

Beteckningsbeskrivning enl. HMK-ka  
 Grundkartan är upprättad av SHB Staben, Nyköpings kommun, genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställd primärkarta. Byggnadens begränsningslinjer för fotogrammetriskt karterade objekt utgöres av horisontalprojektionerna från takens ytterkanter, för geometriskt mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen hänför sig till 2021-10-14

Koordinatsystem  
 SWEREF 99 16 30  
 FPM 2000  
 2021-04-29 rev 2021-10-15  
 Daniel Morosini  
 Eva Söderberg

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSBETEKNINGAR**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap  
 Beteckning inom parentes avser användning som är överbyggd av kvartersmark. (3D-fastighet kan bildas)

- TORG Torg
- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur
- ÅTERVINNING Återvinningsstation för lokalt behov

**Kvartersmark** 4 kap 5 § 3  
 Beteckning inom parentes avser användning som är överbyggd av allmän plats eller kvartersmark. (3D-fastighet kan bildas)

- B Bostäder
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Centrumfunktioner. Mot torg och gata får bottenvåning endast utgöres av centrumfunktioner.
- C<sub>2</sub> Centrumfunktioner. Mot gata och torg ska minst 30% av fasadlängden i bottenvåning utgöres av centrumfunktioner.
- D Vård
- K Kontor
- K<sub>1</sub> Kontor. Ej kontor på våningsplan I, II och souterrängvåning
- P Parkering
- S Skola
- S<sub>1</sub> Förskola om minst 850 m<sup>2</sup> BTA ska finnas
- R Idrott
- E Nätstation

**EGENSKAPSBEST. FÖR ALLMÄN PLATS**

**Utformning av allmän plats**  
 Dagvatten som uppstår inom allmän plats ska fördröjas inom allmän plats. 4 kap 10 §  
 n<sub>1</sub> Trädalé ska finnas  
 n<sub>2</sub> Plantering ska finnas  
 väg Angöringsväg

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Bebyggandets omfattning**
- Marken får inte förses med byggnad. Balkong får uppföras över pricken. 4 kap 11 § 1
  - Marken får endast förses med komplementbyggnader upp till 25 kvadratmeter bruttarea. Balkong får uppföras över kryssmark. 4 kap 11 § 1
  - Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap 11 § 1
  - Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. 4 kap 11 § 1
  - Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. 4 kap 11 § 1
  - Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. 4 kap 11 § 1
  - X Högsta antal våningar. 4 kap 11 § 1
  - Högsta tillåtna totala byggnadsarea är 60 kvm
- Vind får inredas som bostadsvåning utöver angivet våningsantal. 4 kap 11 § 1  
 Bullerskyddande skärm som en del av byggnadens gestalt får uppföras på och över pricken- och kryssmark.

**Placering**  
 Byggnader ska placeras i användningsgräns/egenskapsgräns mot gata eller torg.

- Utformning**  
 Nybyggnad och ändring av befintlig byggnad ska utföras i en arkitektur med god form, förg och materialval.
- f<sub>1</sub> Endast radhus. 4 kap 16 § 1
  - f<sub>2</sub> Solida trappor/rampar som en del av gaturummet gestalt får uppföras. Föregångsdrag får inte ingå. 4 kap 16 § 1
  - f<sub>3</sub> Alla bostäder i markplan ska utöver huvudentré ha egen separat entré med trappa mot GATA. 4 kap 16 § 1
  - f<sub>4</sub> Portik eller öppning ska finnas mellan innergård och gata. 4 kap 16 § 1
  - f<sub>5</sub> Underjordiska garage för bil under av användningsgräns avgränsande kvävar får inte uppföras. 4 kap 16 § 1
  - f<sub>6</sub> Varje byggnadenshets fasad mot gata med eget trapphus ska uppföras i annankulör och/eller material än angränsande byggnadenshets fasad. Hörnmarkering med en höjd om minst 4 meter ska finnas i bottenvåning.
  - f<sub>7</sub> Portik Portik ska finnas upp till underkant av våning III
- Entréer ska finnas mot gata. 4 kap 16 § 1  
 Utsiktsdande balkong vid fasad mot allmän platsmark får inte inglasas. Utsiktsdande balkong vid fasad mot allmän platsmark får anordnas som lägst 5 m ovan gatunivå och får skjutas ut maximalt 1,2 m från fasad över allmän platsmark och maximalt 1,5 m från fasad över pricken. 4 kap 16 § 1  
 Balkong vid fasad mot innergård får inglasas.

**Byggteknik**  
 Nya byggnader avsedda för stadgivande vistelse ska utföras radonsäkert.

**Markens anordnande och vegetation**  
 Dagvatten som uppstår inom kvartersmark ska fördröjas lokalt inom kvartersmark. 4 kap 10 §  
 n<sub>3</sub> Marken får inte användas till bilparkering. 4 kap 13 § 3  
 n<sub>4</sub> Plantering ska finnas  
 +15,69 Projekterad markhöjd över nollplanet. 4 kap 10 §

**Utfart, Stängsel**

Körbar utfart för fordonstrafik (exkl. cykelfrafik) får inte anordnas.  
 Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Tegelfasader med symmetrisk fönstersättning, huvudentré med dubbeltrappa och betongsockel ska bevaras. Byggnaden får inte byggas på förutom med tekniska installationer. 4 kap 16 § 3
- q<sub>2</sub> Tegelfasader ska bevaras i söder och öster inklusive betongsockel och metall detaljer. Byggnaden får inte byggas på förutom med tekniska installationer. 4 kap 16 § 3
- q<sub>3</sub> Tegelfasader och fönstersättning på västra, södra och östra fasaden ska bevaras liksom kontreformer mot söder och väster. Byggnadens takform ska bevaras. 4 kap 16 § 3
- q<sub>4</sub> Tegelfasader ska bevaras. Påbyggnad får inte ske, undantaget tekniska installationer. 4 kap 16 § 3

**Rivningsförbud**

r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas. 4 kap 16 § 4

**Varsamhet**

- k<sub>1</sub> Förändringar och tillägg ska anpassas till byggnadens karaktärsdrag. Viktiga karaktärsdrag att beakta är: tvådelade träfönster, källarfönster i trä, takantennin och entréhallens öppna karaktär inklusive trappa. Tekniska installationer placeras i första hand på västra takfallet. Byggnadens entréparti samt norra gavel återskapas eller nygestaltas med utgångspunkt i byggnadens arkitektoniska uttryck. Balkonger tillåts inte. 4 kap 16 § 2
- k<sub>2</sub> Förändringar och tillägg ska anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Viktiga karaktärsdrag att beakta är: tegelfasadens murverkan, södra fasadens symmetriska uppbyggnad, spröjsade träfönster, liggande fönsterband i metall, betongfotens karaktär. De rena takfallen ska beaktas. Tekniska installationer placeras så att de syns så lite som möjligt från gata. Byggnadens västra fasad nygestaltas med utgångspunkt i byggnadens arkitektoniska karaktär. Interiörens öppna rumslighet bör bevaras till minst 25%. 4 kap 16 § 2
- k<sub>3</sub> Nya muröppningar för entrépartier och fönster får endast göras vid tidigare entré- eller fönsterlägen. Taktäckning bör vara flackat lerleget. Vid fönsterbyte bör ursprunglig utformning, träfönster med smånäpigs, rekonstrueras. Tekniska installationer på tak bör undvikas. Igenstatta eller borttagna partier i fasad återskapas eller nygestaltas med utgångspunkt i byggnadens arkitektoniska uttryck. Balkonger tillåts endast på norra fasaden. Trapphus med dekorerat kakel och räcke ska beaktas. 4 kap 16 § 2

**Skydd mot störningar och risker**

Lägenheter som överskrider 60 dBA ekv ljudnivå i fasad måste uppföras med minst 1/2 av bostadsrummet 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 ljudnivån är högst 65 dBA ekv. Om gemensam uteplats anordnas i anslutning till bostad får dess maximala ljudnivå inte överskrida 70 dBA. PBL 4 kap 12 §

Förändringar och tillägg ska anpassas till befintlig byggnads karaktär och tillägg ska anpassas till befintlig byggnads karaktär. Viktiga karaktärsdrag att beakta är: byggnadens symmetriska tegelfasader, avvikande garagefasad mot öster, två- och tredelade träfönster, runt träfönster. Balkonger tillåts inte på västra fasaden. 4 kap 16 § 2

Förändringar och tillägg ska anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Viktiga karaktärsdrag att beakta är: tegelfasadens murverkan, spröjsade träfönster, liggande fönsterband i metall, betongfotens karaktär. De rena takfallen ska beaktas. Tekniska installationer placeras så att de syns så lite som möjligt från gata. Byggnadens västra och norra fasad nygestaltas med utgångspunkt i byggnadens arkitektoniska karaktär. 4 kap 16 § 2

plank<sub>1</sub> Störningsreducerande plank ska uppföras mot spårområdet

m Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

skydd Avrinningskydd för bortledning av brandfarlig vätska ska finnas.

Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

Balkong eller uteplats får inte uppföras på fasad närmast E4 och järnväg.

Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

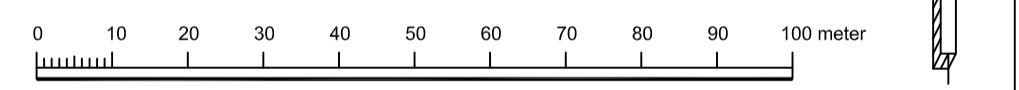
Byggnad ska kunna utrymmas på sida bort från järnväg. Fasad ska utföras i icke brännbart material utan öppningar/fönster mot spåret. Fasaden mot järnväg ska inte vara bärande, alternativt förstärkt för att klara påkörning vid lågurspämning.

**ILLUSTRATIONER**

(+15.0) Illustrerad markhöjd över nollplanet. 4 kap 10 §

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Kommunen är huvudman för allmän plats. 4 kap 7 §  
 Genomförandetiden är 15 år  
 Startbesked för bygglov får inte ges förrän förrening avrivningsbesked eller skydds- eller säkerhetsåtgärder har vidtagits.  
 Startbesked för bygglov får endast ges om det kan uppvisas att skyddsbestämmelser mot fisker från E4 och järnväg uppfylls.  
 Startbesked för bygglov får endast ges om det kan uppvisas att skyddsbestämmelser mot buller uppfylls.  
 Tillåtna byggbodnar får vara uppslagna utan lov i som längst 5 år  
 a Fördröjd genomförandetid. Genomförandetiden börjar sex år efter lagkraft.  
 x<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttigt gångtrafik



- Till planen hör:
- ☑ Gattaltningsprogram
- ☑ Planbeskrivning
- ☑ Genomförandebeskrivning
- ☑ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☑ Fastighetsförteckning
- ☑ Samrådsredogörelse
- ☑ Illustrationskarta
- ☑ Granskningsutlåtande
- ☑
- ☑

**Detaljplan för Raspen 1, 2 och 3 m.fl.**

Nyköpings kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
Lagkraft		2021-11-09	MSN
		2021-12-14	KF
Upprättad: 2018-08-14	Reviderad: 2021-10-27	Laga kraft	2022-11-24
Gustav Karlsson Planeringsarkitekt FPR/MSA		Sara Rangensjö Planeringsarkitekt	
<b>P22-25</b>			