

Detaljplan för Ana 13 och del av Ana 11 Spelhagen - Nyköping Strand Nyköpings kommun

Bygg och Miljö 2000-12-07, rev 2001-03-19, rev 2001-06-05

Elena Eckhardt
Plan- och bygglovarkitekt

Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

HUVUDGATA Trafik mellan områden

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- HK Handel, kontor och hantverk
- BHK Bostäder och verksamheter som är lämpliga att integrera med bostäder. Minst 70% av exploateringsgraden skall utgöras av bostäder
- BHK₂ Bostäder och verksamheter dock ej svårutrymda lokaler i ex samlingslokal, daghem
- KVARTERSVÄG Kvartersväg för allmän körtrafik och gatuparkering
- KVARTERSVÄG Tillfällig användning. Området utgör tillfart och parkering. Bestämmelsen utgår när etapp 2, söder om bebygg.
- KVARTERSVÄG 2 Kvartersväg för allmän gång- och cykeltrafik, biltrafik och gatuparkering för områdets behov.
- KVARTERSVÄG 3 Kvartersväg för allmän gång och cykeltrafik och biltrafik för områdets behov.
- GC-VÄG Allmän gång- och cykelväg
- TORG Torgyta
- PARK Kvarterspark skall vara allmänt tillgänglig.
- P Parkering
- E Transformatorstation

Bebyggelse, kvartersvägar, torg och park skall utföras enligt bestämmelser och principutformningar i särskilt gestaltungsprogram.

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea ovan mark inom respektive byggrätt. Däröver får vind inredas och mindre förrådsbyggnader anordnas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- x₂ Torget eller gatunoden får överbyggas med burspråk och balkonger från två våningar och uppåt
- y Marken skall vara tillgänglig för in/utfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

- In/utfart får inte anordnas

Uppfyllnader av marken skall undvikas.

Plan för hantering av förorenad mark med platsspecifika åtgärdsåtgärder skall föreligga före bygglov och schaktning.

Tillstånd enligt Kulturmiljölagen skall föreligga för schaktning i anslutning till Nyköpingshus/Hamnvägen.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering, utformning och utseende regleras i särskilt gestaltungsprogram tillhörande detaljplanen.

- II Antal våningar
- II-III Lägsta och högsta antal våningar
- v Bottenvåningens höjd skall vara minst 2,70 meter.
- q Värdefull byggnad. Ändringar skall utföras så att byggnadens särdrag till det yttre tas till vara. Byggnaden får inte rivras.

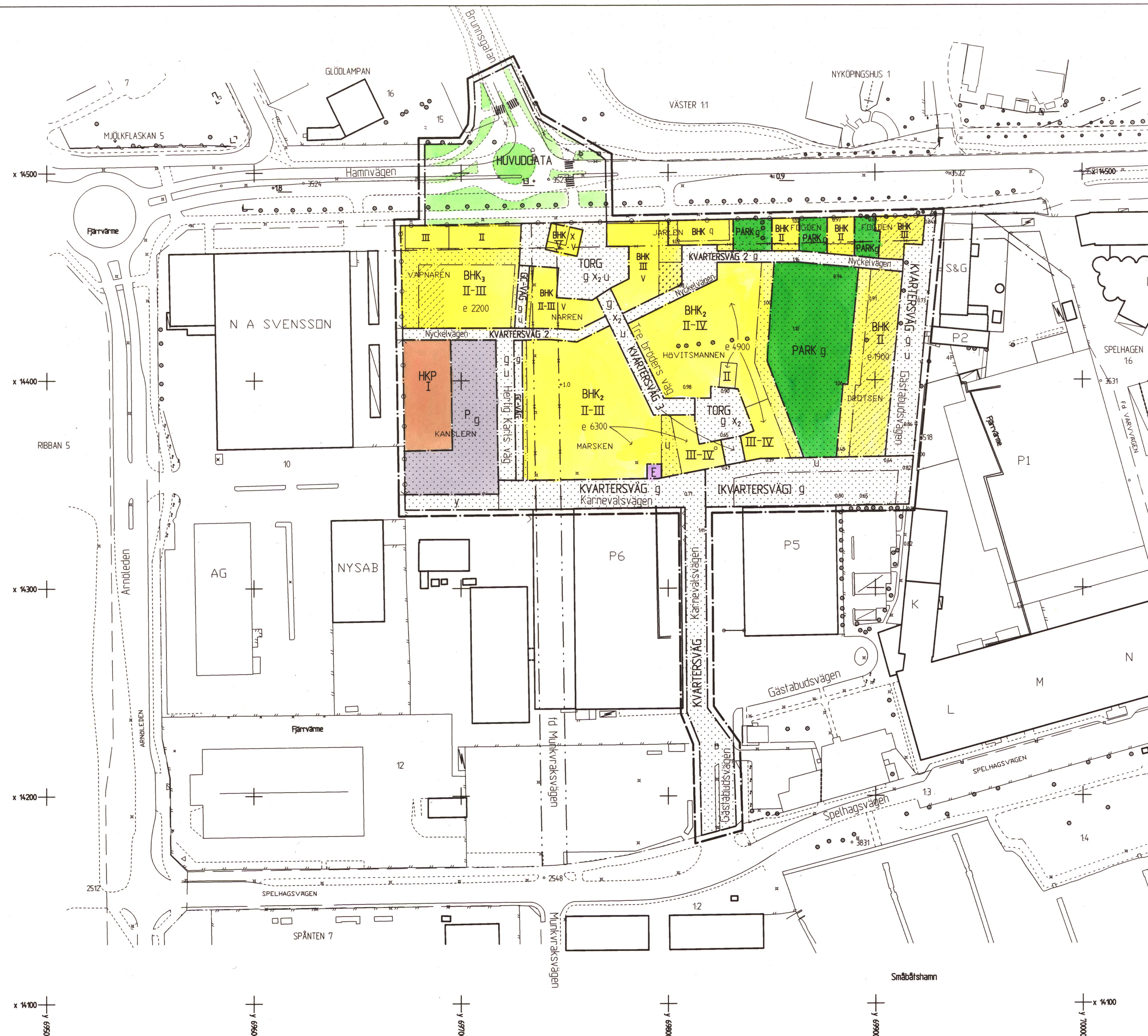
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Gällande Fastighetsplan upphävs: 1956-05-26 akt 0480K-V:1878

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser
 - gestaltungsprogram
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - detaljplanutredningar med miljökonsekvensbeskrivningar
 - illustrationskarta



Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka bilaga D. Mättnoggrannhet enligt HMK-GeD.

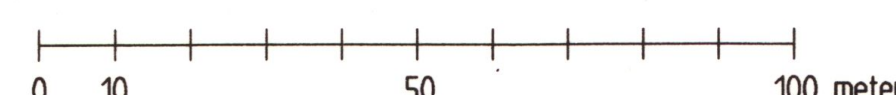
Grundkartan upprättad i juni 2000 av M&K&K i Nyköpings kommun genom komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Flygår: 1981 Flyghöjd: 600m. Höjd- koordinat- och projektionssystem: "Nyköpings stads". Byggnadernas begränsningslinjer utgörs för fotogrammetriskt karterade av takens ytterkanter, för geodetiskt inmätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänförs sig till 2000-06-16. Skala 1:1000

Benny Claesson
Kartläggare

BESLUTSDATUM

Godkänd av SBN 2001-06-19 § 70
Antagen av KF 2001-10-09 § 109
Laga kraft 2001-11-08

Skala 1:1000



STÖRNINGSSKYDD

Husfasader ut mot Hamnvägen skall utföras så att riktvärden enligt Svensk standard SS 02 52 67, ljudklass C och Boverkets byggregler BBR99 inte överskrids, se planbeskrivning.

Inom skräfferat område i Kv. Vagnaren får inte bygglov ges för bostäder förrän mätningar och beräkningar efter utförda bullerdämpningar av befintliga verksamheter visar att störningar ej överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer för nyetablering av industri. Undantag från bestämmelsen tillåts under 8 veckor augusti-september då torkning pågår i silon. Under dessa veckor skall Naturvårdsverkets riktlinjer för befintlig industri gälla.

Inom skräfferat område i Kv. Vagnaren får inte bygglov ges för bostäder förrän åtgärder vidtagits på Ana 10 för skydd mot brandfarlig vara enligt 4:15 förordningen (1988:1145) om brandfarliga och explosiva varor.