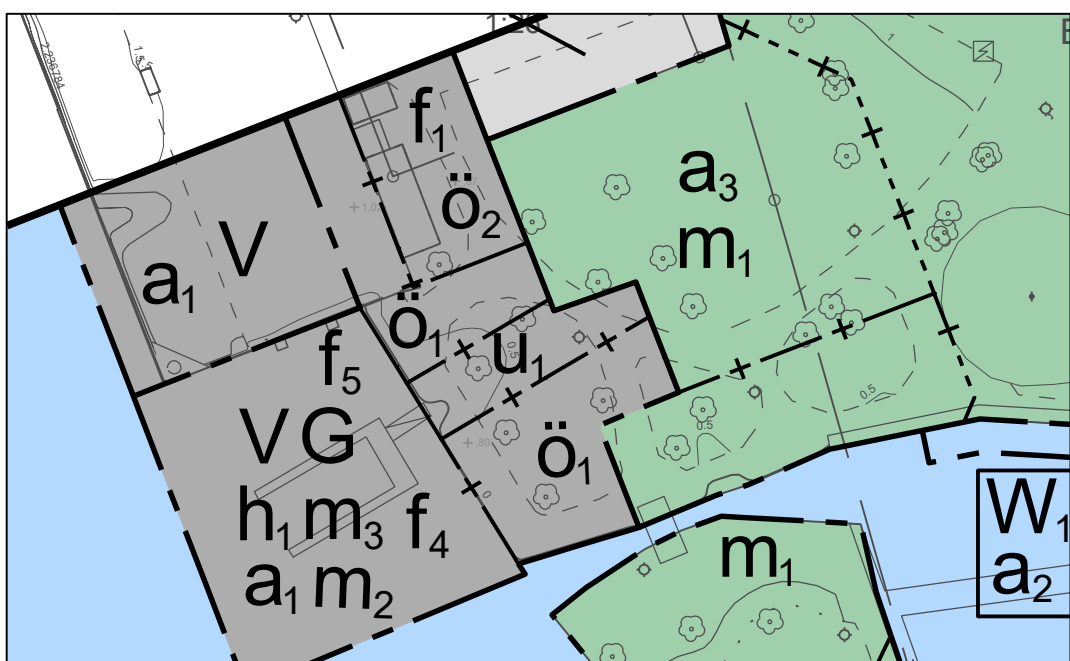
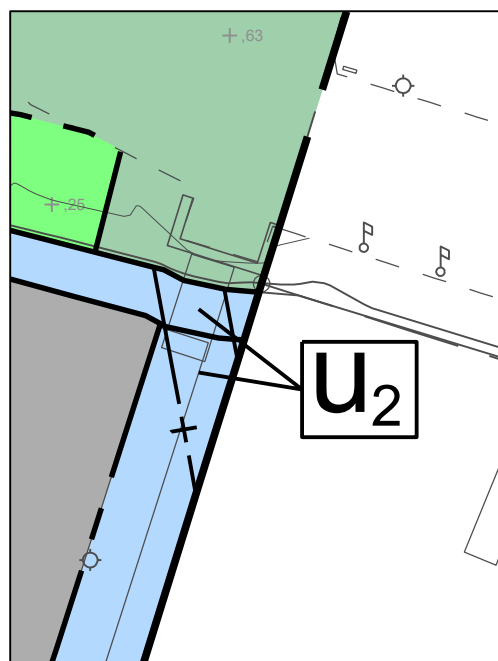
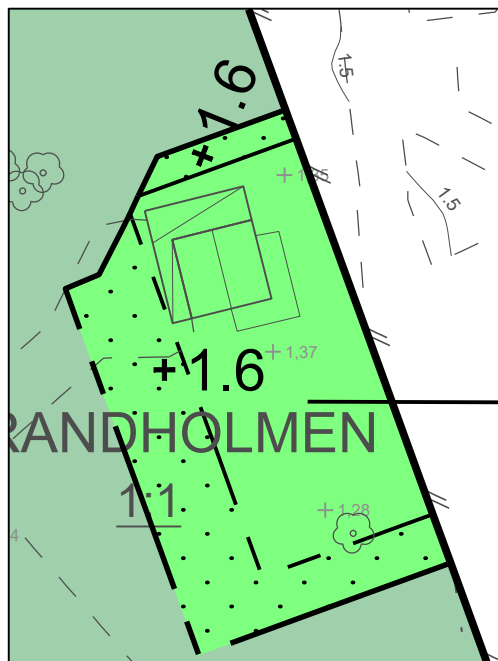
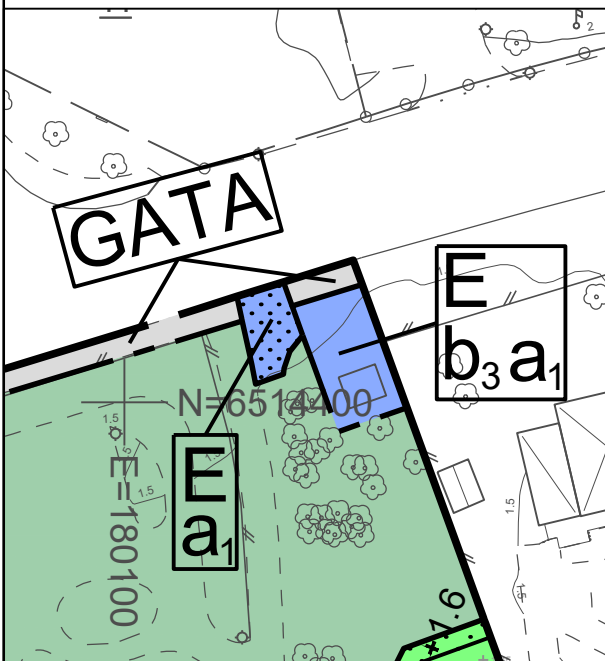
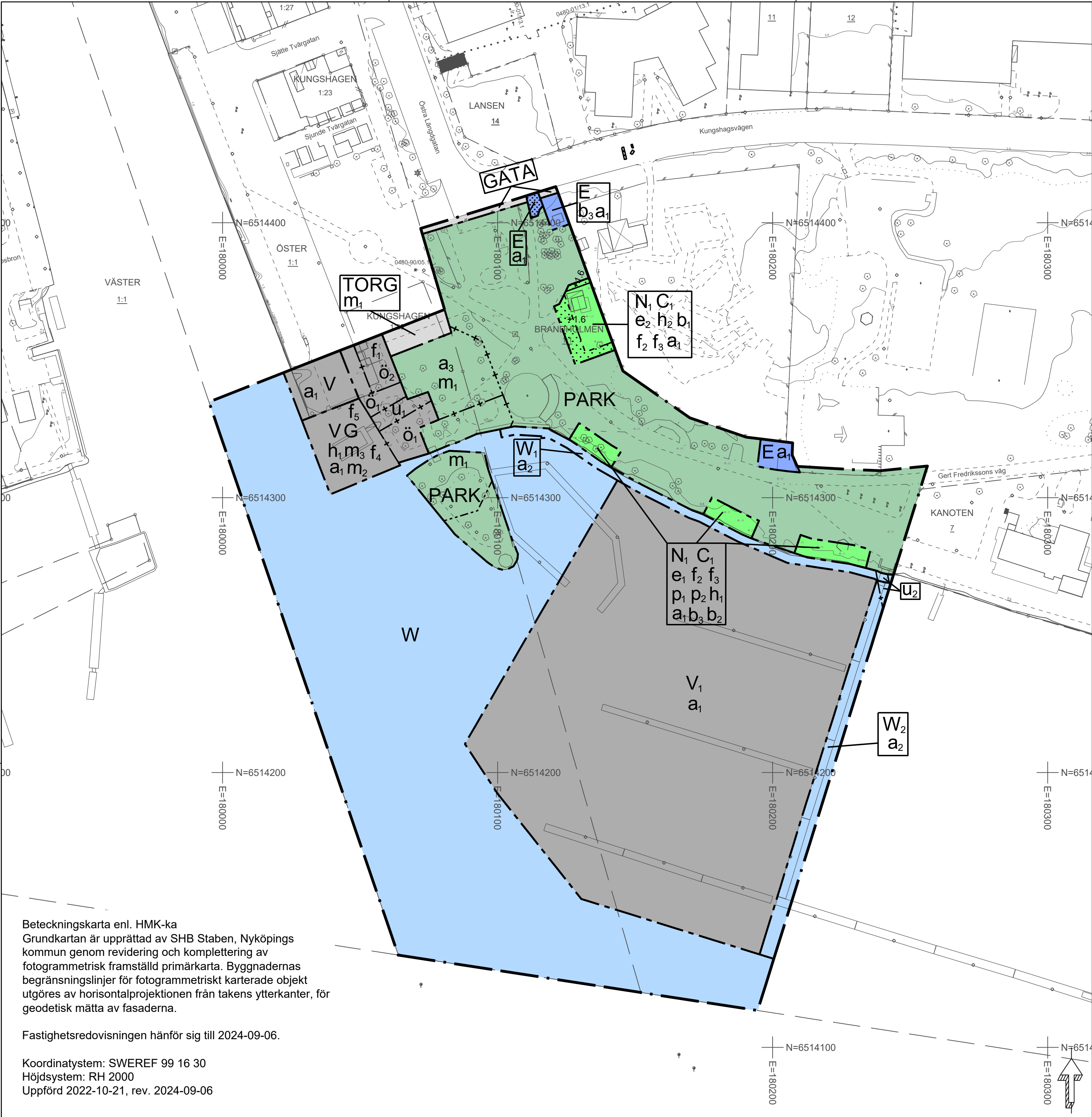




PLANBESTÄMMELSER

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	Gata
PARK	Park
TORG	Torg

Kvartersmark

C _i	Handel, restaurang, café, kiosk. Ej övernattnig
E	Tekniska anläggningar
G	Drivmedel
N _i	Friluftsliv och camping. Ej övernattnig
V	Hamn
V _i	Småbåtshamn

Vattenområde

W	Vattenområde
W _i	Vattenområde, får överdäckas
W ₂	Bryggor, pir

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

m ₁	Stadigvarande verksamhet som uppmuntrar till stadigvarande vistelse får inte utföras, med hänsyn till risker förknippade med drivmedelsstationen. Detta innefattar lekplats, uteservering, kiosk och andra anläggningar som kan uppmuntra till stadigvarande vistelse.
----------------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Byggnader inom 30 meter från drivmedelsstation ska utföras med obrännbar fasad
Grundläggning av byggnader ska utföras radonsäkert
Byggnader inom 30 meter från drivmedelsstation samt lokal transportväg till drivmedelstation ska ha en utrymningsväg som leder bort från drivmedelsstationen

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

a ₃	Fordonstrafik för service och leverans till drivmedelsstationen är tillåtet
----------------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

· · · · ·	Marken får inte försees med byggnad
-----------	-------------------------------------

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd är 3.5 meter
h ₂	Högsta nockhöjd är 4.5 meter

Markens anordnande och vegetation

+1.6	Markens höjd över angivet nollplan
------	------------------------------------

Placering

p ₁	Byggnad ska placeras med kortsida mot havet och försees med sadeltak
p ₂	Avstånd mellan byggnader ska vara minst 3,5 meter

Skydd mot störningar

m ₂	Drivmedelsstation på land ska utformas med översvämningsskydd
----------------	---

m ₃	Cisterner får ej förläggas i mark
----------------	-----------------------------------

Upphävande av strandskydd

a ₁	Strandskyddet är upphävt
----------------	--------------------------

Utformning

f ₂	Fasader ska slämfärgas, i röd eller svart kulör
f ₃	Byggnad ska utföras med fasadmateriel i huvudsak i trä
f ₄	Drivmedelsstation ska utformas med hänsyn till siktlinjer från kajområdet norrfrån
f ₅	Drivmedelstation ska i huvudsak färgsättas enligt NCS-skalan med minst 50 % svärta

Utförande

b ₁	Lägsta nivå på färdigt golv är +2,1 meter över nollplanet
b ₂	Grundläggning ska ske på plintar
b ₃	Lägsta nivå på färdigt golv är 20 cm ovan befintlig marknivå

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea per byggnad är 21 m ²
e ₂	Största byggnadsarea är 210 m ²

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

ö ₁	Marken får inte försees med byggnad
ö ₂	Marken får endast försees med komplementbyggnader till hamverksamhet och till drivmedelsverksamhet

Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

Utformning

f ₁	Fasadkulör ska vara rödfärgad. Utformningen ska samspela med omgivningens rödmålade träarkitektur och vara visuellt sammanhållen.
----------------	---

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

Marklutningen på hårdgjorda ytor ska höjdsättas så att dagvatten avleds mot parkområdet. Takvatten får dock ledas direkt till recipient.

Utförande

Byggnader inom 30 meter från drivmedelsstation samt lokal transportväg till drivmedelstation ska ha en utrymningsväg som leder bort från drivmedelsstationen
Byggnader inom 30 meter från drivmedelsstation ska utföras med obrännbar fasad
Grundläggning av byggnader ska utföras radonsäkert

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Upphävande av strandskydd

a ₂	Strandskyddet är upphävt
----------------	--------------------------

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u ₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
----------------	---

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Information: Kommunalt huvudmannaskap gäller för all allmän plats.
Miljöenheten ska underrättas vid grav- och schaktarbeten.

Till planen hör: ☐ Planprogram ☐ Samrådsredogörelse program ☐		☒ Planbeskrivning ☐ Miljökonsekvensbeskrivning ☒ Fastighetsförteckning ☒ Samrådsredogörelse	☐ Granskningsutlåtande ☐ Gestaltungsprogram ☐ Kvalitetsprogram ☐ Illustration
Detaljplan för Öster 1:1 och Brandholmen 1:1 mfl (sjömacken)			
Nyköpings kommun		Södermanlands län	
Granskningshandling		Beslutsdatum Godkännande	Instans
		Antagande	
Upprättad 2025-05-22		Laga kraft	
Hilda Lundin Stadsplanerare		SHB22/21	