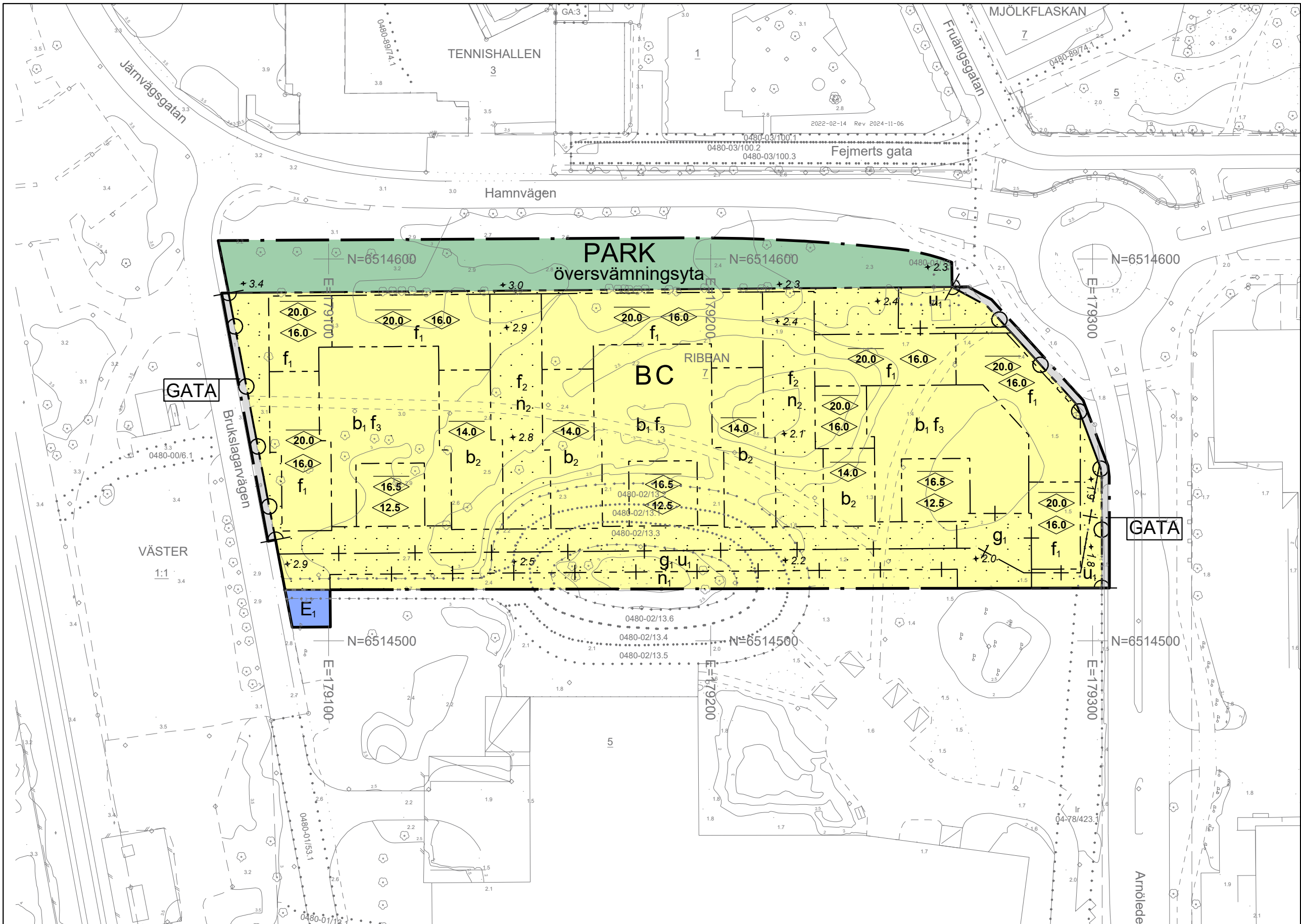




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA
- PARK

Kvarteretsmark

- B
- C
- E

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

- Markens höjd över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- Skydd
- översvämningssyta

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- Marken får inte föras med byggnad

- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter

Utformning

- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet större än 35 kvm ska orienteras mot en ljuddämpad sida
- Balkonger får kräva ut max 1,5 meter från fasad och ska ha en frihöjd om minst 2,7 meter
- Minst 20% av ytan ska vara planterad
- Bottenvåning ska vara minst 3,5 meter hög (gäller ovanstående bjälklag vid gatunivå till underkant ovanliggande bjälklag). Mellanbjälklag för bostad får uppföras
- Lokaler och entréer i bottenvåning som vetter mot allmän plats ska vara uppglasade
- Komplementutrymmen som vetter mot allmän plats ska ha fönster
- Balkonger som vetter mot allmän plats får kräva ut max 0,8 meter från fasad och ska ha en frihöjd om minst 2,7 meter
- Balkonger som glasas in ska ha tak ovanför balkongen och inglasningen ska utföras utan vertikala profiler
- Prefabricerade byggnadselement ska bearbetas med en genomarbetad relief eller mönster
- Elementskarvar ska hanteras för att bidra till en god helhetsverkan i gestaltningen av byggnaden
- En gavelspets får utföras vid varje byggnads kortsida, även om byggnadshöjden överskrider
- Bostadsentréer ska vara genomgående

Utförande

- Marken får överbyggas med planterbart bjälklag till en högst höjd om 4,0 meter. Gäller ovanstående bjälklagskonstruktion. Utöver denna höjd får marken planteras, kompletterbyggnader om totalt 40 kvm och till en högst nockhöjd om 4,0 meter placeras. Balkonger, loftgångar, uteplatser och mindre tekniska installationer får också förekomma inom egenskapsområdet
- Växthus, pergolor och/eller räcken till takterrass får byggas ovan angiven reglerad höjd och ska vara indragna minst 1,5 meter från fasad
- Byggnader ska utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämnande vatten till en höjd av minst +2,3 meter över angivet nollplan. För bostäder ska färdigt golvs anordnas till en höjd av minst +2,3 meter över angivet nollplan. Byggnaders tekniska utrustning ska placeras till en höjd av minst +2,3 meter över angivet nollplan eller utformas så att de ej skadas vid naturligt översvämnande vatten. Bostadsgårdar ska anläggas minst +2,3 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- Ett dike ska placeras längs planområdets södra gräns
- Trädplanteringar i planteringsytorna ska finnas och max 95% av ytan får hårdgräs
- Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud

Skydd mot störningar

Ytor inom 30 meter från Hamnvägen ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadgivarande vistelse. Parkområde mellan bebyggelse och Hamnvägen får inte utformas för att uppmuntra till stadgivarande vistelse men kan föras med parkbänkar

Från samtliga utrymmen för stadgivarande vistelse inom 150 meter från TGOJ-järnvägen, och som vetter mot järnvägen, ska det finnas åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från TGOJ-järnvägen

Från byggnader inom 30 meter från Hamnvägen och Amöleden ska det finnas åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från vägen. Dessa byggnader ska även föras med friskluftsintag som placeras mot en bygg sida, dvs bort från vägen alternativt på byggnadernas tak

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnation för markföreningar avhjälpas eller skydds- och säkerhetsåtgärder vidtagits

Markreservat

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning

Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka

Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterande objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.

Fastighetsredovisningen hänför sig till 2024-11-05

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Uppförd 2022-02-14, Rev 2024-12-05

Höjdsystem: RH 2000

Skala: 1:1000 A2

Till planen hör:	☒ Planbeskrivning	☐ Granskningsutlåtande
☐ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Gestaltningsprogram
☐ Samrådsredogörelse program	☒ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram
☐	☒ Samrådsredogörelse	☒ Illustration

Detaljplan för Ribban 7 och del av Ribban 5 och Väster 1:1



Nyköping kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2025-05-09	Reviderad	Laga kraft	
Sara Rangensjö Planarkitekt			