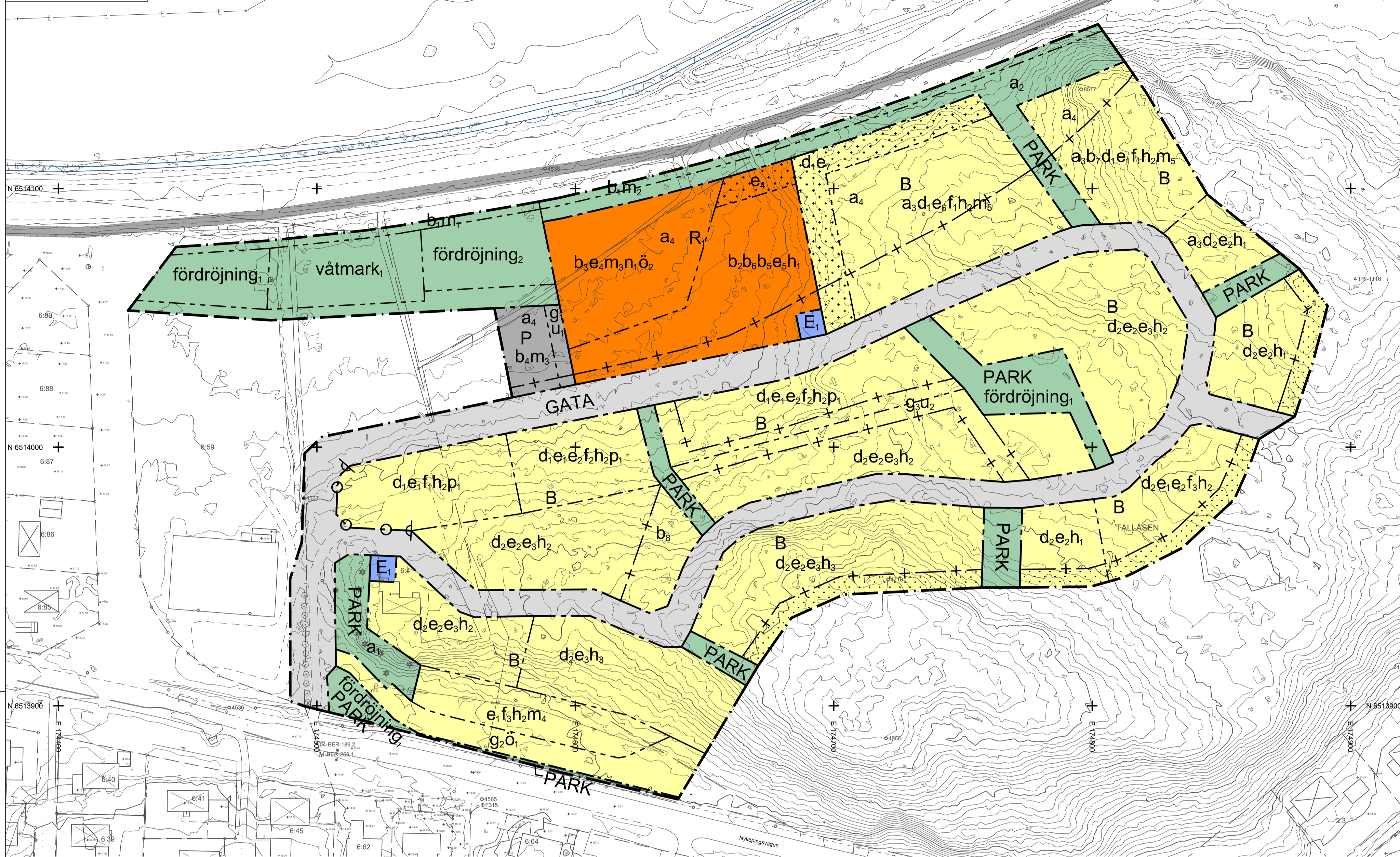
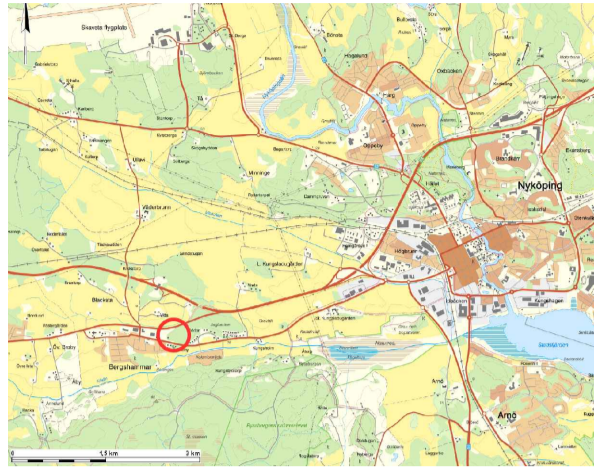


# PLANKARTA



## ORIENTERINGSKARTA



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns och gränspunkt
- Trakt- och kvartersstråkgräns
- Fastighetsbeteckning
- Trakt- och kvartersnummer på tomt och samfällighet, 30-fastighet
- Servitut, nyttjanderätt
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsgräns
- Servitut, nyttjanderätt, ledningsgräns och gemensamhetsanläggning
- Bostadshus/huvudbyggnad
- Uthus/komplementbyggnad
- Allmän byggnad
- Verksamhetsbyggnad
- Skärmak
- Attan/däck
- Lövträd, belysningsstolpe, elstolpe och brun
- Agostagsgräns
- Sten med stanskarfening
- Mur och stödmur
- Häck och diken
- Staket och plank
- Höjkurva med höjdvälsning
- Innert markhöjd med höjdvälsning
- Väggkant samt gång- och cykelväg
- Forminre RAA

Det kan finnas fler beteckningar i kartan som inte redovisas här.

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka Grundkartan är upprättad av SHB Staden, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadernas begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektioner från takens ytterkant, för geodetisk mätta av fasaderna. Fastighetstredovisningen hänför sig till 2023-04-13

GRUNDKARTA för Jagbacken 3:1 m fl  
Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30  
Höjdsystem: RH 2000  
Skala: 1:1000  
Originalformat: A1L  
Upprättad: 2021-10-07, rev 2024-08-27

## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA Gata
- PARK Park

### Kvartersmark

- B Bostäder
- E<sub>i</sub> Transformatorstation
- P Parkering
- R<sub>i</sub> Bygdegård och föreningsverksamhet

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Utformning av allmän plats

- m<sub>1</sub> Bullerskärm får finnas med en höjd på 3 meter.
- b<sub>1</sub> Schaktarbeten ej tillåtna.
- m<sub>2</sub> Bullerskärm ska finnas med en höjd på 3 meter.
- fördrojning<sub>1</sub> Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 100 m<sup>3</sup> ska finnas.
- fördrojning<sub>2</sub> Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 330 m<sup>3</sup> ska finnas.
- våtmark Våtmark med en fördrojningsvolym på 200 m<sup>3</sup> ska finnas.

### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av träd med en omkrets som överstiger 125 centimeter, mätt 1,3 meter ovan mark. Träd får endast fallas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk.

## SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Upphävande av strandskydd

- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter

### Markens anordnande och vegetation

Markbeten ska utföras med hänsyn till befintlig terräng och topografi. Genom att begränsa schaktning och fyllning minimeras inverkan på topografin i största möjliga mån.

### Placering

Bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintlig terräng och vegetation. Friliggande hus ska placeras maximalt 5 meter från fasthetsgräns mot gata, där så är möjligt utifrån topografi. Garage och carport får inte placeras närmare än 6 meter från fasthetsgräns mot gata.

### Skydd mot störningar

Vid utformning av uteplats vid bostad, gemensam och enskild, ska dessa vara avskärmade från trafik- och verksamhetsbuller så att riktvärdet för tyst uteplats uppnås.

### Takvinkel

Minsta takvinkel är 20 grader.

### Utformning

Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller annan bruten takform. Tak ska utformas, med en för planområdet, enhetlig färgsättning i jordnära kulörer. På mark med användningsbestämelse B (bostäder) ska fasader på huvudbyggnad och komplementbyggnad utföras i jordnära kulörer. Fasader får ej utföras i vit kulör eller kulör nära vit.

### Utförande

Källare får inte finnas. Grundkonstruktion för nya byggnader ska anpassas till befintlig terräng, vilket innebär att större nivåskillnader ska tas upp med pelare, plintar eller suterrängplan.

### Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av tallar (på mark med användningsbestämelse B, bostäder) med en omkrets som överstiger 125 centimeter, mätt 1,3 meter ovan mark. Tallar får endast fallas om de är sjuka, utgör en säkerhetsrisk eller omöjliggör nyttjande av byggrätt.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

ö<sub>1</sub> Marken får inte förses med byggnadsverk

ö<sub>2</sub> Marken får endast förses med enklare byggnadsverk, så som skärmtak, vindskydd eller läktare.

### Fastighetsstorlek

d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 320 m<sup>2</sup>

d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup>

### Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 6,5 meter.

h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 8,5 meter.

h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6 meter. Utöver högsta nockhöjd för suterrängvåning finns alternativ grundläggning på pelare om högst 3 meter.

### Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> Markens höjd får inte ändras till att vara högre än 17,8 meter över nollplanet.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenledning.

g<sub>2</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring och vattenlänster.

### Placering

p<sub>1</sub> Bebyggelse ska placeras med ett avstånd på 2 till 5 meter från gata.

## Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> Marken ska kunna översvämmas.

m<sub>2</sub> Bebyggelse ska placeras med minst ett släpp mellan bebyggelse om minst 8 meters bredd, för att möjliggöra bortledning av vatten.

m<sub>3</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska placeras mot fasad rikt värdet för tyst sida uppnås.

## Stängsel, utfart och annan utgång

ö<sub>1</sub> Ut- och infart får inte finnas.

## Utformning

f<sub>1</sub> Endast sammanbyggda hus. Högst fyra hus får sammanbyggas.

f<sub>2</sub> Vid sammanbyggda hus får högst fyra hus sammanbyggas.

f<sub>3</sub> Endast sammanbyggda hus. Högst tre hus får sammanbyggas.

## Utförande

b<sub>1</sub> Lägst schaktningsnivå är 19 meter över nollplanet.

b<sub>2</sub> Grundläggning ska ske med översvämningssäker konstruktion.

b<sub>3</sub> Marken ska vara tillgänglig för passage till dagvattenanläggning.

b<sub>4</sub> Lagsta höjd för färdigt golv är +19,5 meter över nollplanet.

b<sub>5</sub> Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.

b<sub>6</sub> Lagsta höjd för färdigt golv är +26,0 meter över nollplanet.

## Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm per bostad för sammanbyggda hus (rad-, par-, och kedjehus). Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvm per bostad uppföras.

e<sub>2</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvm per fastighet för friliggande hus. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 50 kvm per fastighet uppföras. Gäller när fastighetsstorlek är minst 800 kvm.

## Villkor för startbesked

a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för huvudbyggnad med bostadsändamål förän bullerskydd inom m<sub>2</sub> har uppförts.

## SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk.

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u<sub>2</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

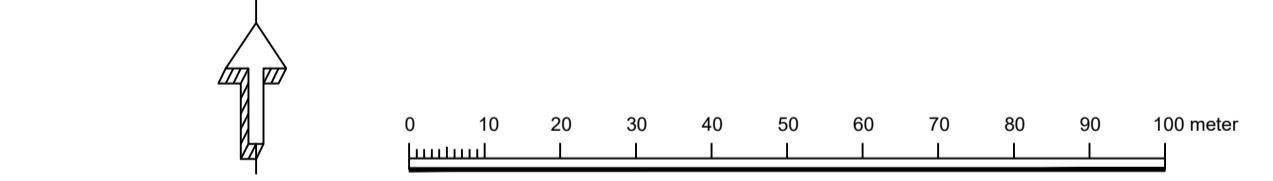
g<sub>3</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenledning.

### Upphävande av strandskydd

a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt.

### Utförande

b<sub>7</sub> Lägst höjd för färdigt golv är +25,0 meter över nollplanet.



Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

## Detaljplan för del av fastigheten Jagbacken 3:1 m.fl.

## Jagbacken (etapp 1), Bergshammar

Nyköpings kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		Godkännande	
Hilda Lundin, Stadsplanerare		Antagande	
Upprättad: 2025-01-31		Laga kraft	