

DETALJPLAN FÖR GNESTA 16:8 m.fl. - Mejerigatan

GNESTA KOMMUN, SÖRMLANDS LÄN

Samhällsbyggnadsförvaltningen Gnesta 2019-11-28, rev 2022-04-11

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA (PBL 4 kap 5§ punkt 2)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
- C₁ Centrum (PBL 4 kap 5§ punkt 3)
- C₂ Centrum (PBL 4 kap 5§ punkt 3) Minst 30% av bottenvåning ska utgöras av verksamhetslokal.
- T Stationsområde
- P Markparkering för cykel och bil
- E₁ Teknisk anläggning
- E₂ Återvinningstation
- E₃ 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 placeras till en total maximal byggnadsarea som motsvarar 4% av den av egenskapsgräns avgränsade kryssmarken (PBL 4 kap 11§ punkt 1 och 16§ punkt 1)
- X 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

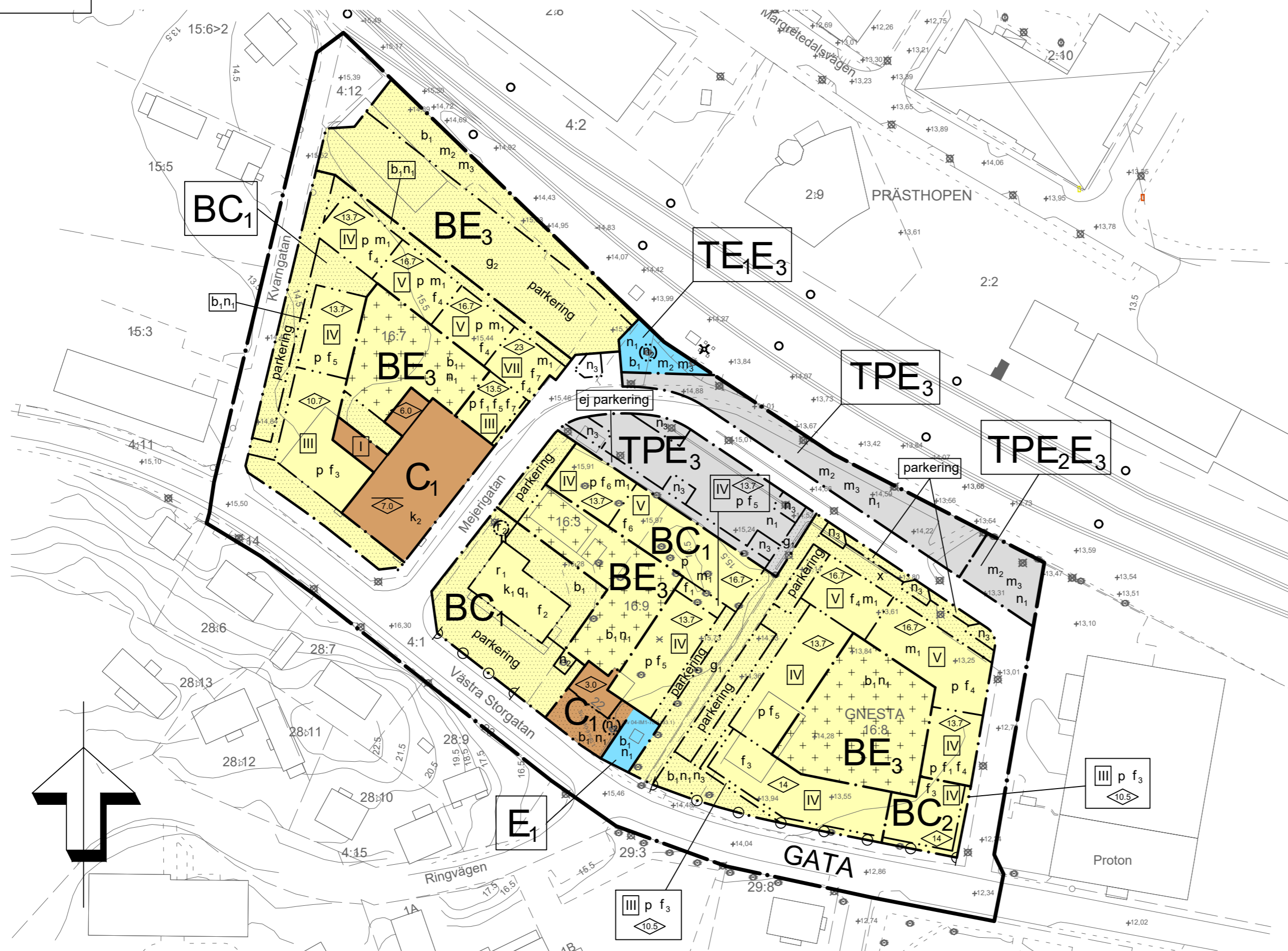
- b₁ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig
- n₁ Växtbäddar ska finnas
- n₂ Träd ska bevaras alternativt ersättas om det fällt (4 kap. 13§)
- n₃ Gatuträd ska finnas

Utfart

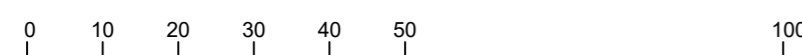
Körbar utfart för fordonstrafik får inte anordnas.

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 få 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 1/3 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 byggnadsenhet ska ha en egen trapphus som uppföras i annan kulör och/eller material än angränsande byggnadsenheters fasad.



Skala 1:1000 i A2-format



SKYDD MOT STÖRNINGAR OCH RISKER

Lägenheter som överskrider 60 dBA ekv ljudnivå vid fasad måste uppföras med minst 1/2 av boningsrummen mot skyddad sida som inte överskrider 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå mellan kl. 22:00 och 6:00. Lägenheter mindre än 35 kvm kan orienteras mot fasad där ljudnivå är högst 65 ekv. Om gemensam uteplats anordnas får dess maximala ljudnivå inte överskrida 70 dBA.

Bostadsbebyggelse ska utformas så trafikbullernivåer inomhus 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 som vetter mot järnvägen och som ligger inom 35 m från närmsta spårmitte ska uppföras i obrännbart material eller i som lägst brandteknisk klass EI 30.

- m₁ Ventilation ska placeras i riktning bort från riskälla (järnväg). Utrymning ska kunna ske i riktning bort från riskälla (järnväg).
- m₂ Avskärande dike eller kulvert ska anläggas för avledning av dagvatten bort från järnvägsområde
- m₃ Plank får uppföras mot järnvägsområde

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats

Genomförandetid (PBL 4 kap 21§)

Genomförandetiden för kvartersmark är förskjutet och börjar gälla 1 juli 2025.

Genomförandetiden för allmän platsmark börjar gälla när detaljplanen fått lagakraft.

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkeringsgata
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering
- x Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik

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

Rivningsförbud, Skydd av kulturvärden och Varsamhet

- r₁ Byggnaden får inte rivas
- r₂ Skorsten får inte rivas
- k₁ 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.