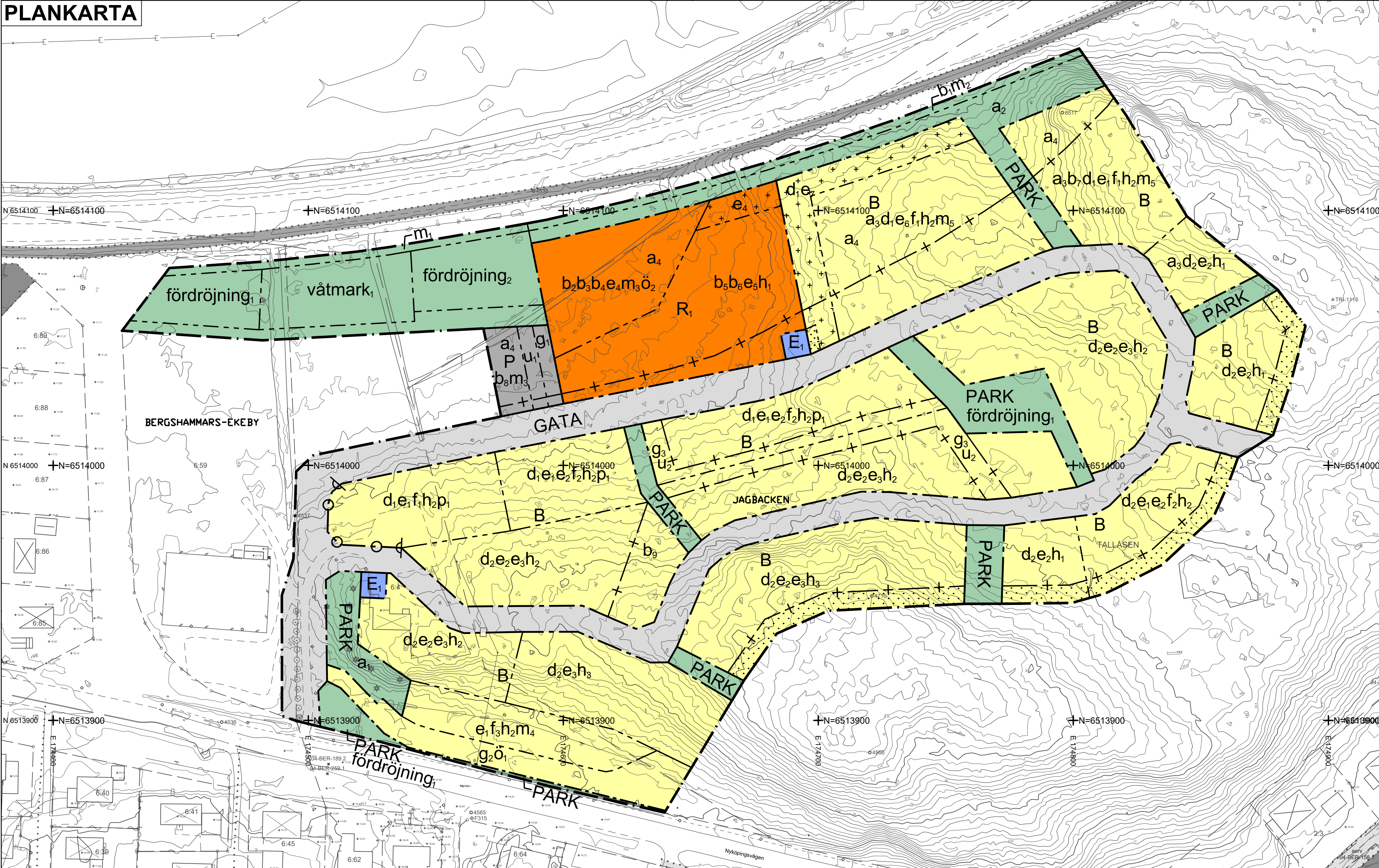
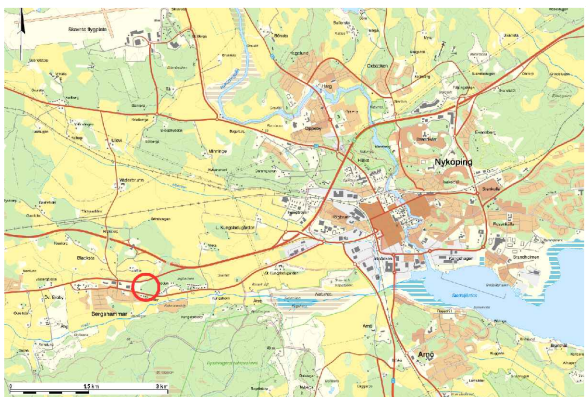


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANSBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns och gränspunkt
Trak- och kvarterstrakgräns
Fastighetsbeteckning
Trak- och kvartersnamn
nummer på lott och samfällighet
30-fastighet
Servitut, nyttjanderätt
Gemensamhetsanläggning
Ledningsgräns
Servitut, nyttjanderätt, ledningsgräns och
gemensamhetsanläggning
Bostadshus/huvudbyggnad husliv resp. takkontur
Uthus/komplementbyggnad husliv resp. takkontur
Allmän byggnad
Verksamhetsbyggnad husliv resp. takkontur
Skammlak konstruktion resp. takkontur
Allan/däck, transformatorstation
Lovfärd, belysningsstolpe, elstolpe
och brunn
Agostlagsgräns
Slätt med stanskalering
Mur och stödmur
Hack och dke
Staket och plank
Höjdnäring med höjdnäring
Innert markhöjd med höjdnäring
Väggant samt gång- och cykelväg
Förre RAA
Del kan finnas fler beteckningar i kartan som inte redovisas
har
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 uttrekander,
för geodetisk mätta av fasaderna.
Fastighetsredovisningen hänför sig till
2023-04-13
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 FÖR ALL

ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- b₁ Schaktarbeten ej tillåtna.
m₁ Bullerskärm får finnas.
m₂ Bullerskärm ska finnas med en höjd på 3 meter.
fördrojning, Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 100 m³
ska finnas.
fördrojning, Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 330 m³
ska finnas.
våtmark, Våtmark med en fördrojningsvolym på 200 m³ ska finnas.

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med en omkrets som
överskrider 125 centimeter, mätt 1,3 meter ovan mark. Träd får
endast fallas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk för
människor eller byggnader.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

ALLMÄN PLATS

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL

KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter.

Markens anordnande och vegetation

Markarbeten ska utföras med hänsyn till befintlig terräng och topografi. Genom att
begränsa schaktning och fyllning minimeras inverkan på topografin i största möjliga
mån.

Placering

Friliggande huvudbyggnad ska placeras maximalt 5 meter från fasthetsgräns mot
gata, där så är möjligt utifrån topografi. Garage och carport får inte placeras
närmare än 6 meter från fasthetsgräns mot gata.

Bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintlig terräng och vegetation.

Skydd mot störningar

Vid utformning av uteplats vid bostad, gemensam och enskild, ska dessa vara
avskärmade från trafik- och verksamhetsbuller så att riktvärden för tyst uteplats
uppnås.

Takvinkel

Minsta takvinkel är 20 grader.

Utformning

På mark med användningsbestämmelse B (bostäder) ska fasader på huvudbyggnad
och komplementbyggnad utföras i jordnära kulörer. Fasader får ej utföras i vit kulör
eller kulör nära vit.

Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller annan bruten takform. Tak ska
utformas, med en för planområdet, enhetlig färgsättning i jordnära kulörer.

Utförande

Källare får inte finnas.

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

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av tallar (på mark med användningsbestämmelse B,
bostäder) med en omkrets som överskrider 125 centimeter, mätt 1,3 meter ovan
mark. Tallar får endast fallas om de är sjuka, utgör en säkerhetsrisk för människor
eller byggnader, eller omöjliggör nyttjande av byggrätt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.

- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

- Marken får inte förses med byggnadsverk

- Marken får endast förses med enklare byggnadsverk, så som
skärmtak, vindskydd, läktare eller bodar.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 320 m²
d₂ Minsta fastighetsstorlek är 800 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 6.5 meter.
h₂ Högsta nockhöjd är 8.5 meter.
h₃ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6 meter. Utöver högsta
nockhöjd får suterrängvåning finnas, alternativt grundläggning
på pelare om högst 3 meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för
dagvattenledning.
g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för angöring och
vatten tjänster.

Placering

- p₁ Bebyggelse ska placeras med ett avstånd på 2 till 5 meter från
gata.

Skydd mot störningar

- m₁ Marken ska kunna översvämmas.

- m₁ Bebyggelse ska placeras med minst ett släpp mellan
bebyggelse om minst 8 meters bredd, för att möjliggöra
bortledning av vatten.

- m₂ Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska placeras
mot fasad där riktvärden för tyst idna uppnås.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Ut- och infart får inte finnas.

Utformning

- f₁ Endast sammanbyggda hus (rad-, par-, och kedjehus). Högst
fyra hus får sammanbyggas.
f₂ Vid sammanbyggda hus (rad-, par-, och kedjehus) får högst
fyra hus sammanbyggas.
f₃ Endast sammanbyggda hus (rad-, par-, och kedjehus). Högst
tre hus får sammanbyggas.

Utförande

- b₁ Lågpunktsvolym för skyfall inom egenskapsområdet måste
bibehållas, ändring av markens höjd ska ske så att massbalans
bibehålls.
b₂ Grundläggning ska ske med översvämningssäker konstruktion.
b₃ Lågsta höjd för färdigt golv är +18,1 meter över nollplanet.
b₄ Lågsta höjd för färdigt golv är +19,5 meter över nollplanet.
b₅ Minst 45 % av marken ska vara genomsläpplig.
b₆ Lågsta höjd för färdigt golv är +26,0 meter över nollplanet.
b₇ Marken ska vara tillgänglig för passage till
dagvattenanläggning.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm per bostad
för sammanbyggda hus (rad-, par-, och kedjehus). Utöver
huvudbyggnad får komplementbyggnader med en sammanlagd
byggnadsarea om 30 kvm per bostad uppföras.
e₂ 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. Gäller när fastighetsstorlek är
minst 800 kvm.

- e₃ 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.

- e₄ Största byggnadsarea är 40 m².

- e₅ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 320 kvm. Utöver
huvudbyggnad får komplementbyggnader med en sammanlagd
byggnadsarea om 90 kvm uppföras.

- e₆ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm per bostad
för sammanbyggda hus (rad-, par-, och kedjehus).

- e₇ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvm per
bostad.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för huvudbyggnad med
bostadsändamål förrän bullerskydd inom m2 har uppförts.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR
KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

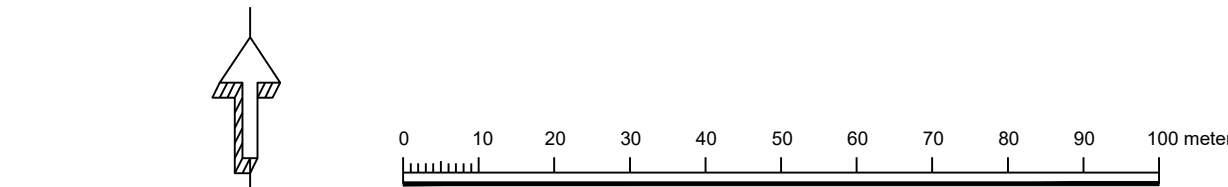
- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för
dagvattenledning.

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

Utförande

- b₁ Lågsta höjd för färdigt golv är +25,0 meter över nollplanet.



Till plan hör:	☒ Planbeskrivning	☒ Granskningsutlåtande
☒ Planprogram	☐ Miljökonsekvensbeskrivning	☐ Gestaltungsprogram
☒ Samrådsredogörelse program	☒ Fastighetsförteckning	☐ Kvalitetsprogram
☐	☒ Samrådsredogörelse	☐ Illustration

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

Jagbacken (etapp 1), Bergshammar

Nyköpings kommun	Södermanlands Län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande	
Hilda Lundin, Stadsplanerare		Antagande 2026-01-27 § 10 Laga kraft 2026-06-03	MSN
Upprättad: 2026-01-22			
Carlstedt Ark.	Nyköping	SHB22/250	
		P2026-8	