

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

GNESTA KOMMUN, SÖRMLANDS LÄN

Samhällsbyggnadsförvaltningen Gnesta 2019-11-28, rev 2021-05-04

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

	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
	Teknisk anläggning
	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 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)
	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
b ₁	Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig
n ₁	Växtbäddar ska finnas
n ₂	Träd ska bevaras alternativt ersättas om det fällt (4 kap. 13§)

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).

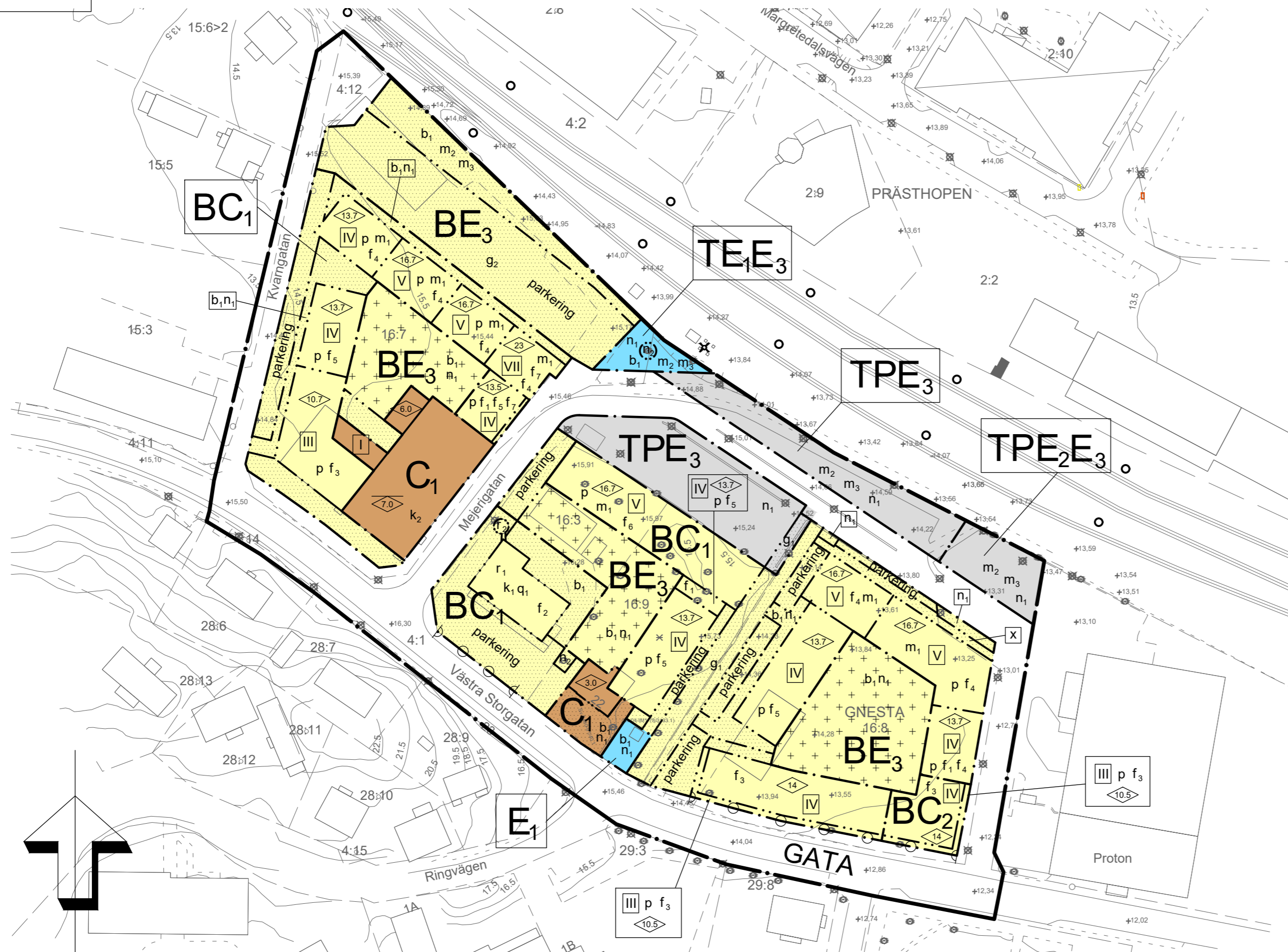
Takkupor får uppföras till en maximal längd om 4 m och till en sammanlagd längd av maximalt 1/3 av takets längd mot gata och 1/2 av takets längd mot innergård.

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

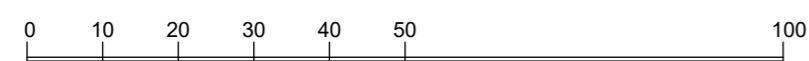
Entrépartier ska markeras tydligt i fasadutformning.

Fasader ska uppföras utan synliga elementskarvar.

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

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.**GNESTA 16:8 m.fl. - Mejerigatan**

Skala 1:1000 i A2-format

**SKYDD MOT STÖRNINGAR OCH RISKER**

Lägenheter som överskrider 60 dBA ekv ljudnivå vid fasad måste uppföras med minst 1/3 av boningsrummen mot skyddad sida som inte överskrider 55 dBA dygnskvivalent 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 spårmit ska uppföras i obrännbart material eller i som lägst brandteknisk klass EI 30.

m ₁	Ventilation ska placeras i riktning bort från riskälla (järnväg). Utrymning ska kunna ske i riktning bort från riskälla (järnväg).
m ₂	Avskärande dike eller kulvert ska anläggas för avledning av dagvatten bort från järnvägsområde
m ₃	Plank får uppföras mot järnvägsområde

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats

Genomförandetid (PBL 4 kap 21§)

Genomförandetiden är 15 år och börjar gälla när detaljplanen vinner laga kraft. Bygglov för nya bostäder kan inte ges förrän kommunens dricksvattenförsörjning är säkerställd.

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkeringsgata
g ₂	Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering
x	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik

Forts. Utformning

f ₄	Fasader mot gata ska uppföras i tegel, betong, puts eller sten.
f ₅	Fasader ska uppföras i tegel eller trä.
f ₆	Fasader ska uppföras i tegel, trä, betong, puts eller sten.
f ₇	Tak ska uppföras platt eller flackt med en högsta vinkel om 10 grader

Rivningsförbud, Skydd av kulturvården och Varsamhet

r ₁	Byggnaden får inte rivras
r ₂	Skorsten får inte rivras
k ₁	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.
k ₂	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.
q ₁	Skydd av kulturvården (PBL 4 kap 16§ punkt 3). Tegelfasader med murade ornament och murad takfot ska bevar. Byggnadens volym får inte förändras. Balkonger får enbart uppföras på östra gaveln.