

Tolkningsbilaga för P05-52

Detaljplan för Högrbrunn 1:16 och del av högrbrunn 1:13, Högrbrunn, Nyköping, Nyköpings kommun.

Den laga-kraft-vunna plankartan är fortfarande juridiskt bindande och den digitala tolkade planen används lämpligen till stöd vid tolkning av denna.

De ställningstaganden som gjorts vid digitalisering och tolkning av planen framgår i denna tolkningsbilaga. Det finns även andra bestämmelser som inte har behövts tolkas. Alla bestämmelser återfinns i den digitala speglingen av detaljplanen.

Lantmäteriets aktbeteckning	0480-P05/52
Byggnadsnämndens diarienummer	P05-52
Upprättad	06-09-2004
Antagen	3-1-2005
Laga kraft	27-10-2005

Originalhandlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2002-2012

Tolkade handlingar är ritade enligt planbestämmelsekatalog: 2024-05-02 och framåt.

Detaljplanens genomförandetid är 5 år. Genomförandetiden gäller inte längre.

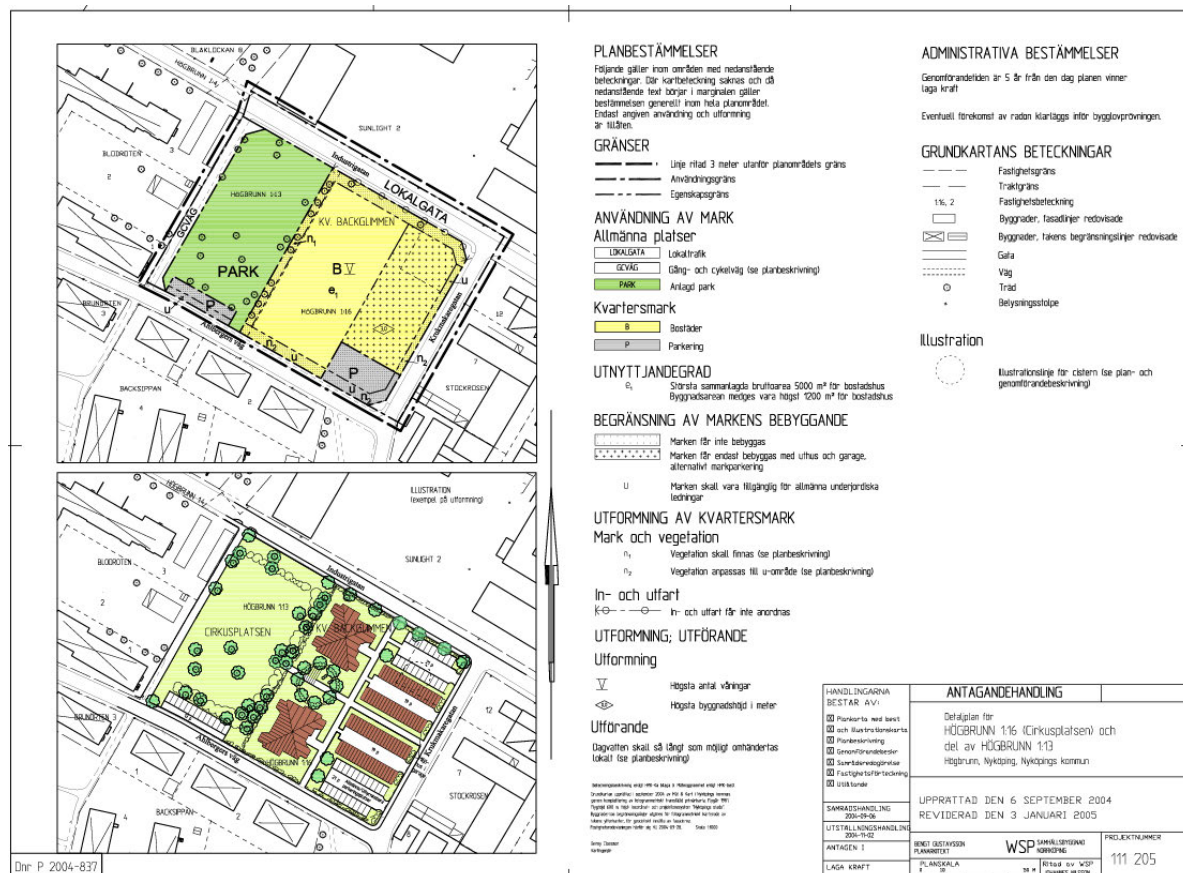


Bild på den aktuella detaljplanen

Syfte

Markägaren, Riksbyggen önskar uppföra flerbostadshus på obebyggd del av fastigheten Högbrunn 1:16. Exploateringen kräver annan disposition av kvarteret än vad gällande detaljplan medger. Detta medför att en ny detaljplanen upprättas.

Planerat projekt innehåller två flerbostadshus i fem våningar med 19 lägenheter vardera. Parken/grönområdet inom fastigheten Högbrunn 1:13 bibehålls liksom möjligheten att anordna parkering inom parkområdet närmast Ahlbergers väg. Kommunen äger mark i hörnet Industrigatan Krukmakaregatan avsedd för parkering. Parkeringen bibehålls i denna detaljplan. Parkering och angöring till bostadshusen sker till kvartersmarken utmed Krukmakaregatan. Ingen förändring sker med befintliga gator.

Gränser, kvalitet och användbarhet

Planen är upprättad med hjälp av verktyget Focus detaljplan. Tolkningar har gjorts gällande planens gränser, vilka har tolkats till fastighetsgräns. Inga planbestämmelser har utelämnats den digitalt tolkade planen och det har varit enkelt att tolka gränser och bestämmelsers placering.

Planen bedöms ha **medelhög** användbarhet och vara **komplett** digitaliserad.

Markanvändningar

Bostäder (B):

- Markanvändningen tolkas som Bostäder (B). Enligt planbestämmelsekatalogen ingår även bostadskomplement av olika slag. Boendet skall vara verksamhetens huvudsyfte och dessutom ha varaktig karaktär. I begreppet bostäder ingår fritidshus, både helägda och s.k. andelshus samt genomgångsbostäder, gruppboendestäder och träningsbostäder även om boendet kräver ständig tillsyn av personal. Däremot ingår inte hotell och vandrarhem som är avsedda för tillfällig övernattnings. Till bostadsändamålet hör inte sådant boende som har ett annat huvudsyfte t.ex. sjukhus, långvård, fängelse och militär förläggning. Observera särskilt skillnaden mellan boende och vård. Upplåtelseformen (ägarbostad, tomträtt, arrende, bostadsrätt, hyresrätt) har ingen betydelse i detta sammanhang, inte heller boendeformen (enskilda hushåll eller kollektiv). Man får inte skilja på fritidsboende och permanent boende.

Lokal trafik (LOKALGATA):

- Markanvändningen tolkas som *Lokalgata*. Användningen gata ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Parkering (P):

- Markanvändningen tolkas som Parkering. Användningen tillämpas för områden för parkeringsanläggningar. Även komplement till verksamheten parkering ingår i användningen.

Park

Bestämmelsen park har tolkats som:

- Park. Användningen tillämpas för områden för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning.

Gång- och cykelväg

Bestämmelsen park har tolkats som:

- Gång- och cykelväg. Gång- och cykelväg tillämpas för områden avsedda för gång-, cykel- och mopedtrafik. (Vanligen moped av typen klass 2.) I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion.

Begränsning av markens utnyttjande

Bestämmelsen: Marken får inte bebyggas

Har tolkats som: Marken får inte förses med byggnadsverk

Bestämmelsen: Marken får endast bebyggas med uthus och garage, alternativt markparkering.

Har tolkats som: Marken får endast förses komplementbyggnad.

Utnyttjandegrad

Bestämmelsen *största sammanlagda bruttoarea 5000 m²* för bostadshus respektive bestämmelsen *Byggnadsarean medges vara högst 1200 m²* för bostadshus har tolkats som:

- *Största bruttoarea är 5000 m² inom användningsområdet*
- *Största byggnadsarea är 1200 m² per bostadshus.*

Marken får inte bebyggas

Enligt Boverkets anvisningar gällande begränsningar av markens bebyggande under perioden som plankartan togs fram, kan man utläsa att "Mark som inte får bebyggas" ska förstås som *Marken får inte förses med byggnad, plank och mur*. Bestämmelsen tolkas i enlighet med detta.

Underjordiska ledningar

Bestämmelsen *Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar* har tolkats som *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*.

Mark och vegetation

Bestämmelserna vegetation skall finnas, vegetation anpassas till u-område har tolkats genom följande bestämmelser:

- *Vegetation anpassas till u-område*
- *Vegetation skall finnas*

In- och utfart

Bestämmelsen *in- och utfart får inte anordnas* har tolkats som *utfartsförbud*.

Höjder

Bestämmelsen *Högsta antal våningar* har tolkats som *Högsta antal våningar är angivet som 5. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.*

Bestämmelsen: *Högsta byggnadshöjd i meter* har tolkats som:
Höjd på byggnadsverk är 3 meter.

Utförande

Dagvatten skall så långt som möjligt omhändertas lokalt.
Bestämmelsen har inte tolkats till följd av att den saknar lagstöd.

Genomförandetid

Genomförandetid: 5 år.

Radon

Bestämmelsen *Eventuell förekomst av radon klarläggs inför bygglovsprövningen* har tolkats som *Grundläggning ska utföras radonsäkert om inte radonmätning utförs.*

Övrigt

Med planen tillkommer fastighet i samband med att planen vinner laga kraft.