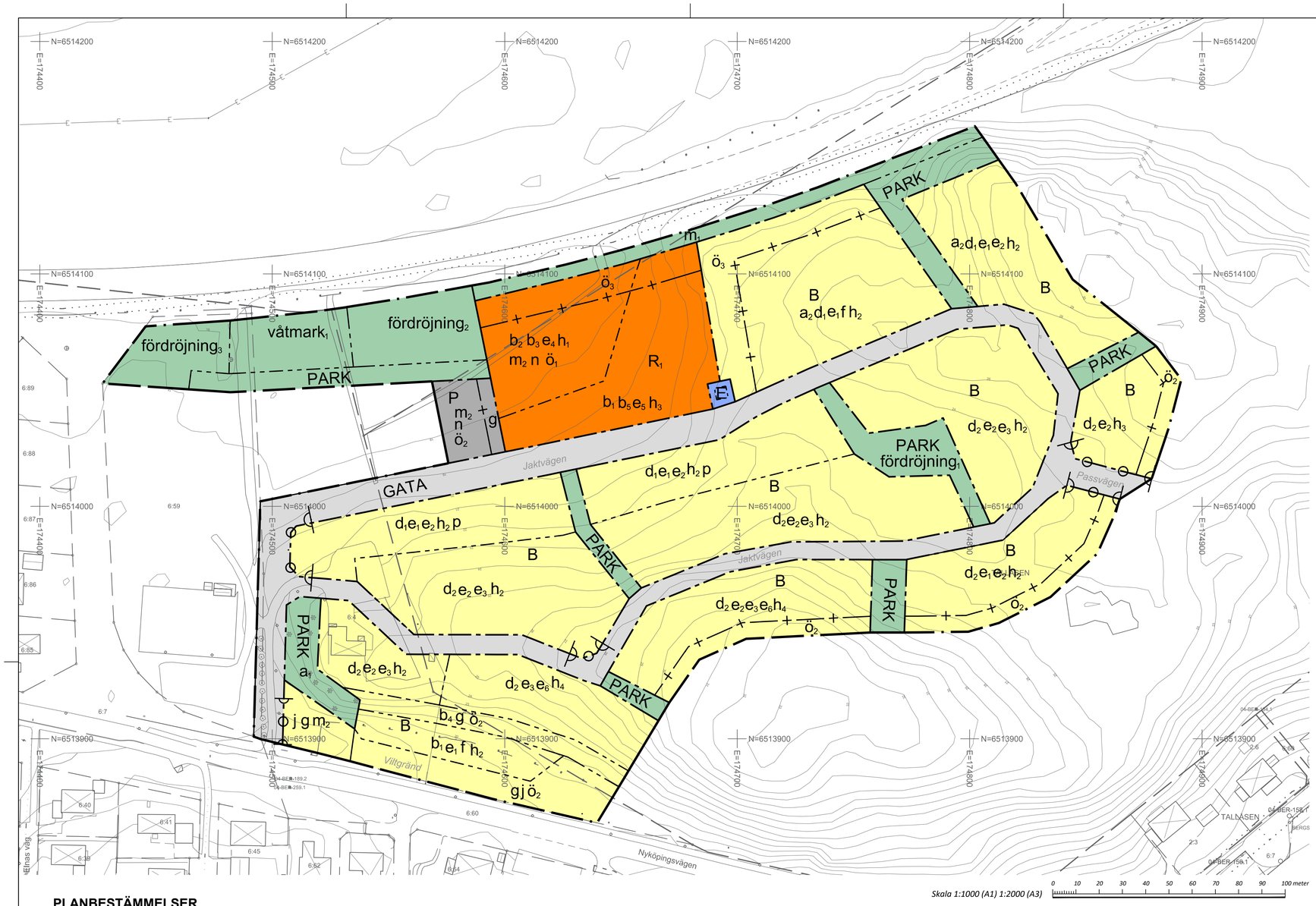
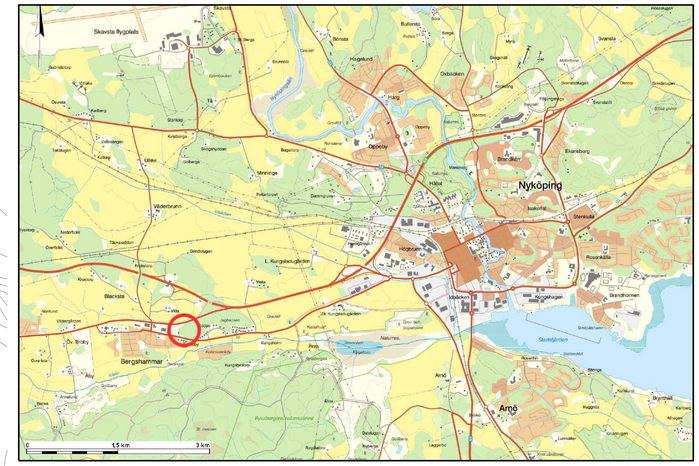


Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)



Orienteringskarta

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	Tekniska anläggningar.
P	Parkering.
R	Bygdegård.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

m_1	Bullerskydd ska finnas med en höjd på 3 meter.
fördröjning$_1$	Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 85 m³ ska finnas.
fördröjning$_2$	Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 640 m³ ska finnas.
fördröjning$_3$	Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 125 m³ ska finnas.
våtmark$_1$	Anlagd våtmark med en yta av 700 m² ska finnas.

Ändrad lovplikt

a_1	Marklov krävs även för fällning av träd med en omkrets som överstiger 100 centimeter, mätt 1.3 meter ovan mark. Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

$ö_1$	Marken får endast förses med enklare byggnadsverk, så som skärmtak, vindskydd, läktare eller bodar med en lägsta golvnivå om +19,5 m över angivet nollplan.
$ö_2$	Marken får inte förses med byggnad
$ö_3$	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Fastighetsstorlek

d_1	Minsta fastighetsstorlek är 320 m²
d_2	Minsta fastighetsstorlek är 800 m²

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 4 meter
h_2	Högsta nockhöjd är 8.5 meter
h_3	Högsta nockhöjd är 6.5 meter
h_4	Högsta nockhöjd är 6 meter. Utöver högsta nockhöjd får suterrängvåning finnas alternativt grundläggning på pelare om högst 3 meter.

Markens anordnande och vegetation

n	Markens höjd får inte ändras

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g	Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

p	Bebyggelse ska placeras med ett avstånd på 2 till 5 meter från gata.

Skydd mot störningar

m_2	Marken ska kunna översvämmas.

Stängsel, utfart och annan utgång

) o · o (	In- och utfart får inte finnas
j	In- och utfart får ej annordnas mot Nyköpingsvägen (väg 800).

Utformning

f	Endast sammanbyggda hus. Högst fyra bostäder får sammanbyggas.

Utförande

b_1	Lägsta schaktningsnivå är 19 meter över nollplanet
b_2	Minst 60 % av marken ska vara genomsläpplig.
b_3	Grundläggning ska ske på plintar eller pelare.
b_4	Marken ska vara tillgänglig som skyfallsväg och höjdsättning ska anpassas till detta. Inga hinder får uppföras.
b_5	Lägsta grundläggningsnivå är +19,5 meter över angivet nollplan.

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm per bostad för rad- och parhus. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvm per bostad uppföras.
e_2	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.
e_3	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 130 kvm per fastighet för friliggande hus och pelarhus i en våning. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 50 kvm per fastighet uppföras.
e_4	Största byggnadsarea är 80 m²
e_5	Största byggnadsarea är 320 m²
e_6	Största byggnadsarea för altan/terass/balkong är 25 kvm per fastighet.

Villkor för startbesked

a_2	Startbesked får inte ges för huvudbyggnad med bostadsändamål förrän bullerskydd har uppförts.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter .

Markens anordnande och vegetation

Tomtmark under och runt byggnad ska lämnas som naturmark. Tallar, övrig vegetation och hällmark ska behållas i möjligaste mån.

Markens höjd får inte ändras mer än 1 meter i förhållande till grundkartan.

Placering

Friliggande villor ska placeras maximalt 5 meter från fastighetsgräns mot gata, där så är möjligt utifrån topografin. Garage och carport får inte placeras närmare än 5 meter från fastighetsgräns mot gata.

Bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintlig terräng och vegetation.

Takvinkel

Minsta takvinkel är 20 grader

Utformning

Fasader för huvudbyggnad och komplementbyggnad ska utföras i jordnära kulörer. Fasader får ej utföras i vit kulör eller kulör nära vit.

Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller med annan bruten takform. Tak ska utfomas med enhetlig färgsättning i dova jordnära kulörer.

Utförande

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

Källare får inte finnas

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av tallar med en omkrets som överstiger 100 centimeter, mätt 1,3 meter över mark. Tallar får endast fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk.

Bygglov krävs även för normalt bygglovbefriade åtgärder. Detta gäller komplementbyggnad/komplementbostadshus om 30 kvm samt tillbyggnad om 15 kvm.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader (10 år) och börjar gälla fr.o.m. tidigast 2024.

GRUNDKARTANSBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns och gränspunkt
- Trakt- och kvartersnamn
- JAGBACKEN — Fastighetsbeteckning, Trakt- och kvartersnamn, nummer på tomt och samfällighet, 3D-fastighet
- Servitut, nyttjanderätt
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsrätt
- Sv Ny Lr ga9 — Servitut, nyttjanderätt, ledningsrätt och gemensamhetsanläggning
- Bostadshus/huvudbyggnad husliv resp. takkonlur
- Uthus/komplementbyggnad husliv resp. takkonlur
- Allmän byggnad, verksamhetsbyggnad husliv resp. takkonlur
- Skärmtak konstruktion resp. takkonlur
- Allan/dack, transformatorstation
- Lövträd, belysningsstolpe, elstolpe och brunn
- Ägoslagsgräns
- Stängsel med slänt
- Slänt med slänt-skaffning
- Mur och stödmur
- Häck och dike
- Staket och plank
- +31.2 — Höjdkurva med höjdangivelse
- Inmätt markhöjd med höjdangivelse
- Vägkant samt gång- och cykelväg
- Formminne RAÄ

Del 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 horisontalprojektionen från takens yttrekander, för geodetrisk 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
Orginalformat: A1L
Upprättad: 2021-10-07, rev 2023-04-14

Till planen hör:

☒ Planprogram	☒ Planbeskrivning	☐
☒ Samrådsredogörelse program	☒ Illustration	☐
☐ Granskningsutlåtande	☒ Fastighetsförteckning	☐
	☐ Samrådsredogörelse	☐

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

Jagbacken (etapp 1), Bergshammar

Nyköpings kommun — Södermanlands län

	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling	Godkännande	
Upprättad av Carlstedt Arkitekter AB	Antagande	
Upprättad 2023-04-17	Laga kraft	

Fanny Ramström
Stadsplanerare

Xref ritning: ..\..\..\3.1 Underlag\A-underlag\2022-11-11 Illustrationsplan.dwg
..\..\..\3.1 Underlag\Utredningar\Dagvatten\dagvatten.dwg
..\..\..\3.1 Underlag\Utredningar\Dagvatten\Recipientanalys Jagbacken 3-1 m fl.docx
..\..\..\3.1 Underlag\Utredningar\Dagvatten\Reningsanläggningar 230116.dwg
..\..\..\3.1 Underlag\Utredningar\Dagvatten\Reningsanläggningar 230116.pdf
..\..\..\3.1 Underlag\A-underlag\GK_Jagbacken_3_1_rev_GRA.dwg