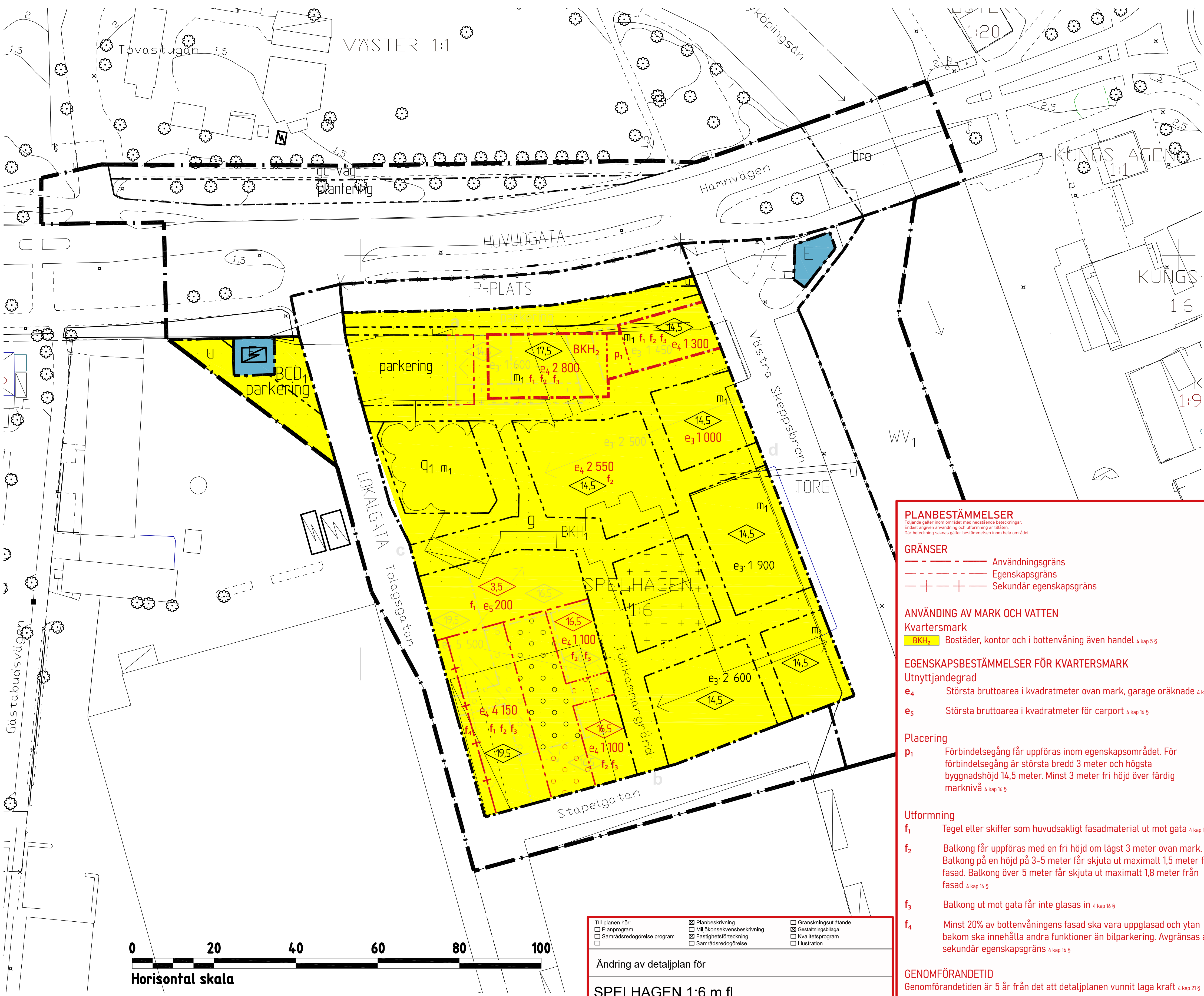




Horisontal skala

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

Till planen hör:		☒ Planbeskrivning		☐ Gränskningsutlåtande
☐ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Gestaltungsplan	☐ Gestaltungsplan	☐ Illustration
☐ Samrådsredogörelse program	☒ Fastighetsföretekning	☐ Samrådsredogörelse		
☐	☐ Samrådsredogörelse			
Ändring av detaljplan för				
SPELHAGEN 1:6 m.fl.				
Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans	
Samrådshandling		Godkännande		
		Anslagande		
		Laga kraft		
Upprättad 2025-02-25	Reviderad			
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 egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Kvartersmark
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 §

Placering
p₁ Förbindelsegång får uppföras inom egenskapsområdet. För förbindelsegång är största bredd 3 meter och högsta byggnadshöjd 14,5 meter. Minst 3 meter fri höjd över färdig marknivå 4 kap 16 §

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 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 gata 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 egenskapsgräns 4 kap 16 §

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft 4 kap 21 §

Beteckningsbeskrivning enligt HM-Ka bilaga B. Mättnoggrannhet enligt HM-Ka-GeD.

Grundkorten upprättad i april 2008 av Mät & Kart, Samhällsbyggnad i Nyköpings Kommun, genom revidering av Fotogrammetriskt framställt primär-karta, Fysisk 1981, Flygfotod 60m, Höjdnokkoordinat och projektorssystem "Nyköpings stads". Byggnadernas begränsningslinjer utgöres för fotogrammetriskt kartmaterial av Sörens yttre-kontor. För geodetiskt inlämna av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänförs sig till 2008-04-02.

Benny Claesson
Kartingenjör

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

P10/1

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- — — — — Detaljplanegräns
- - - - - Användningsgräns
- + - + - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- P-PLATS** Parkering
- TORG** Torgyta

Kvartersmark

- BKH₂** Bostäder, i bottenvåning även handel och kontor
- BCD₂** 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** Trädträd

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₃ 000** Största bruttoarea i m² ovan mark, garage och inglasade uterum/balkonger oräknade

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- o-o-o-o-o** 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
- u** Områdets olika delar får flyttas i sidled i omfattning som byggnadsnämnden prövar lämpligt
- a-b-c-d** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

~~Gång- och cykelvägar öppna för allmänheten skall finnas mellan de angivna punkterna genom kvarteret.~~

MARKENS ANORDNANDE

- parkering** Parkeringsplats skall finnas
- o-o-o-o-o** Uffartsförbud med användningsgräns
- o-o-o-o-o** Körbar uffart får inte anordnas, avslutning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- <0,0** Högsta byggnadshöjd i meter
- Q₁** Del av silon som ej får rivas

~~Balkonger och buren på 13- och 14- och 15- och 16- och 17- och 18- och 19- och 20- och 21- och 22- och 23- och 24- och 25- och 26- och 27- och 28- och 29- och 30- och 31- och 32- och 33- och 34- och 35- och 36- och 37- och 38- och 39- och 40- och 41- och 42- och 43- och 44- och 45- och 46- och 47- och 48- och 49- och 50- och 51- och 52- och 53- och 54- och 55- och 56- och 57- och 58- och 59- och 60- och 61- och 62- och 63- och 64- och 65- och 66- och 67- och 68- och 69- och 70- och 71- och 72- och 73- och 74- och 75- och 76- och 77- och 78- och 79- och 80- och 81- och 82- och 83- och 84- och 85- och 86- och 87- och 88- och 89- och 90- och 91- och 92- och 93- och 94- och 95- och 96- och 97- och 98- och 99- och 100- och 101- och 102- och 103- och 104- och 105- och 106- och 107- och 108- och 109- och 110- och 111- och 112- och 113- och 114- och 115- och 116- och 117- och 118- och 119- och 120- och 121- och 122- och 123- och 124- och 125- och 126- och 127- och 128- och 129- och 130- och 131- och 132- och 133- och 134- och 135- och 136- och 137- och 138- och 139- och 140- och 141- och 142- och 143- och 144- och 145- och 146- och 147- och 148- och 149- och 150- och 151- och 152- och 153- och 154- och 155- och 156- och 157- och 158- och 159- och 160- och 161- och 162- och 163- och 164- och 165- och 166- och 167- och 168- och 169- och 170- och 171- och 172- och 173- och 174- och 175- och 176- och 177- och 178- och 179- och 180- och 181- och 182- och 183- och 184- och 185- och 186- och 187- och 188- och 189- och 190- och 191- och 192- och 193- och 194- och 195- och 196- och 197- och 198- och 199- och 200- och 201- och 202- och 203- och 204- och 205- och 206- och 207- och 208- och 209- och 210- och 211- och 212- och 213- och 214- och 215- och 216- och 217- och 218- och 219- och 220- och 221- och 222- och 223- och 224- och 225- och 226- och 227- och 228- och 229- och 230- och 231- och 232- och 233- och 234- och 235- och 236- och 237- och 238- och 239- och 240- och 241- och 242- och 243- och 244- och 245- och 246- och 247- och 248- och 249- och 250- och 251- och 252- och 253- och 254- och 255- och 256- och 257- och 258- och 259- och 260- och 261- och 262- och 263- och 264- och 265- och 266- och 267- och 268- och 269- och 270- och 271- och 272- och 273- och 274- och 275- och 276- och 277- och 278- och 279- och 280- och 281- och 282- och 283- och 284- och 285- och 286- och 287- och 288- och 289- och 290- och 291- och 292- och 293- och 294- och 295- och 296- och 297- och 298- och 299- och 300- och 301- och 302- och 303- och 304- och 305- och 306- och 307- och 308- och 309- och 310- och 311- och 312- och 313- och 314- och 315- och 316- och 317- och 318- och 319- och 320- och 321- och 322- och 323- och 324- och 325- och 326- och 327- och 328- och 329- och 330- och 331- och 332- och 333- och 334- och 335- och 336- och 337- och 338- och 339- och 340- och 341- och 342- och 343- och 344- och 345- och 346- och 347- och 348- och 349- och 350- och 351- och 352- och 353- och 354- och 355- och 356- och 357- och 358- och 359- och 360- och 361- och 362- och 363- och 364- och 365- och 366- och 367- och 368- och 369- och 370- och 371- och 372- och 373- och 374- och 375- och 376- och 377- och 378- och 379- och 380- och 381- och 382- och 383- och 384- och 385- och 386- och 387- och 388- och 389- och 390- och 391- och 392- och 393- och 394- och 395- och 396- och 397- och 398- och 399- och 400- och 401- och 402- och 403- och 404- och 405- och 406- och 407- och 408- och 409- och 410- och 411- och 412- och 413- och 414- och 415- och 416- och 417- och 418- och 419- och 420- och 421- och 422- och 423- och 424- och 425- och 426- och 427- och 428- och 429- och 430- och 431- och 432- och 433- och 434- och 435- och 436- och 437- och 438- och 439- och 440- och 441- och 442- och 443- och 444- och 445- och 446- och 447- och 448- och 449- och 450- och 451- och 452- och 453- och 454- och 455- och 456- och 457- och 458- och 459- och 460- och 461- och 462- och 463- och 464- och 465- och 466- och 467- och 468- och 469- och 470- och 471- och 472- och 473- och 474- och 475- och 476- och 477- och 478- och 479- och 480- och 481- och 482- och 483- och 484- och 485- och 486- och 487- och 488- och 489- och 490- och 491- och 492- och 493- och 494- och 495- och 496- och 497- och 498- och 499- och 500- och 501- och 502- och 503- och 504- och 505- och 506- och 507- och 508- och 509- och 510- och 511- och 512- och 513- och 514- och 515- och 516- och 517- och 518- och 519- och 520- och 521- och 522- och 523- och 524- och 525- och 526- och 527- och 528- och 529- och 530- och 531- och 532- och 533- och 534- och 535- och 536- och 537- och 538- och 539- och 540- och 541- och 542- och 543- och 544- och 545- och 546- och 547- och 548- och 549- och 550- och 551- och 552- och 553- och 554- och 555- och 556- och 557- och 558- och 559- och 560- och 561- och 562- och 563- och 564- och 565- och 566- och 567- och 568- och 569- och 570- och 571- och 572- och 573- och 574- och 575- och 576- och 577- och 578- och 579- och 580- och 581- och 582- och 583- och 584- och 585- och 586- och 587- och 588- och 589- och 590- och 591- och 592- och 593- och 594- och 595- och 596- och 597- och 598- och 599- och 600- och 601- och 602- och 603- och 604- och 605- och 606- och 607- och 608- och 609- och 610- och 611- och 612- och 613- och 614- och 615- och 616- och 617- och 618- och 619- och 620- och 621- och 622- och 623- och 624- och 625- och 626- och 627- och 628- och 629- och 630- och 631- och 632- och 633- och 634- och 635- och 636- och 637- och 638- och 639- och 640- och 641- och 642- och 643- och 644- och 645- och 646- och 647- och 648- och 649- och 650- och 651- och 652- och 653- och 654- och 655- och 656- och 657- och 658- och 659- och 660- och 661- och 662- och 663- och 664- och 665- och 666- och 667- och 668- och 669- och 670- och 671- och 672- och 673- och 674- och 675- och 676- och 677- och 678- och 679- och 680- och 681- och 682- och 683- och 684- och 685- och 686- och 687- och 688- och 689- och 690- och 691- och 692- och 693- och 694- och 695- och 696- och 697- och 698- och 699- och 700- och 701- och 702- och 703- och 704- och 705- och 706- och 707- och 708- och 709- och 710- och 711- och 712- och 713- och 714- och 715- och 716- och 717- och 718- och 719- och 720- och 721- och 722- och 723- och 724- och 725- och 726- och 727- och 728- och 729- och 730- och 731- och 732- och 733- och 734- och 735- och 736- och 737- och 738- och 739- och 740- och 741- och 742- och 743- och 744- och 745- och 746- och 747- och 748- och 749- och 750- och 751- och 752- och 753- och 754- och 755- och 756- och 757- och 758- och 759- och 760- och 761- och 762- och 763- och 764- och 765- och 766- och 767- och 768- och 769- och 770- och 771- och 772- och 773- och 774- och 775- och 776- och 777- och 778- och 779- och 780- och 781- och 782- och 783- och 784- och 785- och 786- och 787- och 788- och 789- och 790- och 791- och 792- och 793- och 794- och 795- och 796- och 797- och 798- och 799- och 800- och 801- och 802- och 803- och 804- och 805- och 806- och 807- och 808- och 809- och 810- och 811- och 812- och 813- och 814- och 815- och 816- och 817- och 818- och 819- och 820- och 821- och 822- och 823- och 824- och 825- och 826- och 827- och 828- och 829- och 830- och 831- och 832- och 833- och 834- och 835- och 836- och 837- och 838- och 839- och 840- och 841- och 842- och 843- och 844- och 845- och 846- och 847- och 848- och 849- och 850- och 851- och 852- och 853- och 854- och 855- och 856- och 857- och 858- och 859- och 860- och 861- och 862- och 863- och 864- och 865- och 866- och 867- och 868- och 869- och 870- och 871- och 872- och 873- och 874- och 875- och 876- och 877- och 878- och 879- och 880- och 881- och 882- och 883- och 884- och 885- och 886- och 887- och 888- och 889- och 890- och 891- och 892- och 893- och 894- och 895- och 896- och 897- och 898- och 899- och 900- och 901- och 902- och 903- och 904- och 905- och 906- och 907- och 908- och 909- och 910- och 911- och 912- och 913- och 914- och 915- och 916- och 917- och 918- och 919- och 920- och 921- och 922- och 923- och 924- och 925- och 926- och 927- och 928- och 929- och 930- och 931- och 932- och 933- och 934- och 935- och 936- och 937- och 938- och 939- och 940- och 941- och 942- och 943- och 944- och 945- och 946- och 947- och 948- och 949- och 950- och 951- och 952- och 953- och 954- och 955- och 956- och 957- och 958- och 959- och 960- och 961- och 962- och 963- och 964- och 965- och 966- och 967- och 968- och 969- och 970- och 971- och 972- och 973- och 974- och 975- och 976- och 977- och 978- och 979- och 980- och 981- och 982- och 983- och 984- och 985- och 986- och 987- och 988- och 989- och 990- och 991- och 992- och 993- och 994- och 995- och 996- och 997- och 998- och 999- och 1000- och 1001- och 1002- och 1003- och 1004- och 1005- och 1006- och 1007- och 1008- och 1009- och 1010- och 1011- och 1012- och 1013- och 1014- och 1015- och 1016- och 1017- och 1018- och 1019- och 1020- och 1021- och 1022- och 1023- och 1024- och 1025- och 1026- och 1027- och 1028- och 1029- och 1030- och 1031- och 1032- och 1033- och 1034- och 1035- och 1036- och 1037- och 1038- och 1039- och 1040- och 1041- och 1042- och 1043- och 1044- och 1045- och 1046- och 1047- och 1048- och 1049- och 1050- och 1051- och 1052- och 1053- och 1054- och 1055- och 1056- och 1057- och 1058- och 1059- och 1060- och 1061- och 1062- och 1063- och 1064- och 1065- och 1066- och 1067- och 1068- och 1069- och 1070- och 1071- och 1072- och 1073- och 1074- och 1075- och 1076- och 1077- och 1078- och 1079- och 1080- och 1081- och 1082- och 1083- och 1084- och 1085- och 1086- och 1087- och 1088- och 1089- och 1090- och 1091- och 1092- och 1093- och 1094- och 1095- och 1096- och 1097- och 1098- och 1099- och 1100- och 1101- och 1102- och 1103- och 1104- och 1105- och 1106- och 1107- och 1108- och 1109- och 1110- och 1111- och 1112- och 1113- och 1114- och 1115- och 1116- och 1117- och 1118- och 1119- och 1120- och 1121- och 1122- och 1123- och 1124- och 1125- och 1126- och 1127- och 1128- och 1129- och 1130- och 1131- och 1132- och 1133- och 1134- och 1135- och 1136- och 1137- och 1138- och 1139- och 1140- och 1141- och 1142- och 1143- och 1144- och 1145- och 1146- och 1147- och 1148- och 1149- och 1150- och 1151- och 1152- och 1153- och 1154- och 1155- och 1156- och 1157- och 1158- och 1159- och 1160- och 1161- och 1162- och 1163- och 1164- och 1165- och 1166- och 1167- och 1168- och 1169- och 1170- och 1171- och 1172- och 1173- och 1174- och 1175- och 1176- och 1177- och 1178- och 1179- och 1180- och 1181- och 1182- och 1183- och 1184- och 1185- och 1186- och 1187- och 1188- och 1189- och 1190- och 1191- och 1192- och 1193- och 1194- och 1195- och 1196- och 1197- och 1198- och 1199- och 1200- och 1201- och 1202- och 1203- och 1204- och 1205- och 1206- och 1207- och 1208- och 1209- och 1210- och 1211- och 1212- och 1213- och 1214- och 1215- och 1216- och 1217- och 1218- och 1219- och 1220- och 1221- och 1222- och 1223- och 1224- och 1225- och 1226- och 1227- och 1228- och 1229- och 1230- och 1231- och 1232- och 1233- och 1234- och 1235- och 1236- och 1237- och 1238- och 1239- och 1240- och 1241- och 1242- och 1243- och 1244- och 1245- och 1246- och 1247- och 1248- och 1249- och 1250- och 1251- och 1252- och 1253- och 1254- och 1255- och 1256- och 1257- och 1258- och 1259- och 1260- och 1261- och 1262- och 1263- och 1264- och 1265- och 1266- och 1267- och 1268- och 1269- och 1270- och 1271- och 1272- och 1273- och 1274- och 1275- och 1276- och 1277- och 1278- och 1279- och 1280- och 1281- och 1282- och 1283- och 1284- och 1285- och 1286- och 1287- och 1288- och 1289- och 1290- och 1291- och 1292- och 1293- och 1294- och 1295- och 1296- och 1297- och 1298- och 1299- och 1300- och 1301- och 1302- och 1303- och 1304- och 1305- och 1306- och 1307- och 1308- och 1309- och 1310- och 1311- och 1312- och 1313- och 1314- och 1315- och 1316- och 1317- och 1318- och 1319- och 1320- och 1321- och 1322- och 1323- och 1324- och 1325- och 1326- och 1327- och 1328- och 1329- och 1330- och 1331- och 1332- och 1333- och 1334- och 1335- och 1336- och 1337- och 1338- och 1339- och 1340- och 1341- och 1342- och 1343- och 1344- och 1345- och 1346- och 1347- och 1348- och 1349- och 1350- och 1351- och 1352- och 1353- och 1354- och 1355- och 1356- och 1357- och 1358- och 1359- och 1360- och 1361- och 1362- och 1363- och 1364- och 1365- och 1366- och 1367- och 1368- och 1369- och 1370- och 1371- och 1372- och 1373- och 1374- och 1375- och 1376- och 1377- och 1378- och 1379- och 1380- och 1381- och 1382- och 1383- och 1384- och 1385- och 1386- och 1387- och 1388- och 1389- och 1390- och 1391- och 1392- och 1393- och 1394- och 1395- och 1396- och 1397- och 1398- och 1399- och 1400- och 1401- och 1402- och 1403- och 1404- och 1405- och 1406- och 1407- och 1408- och 1409- och 1410- och 1411- och 1412~~