

DETALJPLAN FÖR

GNESTA 16:8 m.fl. - Mejerigatan

GNESTA KOMMUN, SÖRMLANDS LÄN

Samhällsbyggnadsförvaltningen Gnesta 2019-11-28, rev 2024-02-08

Tomas Enqvist

Planeringschef

Antagen:

Laga kraft:

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Sekundär egenskapsgräns (Kopplad till egenskapsbestämmelse u)

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Gata (PBL 4 kap 5§ punkt 2)
--	-----------------------------

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Centrum (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
	Centrum (PBL 4 kap 5§ punkt 3) Minst 30% av bottenvåning ska utgöras av verksamhetslokal.
	Stationsområde
	Markparkering för cykel och bil
	Nätstation
	Återvinningstation
	Fördröjningsmagasin för dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

	Byggnad får inte uppföras (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	På marken får endast växthus, cykel- och trädgårdsförråd p aceras till en total maximal byggnadsarea som motsvarar 4% av den av egenskapsgräns avgränsade kryssmarken (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
	Högsta antal våningar
	Högsta tillåtna byggnadshöjd
	Högsta tillåtna nockhöjd

Vind får inredas över angivet våningsantal

Placering

p Bebyggelse ska placeras i användningsgräns/egenskapsgräns mot gata

Markens anordnande och vegetation

parkering Parkeringsplats för bil får anläggas

ej parkering Parkeringsplats för bil får ej anläggas

b₁ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplign₁ Växtbäddar ska finnasn₂ Träd ska bevaras alternativt ersättas om det fällt (4 kap. 13§)n₃ Gatuträd ska finnas

Utfart

Körbar utfart för fordonstrafik får inte anordnas.

Utformning

Entré ska finnas mot både gata och gård.

Största tillåtna takvinkel är 35 grader om inte annat anges.

Balkonger vid fasad mot gata får inte inglasas.

Balkonger mot innergård får anordnas som lägst från andra våningen och sticka ut max 1,4m från fasad.

Balkonger mot gata får sticka ut max 1,2m från fasad och anordnas som lägst från tredje våning över allmän platsmark och som lägst från andra våningen över kvartersmark (prickmark).

Takkupor får uppföras till en maximal längd om 4 m och till en sammanlagd längd av maximalt 1/5 av takets längd mot gata och 1/2 av takets längd mot innergård.

Sockelvåning och entrépartier ska utformas med extra omsorg av materialval och detaljer.

Entrépartier ska markeras tydligt i fasadutformning.

Fasader ska uppföras utan synliga elementskarvar.

Varje byggnadsenhets fasad mot gata med eget trapphus ska uppföras i annan kulör och/eller material än angränsande byggnadsenhets fasad.

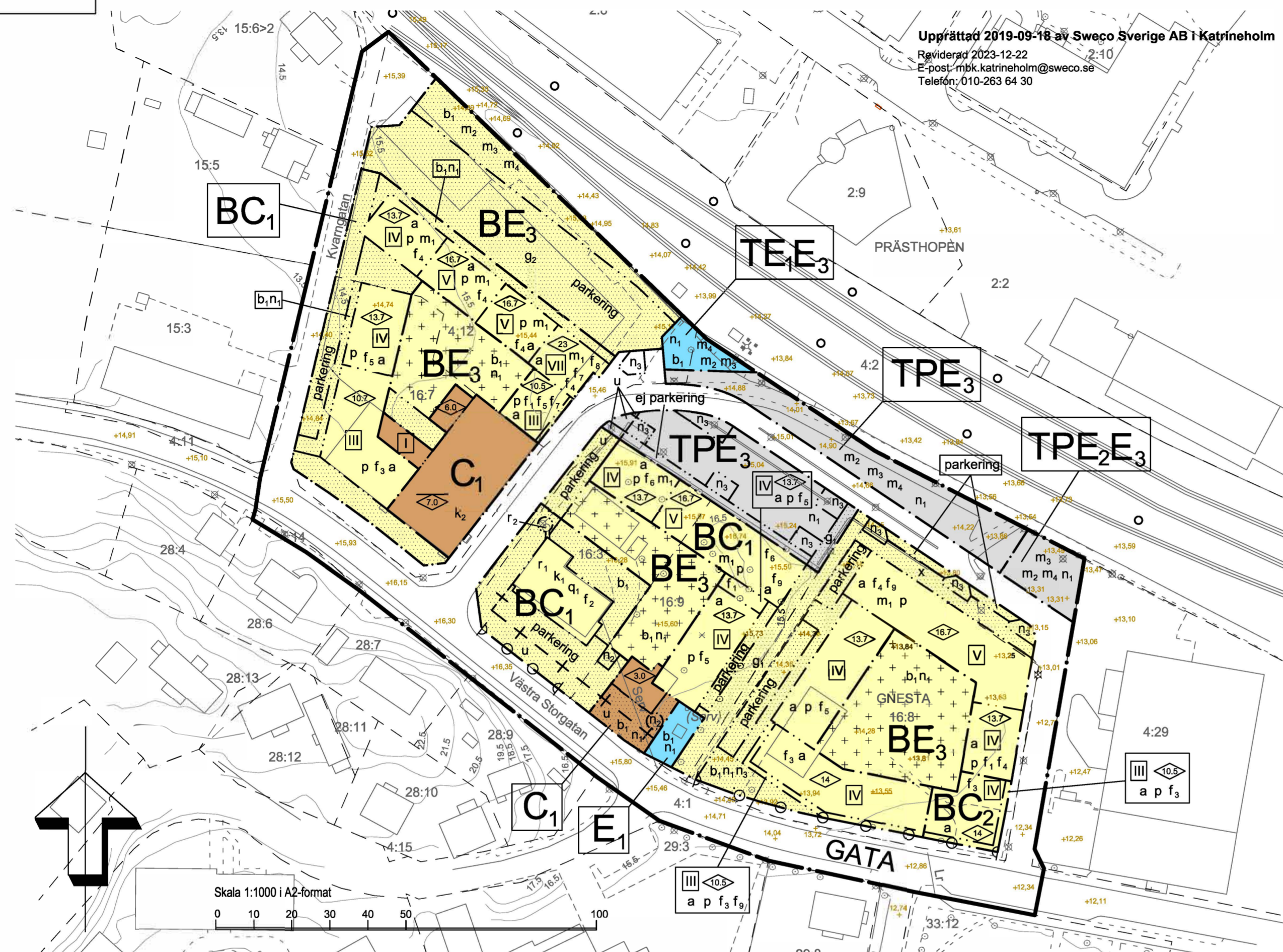
GNESTA 16:8 m.fl. - Mejerigatan

Upprättad 2019-09-18 av Sweco Sverige AB i Katrineholm

Reviderad 2023-12-22

E-post: mbk.katrineholm@sweco.se

Telefon: 010-263 64 30



Grundkartans beteckningar

	Fastighetsgräns		Lr Ledningsrätt
	16:8 Fastighetsbeteckning		Serv Servitut
	Kantsten		(Serv) Servitut (ej lokaliserat)
	Gångbana		Lövråd/Barträd
	Järnväg		Belysningsstolpe
	+ 15,44 Inmätt markhöjd		Övrig stolpe
	Bebyggelse		Mast
	16,5 Höjdkurva		Kvamgatan Gatunamn

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.

a Bygglov får inte ges för bostäder förrän markföreningar avhjälpts.

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkeringsgatag₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering

x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän platsmark är 15 år och börjar gälla när detaljplanen fått laga kraft.

Genomförandetiden för kvartersmark är 15 år och börjar gälla när Gnesta vattenverk är anslutet till ledningar för bortledning av ytvatten ur sjön Klämningen och vattenverket tagits i bruk.

Skydd mot störningar och risker

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

Enkelsidiga lägenheter mot Västra Storgatan, Mejerigatan och Västra stambanan ska vara mindre än 35 kvm.

Bostadsbebyggelse ska utformas så trafikbullernivåer inomhus, med stängda fönster, inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 41 dB(A) maximal ljudnivå.

Bebyggelse ska utformas så att vibrationer i byggnad normalt inte överstiger 0,3 mm/s komfortvägd vibrationshastighet på grund av trafik.

Fasader och fönster som vetter mot järnvägen ska vara brandskyddade i som lägst brandteknisk klass EI30.

Balkong får inte uppföras på fasad som vetter mot järnvägen.

m₁ Ventilation ska placeras i riktning bort från riskkälla (järnväg). Utrymning ska kunna ske i riktning bort från riskkälla (järnväg).m₂ Avskärande dike eller kulvert ska anläggas för avledning av dagvatten bort från järnvägsområdem₃ Plank får uppföras mot jämvägsområdem₄ Den befintliga överordnade topografin och dess höjdskillnader längs järnvägen ska bevaras.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Forts. Utformning

f₁ Öppning eller portik ska finnas mellan gata och gård.f₂ Taktäckning ska vid ändring vara tvåkupigt lertegel.f₃ Fasader mot gata ska uppföras i tegel eller puts i gula och röda nyanser.f₄ Fasader mot gata ska uppföras i tegel, betong, puts eller sten.f₅ Fasader ska uppföras i tegel eller trä.f₆ Fasader ska uppföras i tegel, trä, betong, puts eller sten.f₇ Tak ska uppföras platt eller flackt med en högsta vinkel om 10 grader.f₈ Balkong mot Mejerigatan ska förses med tätta räcken och balkongtak ska förses med ljudabsorbenter som dämpar till 55 dB(A) 1,5 m över balkonggolven.f₉ Balkong på gavel mot g₁ ska förses med tätta räcken och balkongtak ska förses med ljudabsorbenter som dämpar till 55 dB(A) 1,5 m över balkonggolven.

Rivningsförbud, Skydd av kulturvärden och Varsamhet

r₁ Byggnaden får inte rivasr₂ Skorsten får inte rivask₁ Varsamhet (PBL 4 kap 16§ punkt 2). Förändringar ska anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Viktiga karaktärsdrag att beakta är: ursprungliga spröjsade fönster i trä, lastbrygga med skärmtak, trapphus med trappsteg och golv i kalksten, handledare och trappstolpar, fönsterbänkar i kalksten och marmor, cirklar i tak på plan 2.k₂ Varsamhet (PBL 4 kap 16§ punkt 2). Förändringar ska anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Viktiga karaktärsdrag att beakta är: Fasad med fönsterband, ursprungligt murverk och betongstomme mot Mejerigatan.q₁ Skydd av kulturvärden (PBL 4 kap 16§ punkt 3). Tegelfasader med murade ornament och murad takfot ska bevaras. Byggnadens volym får inte förändras. Balkonger får enbart uppföras på östra gaveln.