



**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 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

- GATA Gata
- PARK Park
- Kvartermark 4 kap. 5 § 1 nr 3 p.
- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Mark och vegetation 4 kap. 5 § 1 nr 2 p.

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
- Skydd
- översvämningssyta översvämningssyta. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 12 § 1 nr 1 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Betygandets omfattning 4 kap. 11 § 1 nr 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad
- 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 nr 1 p.**

- f<sub>1</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet större än 35 kvm ska orienteras mot en ljuddämpad sida
- f<sub>2</sub> Balkonger får kruga ut max 1,5 meter från fasad och ska ha en frihöjd om minst 2,7 meter
- f<sub>3</sub> 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 uppbyggade
- Komplementutrymmen som vetter mot allmän plats ska ha fönster
- Balkonger som vetter mot allmän plats får kruga ut max 0,8 meter från fasad och ska ha en frihöjd om minst 2,7 meter.
- Balkonger som glassas in ska ha tak ovanför balkongen och inglasningen ska utföras utan vertikala profiler
- Prefabricerade byggnadselement ska bearbetas med en genomarbetad relief eller mönster.
- Elementarkarvar ska hanteras för att bidra till en god helhetsverkan i gestaltningen av byggnaden
- En gavelspets får utföras vid varje byggnads ytterhorn, även om byggnadshöjden överskrids
- Bostadsentréer ska vara genomgående

**Utförande 4 kap. 16 § 1 nr 1 p.**

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

**Markens anordnande och vegetation 4 kap. 10 §**

- n<sub>1</sub> Ett dike ska placeras längs planområdets södra gräns
- n<sub>2</sub> Trädplanteringar i planteringsytor ska finnas och max 95% av ytan får hårdgöras
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

**Skydd mot störningar 4 kap. 12 § 1 nr 1 p.**

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

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

Friskluftsintag ska placeras på fasad vänd bort från järnvägen alternativt på byggnaders tak

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

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år

Villkor för startbesked 4 kap. 14 § 1 nr 2 p.

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

Markreservat 4 kap. 6 §

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Till planen hör:           | <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning       | <input type="checkbox"/> Granskningsuttåtande    |
| <input type="checkbox"/> Planprogram                | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning       | <input type="checkbox"/> Gestaltningsprogram     |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram        |
| <input type="checkbox"/>                            | <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse    | <input checked="" type="checkbox"/> Illustration |

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



Nyköping kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Granskning		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2024-12-20	Reviderad	Laga kraft	
Sara Rangensjö Planarkitekt			

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka  
 Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade 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

