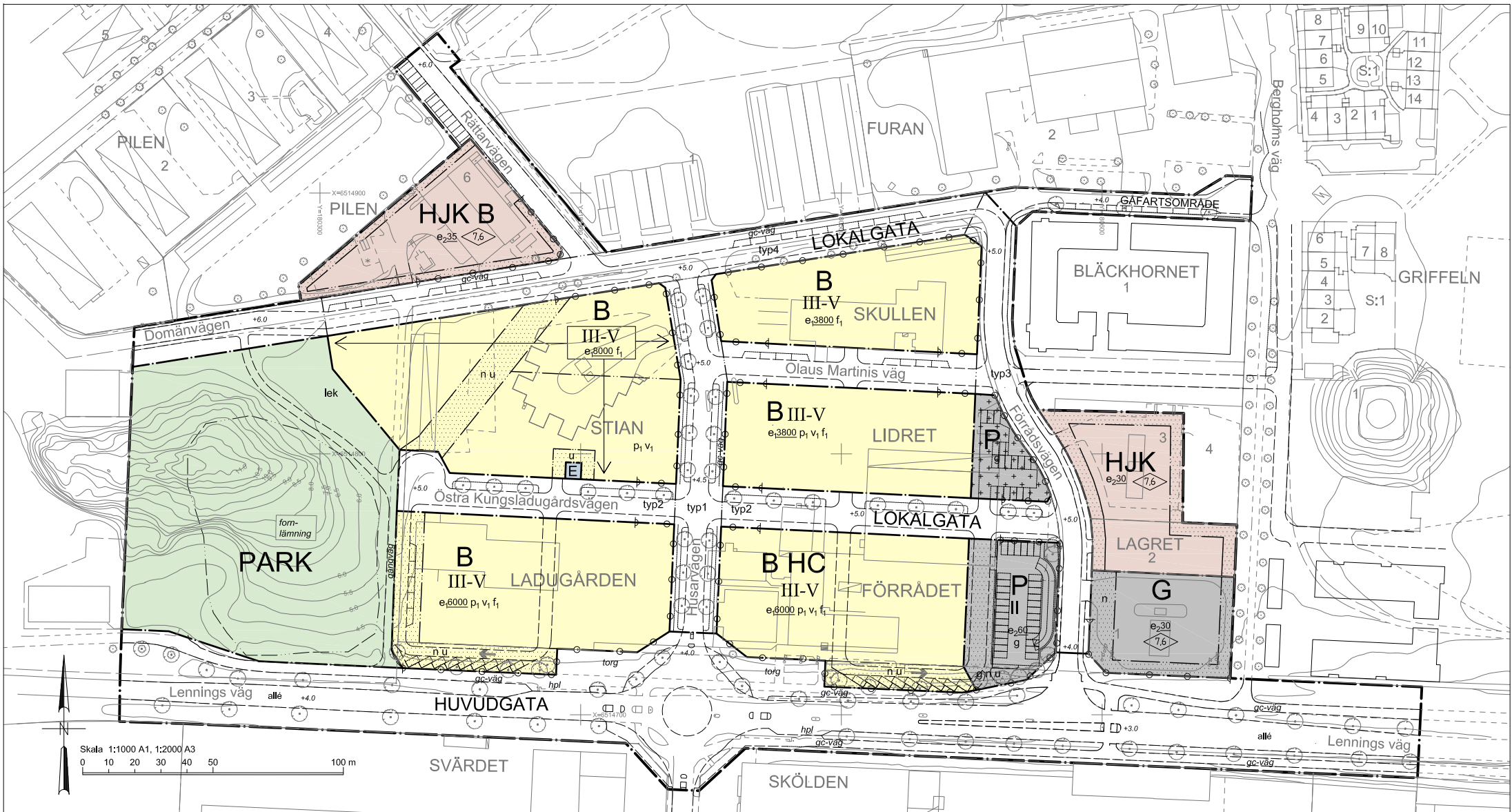




PLANBESTÄMMELSER

För respektive beteckning gäller bestämmelser enligt nedan. Bestämmelse utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETEKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Användning av allmän plats

HUVUDGATA

Gata för genomfartstrafik

LOKALGATA

Gata för trafik inom närområdet

GÅFARTSOMRÅDE

Område för trafik på de gåendes villkor.

PARK

Park

Användning av kvartersmark

B

Bostäder, flerbostadshus. Handel, hantverk, service och kontor får inrymmas i bottenvåningen.

B HC

Bostäder, flerbostadshus, likt bestämmelse B. Alternativt får kvartersmarken användas för handel och centrumverksamhet såsom butik, service, restauranger, samlings- och kontorslokaler.

E

Teknisk anläggning.

G

Bilservice

HJK

Handel, icke-störande småindustri samt kontor

HJK B

Handel, icke-störande småindustri samt kontor som får ersättas med bostäder i flerbostads-, rad- eller kjedjehus.

P

Parkering. Garage och carports får uppföras. Minst 15% av ytan ska vara planterad.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- lek: Lekplats ska finnas.
- allé: Alléplantering likt illustration i plankarten ska finnas.
- typ1, typ2, typ3, typ4: Typsektioner för utformning av gator, som finns redovisade i planbeskrivningen, ska användas vid utformning av gatan.

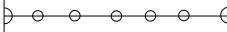
UTFORMNING AV KVARTERSMARK

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Murar, trappor, släntningar, vägar, och dylikt får ordnas.
- Marken får endast bebyggas med kompletbyggnader.
- g: Gemensamhetsanläggning för parkering får anläggas.
- n: Parkering får anläggas.
- u: Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Parkering ska anordnas inom kvartersmark. För bostäder ska parkering om minst 9,5 platser per 1000 kvm BTA anordnas. För handel, service och andra besöksintensiva verksamheter ska parkering om minst 20 platser per 1000 kvm BTA anordnas. För kontor och andra mindre besöksintensiva verksamheter ska parkering om minst 15 platser per 1000 kvm BTA anordnas.



Körbar in- och utfart får inte anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

- e₀₀₀₀: Största bruttoarea ovan mark för huvudbyggnader, angivet i kvadratmeter. Utöver angiven bruttoarea får kompletbyggnader som carport/garage, cykelskjul och miljöbod uppföras. Även inglasning av balkong/uteplats får ske utöver den angivna bruttoarean.
- e₀₀: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Entréer till bostadshus ska vara genomgående så att både gård och gata nås från varje trapphus. Burspråk och balkonger får sticka ut maximalt 1,5m över gatumark och ska placeras så att minst 3,0 meter lämnas fritt över gatans nivå. Undantaget från detta är Husarvägen över vilken balkonger och burspråk maximalt får sticka ut 0,6m och ska placeras så att minst 3,0m lämnas fritt över gatans nivå.

III-V



P₁

V₁

f₁

- Lägsta och högsta tillåtna våningsantal för huvudbyggnader. Maximalt 50% av huvudbyggnaderna i varje kvarter får uppföras i fem våningar. Vid etablering av handels- och centrumverksamhet får byggnader uppföras i en våning.
- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Huvudbyggnader ska placeras med långsidan i kvartersgräns mot Husarvägen. Längs Lennings väg ska byggnader ordas så att ljudskyddade bostadsgårdar tillskapas.
- Minst 20% av byggnaders bottenvåning mot Husarvägen ska utföras så att det är möjligt att där inrymma lokaler för icke-störande verksamheter. Färdig golvhöjd ska vara sådan att det går att ta sig in i lokalerna från gatan utan att möta höjdskillnader. Resterande delar av byggnaderna utförs så att nedersta bostadsvåningens färdiga golvhöjd ligger minst 0,8m över gatans genomsnittliga nivå.
- Fasader utförs huvudsakligen i tegel, trä eller puts. Tak utförs med plåt, tegel eller vegetationstäckning. Solpaneler får monteras på både väggar och tak.

BYGGNADSTEKNIK

Byggnader ska utföras radonsäkra.

Endast källarlösa hus får uppföras.

Byggnader längs Lennings väg ska utformas med hänsyn till de risker som vägen utgör. Fasader ska utföras i tegel eller annat obrännbart material.

STÖRNINGSSKYDD

Bostadsbyggnader skall placeras och utformas så att den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) utanför minst ett fönster i minst hälften av boningsrummen. Tyst sida, högst 45 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad, ska eftersträvas inom hela planområdet. Uteplats, gemensam eller privat, där en maximalnivå under 70dB(A) uppnås ska finnas i anslutning till varje bostad. Bostadsbyggnader ska utformas så att den ekvivalenta ljudnivån 26 dB(A), samt den maximala ljudnivån 41 dB(A) från utomhusbuller inte överstigs inomhus. Buller från verksamheter ska åtgärdas med bullerdämpande åtgärder vid källan.

ORIENTERINGSSPLAN



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrationslinje för förlämningsområde.
- Befintligt träd och illustrerat nytt träd

UPPLYSNINGAR

Innan markinrepp inom en radie av 50 m från förlämningsområdet företas, krävs tillstånd från Länsstyrelsen enligt kulturminneslagen 2 kap. För markinrepp inom en radie av 200 m krävs samråd med Länsstyrelsen. Förlämningsområdet är markerat med linje med dubbla streck och tre punkter.

I delar av planområdet finns markföreningar. Innan bygglov beviljas ska berörda föreningar vara åtgärdade.

Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning		Miljökonsekvensbeskrivning Illustrationsplan Samrådsredogörelse	Uställningsutlåtande	
Detaljplan för			Antagandehandling Normalt planförfarande	
Kv. Förrådet 1 m.fl. Fågelbo Nyköpings kommun, Södermanlands län			Beslutsdatum	Instans
			Godkänd för samråd	
			2011-09-27 §152	BTN
Upprättad september 2011, reviderad i november 2012			Godkänd för utställning	
			2012-09-25 §129	BTN
			Antagande	
Åke Nygren Arkitekt SAR/MSA Total arkitektur och urbanism			2012-12-18 §191	BTN
			Laga kraft	
			2013-03-21	
Johanna Brandt Landskapsarkitekt LAR/MSA Total arkitektur och urbanism				
Grundkarta och fastighetsföreteckning är upprättad av Nyköpings kommun.			TOTALT	