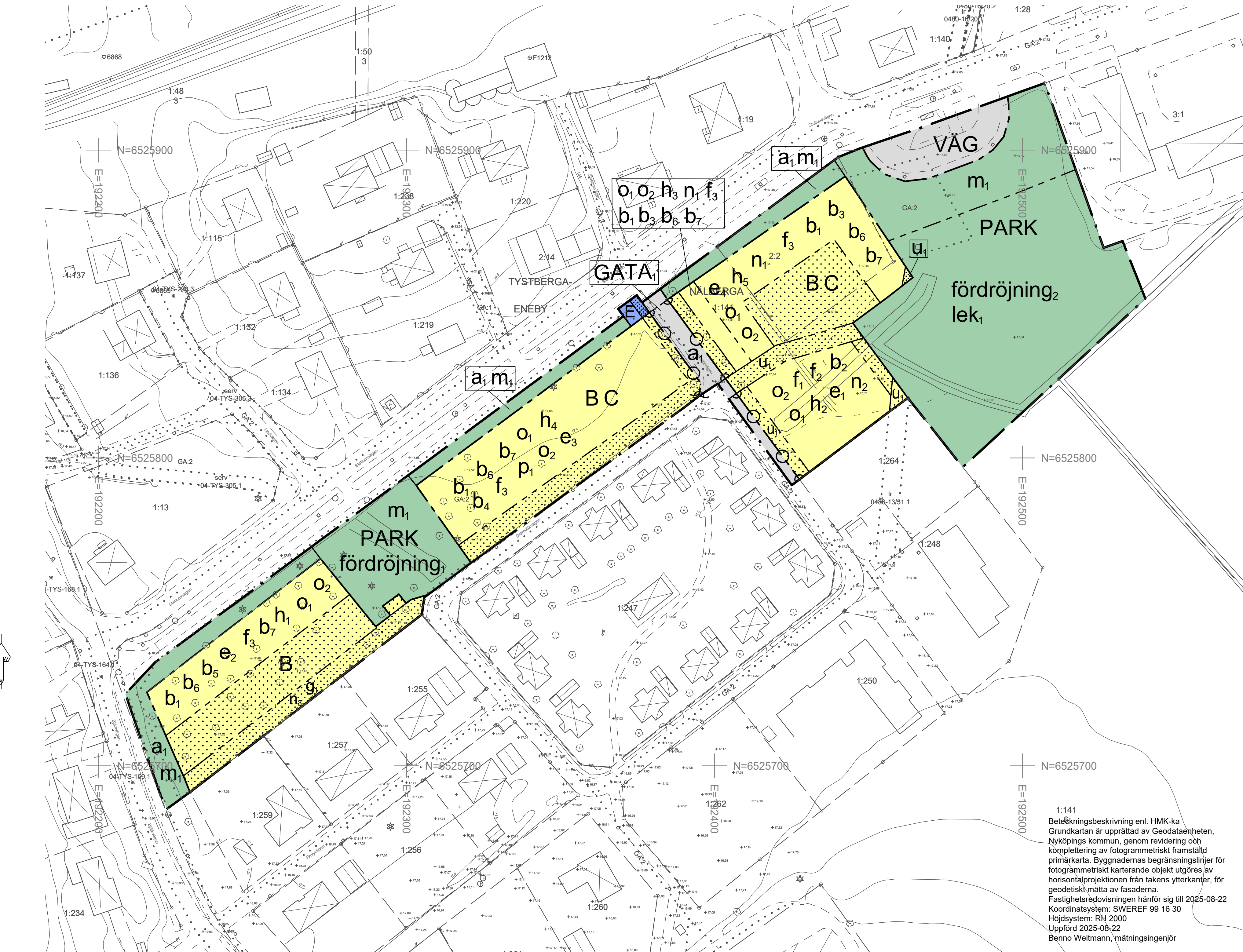




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA_i Lokalgata
- PARK Park
- VÄG Väg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a_i Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

m_i Stadigvarande verksamhet som uppmuntrar till stadigvarande vistelse får inte uppföras, med hänsyn till risker förknippade med Stationsvägen. Detta innefattar exempelvis lekplats, uteservering, kiosk och andra anläggningar som kan uppmuntra till stadigvarande vistelse

- förröjning, Förröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 570 m³ ska finnas
- förröjning₂ Förröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 2000 m³ ska finnas
- lek, Lekplats ska anordnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Skala 1:750 (A1)

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 8.5 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 10 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 12 meter.
- h₄ Högsta nockhöjd är 13 meter.
- h₅ Högsta nockhöjd är 16 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markens höjd får inte ändras mer än 1 meter i förhållande till grundkartan
- n₂ Markens höjd får inte ändras mer än 1 meter i förhållande till grundkartan, gäller ej befintligt dike
- n₃ Avskärande dike ska anläggas längs med gata

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_i Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_i Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

p_i Minst 50% av byggnadens långsida ska placeras i användningsgräns mot Stationsvägen

Stängsel, utfart och annan utgång

o_i Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 30 grader.
- o₂ Största takvinkel är 45 grader.

Utformning

- f₁ Endast parhus eller kedjehus
- f₂ Fasadmateriel ska vara i trä
- f₃ Balkong och uteplats får inte riktas ut mot Stationsvägen

Utförande

- b₁ Fasader ut mot Stationsvägen och dess gavlar ska utföras i obrännbart material, fönster mot Stationsvägen och dess gavlar ska vara brandklassade
- b₂ Lägsta nivå på färdigt golv är 17,52 meter över angivet nollplan
- b₃ Lägsta nivå på färdigt golv är +17,66 meter över angivet nollplan
- b₄ Lägsta nivå på färdigt golv är +17,75 meter över angivet nollplan
- b₅ Lägsta nivå på färdigt golv är +17,86 meter över angivet nollplan
- b₆ Byggnadens taktäckning och takfot ska utföras i obrännbart material
- b₇ Entréer ska finnas i riktning vänd från Stationsvägen

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 400 m².
- e₂ Största byggnadsarea är 550 m².
- e₃ Största byggnadsarea är 960 m².
- e₄ Största bruttoarea är 3100 m².

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år och börjar gälla fr.o.m. Laga kraft

Till planen hör: ☐ Planprogram ☐ Samrådsredogörelse program ☐		☒ Planbeskrivning ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse	☒ Granskningsutlåtande ☒ Gestaltungsprogram ☐ Kvalitetsprogram ☐ Illustration
Detailplan för			
del av Nälberga 1:141 mfl. Nälberga 2:2			
Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande	
		Antagande	
		2025-10-07 §129	MSN
Upprättad 2024-06-28	Reviderad 2025-09-08	Laga kraft	
		2025-11-07	
Victor Persson Stadsplanerare		P2025-50	