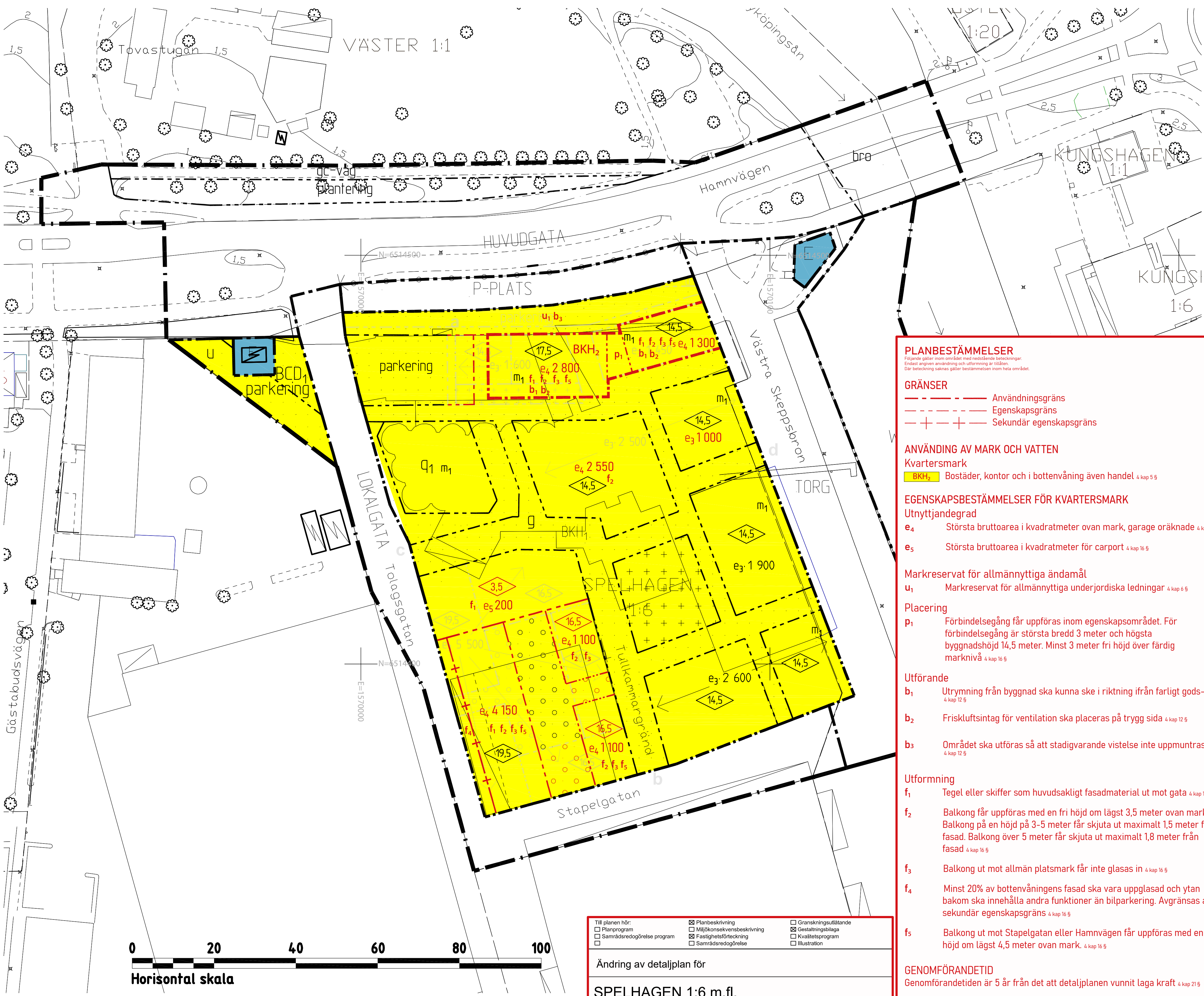




PLANKARTA SKALA 1:500 (A1), 1:1000 (A3)

Till planen hör:

- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program

☒ Planbeskrivning

- ☒ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse

☐ Gränskningsutlåtande

- ☐ Gestaltungsplan
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Ändring av detaljplan för

SPELHAGEN 1:6 m.fl.

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande	
		Laga kraft	
Upprättad 2025-02-25	Reviderad 2026-05-25		
Douglas Nilsson Stadsplanerare Nyköpings kommun	Tim Licke Planeringsarkitekt Tyréns		

SHB23/150

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 eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermärk

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 eigenskapsområdet. 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 eigenskapsgräns 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

Kvartermärk

BKH₂

Bostäder, i bottenvåning även handel och kontor

BCD₁

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

~~a-b-c-d~~

~~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

Högsta 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 punktlagade krav gäller som planbestämmelser~~

STÖRNINGSKYDD

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

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

P10/1

Dnr P-2007-327