



Färgillustration av gränser inom planområdet:  
 Grönt - egenskapsgräns  
 Gult - sekundär egenskapsgräns  
 Mörkblått - kombinerad egenskapsgräns  
 Ljusblått - användningsgräns

Beteckningskarta enl. HMK-ka Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geodetisk mätta av fasaderna.

Fastighetsredovisningen hänför sig till 2024-03-26.

Koordinatystem: SWEREF 99 16 30

Höjdsystem: RH 2000

Upprättad 2024-09-09

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA Gata

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- D Äldreavård
- K Kontor

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

#### Fastighetsindelingsbestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelser fastställda som tomtindelning 0480K-Ö:1947, fastställd 1961-05-25, upphävs.

#### Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- ö<sub>1</sub> Marken får inte förses med byggnad

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta byggnadshöjd är 23.50 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 29.50 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> Högsta byggnadshöjd är 16 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 19.50 meter över angivet nollplan
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 9.50 meter över angivet nollplan
- h<sub>6</sub> Högsta totalhöjd är 5.20 meter över angivet nollplan. Gäller ovasida bjälklag som utöver detta får planteras och förses med pergola till högre nivå.

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Marken ska innefatta dagvattenanläggning.
- n<sub>2</sub> Parkering får inte anordnas. Angöringsplatser och cykelparkering får anordnas.
- n<sub>3</sub> Parkering får inte anordnas ovan mark. Cykelparkering får anordnas. Underbyggt garage är tillåtet.

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Loftgång får endast anordnas mot innergård. De får inte utföras inglasade.
- f<sub>2</sub> En genomgående portik ska finnas mellan Slottsträdgårdsgatan och innergård samt en mellan Köksträdgårdsgården och innergård. Portikerna ska ha en lägsta fri höjd på 3 meter och en minsta bredd på 2,5 meter.
- f<sub>3</sub> Fasad mot allmän plats ska utföras med indraget fasadliv och gentemot omgivande fasader avvikande kulör och/eller material.

- f<sub>4</sub> Fasad mot allmän plats och kvartersgator/gränder ska i huvudsaklig omfattning utföras i tegel i ljusa och varma kulörer. Kalla grå kulörer ska undvikas och teglets möjligheter till visuell variation i fasadgestaltningen ska nyttjas, såsom skillnader i kulörnyans, förband och livförskjutningar.
- f<sub>5</sub> Fasad mot allmän plats ska i huvudsaklig omfattning utföras i trä i ljusa och varma kulörer.
- f<sub>6</sub> Balkong får anordnas som alternativ till loftgång mot innergård. Balkong får ej kraga ut utanför egenskapsområdet mot innergård.
- f<sub>7</sub> Balkong mot innergård får kraga ut utanför egenskapsområdet med sammanlagd balkongyta 280 kvadratmeter för användningen Äldreavård. Balkong mot innergård får kraga ut max 2 meter från fasad med en bredd om max 4 meter och ej kraga ut utanför egenskapsområdet för användningarna Bostad och Kontor. Varianterna för de olika användningarna får inte kombineras.
- f<sub>8</sub> Vid uppförande av loftgång mot innergård ska bärande och täckande delar i huvudsak utföras i trä.
- f<sub>9</sub> En gavelspets får utföras vid varje byggnads ytterhorn, även om byggnadshöjden överskrids.

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig.

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största tillåtna exploatering för bostäder och kontor är 8930 kvadratmeter bruttoarea. Gäller ej äldreavård.

### SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Byggnaders användning

- s<sub>1</sub> Centrumlokal ska finnas.

#### Utformning

- f<sub>10</sub> Vid uppförande av fasad mot innergård inom sekundärt egenskapsområde ska fasaden i huvudsaklig omfattning utföras i trä i ljusa och varma kulörer.
- f<sub>11</sub> Sadeltak med mittförlagd taknock ska uppföras. Takvinkel får vara mellan 40 - 45 grader.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Byggnaders användning

- Centrum endast i bottenvåning

#### Fastighetsindelingsbestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelser fastställda som tomtindelning 0480K-Ö:1947, fastställd 1961-05-25, upphävs.

#### Placering

Byggnad ska placeras minst 0,3 meter från allmän plats.

#### Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

#### Utformning

- Lägsta fri höjd för balkonger och burspråk är 3,5 meter från marken. Gäller ej innergård.
- Lokaler för centrumverksamhet i bottenvåning ska förses med glaspartier motsvarande 50 % av fasadytan som vetter mot allmän plats och kvartersgator/gränder.
- Elementskarvar får inte vara synliga, alternativt om fasadelement används så ska dessa utformas så att skarvarna är en del av gestaltningen.
- Bottenvåning ska utformas med en rumshöjd om minst 3,5 meter (gäller från marknivå vid entré till underkant ovanliggande bjälklag).
- Balkong och burspråk får kraga ut mot Folkungavägen. Max 1,2 meter från fasad för balkonger och max 0,8 meter från fasad för burspråk. Balkong och burspråk får ha en bredd om max 4,3 meter. Gavlar får inte ha fler än en balkong/burspråk per våning.
- Balkong mot allmän plats eller kvartersgator/gränder får inte inglasas eller förses med skärmtak.
- Balkong och burspråk mot Slottsträdgårdsgatan och Köksträdgårdsgården får kraga ut max 0,8 meter från fasad med en bredd om max 2,8 meter.
- Gavelmotiv mot Folkungavägen ska markeras genom indrag av angränsande fasad.

Till planen hör:		<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration
<p>Detaljplan för</p> <p><b>Brädgården 3 samt del av Öster 1:1</b></p>			
Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2024-09-11		Laga kraft	
Hilda Lundin Stadsplanerare		<b>SHB22/364</b>	