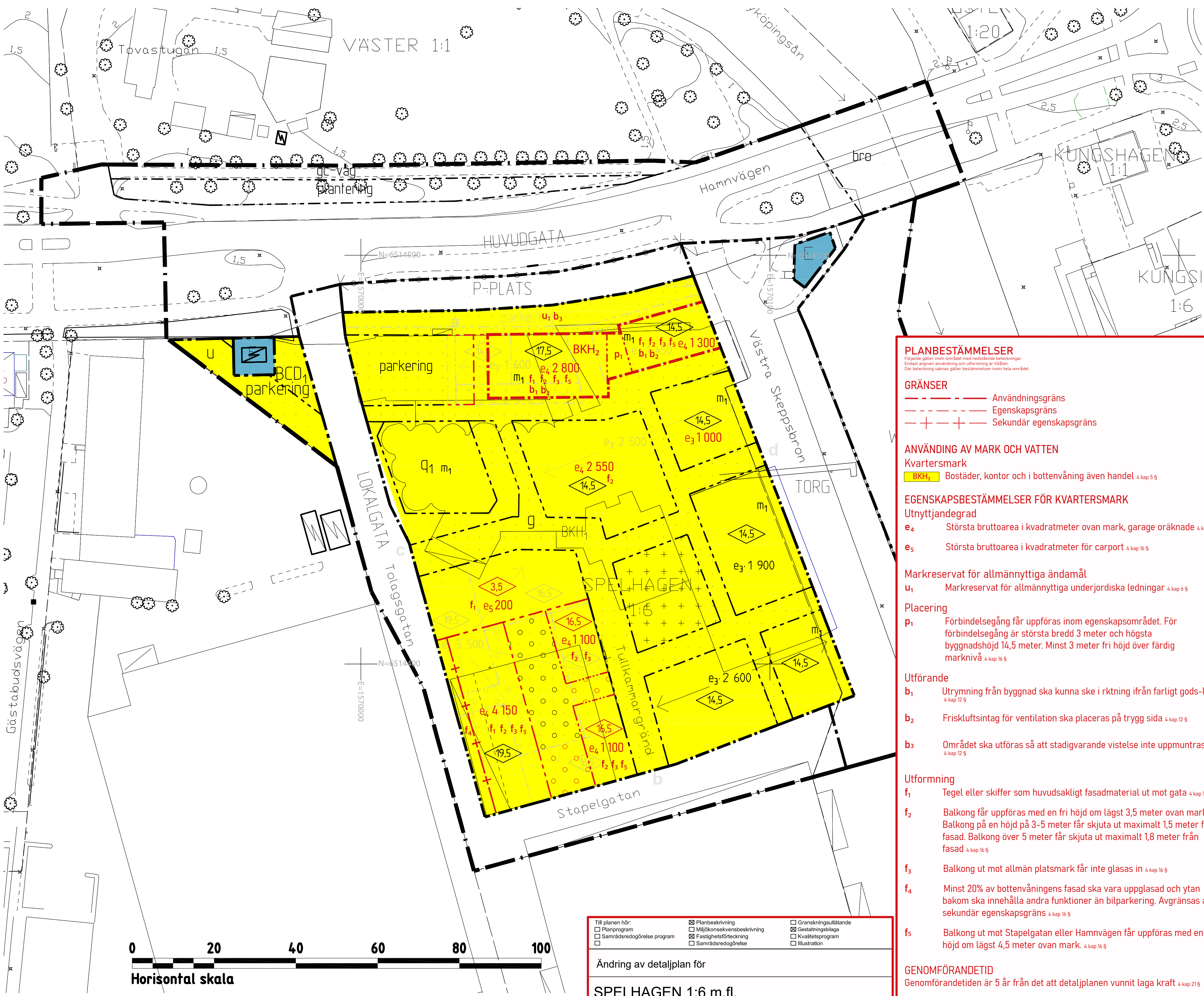




PLANKARTA SKALA 1:500 (A1), 1:1000 (A3)

Till planen hör:		Planbeskrivning		Gränskningsutlåtande	
☐ Planprogram	☒ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Gestaltungsplan	☐ Gränskningsutlåtande	☐ Beslutsdatum	☐ Instans
☐ Samrådsredogörelse program	☐ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram	☐ Illustration	☐ Godkännande	
Ändring av detaljplan för		SPELHAGEN 1:6 m.fl.			
Nyköpings kommun		Södermanlands län		Beslutsdatum	
Granskningshandling				Anslagande	
Upprättad 2025-02-25		Reviderad 2026-03-18		Laga kraft	
Douglas Nilsson Stadsplanerare Nyköpings kommun		Tim Licke Planeringsarkitekt Tyréns		SHB23/150	

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

Kvartersmark

- 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: Trädträd

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
- Uttarstörbud med användningsgräns
- Körbar uttart får inte anordnas, avslutning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

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

~~Balkonger och bryggor får 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 gassaker. Taken får lita högst 35°

~~Gestaltungsprogrammets punktlister krav gäller som planbestämmelser~~

STÖRNINGSKYDD

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

GEMÖFÖRANDETID

Gemöförandetiden 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. Mättnaggrannhet enligt HMK-GeD.
Grundkorten upprättad i april 2008 av Mät & Kart, Samhällsbyggnad i Nyköping Kommun, genom revidering av Fotogrammetriskt framställt primär-karta, Fysisk 1981, Flyghöjd 60m, Höjningskoordinat och projektorssystem "Nyköpings stads". Byggnadernas begränsningslinjer utgöres för fotogrammetriskt konturerade av torens ytterkanter. 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