

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata.
- PARK Park.
- NATUR Naturområde.
- SKYDD Skydd.
- SKYDD, Översvämningsyta.

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder.
- C Centrum.
- D Vård.
- E Tekniska anläggningar.
- K Kontor.
- P Parkering.
- R Besöksanläggningar.
- R_i Idrotthall.
- S Skola.
- S_i Gymnasium.
- T_i Järnväg.
- Z Verksamheter.

Vattenområden 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W Vattenområde.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Skydd

Bullerskydd Bullerskydd med en höjd av 3 meter över anslutande marknivå ska uppföras. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Utformning av allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

plantering, Trädplantering ska finnas utmed gator

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Lägsta byggnadshöjd är 17 meter
- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger, uteplatser och skärmtak undantaget
- Endast komplementbyggnad får placeras
- Högsta nockhöjd i meter. Utöver angiven höjd får trapphus och teknikutrymmen uppföras med ett minsta indrag om 1,5 meter från fasad
- Högsta byggnadshöjd i meter

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger mot allmän plats får kruga ut max 0,6 meter från fasad och ska ha en frihöjd om minst 4 meter.

Balkonger som glasas in ska ha tak ovanför balkongen och inglasningen ska utföras utan vertikala profiler

Bottenvåning mot allmän plats ska vara minst 3,5 meter hög (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå) till underkant ovanliggande bjälklag. Mellanbjälklag för bostad får uppföras

Bostadsentréer ska vara genomgående

- f₁ Endast parhus eller radhus
- f₂ Lokaler och entréer i bottenvåning som vetter mot gata och/eller park ska vara uppglasade. Komplementutrymmen som vetter mot gata och/eller park ska ha fönster
- f₃ Särskilt höga krav ska ställas vid prövning av byggnaders utformning med hänsyn till färg, form och materialverkan
- f₄ Minst 40% av bottenvåningens fasad som vetter mot allmän plats ska vara uppglasad och ytan bakom ska innehålla andra funktioner än bilparkering
- f₅ En genomgående portik med lägst frihöjd om 3,5 meter och med en minsta bredd på 4,5 meter ska finnas
- f₆ Minst 50% av ytan ska utgöras av gemensam takterass
- f₇ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet större än 35 kvm ska orienteras mot en ljuddämpad sida

Utförande 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Endast 60 % av markytan får hårdgöras
- b₂ Endast 70 % av markytan får hårdgöras
- b₃ Växthus och/eller pergolar får byggas ovan angiven reglerad höjd. Räckena ska vara indragna från fasadiv

Markens anordning och vegetation 4 kap. 10 §

- n₁ Marken får inte användas för bilparkering, RHP undantaget
- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel och utfart 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud

Varsamhet 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k₁ Byggnadens fasad ovan bottenvåning ska beaktas vid ändring. Dess karaktärsdrag i form av kubiska geometri, fönstersättning och material får ej försvåskas.

k₂ Fasadens ursprungliga karaktärsdrag ska beaktas med sina slutna och omtömt ståtliga tegelskivor. Vid ändring ska särskilt material, proportioner och rymt beaktas utifrån fasadens karaktärsdrag och helhetsverkan

Skydd mot störningar 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- Ytor utomhus som är direkt exponerade mot TGOJ-järnvägen utan framförliggande bebyggelse ska utformas så att de inte uppmanar till stadgivande vistelse. Enbart ytor som ligger i skydd bakom bebyggelse kan utformas för stadgivande vistelse. Detta gäller inom 70 meter från TGOJ-järnvägen.

- I ny bostadsbebyggelse inom 150 meter från TGOJ-järnvägen ska friskluftsintag placeras mot en trygg sida, d.v.s. bort från TGOJ-järnvägen alternativt på byggnadernas tak. För kontor eller verksamheter ska friskluftsintag placeras på en trygg sida inom 70 meter från TGOJ-järnvägen.

- Ytor inom 30 meter från Hamnvägen ska utformas så att de inte uppmanar till stadgivande vistelse.

- Från byggnader inom 30 meter från Hamnvägen ska det finnas minst en utrymningsväg som mynnar bort från vägen. Byggnader som vetter mot Hamnvägen ska även utformas med friskluftsintag placerat mot en trygg sida, d.v.s. bort från vägen, alternativt på byggnadernas tak.

- Ny bebyggelse inom 30 meter från Arnöleden och Järnvägsgatans förlängning ska utföras med friskluftsintag placerat mot trygg sida, d.v.s. bort från vägen, alternativt placerade på byggnadernas tak. Rekommendationen gäller ej för existerande bebyggelse.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

Ändrad lovplikt 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- a₁ Marklov krävs vid fällning av träd. Träden får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk

Villkor för startbesked 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

- a₁ Startbesked får endast ges efter att åtgärder vidtagits för att förebygga olägenheter från omgivningsbuller genom uppförande av bullerskärmande volym i väst
- a₂ Startbesked för bostäder får inte ges förrän bulleråtgärd längs järnvägen uppförts

Startbesked får inte ges för byggnation, förrän sanering av markföroreningar eller skyddsåtgärder för markföroreningar, har genomförts.

Markreservat 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

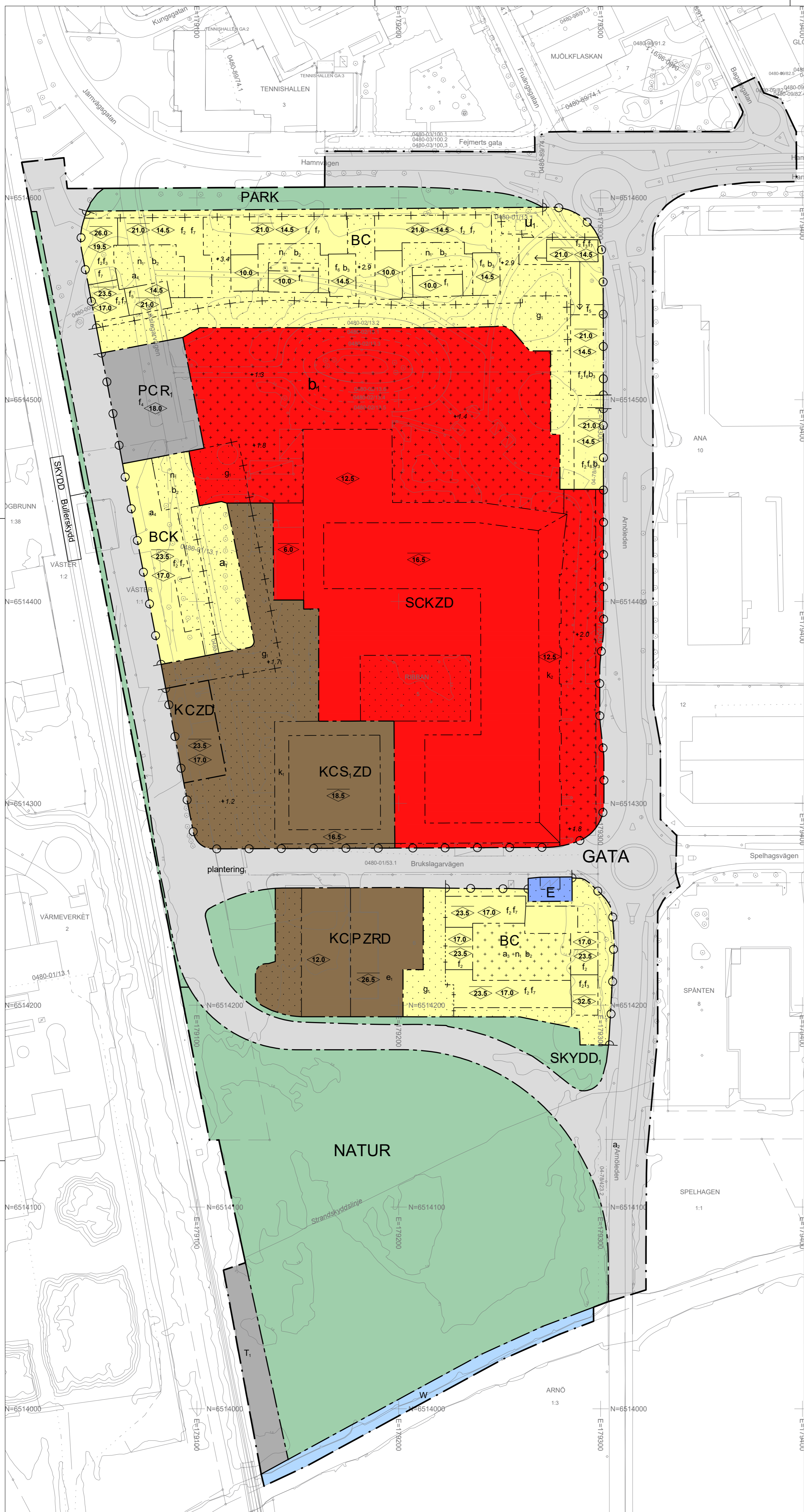
- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning 4 kap. 18 § 1 st p.

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata

Strandskydd 4 kap. 17 §

- a₂ Strandskyddet är upphävt.



Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram	<input type="checkbox"/> Illustration
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>	

Detaljplan för Ribban 5, 6 och 7 m.fl.

Nyköping kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Samråd		Godkännande	
		Antagande	
		Laga kraft	
2022-11-16			

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka
 Grundkarta 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 hänföres sig till 2022-02-11

Koordinatsystem: SWEREF 99 1630 Höjdsystem: RH 2000
 Uppförd 2022-02-11

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter