



GRUNDKARTA till detaljplan för Centrumkvarteret

Gnesta kommun Södermanlands län

Kartbeteckningar, ett urval

	Fastlighetsgränns		Körbana, GC-bana, ej kantsten/ kantsten
	Fastighetsbeteckning		Staket eller plank/ Stödmur
	Bostad, husliv/ takliv		Höjdkurva
	Komplementbyggnad, husliv/ takliv		Belysningstolpe/ Eiskåp
	Skärmtak, byggnadsliv stolpe eller liknande/ takliv		Lövträd/ Barträd
	Verksamhet / samhällsfunktion		

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 16 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Beteckningsbeskrivning enligt HMK-Ka.
Grundkartan upprättad genom revidering och komplettering av fotogrammetriskt framställt primärkart, 2026-04-01
Fastighetsredovisningen hänför sig till 2026-04-07

Upprättad 2023-02-24 av Sweco Sverige AB, Katrineholm/CL
Reviderad 2026-04-09/HA
E-post: mbk.katrineholm@sweco.se
Telefon: 010-263 64 30

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Sekundär egenskapsgräns
	Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Gata
	Gågata
	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum
	Pumpstation
	Transformatorstation
	Detaljhandel
	Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

a	Strandskyddet är upphävt.
---	---------------------------

Utformning av allmän plats

+00.00	Markens höjd över nollplanet ska vara angivet antal i meter.
--------	--------------------------------------------------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

S ₁	För bostäder mot Östra Storgatan som överstiger 35 m ² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en luddämpad sida.
S ₂	Byggnadens bottenvåning mot Mariestromsgatan och Strömmertorget får inte inredas som bostad

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad och annan anläggning än byggnad. Högsta nockhöjd är 4.5 meter
	Marken får endast förses med lastkaj med maximal byggnadsarea om 40 kvm
	Marken får endast förses med upphöjt gårdsbjälklag till en maximal höjd av 1,5 meter över marknivå. Övan gårdsbjälklaget får komplementbyggnad och annan anläggning än byggnad uppföras till maximal byggnadsarea om 10 % av egenskapsområdet. Högsta nockhöjd är 4.5 meter
	Marken får endast förses med garageinfart. Högsta nockhöjd är 4.5 meter
	Marken får endast förses med trappa och ramp samt underbyggas med garage

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 23 meter över angivet nollplan.
h ₂	Högsta nockhöjd är 29.5 meter över angivet nollplan.
h ₃	Högsta nockhöjd är 31 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Växtbädd ska finnas
----------------	---------------------

Markreservat för allmännyttiga ändamål

x ₁	Markreservat för allmännyttigt gångtrafik.
z	Markreservat för allmännyttigt körtrafik.

Rivningsförbud

r	Byggnad får inte rivras.
---	--------------------------

Takvinkel

o ₁	Minsta takvinkel är 15 grader och största takvinkel är 20 grader
o ₂	Minsta takvinkel är 25 grader.

Upphävande av strandskydd

a	Strandskyddet är upphävt.
---	---------------------------

Utformning

f ₁	Fasad ska vara stående träpanel i faluröd kulör
f ₂	Takutsprång ska vara minst 2 meter

f ₃	Fasad ska vara av puts eller trä.
f ₄	Färgsättning av fasad, sockel och sockelväning ska vara i röda och gula nyanser som går ton i ton. Färgpalett finns i gestaltungsbilaga.
f ₅	Frontespis får uppföras till en maximal längd om 4,9 meter och en sammanlagd längd av 1/2 av takets längd mot gata.
f ₆	Frontespis får uppföras till en maximal längd om 8,1 meter och en sammanlagd längd av 1/2 av takets längd mot gata.

Utförande

b ₁	Friskluftsintag placeras så att de vänds bort från Västra Stambanan (söderut). Samtliga lokaler förses med utrymningsmöjlighet bort från Västra Stambanan (söderut). Fasader mot Västra stambanan utförs med lägst brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande.
b ₂	Konstruktion under mark ska utföras vattentät. (Avgränsas av användningsgräns)

Varsamhet

k	Varsamhet vid förändring av byggnad. Värdeberärande karaktärsdrag som ska beaktas är byggnadens form, takvinkel och fönstersättning. Fasaden ska vara slätputsad. Fönster i byggnadens övre våning ska vara trä utan spröjs motsvarande befintlig utformning och konstruktion.
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Höjd på byggnadsverk

h ₄	Högsta nockhöjd är 23.5 meter över angivet nollplan.
h ₅	Högsta nockhöjd är 28 meter över angivet nollplan.
h ₆	Högsta nockhöjd är 29.5 meter över angivet nollplan.
h ₇	Högsta nockhöjd är 30.5 meter över angivet nollplan.

Takvinkel

o ₃	Minsta takvinkel är 25 grader.
----------------	--------------------------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Laster som inte förs ner till fastare jordlager genom t.ex. pålning måste grundläggas så att lasten blir netto noll. Detta gäller fyllning, anläggningar som gator, hårdgjorda ytor, grönområden, planteringar och ledningar i allmän plats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

Bottenvåning mot allmän plats ska ha en rumshöjd på minst 3,2 meter.
Sockelväning och entrépartier på bostadshus ska utformas med särskild omsorg av material och detaljer. Sockelväning på bostadshus ska markeras tydligt i fasadutformningen.
Fasader ska uppföras utan synliga elementskarvar.
Byggnadsfasad mot gata ska uppföras i annan kulör och/eller material än angränsande byggnad.
Trapphus till bostäder mot allmän plats ska utformas med entré mot både allmän plats och gård.
Takkupor får uppföras till en maximal längd om 5 meter och till en sammanlagd längd av maximalt 1/3 av takets längd mot gata och 1/2 av takets längd mot gård.
Dörrar ska utföras så att dörrblad inte slår ut över allmän plats

Utförande

Grundläggning av samtliga byggnader måste utföras med pålgrundläggning.
Laster som inte förs ner till fastare jordlager genom t.ex. pålning måste grundläggas så att lasten blir netto noll. Detta gäller fyllning, hårdgjorda ytor, grönområden, planteringar, ledningar och lätta byggnader så som förråd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för allmän platsmark är 15 år och börjar gälla det datum detaljplanen får laga kraft.

Upplysning

Detaljplanen har bekostats genom planavtal. Planavgift ska därmed inte uttas i samband med bygglov.

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Detaljplan för Gnesta 36:11 m.fl. fastigheter

Gnesta Kommun	Södermanlands län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING			Antagande
Upprättad 2026-04-22	Reviderad	Laga kraft	
Hanna Levin Planarkitekt, Sweco	Tomas Enqvist Planeringschef		