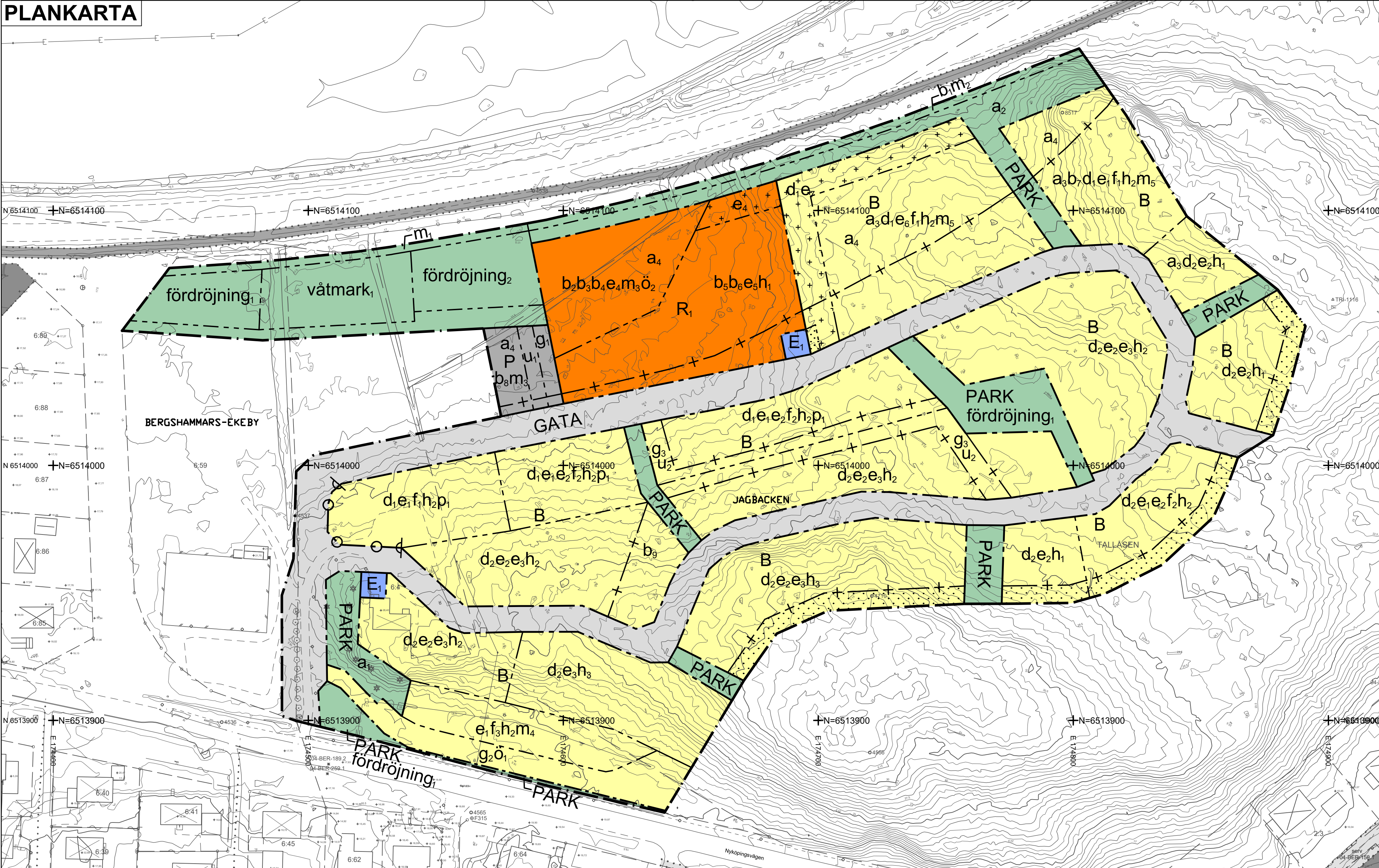
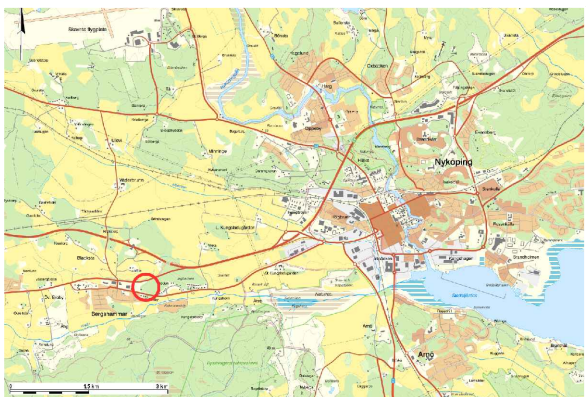


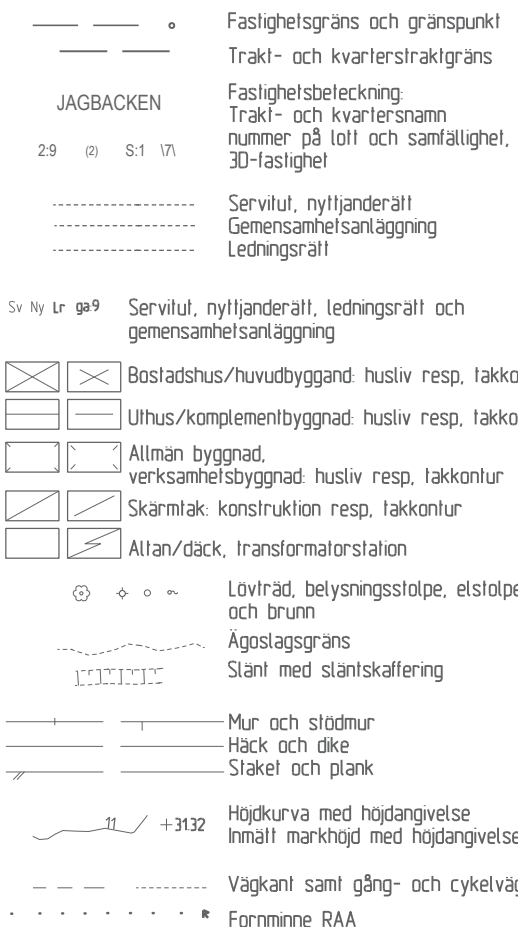
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANSBETECKNINGAR



Beteckningsbeskrivning 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 yttrekanter, för geodetisk mätta av fasaderna. Fastighetsredovisningen 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 Transformatorstation
- P Parkering
- R Bygdegård och föreningsverksamhet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER F&OR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER F&OR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- b Schaktarbeten ej tillåtna.
- m Bullerskärm får finnas.
- m Bullerskärm ska finnas med en höjd på 3 meter.
- f&ordring F&ordringsmagasin för dagvatten med en volym av 100 m³ ska finnas.
- f&ordring F&ordringsmagasin för dagvatten med en volym av 330 m³ ska finnas.
- v&ttmark V&ttmark med en f&ordringsvolym på 200 m³ ska finnas.

Ändrad lovplikt

- a Marklov krävs även för f&llning av tr&d med en omkrets som &overstiger 125 centimeter, m&tt 1,3 meter ovan mark. Tr&d f&r endast f&llas om de &r sjuka eller utg&or s&kerhetsrisk f&r m&nniskor eller byggnader.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER F&OR ALLMÄN PLATS

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Upph&vande av strandskydd

- a Strandskyddet &r upph&vt.

GENOMF&ORANDETID

Genomf&orandetiden &r 10 &r och b&orj&ar g&lla fr.o.m. Laga Kraft

EGENSKAPSBESTÄMMELSER F&OR ALL KVARTERSMARK

H&jd p& byggnadsverk

H&gsta nockh&jd p& komplementbyggnader &r 4 meter.

Markens anordnande och vegetation

Markarbeten ska utf&ras med h&nsyn till befintlig terr&ng och topografi. Genom att begr&nsa schaktning och fyllning minimeras inverkan p& topografin i st&rsta m&jliga m&n.

Placering

Friliggande huvudbyggnad ska placeras maximalt 5 meter fr&n fastighetsgr&ns mot gata, d&r s& & m&jligt utifr&n topografi. Garage och carport f&r inte placeras n&rmare &n 6 meter fr&n fastighetsgr&ns mot gata.

Bebyggelse ska placeras med h&nsyn till befintlig terr&ng och vegetation.

Skydd mot st&rnningar

Vid utformning av uteplats vid bostad, gemensam och enskild, ska dessa vara avsk&rmade fr&n trafik- och verksamhetsbuller s& att riktvr&den f&r tyst uteplats uppn&as.

Takvinkel

Minsta takvinkel &r 20 grader.

Utformning

P& mark med anv&ndningsbest&mmelse B (bost&der) ska fasader p& huvudbyggnad och komplementbyggnad utf&ras i jordn&ra kul&rer. Fasader f&r ej utf&ras i vit kul& eller kul&r n&ra vit.

Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller annan bruten takform. Tak ska utformas, med en f&r planomr&det, enhetlig f&rgs&ttning i jordn&ra kul&rer.

Utf&rande

K&llare f&r inte finnas.
Grundkonstruktion f&r nya byggnader ska anpassas till befintlig terr&ng, vilket inneb&ar att st&orre niv&sskillnader ska tas upp med pelare, plintar eller suterr&ngplan.

Ändrad lovplikt

Marklov kr&vs &ven f&r f&llning av tallar (p& mark med anv&ndningsbest&mmelse B, bost&der) med en omkrets som &overstiger 125 centimeter, m&tt 1,3 meter ovan mark. Tallar f&r endast f&llas om de &r sjuka, utg&or en s&kerhetsrisk f&r m&nniskor eller byggnader, eller om&j&jg&or nyttj&nde av byggr&tt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER F&OR KVARTERSMARK

Begr&nsning av markens utnyttj&nde

- Marken f&r inte f&rses med byggnadsverk.

- Marken f&r endast f&rses med komplementbyggnad.

- Marken f&r inte f&rses med byggnadsverk

- Marken f&r endast f&rses med enklare byggnadsverk, s& som sk&rmtak, vindsydd, l&ktare eller bodar.

Fastighetsstorlek

- d Minsta fastighetsstorlek &r 320 m²
- d Minsta fastighetsstorlek &r 800 m²

H&jd p& byggnadsverk

- h H&gsta nockh&jd &r 6.5 meter.
- h H&gsta nockh&jd &r 8.5 meter.
- h H&gsta nockh&jd p& huvudbyggnad &r 6 meter. Ut&ver h&gsta nockh&jd f&r suterr&ngv&ning finnas, alternativt grundl&ggning p& pelare om h&gst 3 meter.

Markreservat f&or allm&nnytiga &ndam&l

- u Markreservat f&or allm&nnytiga underjordiska ledningar.

Markreservat f&or gemensamhetsanl&ggningar

- g Markreservat f&or gemensamhetsanl&ggning f&or dagvattenledning.
- g Markreservat f&or gemensamhetsanl&ggning f&or ang&ring och vattent&nster.

Placering

- p Bebyggelse ska placeras med ett avst&nd p& 2 till 5 meter fr&n gata.

Skydd mot st&rnningar

- m Marken ska kunna &versv&mmas.

- m Bebyggelse ska placeras med minst ett sl&pp mellan bebyggelse om minst 8 meters bredd, f&r att m&jligg&ra bortledning av vatten.
- m Minst h&lfven av bostadsrummen i varje bostad ska placeras mot fasad f&r riktvr&den f&r tyst sida uppn&as.

St&ngsel, utfart och annan utg&ng

- Ut- och infart f&r inte finnas.

Utformning

- f Endast sammanbyggda hus (rad-, par-, och kedjehus). H&gst fyra hus f&r sammanbyggas.
- f Vid sammanbyggda hus (rad-, par-, och kedjehus) f&r h&gst fyra hus sammanbyggas.
- f Endast sammanbyggda hus (rad-, par-, och kedjehus). H&gst tre hus f&r sammanbyggas.

Utf&rande

- b L&gpunktsvolym f&r skyfall inom egenskapsomr&det m&ste bibeh&llas, &ndring av markens h&jd ska ske s& att massbalans bibeh&lls.
- b Grundl&ggning ska ske med &versv&mnings&aker konstruktion.
- b L&gsta h&jd f&r f&rdigt golv &r +18,1 meter &ver nollplanet.
- b L&gsta h&jd f&r f&rdigt golv &r +19,5 meter &ver nollplanet.
- b Minst 45 % av marken ska vara genomsl&ppig.
- b L&gsta h&jd f&r f&rdigt golv &r +26,0 meter &ver nollplanet.
- b Marken ska vara tillg&nglig f&r passage till dagvattenanl&ggning.

Utnyttj&ndegrad

- e St&rsta byggnadsarea f&or huvudbyggnad &r 70 kvm per bostad f&or sammanbyggda hus (rad-, par-, och kedjehus). Ut&ver huvudbyggnad f&or komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvm per bostad uppf&ras.
- e St&rsta byggnadsarea f&or huvudbyggnad &r 100 kvm per fastighet f&or friliggande hus. Ut&ver huvudbyggnad f&or komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 50 kvm per fastighet uppf&ras. G&ller n&r fastighetsstorlek &r minst 800 kvm.

- e St&rsta byggnadsarea f&or huvudbyggnad &r 130 kvm per fastighet f&or friliggande hus och pel&rhus i en v&ning. Ut&ver huvudbyggnad f&or komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 50 kvm per fastighet uppf&ras.

- e St&rsta byggnadsarea &r 40 m².

- e St&rsta byggnadsarea f&or huvudbyggnad &r 320 kvm. Ut&ver huvudbyggnad f&or komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 90 kvm uppf&ras.

- e St&rsta byggnadsarea f&or huvudbyggnad &r 70 kvm per bostad f&or sammanbyggda hus (rad-, par-, och kedjehus).

- e St&rsta byggnadsarea f&or komplementbyggnader &r 30 kvm per bostad.

Villkor f&or startbesked

- a Startbesked f&ar inte ges f&or huvudbyggnad med bost&ds&ndam&l f&or&rr&n bullerskydd inom m2 har uppf&rts.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER F&OR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Begr&nsning av markens utnyttj&nde

- Marken f&ar inte f&rses med byggnadsverk.

Markreservat f&or allm&nnytiga &ndam&l

- u Markreservat f&or allm&nnytiga underjordiska ledningar.

Markreservat f&or gemensamhetsanl&ggningar

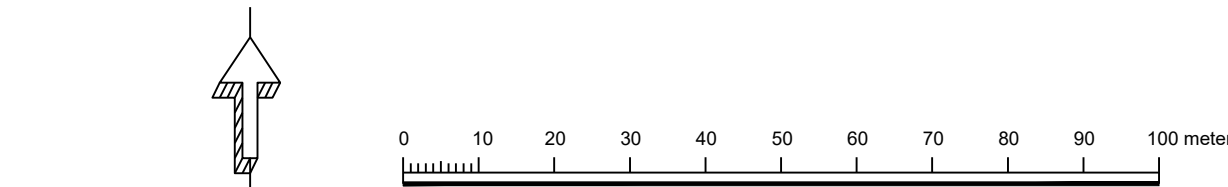
- g Markreservat f&or gemensamhetsanl&ggning f&or dagvattenledning.

Upph&vande av strandskydd

- a Strandskyddet &r upph&vt.

Utf&rande

- b L&gsta h&jd f&or f&rdigt golv &r +25,0 meter &ver nollplanet.



Till planen h&or:	☒ Planbeskrivning	☒ Gr&nskingsutl&t&nde
☒ Planprogram	☐ Milj&konsekvensbeskrivning	☐ G&st&llningsprogram
☒ Samr&dsredog&relse program	☒ Fastighetsf&rteckning	☐ Kvalit&tsprogram
☐	☒ Samr&dsredog&relse	☐ Illustration

Detaljplan f&or del av fastigheten Jagbacken 3:1 m fl.

Jagbacken (etapp 1), Bergshammar

Nyk&pings kommun	S&dermanlands L&n	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Godk&nn&nde	
Hilda Lundin, Stadsplanerare		Antag&nde 2026-01-27	MSN
Uppr&ttad: 2026-01-22		Laga kraft	