

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA₁ Lokalgata.
- GATA₂ Lokalgata.
- GATA₃ Gångfartsgata.
- PARK Park.
- P-PLATS Parkeringsplats.
- TORG Torg.

Kvartersmark

- B Bostäder.
- C Centrum.
- C₁ Centrum får finnas i bottenvåning.
- C₂ Centrum ska finnas i bottenvåning.
- E Tekniska anläggningar.

Vattenområden

- W₁ Vattenområde med en småbåtshamn, bryggor och mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

infiltr_r Markytan får inte hårdgöras.

Mark och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan.

Skydd

skydd En minst 50 cm hög mur ska kunna anläggas längs kajen för att minska konsekvenserna vid högre vattenstånd. Mindre öppningar för tillgänglighet till bryggor och båtar medges. Öppningarna ska kunna stängas vid behov.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

[] Marken får inte förses med byggnad

[] Endast komplementbyggnad får placeras

e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 40m². (begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

0.0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter.

Takvinkel

40 Minsta takvinkel i grader.

Utformning

Fasader mot allmän plats ska utformas med inspiration av den industriella karaktären som finns i området. Fasader ska i huvudsaklig omfattning utföras i tegel i varma kulörer. Fasadernas uttryck mot allmän plats ska vara varierande och entreeer till byggnaderna ska gestaltas med högre detaljeringsgrad.

Lokaler i bottenvåning samt komplementutrymmen till huvudanvändningen bostäder ska förses med glaspartier motsvarande minst 50% av fasadytan som vetter mot allmän plats.

Förgårdsmark ska vara tydligt utformad som privat uteplats, med planteringar eller som entréyta till bostad, trapphus, bostadsgård eller verksamhetslokal.

Balkonger får ej kraga ut över allmän plats. Balkonger mot TORG och GATA₂ får kraga ut högst 0,5 meter från fasad. Balkonger mot GATA₁ och GATA₃ får kraga ut högst 1,5 meter från fasad.

Balkongräcken ska utföras med genomsiktighet mot fasaden.

f₁ Byggnadens översta våning ska vara indragen minst 4,0 meter från fasad som vetter mot TORG.

f₂ Uppstickande element på tak ska vara integrerade i takutformningen och får inte placeras så att de kan ha en negativ påverkan på siktlinjer med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården.

f₃ Skärmtak får skjuta ut högst 1 meter från fasad mot allmän plats.

f₄ På gavel mot väster får glaspartier med stålprofiler utföras på insidan av befintliga portar.

Utförande

Lägsta färdigt golvnivå för bostäder är + 2,4 m.ö.h räknat i höjdsystem RH2000.

Grundläggning ska utföras gassäker.

b₁ Utrymning dimensioneras utan möjlighet till assistans från räddningstjänst.

b₂ Marken får byggas under med planterbart bjälklag.

b₃ Bostäder får anläggas med en lägsta frihöjd om 3,5 meter över marknivån.

b₄ Bostäder får anläggas med en lägsta frihöjd om 6,0 meter över anslutande gatunivå.

Markens anordnande och vegetation

Marken på kvarterens gårdar med huvudanvändningen B ska ha en planterad yta som uppgår till minst 30% av gårdsytan. Vegetationen ska vara flerskiktad och anpassad för trädplantering. Växtbäddar för planterad yta på kvarterens gårdar samt överbyggnader för hårdgjorda ytor ska vara minst 45 cm tjock.

n₁ Parkering får inte anläggas. Parkering för rörelsehindrade och tillfälliga uppställningsplatser medges.

n₂ Minst 50% av markytan ska vara vegetationsklädd med möjlighet till infiltration av dagvatten.

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan

Skydd av kulturvården

q₁ Byggnad med högt kulturhistoriskt värde. Ändring av kvarvarande del av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktär som en transitohall från 1900-talets andra hälft. Gavelfasad mot öster får ej förvanskas. Fönsterband på fasad mot söder får ej förvanskas. Betongpelare i fasad får ej förvanskas.

Rivningsförbud

r₁ Byggnadsdel får inte rivras.

Varsamhet

k₁ På byggnadsvolymens norra och södra fasad tillåts väggöppningar i markplan med glaspartier i stål. Färdiga öppningar får vara som högst 2,4 meter höga och den sammanlagda bredden per långsida får inte överslaga 12,5 meter. Öppning får inte göras inom ett avstånd på 6,0 meter från den östra fasaden. På fasaden mot norr tillåts fönsterband vid takfot lika fasad mot söder. Fönsterbandet ska så långt det är möjligt efterlikna södra fasadens glasparti avseende mått, modulindelning och profiler.

k₂ Ny gavel mot väster ska uppföras i tegel. Fasadutformningen ska efterlikna befintlig gavel mot öster avseende väggöppningsmått, glaspartier och detaljningsnivå. Fasaden ska efterlikna befintliga fasader avseende format, kulör, i murförband och i fogtjocklek.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år och börjar gälla när detaljplanen får laga kraft.

Ändrad lovplikt

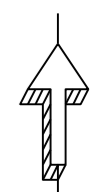
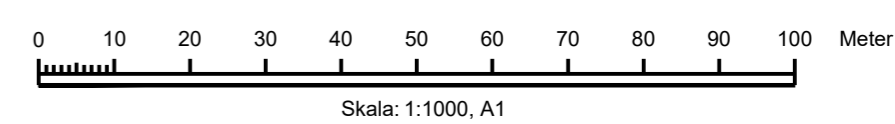
a₁ Bygglov krävs även för åtgärder som inte avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för bostadsändamål förrän markföreningar avhjälpts.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller hela planområdet.



Till plan 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"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration
Detaljplan för Västra Hamnsidan, Spelhagen		
Spelhagen 1:7, 1:4, Väster 1:1 mfl.		
Nyköping kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum
Samråd		Godkännande
		Antagande
Upprättad 2023-05-24		Laga kraft
Sofia Bergqvist Stadsplanerare	Alexander Celebioglu Arkitekt, Sweco	SHB19/232