

Om bebyggelse saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.  
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje ritad 3 m utanför planområdets grän
  - - - - - Användningsgräns
  - - - - - Egenskapsgräns
  - - - - - Illustrationslinje

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- ALLMÄN PLATS**
- GÅGATA Gångtrafik, allmän nytto trafik
  - H-GATA Trafik mellan områden
  - L-GATA Trafik som har sitt mål vid gatan
  - P-PLATS Allmän parkering
  - TORG Torg
  - PARK Anlagd park
  - NATUR Naturområde

- KVARTERSMARK**
- B Bostäder
  - BC<sub>I</sub> Bostäder med bottenvåning utformad för verksamhet
  - C<sub>1</sub> Servering, gemensamhetslokal
  - E<sub>1</sub> Tekniska anläggningar, el
  - E<sub>2</sub> Tekniska anläggningar, VA
  - S<sub>1</sub> Förskola
  - V Hamn
  - T<sub>1</sub> Trafik, vägreservat

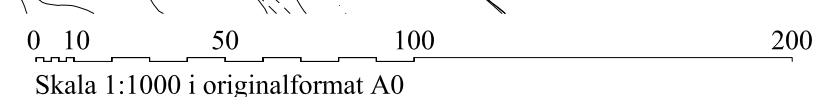
- VATTENOMRÅDEN**
- W Öppet vattenområde
  - WV<sub>1</sub> Småbåtshamn

- HANDLINGARNA BESTÅR AV**
- X Plankarta med bestämmelser, 2 blad
  - X Planbeskrivning
  - X Genomförandebeskrivning
  - X Samrådsredogörelse
  - X Fastighetsförteckning
  - X Illustration
  - X Behovsbedömning
  - X Miljökonsekvensbeskrivning

**BESLUTSDATUM**  
 Antagen av Kommunfullmäktige 2009-11-10 § 179  
 Laga kraft 2010-11-19

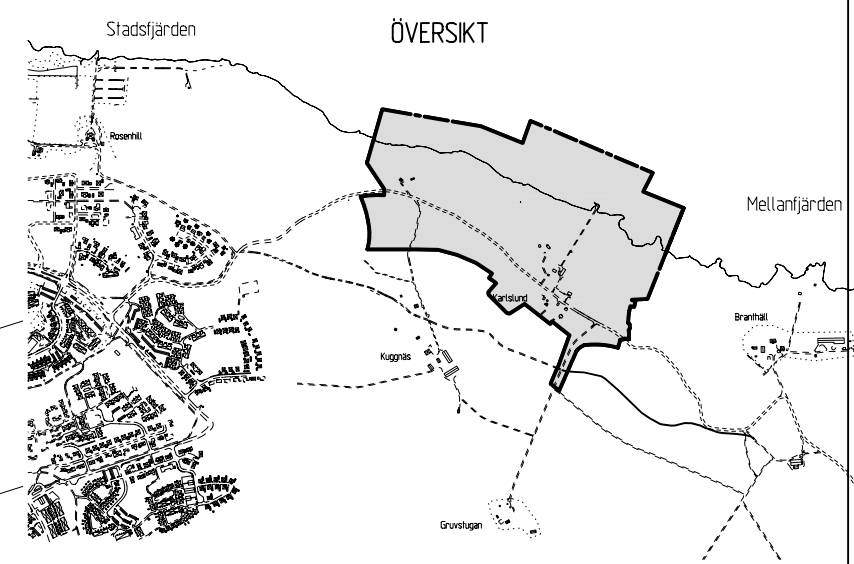
**ANTAGANDEHANDLING**

DETALJPLAN för del av ARNÖ 1:3 m fl, Karlslund)  
 Kuggnäs i Nyköping, Nyköpings kommun  
 Upprättad 2009-05-04. Rev 2009-09-21  
 Blad 1 PLANKARTA



Beteckningsbeskrivning enligt HMK-ka.  
 Grundkartan upprättad av M&I & Kartteknik, Nyköpings kommun, 2007-03-06  
 genom revidering och komplettering av fotografiskt framställt primärkart i skala 1:1000.  
 Kartorna framtagna med hjälp av skannat material.  
 Koordinat- och projekteringsystem Nyköpings lokala, Höjdsystem Nyköpings lokala.  
 Byggnadernas begränsningslinjer för fotografiskt karterade utgöres av horisontalprojektion  
 från takens yttrekanter, för godtyckligt mått av fasaderna.  
 Fastighetsredovisningen hänför sig till 2007-01-06.  
 Ulla Hagman  
 Karttekniker





- Illustrationslinjer
- Nytt träd
- ▤ Enbostadshus 6,5 x 10,5 m
- ▥ Parhus
- ▧ Radhus
- ▨ Flerfamiljshus 4-5 lgh
- ▩ Gatsten

Antagen av Kommunfullmäktige 2009-11-10 § 179  
Laga kraft 2010-11-19

**ANTAGANDEHANDLING**

DETALJPLAN för del av  
**ARNÖ 1:3 m fl (Karlslund),**  
Kuggnäs i Nyköping, Nyköpings kommun  
Upprättad 2009-05-04. Rev 2009-09-21

ILLUSTRATION

ULF ZETTERSTEN ARKITEKT SAR/MSA

0 10 50 100 200  
Skala 1:1000 i originalformat A0

Beteckningsbeskrivning enl HMK-ka  
Grundkartan upprättad av M&K Karttekniker, Nyköpings kommun, 2007-03-06  
genom revidering och komplettering av fotografiskt framställt primärkart i skala 1:1000.  
Kurvorerna framtagna med hjälp av skannat material.  
Koordinat- och projekteringsystem Nyköpings lokala, Högösystem Nyköpings lokala.  
Byggnadernas begränsningslinjer för fotografiskt karterade utgöres av horisontalprojektioner  
från takens ytterkanter, för geodetiskt mätta av fasaderna.  
Fastighetsredovisningen hänfö sig till 2007-03-06  
Ulla Hagman  
Karttekniker



## BESTÄMMELSER

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
brunn	Vattenkonst
buss	Busshållplats
gatsten	Markbeläggning av gatsten
grus	Markbeläggning av grus
gång	Grusbelagd och belyst gång- och cykelväg
plantering	Plantering med blomsterrabatter
tillfart 1	Marken skall vara tillgänglig för infälliggående teknikområde
tillfart 2	Marken skall vara tillgänglig för infälliggående fastigheter Arnö
utsikt	1,31 respektive 1,32, tills annan infart möjliggjorts. Anlagd utsiktsplats

### Gator och torg

Gator och torg skall utföras med mått och material enligt till plankartan hörande principsektioner och med tydliga taktila och visuella begränsningar. Lokal- och kvartersgator skall utformas så att gång- och cykeltrafik riskfritt kan sammas med biltrafik på gatan. Gatubelysning skall utföras och placeras enligt principsektioner med prioritering av gångzoner, övergångsställen och gatukorsningar. Hamntorget skall kunna fungera flexibelt för korttidsparkering, marknadsgator, samlingsplats. Torget beläggs med gatsten och trädplanteras, belyses och utsmyckas med skulptur/vattenkonst. Sittplatser och möjlighet till sommarservering skall finnas.

### Hamnen

På pir och kajer skall möjlighet finnas att anlägga byggnader för restaurang, båtservice och butiklokaler. Pir och kajer kan utföras som bryggkonstruktioner och skall ha lämpligt djup för angröing. Pir och kajer skall vara betysta.

### Parker, naturmark

Gångvägar förses med belysning. Anläggningar utförs enligt planbeskrivning. Hamnparken utformas med blomsterplantering.

### UTNYTTJANDEGRAD

- e Maximala sammanlagda bruttoarea i kvm ovan mark.  
För olika byggnadstyper gäller följande maximala bruttoarea på tomt:

### Fritliggande enbostadshus

180 kvm BTA huvudbyggnad + 50 kvm uthus.

### Enbostads gatuhus

150 kvm huvudbyggnad + 30 kvm uthus BTA.

### Radhus

150 kvm BTA huvudbyggnad + 10 kvm uthus + 15 kvm del i gemensamt garage.

### Radhus vid hamnbassängen

180 kvm BTA + 20 garage. 95 kvm sammanlagd BYA.

### 2-vån flerbostadshus

450 kvm BTA bostadsutrymmen + 50 kvm förråd + 60 kvm del i gemensamt garage.

### 3-vån flerbostadshus

570 kvm BTA bostadsutrymmen + 50 kvm förråd + 75 kvm del i gemensamt garage.

### Verksamheter

På med B betecknat område är verksamhet i kombination med bostad tillåten. Sådan verksamhet får inte vara störande för omgivningen.

### Parkering

För flerbostadshus och radhus skall inom tomtmark anordnas 1 och för övriga hus typer 2 biluppsättningsplatser/bostad.

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

X	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
X 1	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik fri höjd 5,0 m
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
z	Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik
	Marken får inte bebyggas.
	Marken får bebyggas med uthus 50 kvm max sammanlagd BTA

### MARKENS ANORDNANDE

Inom kvartersmark skall anordnas 2 ppl/bostad i enbostadshus och 1 ppl/bostad i flerbostadshus. Gemensamma grönytor anläggs inom varje kvarter. Planering av schakt- och uppfyllnad skall ske samordnat för hela planområdet så att terrasseringsar med nivåskillnad över 1,0 m undviks. Nivåskillnader mellan tomt och gata tas upp med murar av natursten. Marktrappor, murar och socklar mot gata skall följa snörbjörning med tunga redskap. Parkeringsplatser, körytor och gångvägar inom kvartersmark skall ha grusad eller stensatt yta (ej asfalt)

	Körbar förbindelse får inte anordnas
+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
el	Plats för elnätstation
VA	Plats för pumpstation
brygga	Allmänt tillgänglig, ej instängslad, brygga
båtservice	Servicebyggnader
gästhamn	Allmän gästhamn
kanot	Förvaring och sjösättningsramp
restaurang	Publik restaurang
småbåtshamn	Föreningsägda bryggplatser
strandpromenad	Utförs enligt principsektion

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Bestämmelsernas syfte

Dessa bestämmelser syftar till att möjliggöra ett tät och lågt byggnadsätt med småstadens smala gaturum, kantade av hus i gatuliv i en terräng där möjlighet till inlummade grönska är mycket begränsad.

#### Placering

Inom kvarteren eftersträvas en variation med en- och flerbostadshus, fritliggande, parhus och radhus, huvudsakligen i 2 våningar med instag av 3, 2, och 1 våning. Mot torg och hamn skall kvartersfasad vara sammanbyggd. I norrlänt skall bebyggelse placeras och utformas så att goda ljusförhållanden ges till nedanföriggande hus och gårdsmark. Hamnkvarteren skall i huvudsak bebyggas med flerbostadshus.

Byggnader placeras i tomtgräns och huvudbyggnader placeras med längsida eller gavel i gatuliv, så att sammanhållna kvarter och tydliga gaturum bildas. Detta gäller ej inom med P1 betecknade kvarter.

Bottnplan skall ligga minst 0,2-0,3 m högre än gatunivå så att insyn från gatan minskas.

P1 Inom kvarteren Karlslund, Skogvaktaren och Utiken skall huvudbyggnader och uthus placeras kring gårdstun.

#### Utförning

- Högst 1 våning.  
Huvudbyggnads byggnadshöjd max 4,5 m, taknockshöjd 6,5 m.
- Högst 2 våningar.  
Huvudbyggnads byggnadshöjd max 7,5 m, taknockshöjd 9,5 m.
- Högst tre våningar.  
Huvudbyggnads byggnadshöjd max 10,5 m, taknockshöjd 12,5 m.

För uthus medges 3,5 m byggnadshöjd respektive 4,5 taknockshöjd.

I huvudbyggnad får vind inredas.

Utöver angiven våningshöjd får frontespis/takkupa utföras till max 1/4 av fasadlivet.

Sadeltak skall ha lutning 22-33 grader.

Balkonger får ej utföras mot gata.

Entréer skall markeras tydligt mot gata med entréddörr, portik eller grind.

Radhus skall ha entré mot gata.

Bostadshus vid hamntorget och hamnbassängen skall utformas med botfenvåningen (minst 25% av bruttoarean) som verksamhetstokal och min 2,7 m rumshöjd.

#### Utförande

Fasader skall utföras utan synliga elementskarvar, enhetligt putsade eller med täckmålad träpanel. Målerskap och liknande tekniska detaljer byggs in så att de ej exponeras mot gata.

Taktäckning skall vara falsad målad slåttrått eller tegelröda takpannor.

Mellan hus skall i tomtgräns mot gata utföras plank, staket, häck eller naturstensmur så att öppning mot gata blir max 3,5 m bred.

### Utseende

- f1 Fasader skall utföras av träpanel och målas med faluröd slamfarg  
k1 Befintlig bebyggelse är värdefull ur miljösynpunkt och skall behållas.

### Värdefulla byggnader och områden

- q Byggnadens yttre får inte förvanskas.

### Byggnadsteknik

På högradonmark skall radonsäkra grundläggning utföras.

Bostadsfastighet skall anslutas till bredband.

Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Bostadshus skall höjdsättas och utföras så att de bedöms klara ett högsta vattenstånd på +1,70 utan att ta väsentlig skada.

### ▼▼▼

Bostadshus skall utföras så att:  
- minst hälften av bostadsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde utan fönster, 50 dB(A) skall eftersträvas.)  
- trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.  
Dimensionerande bullernivåer är på 10 m avstånd från närmaste vägmitt, oskärmat, 62 dB(A) ekvivalentnivå och 82 dB(A) maximalnivå.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

### Namnsättning

På detaljplanekartan angivna namn för kvarter, gator och torg skall fastställas i samband med anläggande av detaljplanen.

### Huvudmannskap

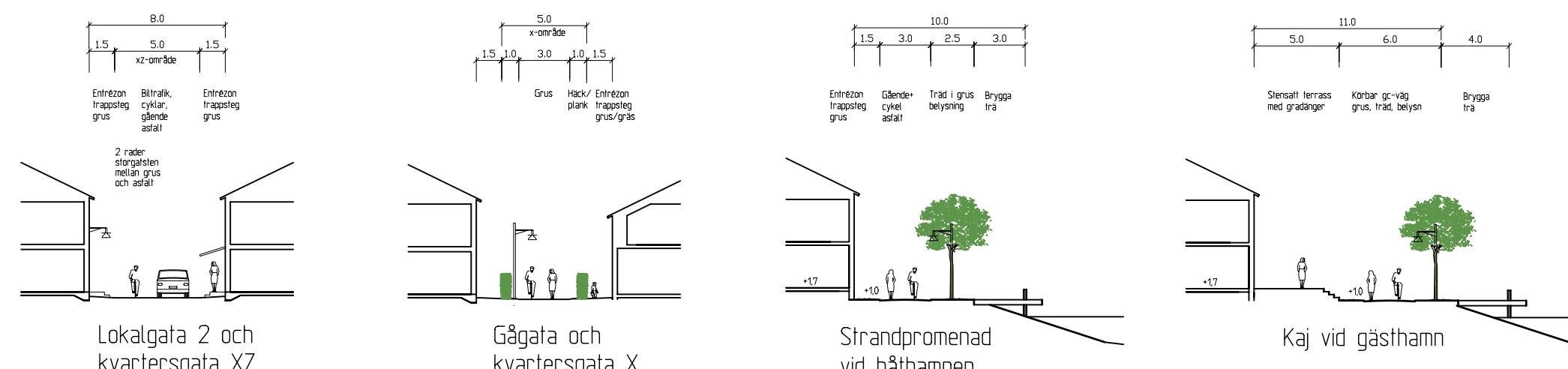
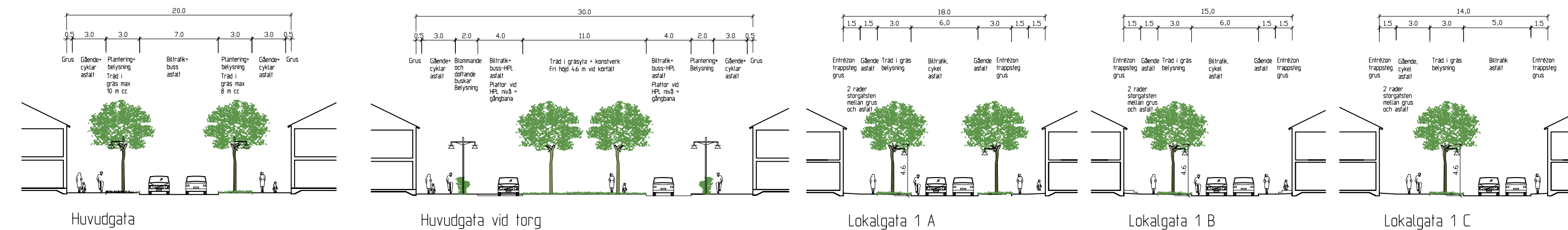
Kommunen är huvudman för allmänna platser

### Illustration

Till detaljplanen hörande illustration redovisar ett exempel på gestaltning enligt detaljplanens bestämmelser och skall i huvudsak följas.

- a1 Bygglov får ej beviljas innan anslutning skett till kommunalt VA

## PRINCIPSEKTIONER



**Generellt**  
Belysning för oskyddade trafikanter.  
Däremot används armatur av typ "Stochoten" från Arko Ljwlan.  
Stolproff 35-4 m.  
På lokalgata typ 2 och kvartersgator monterar armaturen på huvvög 35-4 m över mark.

## ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN för del av  
ARNÖ 1:3 m fl (Karlslund),  
Kuggnäs i Nyköping, Nyköpings kommun  
Upprättad 2009-05-04. Rev 2009-09-21  
Blad 2 BESTÄMMELSER

ULF ZETTERSTEN ARKITEKT SAR/MSA

- HANDLINGARNA BESTÅR AV
- X Plankarta med bestämmelser, 2 blad
  - X Planbeskrivning
  - X Genomförandebeskrivning
  - X Samrådsredogörelse
  - X Fastighetsförteckning
  - X Illustration
  - X Behovsbedömning
  - X Miljökonsekvensbeskrivning

Antagen av Kommunfullmäktige 2009-11-10 § 179  
Laga kraft 2010-11-19