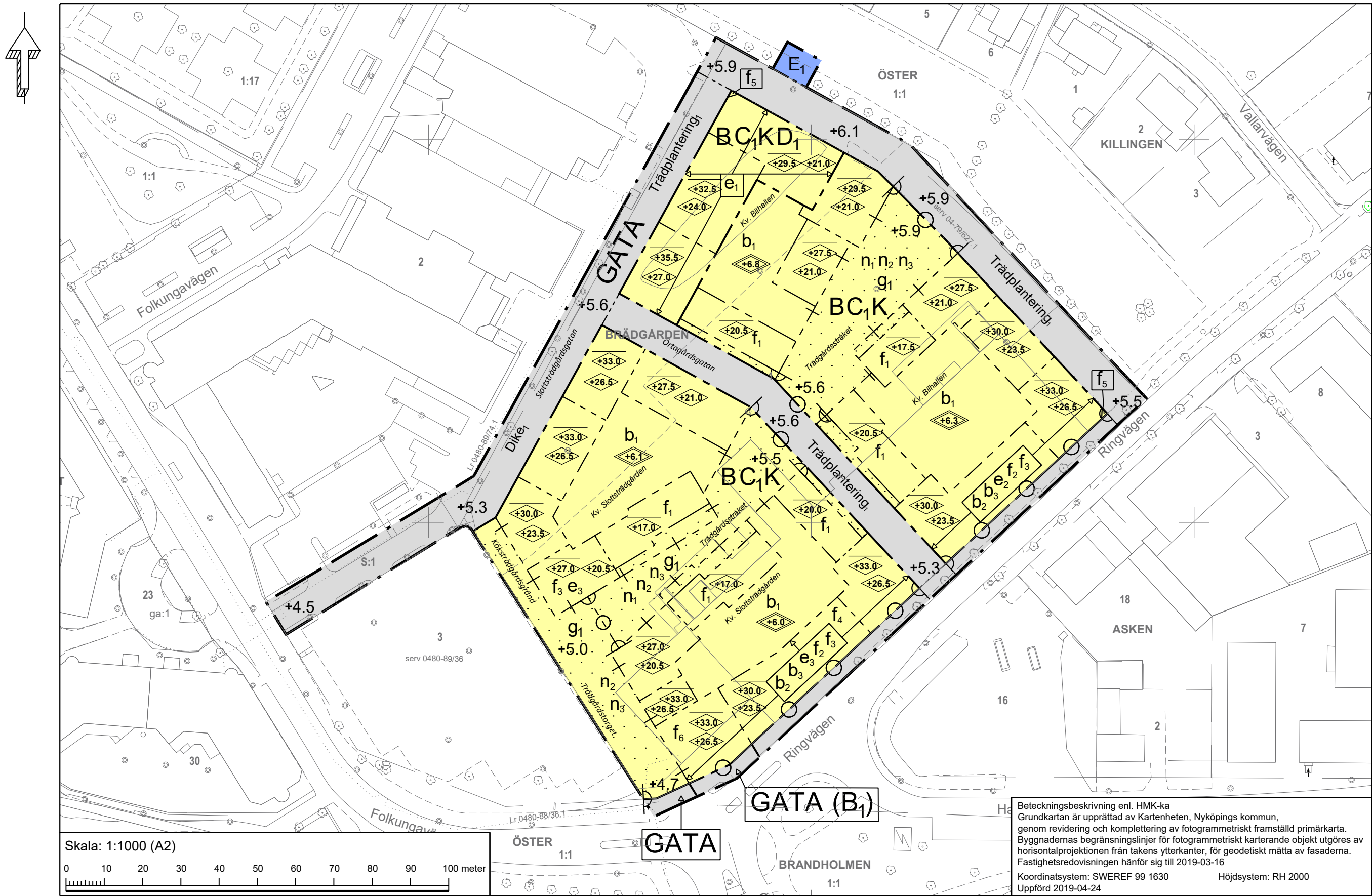
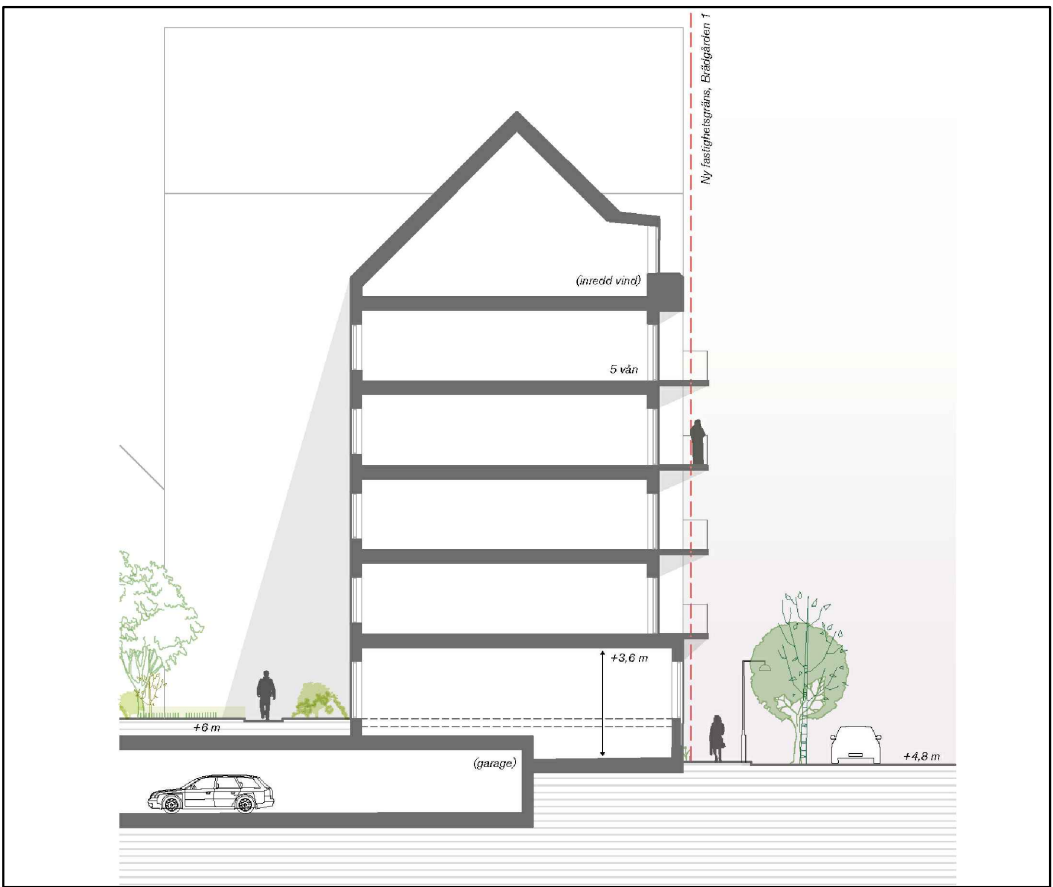


PLANKARTA



PRINCIPSSKISS



Bestämmelse om förhöjd bottenvåning syftar till att skapa möjlighet för verksamhetstableringar mot gata/stråk. Ett borttagningsbart innergolv för att skapa en upphöjd våning för bostäder är således tillåtet. Det är även tillåtet att gårdarnas bjälklag förlängs en bit in i byggrätten för att möjliggöra större garage- eller förrådsyta så länge syftet med bestämmelsen efterlevs, det vill säga möjliggöra för verksamheter mot gata/stråk. (Sektion ej skalenlig)

TECKENFÖRKLARING

[Symbol]	FASTIGHET LM LINJE
[Symbol]	BYGGNAD-VERKSAMHET
[Symbol]	BYGGNAD-BOSTAD
[Symbol]	BYGGNAD-ÖVRIG BYGGNAD
[Symbol]	STAKET
[Symbol]	TRÄD
[Symbol]	BELYSNINGSSTOLPE

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
Kvarteretsmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.	
B	Bostäder
(B)	Bostäder. Byggnad får överkraga 0,6 meter över allmän platsmark. Frihöjd ska vara minst 7 meter
C ₁	Centrumändamål i bottenvåning är tillåtet
D ₁	Äldreboende
E ₁	Transformatorstation
K	Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Trädplantering	Trädplantering ska finnas
Dike	Dike ska utföras längs gatas ytterkant mot Brädgården 2
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e ₁	Största exploateringen för bostäder är 7000 kvadratmeter bruttoarea. Gäller ej äldreboende
----------------	--

e ₂	Lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom minst 10% av fasadlängden mot gata
e ₃	Lokaler för centrumverksamhet ska inredas bakom minst 20% av fasadlängden mot gata eller stråk
[Symbol]	Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får överkraga max 1,5 meter men en frihöjd från marken om minst 3 meter ska tillgodoses
+0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
+0.6	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. Gäller ovasida bjälklag som utöver detta får planteras och förses med komplementbyggnad till högre nivå
+0.0	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Byggnad ska placeras minst 0,3 meter från allmän plats

f ₁	Endast radhus eller parhus
f ₂	Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet större än 35 m ² ska orienteras mot en ljuddämpad sida
f ₃	Bottenvåning mot gata/stråk ska vara minst 3,6 meter hög (gäller ovasida bjälklag vid gatunivå till underkant ovanliggande bjälklag)
f ₄	En genomgående portik mellan gata och gård med lägsta frihöjd 5 meter från allmän gata och med en minsta bredd på 4,5 meter ska finnas
f ₅	Byggnadsdelar får inte finnas mellan markplan och 4 meter däröver
f ₆	Särskilt höga krav ska ställas vid prövning av byggnads utformning med hänsyn till form, färg och materialverkan

Balkong mot allmän plats eller kvartersgator får inte inglasas eller förses med skärmtak med undantag för sådana balkonger som minst till hälften är indragna i förhållande till omgivande fasad och utfors profilösa
Bostadsentréer, även för radhus och parhus, ska vara genomgående
Utrågande byggnadsdelar så som burspråk och balkonger får överkraga max 0,6 meter över allmän platsmark. Fri höjd ska tillgodoses från marken om minst 4 meter
Elementskarvar får inte vara synliga, alternativt om fasadelement används så ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen
Fasadernas uttryck ska varieras. Fasadpartier mot lägenheter som betjänas av samma trapphus ska avvika mot angränsande fasadpartier, avseende material och uttryck
En gavelspets får utföras vid varje byggnads ytterhorn, även om byggnadshöjden skulle överskridas

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.	
b ₁	Marken får endast byggas över med bjälklag som planteras. Utöver det får gårdsytan endast bebyggas med komplementbyggnader
b ₂	Friskluftsintag ska placeras i byggnadssida som vetter bort från Ringvägen
b ₃	Fasad mot Ringvägen ska utföras i obrännbart material, men mindre arkitektoniska motiv i brännbart material kan tillåtas

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n ₁	Endast 30 % av markytan får hårdgöras
n ₂	Parkering får inte anordnas. Underbyggt garage är inte tillåtet
n ₃	Marken ska innefatta dagvattenanläggning
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §
Stängsel och stängsel får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft

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

Startbesked får inte ges för markföroreningar avhjälpats eller skydds- och säkerhetsåtgärder förän markföroreningar avhjälpats eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd

Gemensamhetsanläggning och tomtindelning. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning
Fastighetsindelingsbestämmelse fastställda som tomtindelning 0480K-Ö:1947, fastställd 1961-05-25, upphävs

Strandskydd. 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt.

ILLUSTRATION

Kv. bilhallen. Marknämndens förslag

Till planen hör:		☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Utlåtande efter granskning
☐ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	☐	☐
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐	☐
☒ Genomförandebeskrivning	☒ Illustrationskarta	☐	☐

Detaljplan för Brädgården 1 m.fl. Öster, Nyköping			
---	--	--	--

		Nyköping	
Nyköping kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Laga kraft		Godkännande	
		Antagande	
		2019-05-21	MSN
Upprättad 2018-03-09	Reviderad 2019-05-03	Laga kraft	
		2020-11-13	
		Dnr: SHB19/40	
Sara Rangensjö Planarkitekt	Niklas Ljungberg Planarkitekt, konsult	P20-14	