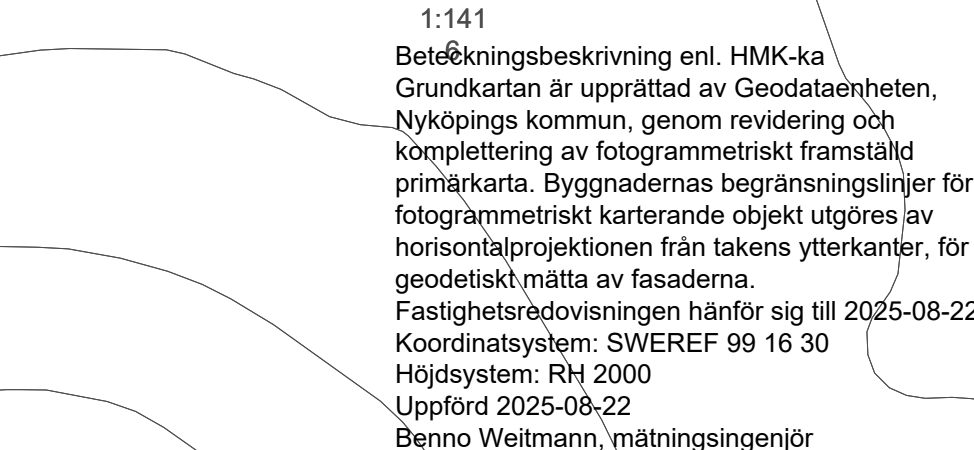




Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

 Planområdesgräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

Allmän plats

GATA ₁	Lokalgata
PARK	Park
VÄG	Väg

B	Bostäder
C	Centrum
E	Tekniska anläggningar

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

m ₁	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 ₁	Förröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 570 m³ ska finnas
förröjning ₂	Förröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 2000 m³ ska finnas
lek ₁	Lekplats ska anordnas

Begränsning av markens utnyttjande

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

Skala 1:750 (A1)

h_1	Högsta nockhöjd är 8.5 meter.
h_2	Högsta nockhöjd är 10 meter.
h_3	Högsta nockhöjd är 12 meter.
h_4	Högsta nockhöjd är 13 meter.
h_5	Högsta nockhöjd är 16 meter.

n_1	Markens höjd får inte ändras mer än 1 meter i förhållande till grundkartan
n_2	Markens höjd får inte ändras mer än 1 meter i förhållande till grundkartan, gäller ej befintligt dike
n_3	Avskärande dike ska anläggas längs med gata

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

p₁ Minst 50% av byggnadens långsida ska placeras i användningsgräns mot Stationsvägen

b o . o d Utfartsförbud

α_1	Minsta takvinkel är 30 grader.
α_2	Största takvinkel är 45 grader.

f_1	Endast parhus eller kedjehus
f_2	Fasadmaterial ska vara i trä
f_3	Balkong och uteplats får inte riktas ut mot Stationsvägen

b ₁	Fasader ut mot Stationsvägen och dess gavlar ska utföras i obrännbart material, fönster mot Stationsvägen och dess gavlar ska vara brandklassade
b ₂	Lägst nivå på färdigt golv är 17,52 meter över angivet nollplan
b ₃	Lägst nivå på färdigt golv är +17,66 meter över angivet nollplan
b ₄	Lägst nivå på färdigt golv är +17,75 meter över angivet nollplan
b ₅	Lägst nivå på färdigt golv är +17,86 meter över angivet nollplan
b ₆	Byggnadens takäckning och takfot ska utföras i obrännbart material
b ₇	Entréer ska finnas i riktning vänd från Stationsvägen

e_1	Största byggnadsarea är 400 m ² .
e_2	Största byggnadsarea är 550 m ² .
e_3	Största byggnadsarea är 960 m ² .
e_4	Största bruttoarea är 3100 m ² .

Utförande

Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

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

Till planen hör:	☒ Planbeskrivning	☒ Gränskningsutlåtande
☐ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Gestaltningsprogram
☐ Samrådsredogörelse program	☐ Fastighetsförtäckning	☐ Kvalitetsprogram
☐	☒ Samrådsredogörelse	☐ Illustration

Detaljplan för

del av Nälberga 1:141 mfl. Nälberga 2:2

Nyköpings kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
Antagande		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2024-06-28	Reviderad 2025-09-08	Laga kraft	
Victor Persson Stadsplanerare			