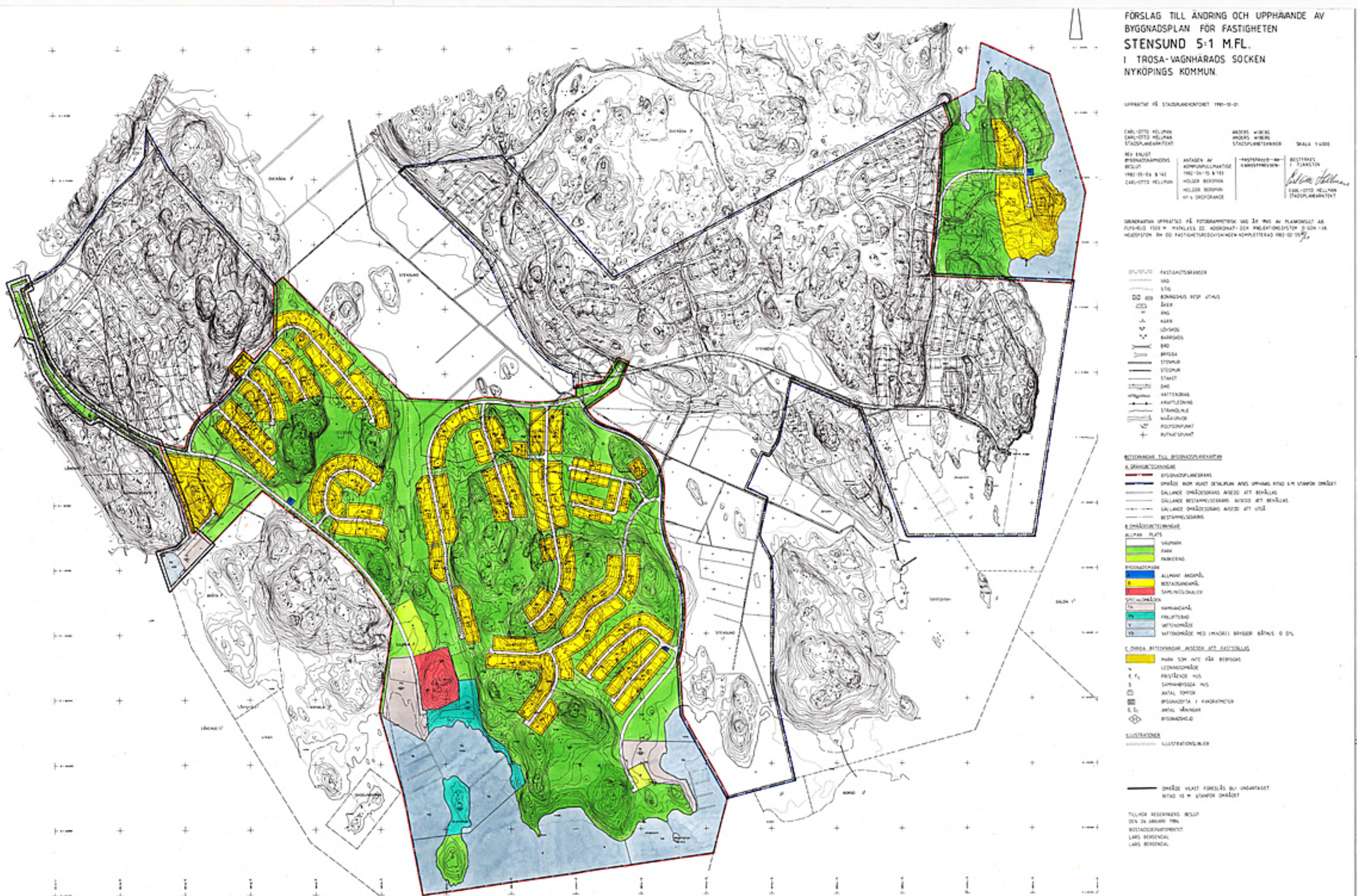




H a n d l i n g a r

rörande 1984-01-26 fastst. förslag
till ändring och upphävande av bygg-
nadsplan för Stensund 5:1 i Trosa-
Vagnhärad socken, Nyköpings kommun.
Södermanlands län.

113 § BL

Akten består av 43 numr. sidor
1 karta full. ps

0480-P 84/14



Akt nr:

0480 - P84 / 14

AU\$0480-P84/14

BOSTADSDEPARTEMENTET

SÖDERMANLANDS LÄN

☐ Länsstyrelsens lantmäterienhet☐ Överlantmätarmyndigheten

Ink 84. 03. 23

Dnr. 1.082-1171-82

REGERINGSBESLUT

6

Datum

Dnr

1984-01-26

P1 1147/83

Länsstyrelsen i Södermanlands län
611 86 NYKÖPINGFörslag till ändring och upphävande av byggnadsplan inom
Nyköpings kommun

Länsstyrelsen i Södermanlands län har den 24 maj 1983 med eget yttrande för regeringens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige i Nyköpings kommun den 15 juni 1982 antaget förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för fastigheten Stensund 5:1 m.fl. i Trosa-Vagnhärads socken, Nyköpings kommun.

Planområdet är beläget vid kusten ca 3 km öster om Trosa. Kust- och skärgårdsområdet i Södermanlands län har i den fysiska riksplaneringen angetts som ett primärt rekreativt område. Planområdet omfattas av de i den fysiska riksplaneringen antagna riktlinjerna för högexploaterade kuster. Regeringen har i beslut för Södermanlands län den 1 mars 1979 rörande arbetet med den fysiska riksplaneringen uttalat dels att det är angeläget att en översiktlig markdispositionsplanering slutförs för skärgårdsområdet i Nyköpings kommun, dels att man i syfte att bevara tillgängligheten till stränderna bör överväga att göra en översyn av helt eller delvis outbyggda detaljplaner för fritidsbebyggelse. Föreliggande planförslag överensstämmer i allt väsentligt med de riktlinjer som anges i en av bl.a. kommunfullmäktige i Nyköpings kommun numera antagen markdispositionsplan för kust- och skärgårdsområdet i Södermanlands län. Gällande byggnadsplan omfattar ca 560 byggnadsrätter avsedda för fritidsbebyggelse. Planen har inte genomförts. I förhållande till gällande plan har antalet byggnadstomter i planförslaget ungefärligen halverats och tillåten byggnadsyta per tomt har begränsats avsevärt.

Anmärkningar mot planförslaget har framförts av tre sakägare. Ägaren till Långnäs 5:1, Ragnar Andersson, har vänt sig mot att planförslaget inte har ställts ut till granskning efter kungörelse. Han har vidare yrkat att området skall avsättas för permanentbebyggelse. Ägarna till Krymla 3:4, Marie Eickhoff och Håkan Jäderberg, har skriftligen godkänt planförslaget men har där efter framfört synpunkter beträffande vattentäkt och vägdragning. De har vidare uttalat att de anser att planområdet inte skall exploateras.

Ytterligare ett antal anmärkningar har framförts mot exploatering-

för vilken fornminneslagens bestämmelser gäller. Fornminnet, som ligger inom parkmark, utgör inget hinder mot fastställelse av planförslaget men länsstyrelsen erinrar om bestämmelserna i 8 § fornminneslagen."

Regeringen gör följande bedömning.

Gällande plan medger en förhållandevis omfattande bebyggelse som skulle utgöra en från allmän synpunkt olämplig exploatering. Det nu föreliggande planförslaget däremot innebär en avsevärd begränsning såväl av antalet tomter som byggnadsyta per tomt och kan inte anses strida mot statsmakternas uttalanden i den fysiska riksplaneringen rörande den aktuella kuststräckan.

Regeringen har tidigare denna dag avslagit besvären över länsstyrelsens beslut i avloppsfrågan.

På grund av det anförda och då det i övrigt inte föreligger skäl att vägra fastställelse av planen skall denna godtas.

Vad avser de av länsstyrelsen berörda frågorna om byggnadsförbud enligt 110 § andra stycket byggnadslagen och förordnande enligt 113 § samma lag delar regeringen länsstyrelsens bedömning. Regeringen gör vidare samma tolkning som länsstyrelsen av föreskrifterna i 6 § 1 mom b) planbestämmelserna. Dessa kan emellertid godtas med den nu gjorda förklaringen. Frågan om strandskydds-förordnande skall överlämnas till länsstyrelsen för prövning.

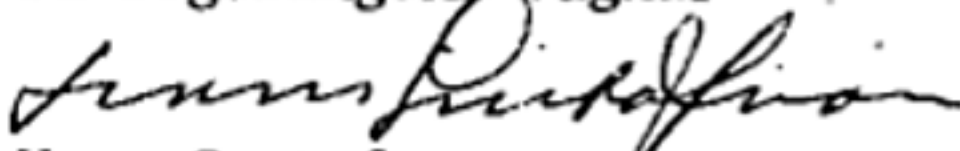
Regeringen fastställer förslaget till ändring och upphävande av byggnadsplan för fastigheten Stensund 5:1 m.fl. i Trosa-Vagnhärads socken, Nyköpings kommun.

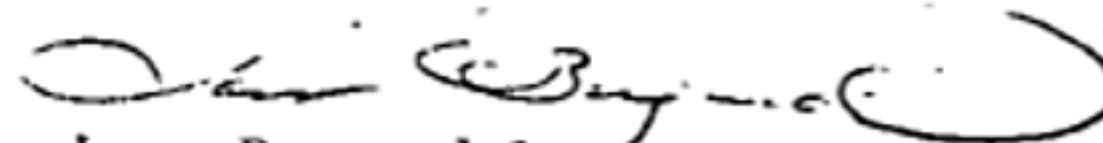
För det område som ingår i byggnadsplanen meddelar regeringen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen. Förbudet gäller till dess vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån.

Länsstyrelsens förordnande den 30 augusti 1968 med stöd av 113 § byggnadslagen att markägarna utan ersättning skall upplåta den obebyggda mark som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats skall bestå inom området för den nu fastställda planen.

Regeringen överlämnar ärendet såvitt avser frågan om strandskydds-förordnande till länsstyrelsen för behandling.

På regeringens vägnar


Hans Gustafsson


Lars Bergendal

6

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Inger Örnberg

Kopia till

jordbruksdepartementet

statens planverk

Nyköpings kommun

fastighetsbildningsmyndigheten

fastighetsregistermyndigheten ✓

Ragnar Andersson, Långnäs, 156 00 VAGNHÄRAD

Marie Eickhoff och Håkan Jäderberg, Krymla, 156 00 VAGNHÄRAD

Plankonsult AB, Ebbe Eberhardson, Östermalmstorg 5, 114 42 STOCKHOLM

Byggnadsfirman A Diös AB, Box 116, 751 04 UPPSALA

4

2

en av området.

Länsstyrelsen har med stöd av miljöskyddslagen lämnat tillstånd till avloppsutsläpp från planområdet i Fågelöfjärden. Statens naturvårdsverk har anfört besvär över beslutet. Då besvären skall prövas av regeringen och prövningen av planförslaget bör samordnas därmed har länsstyrelsen underställt regeringen planförslaget. Länsstyrelsen har tillstyrkt fastställelse av planen. Länsstyrelsen har anfört att planförslaget överensstämmer med riktlinjerna i markdispositionsplanen och har vidare framhållit att berörda markägare under tre veckor har haft tillfälle att ta del av planförslaget i överensstämmelse med byggnadslagstiftningens regler och att kommunens intentioner i området dessutom har redovisats i samband med utställning och behandling av den översiktliga planen.

Länsstyrelsen har slutligen anfört följande.

"I planbestämmelserna är regleringen av byggnadsytan oklar. Länsstyrelsen anser det uppenbart att avsikten har varit att terrass eller veranda som överbyggs inte skall räknas in i byggnadsytan trots att enligt definitionen på byggnadsytan så är fallet. Länsstyrelsen tolkar 6 § 1 mom b) så att nämnda terrass eller veranda får utföras utöver byggnadsytan på 60 m². Som ett förtydligande bör ordet sammanlagd utgå ur bestämmelsen.

I samband med länsstyrelsens fastställelse av gällande plan utfärdades ett förordnande med stöd av 113 § byggnadslagen. Markägaren bör även efter det att föreliggande planförslag fastställts vara skyldig att utan ersättning upplåta mark avsedd för väg eller annan allmän plats såvitt avser de delar för vilka även fortsättningsvis byggnadsplan kommer att gälla.

Genom att gällande plan fastställdes innan nuvarande strandskyddsbestämmelser trädde i kraft saknas strandskydd inom planområdet. Ett upphävande av planen torde inte medföra att strandskyddsbestämmelserna blir tillämpliga. Inom Stensundsområdet finns starka intressen från det rörliga friluftslivet som bland annat gjort sig gällande under planarbetet. Det är därför motiverat att införa strandskyddsbestämmelser för såväl det område för vilket planen upphävs som för delar av kvarvarande plan. Inom kvarvarande delar av byggnadsplanen bör strandskydd gälla inom allmän platsmark, vattenområde samt område för friluftsbad. Representant för markägaren har lämnat sitt medgivande härtill.

En fastställelse av planförslaget bör vidare kombineras med ett förordnande med stöd av 110 § byggnadslagen om att nybyggnad inte får företas innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

På plankartan har norr om Djupvik markerats en s.k. bråkgrop

LÄNSSTYRELSEN

Södermanlands län
Planenheten
Byrådir C-G Hagander

BESLUT

1983-05-24

11.082-1171-82

Bostadsdepartementet
103 33 STOCKHOLM

Förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för Stensund 5:1 i Trosa-Vagnhäradsocken, Nyköpings kommun

Nyköpings kommun har begärt att länsstyrelsen fastställer detta byggnadsplaneförslag upprättat av stadsplanearkitekt Carl-Otto Hellman och stadsplanetekniker Anders Wiberg den 1 oktober 1981 och reviderat den 6 maj 1982.

Planförslaget består av plankarta med tillhörande byggnadsplanebestämmelser och åtföljes av beskrivning.

Kommunfullmäktige i Nyköpings kommun har antagit förslaget den 15 juni 1982, § 183.

Mot förslaget har framförts erinringar.

Ragnar Andersson anser att ett stort planförslag som detta bör ställas ut för allmänheten och inte enbart för yttrande tillställas berörda markägare. Området bör vidare i första hand utnyttjas för permanent boende.

Marie Eickhoff och Håkan Jäderberg accepterar i och för sig den nedbantade planen men anser i första hand att planområdet ej skall exploateras utan bevaras för det rörliga friluftslivet.

För Stensundsområdet gäller en byggnadsplan som vann laga kraft efter prövning av Kungl Maj:t den 9 oktober 1969. Byggnadsplanen medger uppförande av cirka 560 fritidshus men har inte tagits i anspråk. Nybyggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen har gällt sedan den 31 mars 1976 - nuvarande förbud löper ut den 22 april 1984. Regeringen har i samband med länsbeslutet den 1 mars 1979 med anledning av den fysiska riksplaneringen uttalat att man bör överväga att göra en översyn av helt eller delvis outbyggda detaljplaner för fritidsbebyggelse. I den av kommunfullmäktige den 8 september 1981 antagna markdispositionsplanen för Södermanlands kust och skärgård anges att antalet fritidshus i Stensundsområdet skall minskas till 274 samt att tillåten byggnadsyta skall begränsas. Nu upprättat byggnadsplaneförslag överensstämmer med dessa riktlinjer.

Enligt 23 § byggnadsstadgan gäller samma regler för fastställande av ny plan som för ändring och upphävande. Där ändringen endast berör ett mindre antal markägare erfordras under vissa förutsättningar inte utställning eller kungörelse i tidning om planförslaget. Berörda markägare har under tre veckor haft tillfälle att ta del av planförslaget. Planändringen sker i överensstämmelse med byggnadslagstiftningens regler. Kommunens intentioner i området har dessutom redovisats i samband med utställning och behandling av den översiktliga planen.

I planområdets nordöstra delar har fastighetsbildning skett i överensstämmelse med en tidigare byggnadsplan fastställd den 23 januari 1951. Hela denna plan upphävdes och ersattes i samband med att gällande plan fastställdes 1969. Vissa bildade fastigheter, kommer enligt nu föreliggande planförslag att ligga dels inom parkmark dels i de delar där byggnadsplanen föreslås bli upphävd. Dessa fastigheter är inte bebyggda. Länsstyrelsen anser att ett fastställande av planförslaget innebär att dessa, ej bebyggda fritidsfastigheter numera inte kan anses som lämpliga för bebyggelse.

I planbestämmelserna är regleringen av byggnadsytan oklar. Länsstyrelsen anser det uppenbart att avsikten har varit att terrass eller veranda som överbyggs inte skall räknas in i byggnadsytan trots att enligt definitionen på byggnadsyta så är fallet. Länsstyrelsen tolkar 6 § 1 mom b) så att omnämnda terrass eller veranda får utföras utöver byggnadsytan på 60 m². Som ett förtydligande bör ordet sammanlagd utgå ur bestämmelsen.

I samband med länsstyrelsens fastställelse av gällande plan utfärdades ett förordnande med stöd av 113 § byggnadslagen. Markägaren bör även efter det att föreliggande planförslag fastställs vara skyldig att utan ersättning upplåta mark avsedd för väg eller annan allmän plats såvitt avser de delar för vilka även fortsättningsvis byggnadsplan kommer att gälla.

Genom att gällande plan fastställdes innan nuvarande strandskyddsbestämmelser trädde i kraft saknas strandskydd inom planområdet. Ett upphävande av planen torde inte medföra att strandskyddsbestämmelserna blir tillämpliga. Inom Stensundsområdet finns starka intressen från det rörliga friluftslivet som bland annat gjort sig gällande under planarbetet. Det är därför motiverat att införa strandskyddsbestämmelser för såväl det område för vilken planen upphävs som för delar av kvarvarande plan. Inom kvarvarande del av byggnadsplanen bör strandskydd gälla inom allmän platsmark, vattenområde samt område för friluftsbad. Representant för markägaren har lämnat sitt medgivande härtill.

En fastställelse av planförslaget bör vidare kombineras med ett förordnande med stöd av 110 § byggnadslagen om att nybyggnad inte får företas innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

På plankartan har norr om Djupvik markerats en s k bråkgrop för vilken fornminneslagens bestämmelser gäller. Fornminnet, som ligger inom parkmark, utgör inget hinder mot fastställelse av planförslaget men länsstyrelsen erinrar om bestämmelserna i 8 § fornminneslagen.

Länsstyrelsen har i beslut den 1 december 1982 med stöd av miljöskyddslagen lämnat tillstånd för rening av avloppsvattnet från området och utledande av det behandlade avloppsvattnet i Fågelöfjärden. Statens naturvårdsverk har anfört besvär över beslutet och frågan prövas för närvarande av regeringen. Då prövningen av planfrågan inte kan ske oberoende av utgången av detta besvärssärende bör en samordnad prövning av frågorna ske. Länsstyrelsen underställer därför, med stöd av 108 § byggnadslagen, planförslaget regeringens prövning. Länsstyrelsen tillstyrker därvid fastställelse.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsråd Ulf Thuresson, beslutande, förste länsnotarie Eva Doyle, naturvårdsdirektör Tore Jansson, tf överlantmätare Torsten Sandberg, länsantikvarie Lena Bergils, länsarkitekt Per Öhrling och byrådirektör Carl-Gustaf Hagander, föredragande.


Ulf Thuresson


Carl-Gustaf Hagander

Bilagor

- 1 Planhandlingar med plankarta
- 2 Kommuniseringshandlingar
- 3 Kronologisk genomgång
- 4 Föredragnings-PM
- 5 Firmatecknare och registreringsbevis
- 6 Interna länsstyrelseremisser
- 7 Tillstånd enligt miljöskyddslagen 1982-12-01
- 8 Planverkets yttrande över naturvårdsverkets besvär 1983-03-25
- 9 Tjänsteanteckning 1983-04-19

LÄNSSTYRELSEN

Södermanlands län

BESLUT

1983-05-24

11.082-1171-82

X

Kopia till
Statens naturvårdsverk
Statens planverk
Kommunfullmäktige i Nyköpings kommun
Byggnadsnämnden i Nyköpings kommun
Marie Eickhoff, Krymla, 156 00 VAGNHÄRAD
Håkan Jäderberg, Krymla, 156 00 VAGNHÄRAD
Ragnar Andersson, Långnäs, 156 00 VAGNHÄRAD
Naturvårdsenheten
Länsantikvarien
Planenheten 2 ex
Plankonsult AB, Ebbe Eberhardsson, Östermalmstorg 5,
114 42 STOCKHOLM
Inskrivningsmyndigheten vid Nyköpings tingsrätt
Akten

aj/

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för fastigheten STENSUND 5:1 m fl i Trosa-Vagnhärads socken, Nyköpings kommun.

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med C betecknat område får endast användas till samlings- och föreningslokaler för kringliggande fritidshusområde. För vaktmästare, uppsyningsman eller motsvarande får bostadshus uppföras.

2 mom Specialområden

- a) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Th betecknat område får användas endast för hamnändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båt-hus eller dylikt.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Sammanbyggda hus

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara för- enligt med ett prydligt och ändamålsenligt be- byggande av kvarteret.

2 mom Fristående hus

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

2 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På med F betecknat område får

- a) endast en huvudbyggnad jämte en gårdsbyggnad uppföras på varje tomt,
- b) huvudbyggnad icke upptaga större byggnadsyta än 60 kvadratmeter, samt gårdsbyggnad icke större sammanlagd byggnadsyta än 30 kvadratmeter. Terrass eller veranda som överbygges med tak får ej upptaga större areal än 25 kvadratmeter. Denna yta får ej byggas in med väggar.
- c) huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostads- lägenhet. I gårdsbyggnad får icke bostad inredas.

2 mom På med F₁ betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större byggnadsyta än 110 kvadratmeter samt gårdsbyggnad icke större sammanlagd byggnads- yta än 40 kvadratmeter.

- 19.
- 3 mom På med S betecknat område får endast en byggnad uppföras med en byggnadsyta icke överstigande 50 kvadratmeter.
- 4 mom På med C betecknat område får bostadshus icke upptaga större byggnadsyta än 150 kvadratmeter.

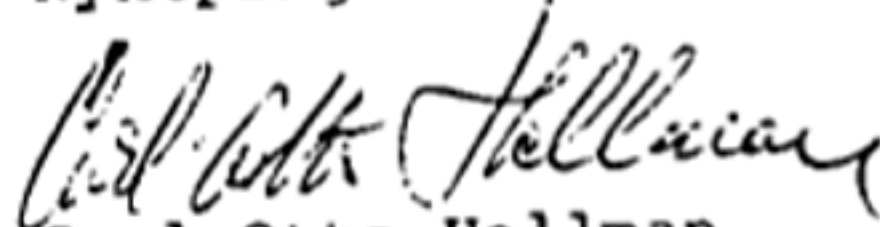
7 § VÅNINGSANTAL

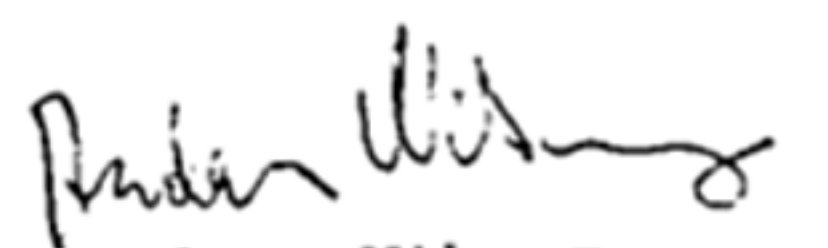
- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind och/eller källare tillåts ej.
- 2 mom På med I₁ betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

8 § BYGGNADS HÖJD

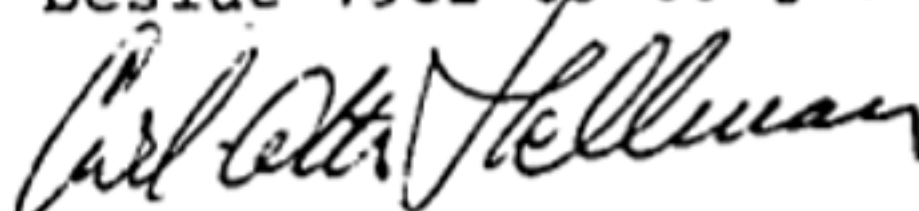
- 1 mom
- a) På med I eller I₁ betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
 - b) På med I eller I₁ betecknat område får gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- 2 mom På med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 1 oktober 1981


Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt


Anders Wiberg
Stadsplanetekniker

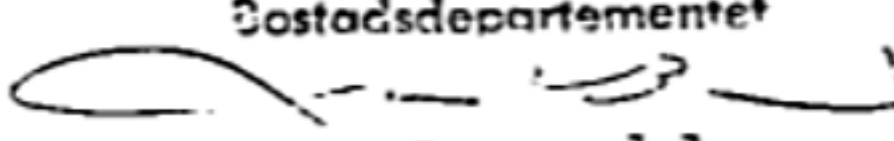
Reviderat enligt byggnadsnämndens
beslut 1982-05-06 § 162


Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

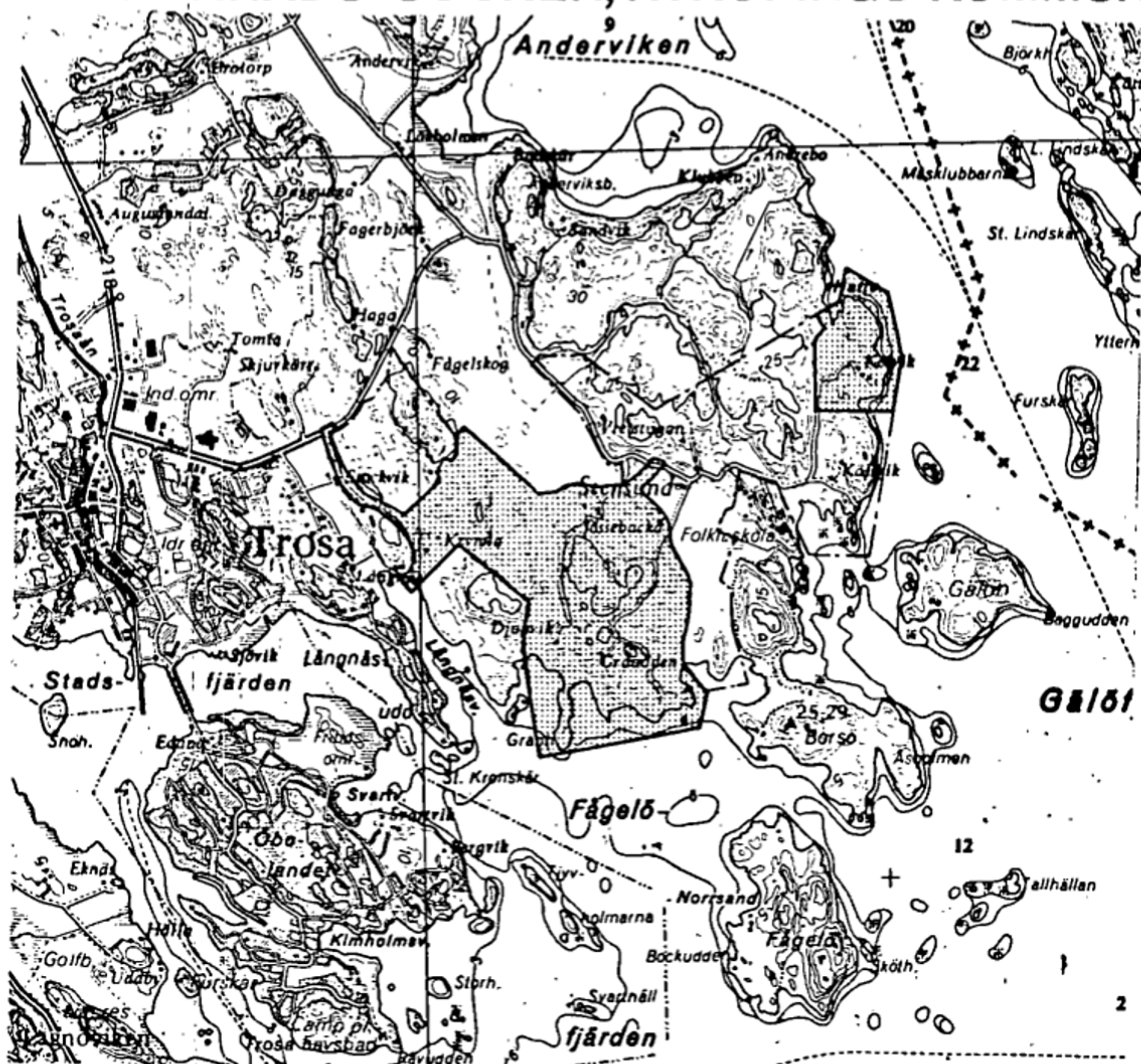
Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1982-06-15 § 183


Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör regeringens beslut
den 26 januari 1984
Bostadsdepartementet


Lars Bergendal

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLAN FÖR FASTIGHETEN **STENSUND 5:1** M FL I TROSA- VAGNHÄRADS SOCKEN, NYKÖPINGS KOMMUN



PLANOMRÅDET

SPL 36/81



NYKÖPINGS KOMMUN
STADSPLANEKONTORET
DETALJPLANEAVDELNINGEN

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för fastigheten STENSUND 5:1 m fl i Trosa-Vagnhärads socken, Nyköpings kommun.

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:4000, byggnadsplanebestämmelser, beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Nyköpings kommun ca 3 km öster om Trosa. Avståndet till Stockholm är ungefär 7 mil.

Planens gränser ges av markägoförhållande samt den gällande planens gränser.

Areal

Planens totala areal omfattar 198,1 ha därav 34 ha vatten.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

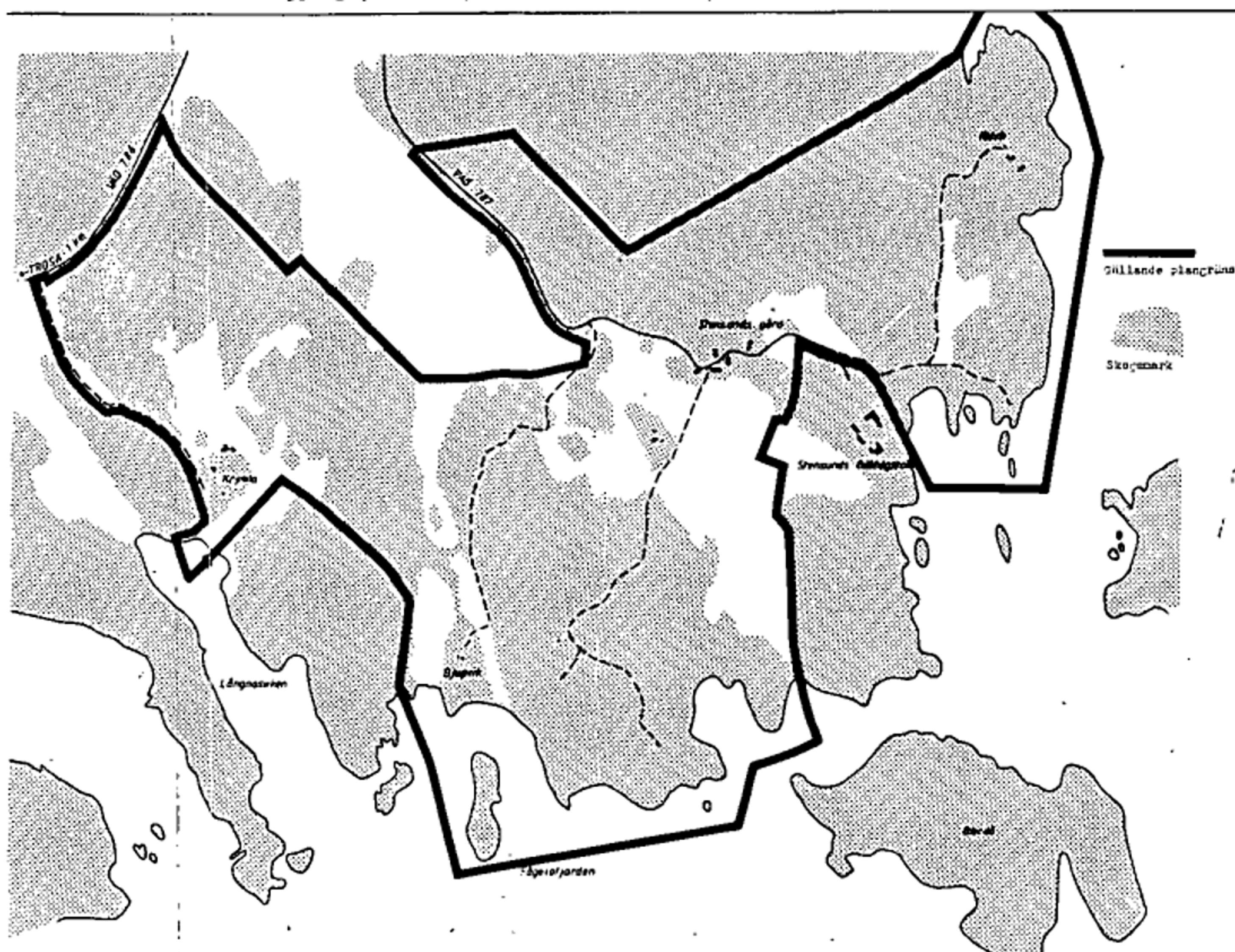
Befintliga planer

För området gäller förslag till byggnadsplan för fastigheten Stensund 5:1 m fl, fastställd av regeringen 1969-10-09. Denna plan medger uppförande av ca 560 fritidshus. Planen är dock belagd med nybyggnadsförbud sedan år 1976. (Se karta 1)

I förslag till Kommunöversikt 76 för Nyköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 1977-04-19 är Stensundsområdet utsatt som riksintresse för det rörliga friluftslivet.

I den av kommunfullmäktige 1981-09-08 antagna Markdispositionsplanen för Södermanlands kust och skärgård har kommunen givit riktlinjer för Stensundsområdet. Dessa riktlinjer innebär sammanfattningsvis att kommunen genom samråd med exploatörerna skall minska ner antalet fritidshus maximalt, utan ersättningsanspråk från någondera part.

Vid denna nedminskning skall man ta hänsyn till de naturvårdsintressen som finns framförallt norr om Stensundsvägen. Dessa intressen var redan vid den gällande planens framtagna starkt poängterade. I riktlinjerna för detaljplanen framgår att fritidshusen skall ha max 60 + 25 kvadratmeter, den sanitära standarden skall vara lägre och att de idag allemansrättsligt tillgängliga stränderna även i fortsättningen ska hållas tillgängliga.



KARTA 1

Befintliga förhållanden

Terräng

Området utgör i huvudsak skogsmark med en blandning av barr och lövskog. Skogsmarken utgör oftast en starkt småkuperad skärgårdsnatur med de högre partierna i huvudsak som kalberg medan de lägre delarna utgör lerjordar. Nivåskillnaderna inom området är ca 35 meter.

Vikarna vid Djupvik och NV om Borsö är idag kraftigt igenvuxna med vass.

Bebyggelse

Samlad bebyggelse finns idag vid Krymla gård där även två fritidshus finns uppförda, Stensunds gård med dess ekonomibyggnader samt vid Kolvik. Inom området finns dessutom sex mindre torp.

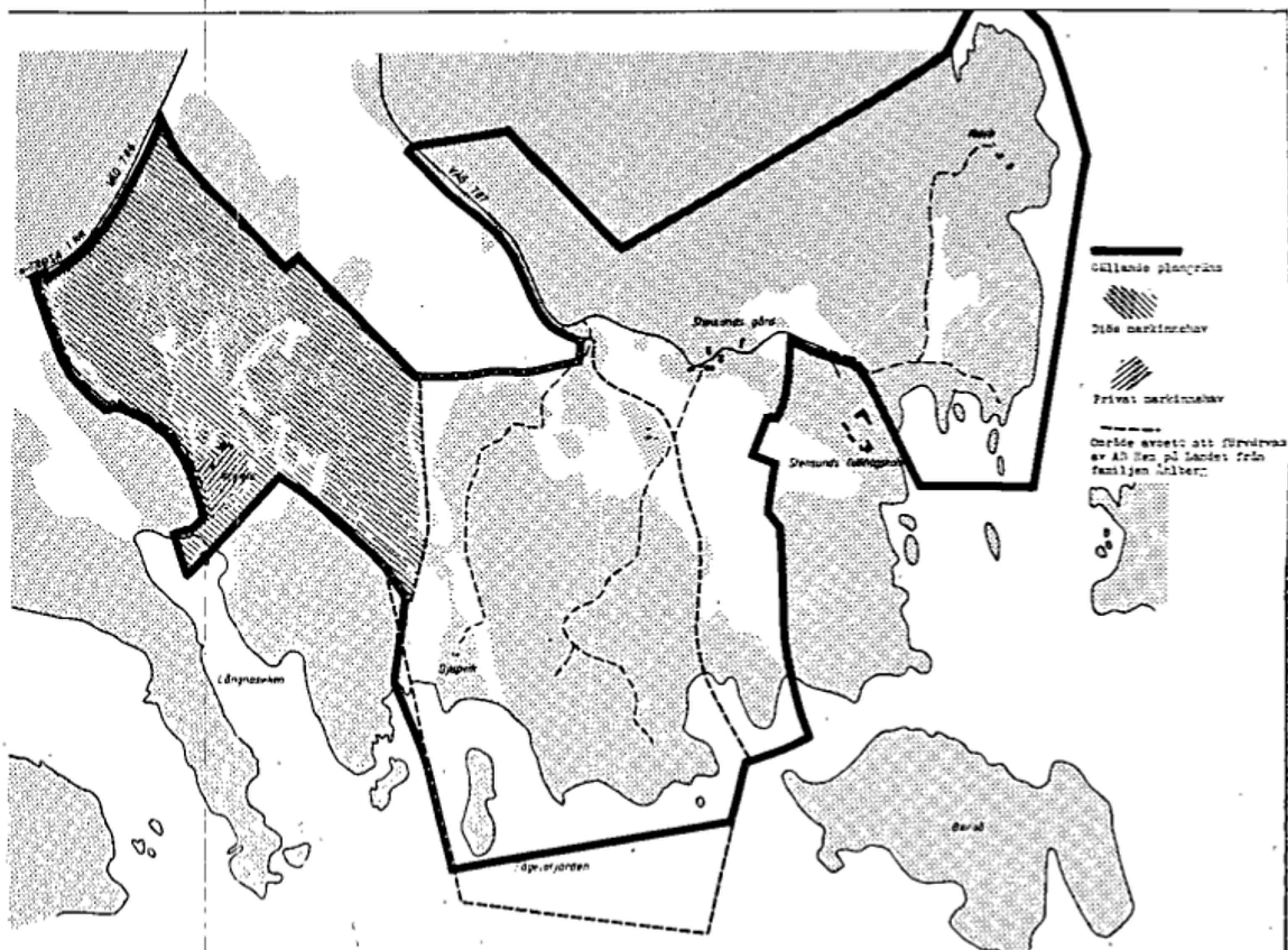
Vägar

Befintligt vägnät inom området utgöres av den allmänna vägen (787) som förbi Stensunds gård leder fram till Stensunds Folkhögskola. Vidare finns ett nät av enskilda vägar av låg standard.

Markägoförhållanden

Idag äger familjen Sten Ahlberg samtlig mark inom det gällande planområdet utom det västra området, fastigheten Stensund 5:41 ägs av Anders Diös Byggnads AB. Fastigheterna Krymla 3:2, 3:3 och 3:4 är i privat ägo.

Förvärv av området mellan Djupvik och Folkhögskolan är aktuellt. AB Hem på Landet är köpare. (Se karta 2).



KARTA 2

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planförslaget grundar sig på de i markdispositionsplanen föreslagna riktlinjerna samt på de samråd som skett med de två aktuella exploatörerna.

Norr om Stensundsvägen upphävs planen helt förutom åtta stycken tomter vid Kolvik. Två av dessa är idag bebyggda.

Upphävs görs även området närmast Trosa norr om Krymla.

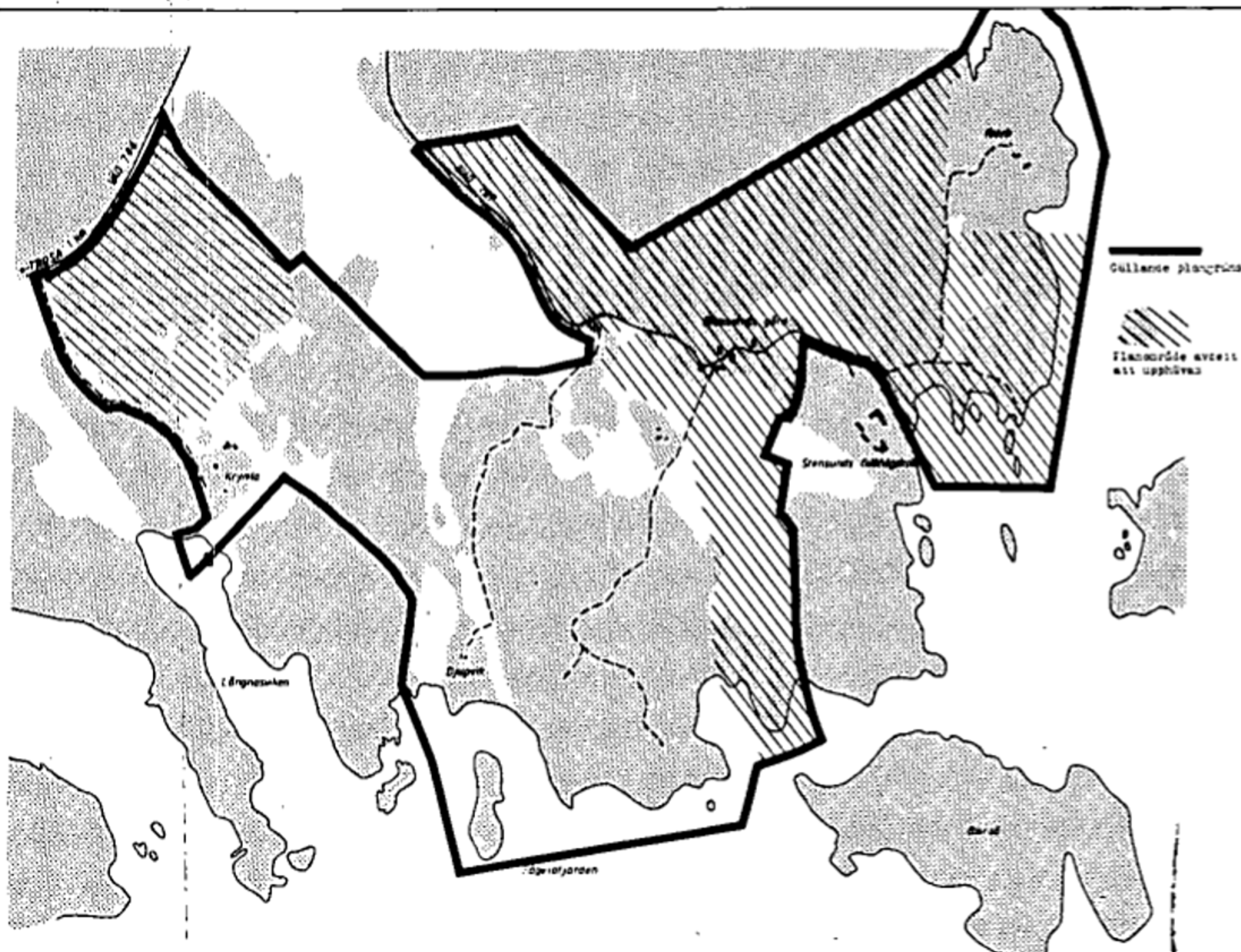
Området för jordbruksändamål närmast Folkhögskolan upphävs likaså. (Se karta 3).

Inom de kvarvarande områdena överensstämmer de föreslagna kvartersgränserna med de gällande. Antalet tomter maximeras för varje kvarter. För Diös område finns 81 byggbara tomter. AB Hem på Landets del innehåller 186 tomter. En tomt vid Krymla som är i Diös ägo blir också byggbar.

Byggnadsrätten för varje tomt läggs fast enligt riktlinjerna i markdispositionsplanen.

För de fyra tomterna vid Krymla kvarhålls samma byggnadsrätt som i den gällande planen. Samma sak gäller de två redan bebyggda tomterna vid Kolvik.

Området vid Djupvik avsett för bostad och handel ges en något större byggnadsrätt och är avsett att användas för områdets gemensamma service och trevnad.



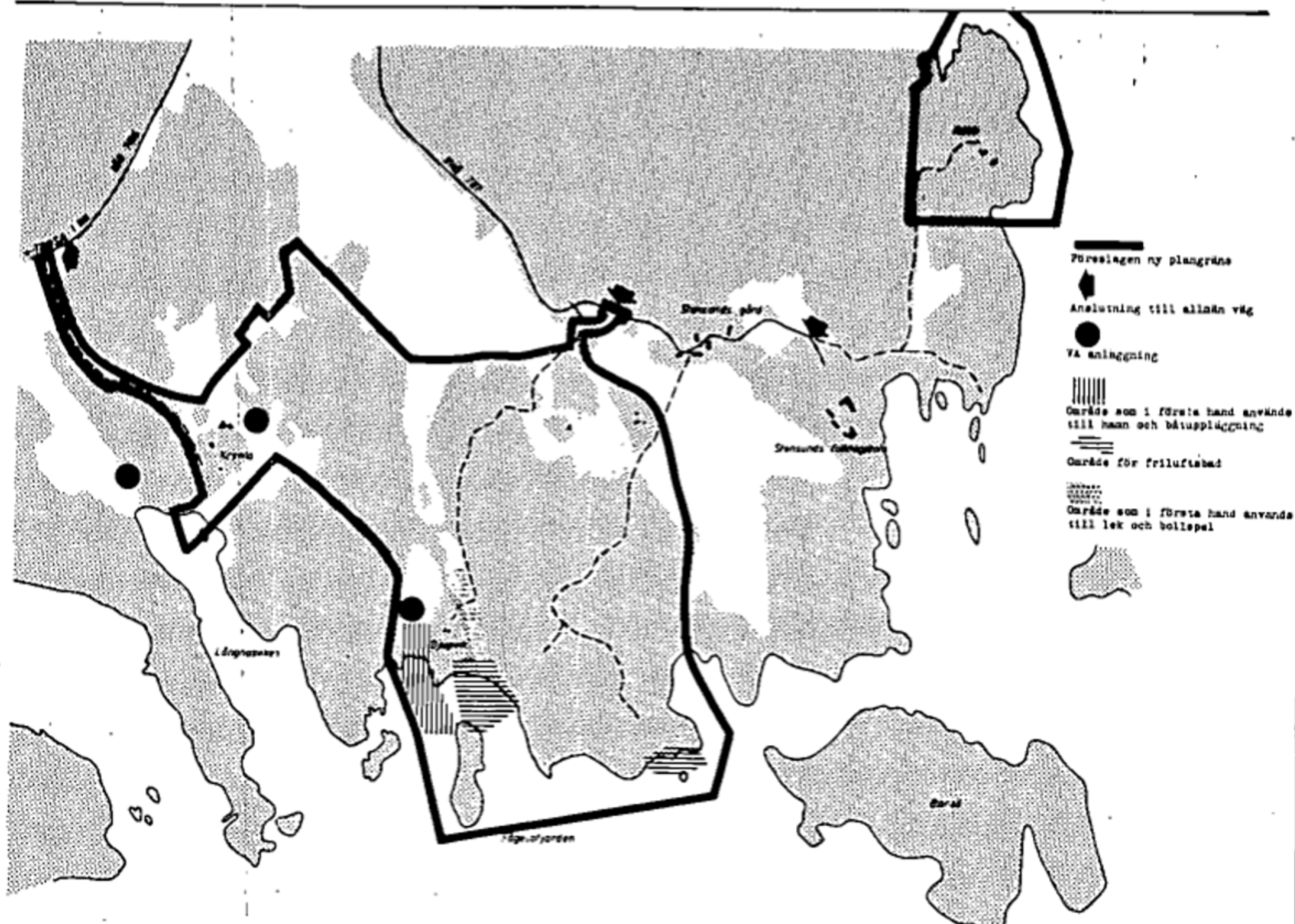
KARTA 3

Vägar

Det västra området (Krymla + Diös) ansluts till Stensundsvägen (väg 786) 1 km öster om Trosa.

AB Hem på Landets område ansluter till väg 787 300 meter väster om Stensunds gård.

Tomterna vid Kolvik ansluter genom enskild väg ner till allmän väg vid Folkhögskolan. (Se karta 4). Samråd har skett med vägverket.



KARTA 4

X

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

På uppdrag av exploatörerna har VIAK tagit fram en VA-utredning där en lösning av vatten- och avloppsfrågorna för området har föreslagits 1981-10-27.

Vatten- och avloppssystem skall utföras med frostskyddade ledningar och servicer till varje tomt.

Avloppet skall via konventionella självfalls- och tryckavloppsledningar eller genom ett LPS-system föras till en gemensam reningsanläggning i dalgången mellan Krymla 3:5 och Djupvik och därifrån genom en sjöförlagd utloppsledning till erforderligt djup i Fågelöfjärden. (Se karta 4).

Avloppsanläggningen dimensioneras för fullständig anslutning från varje tomt. Reningsanläggningen föreslås vara av typen markbehandling. Anläggningen skall bestå av slamavskiljare och filterbädd. Filterbädden indelas i tre delar där två fungerar parallellt medan den tredje vilar. Reningsanläggningen skall utföras på ett sådant sätt att den godkänns av hälsovårdskontoret vid Nyköpings kommun respektive Naturvårdsenheten vid Länsstyrelsen.

Dagvatten avleds genom diken och i viss utsträckning anläggs separata dagvattenledningar för att avvatta inneslutna områden som idag har moss- och kärrkaraktär.

Renvattenförbrukningen har bedömts till $137 \text{ m}^3/\text{dygn}$.

Efter provpumpning och kemisk undersökning föreslås en grundvattentäkt vid den inre delen av Långnäsvisken. (Se karta 4). Denna brunn skulle efter rengöring och desinfektion ge vatten av tillfredsställande kvalitet. Vattenuttaget beräknas kunna bli $143 \text{ m}^3/\text{dygn}$. Från denna grundvattenbrunn pumpas råvattnet till ett vattenverk strax öster om Krymla. (Se karta 4). Verket utrustas för klorering och avhärdning. För utjämning av förbrukningen anläggs en lågreservoar.

Sträckningar och dimensioner för såväl vatten- som avloppsledningarna framgår av planen i VIAK:s utredning av 1981-10-27.

För de nya tomterna vid Kolvik anordnas enskilda VA-anläggningar.

De tre bebyggda tomterna vid Krymla har idag egna VA-anläggningar.

Att en sådan relativt hög VA-standard har föreslagits beror på att enklare lösningar typ mulltrum och infiltration är svåra att genomföra. Mulltrum kräver en högre byggnadshöjd än vad som varit lämpligt och infiltrationsanläggningar är svåra att anlägga i de mycket täta jordarter som finns här.

Uppvärmning

Uppvärmningen av husen sker genom enskilda anläggningar med elsystem alternativt eldning med fast bränsle.

Avfall

Sophämtning sker genom kommunal försorg.

Hamnändamål

För det behov av uppläggningsplatser respektive hamnplatser för småbåtar som den nya bebyggelsen skapar finns tre områden redovisade. Dessa iordningställs så att planområdets behov tillgodoses. I första hand tas området vid Djupvik i bruk, medan de andra två utgör en reserv. (Se karta 4). Utbyggnadstakten regleras i exploateringsavtalet.

Friytor

Friluftsbad

För strandremsan nedanför Djupvik har föreslagits anordnandet av ett allmänt friluftsbad, inom vilket möjligheter finns för iordningställande av lekplats och bollplaner.

En enklare badplats avses iordningställas väster om Borsö. (Se karta 4). Badplatserna iordningställs enligt exploateringsavtal.

Bollplaner och lekplatser

Inom området för allmän plats park avses att anordnas gräsytor lämpliga för lek- och bollspel. (Se karta 4). Iordningställandet regleras i exploateringsavtalet.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploatering

De stora exploateringarna kring Krymla och Djupvik avses ske i privat regi genom Anders Diös Byggnads AB och AB Hem på Landets försorg. Exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatörerna.

Utställningsförfarande

Utställning av planförslaget kommer att ske i enlighet med BS § 23. Detta innebär att då upphävandet och ändringarna av gällande plan endast berör ett mindre antal markägare, kommer utställningsförfarandet att ske genom påskrift av dessa.

Gemensamhetsanläggningar

För vägar, allmän plats park, anläggningar för vatten och avlopp och badplatser i exploateringsområdena kring Krymla och Djupvik inrättas en gemensam samfällighetsförening för hela planområdet.

Områdena för båt och hamn drivs av egen förening.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med exploatörerna, länsstyrelsen, vägverket och lantbruksnämnden.

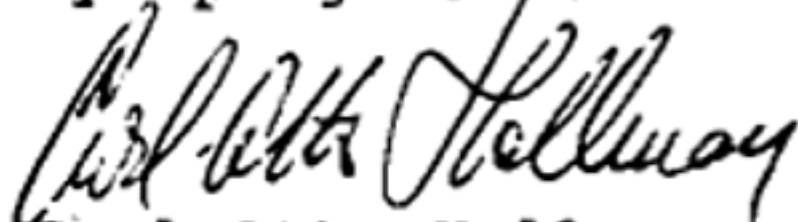
Vidare har samråd skett med samtliga markägare inom planområdet, liksom med Stensunds Folkhögskola.

Kommundelsrådet i Trosa-Vagnhärad har yttrat sig.

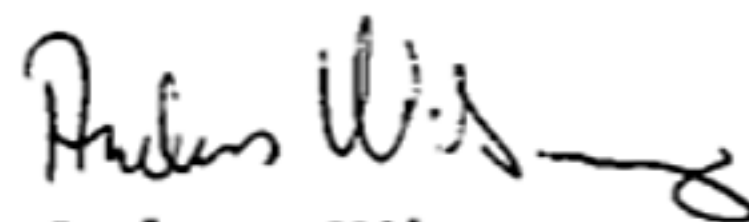
Vid utställningen av Markdispositionsplanen för Södermanlands kust och skärgård gavs allmänheten möjlighet att framföra synpunkter.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 1 oktober 1981



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt



Anders Wiberg
Stadsplanetekniker

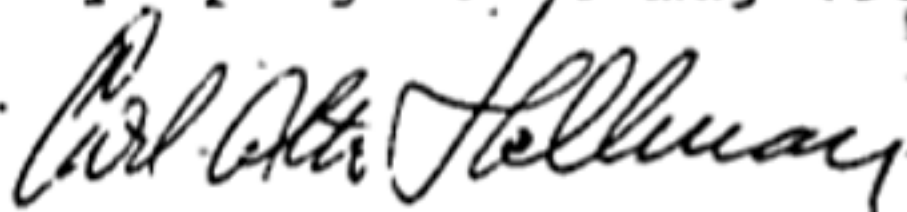
Tillägg till beskrivning med anledning av revidering enligt byggnadsnämndens beslut 1982-05-06 § 162

Planförslaget har varit utställt enligt 23 § BS d v s genom påskriftsförfarande. Två markägare har ej givit sitt godkännande. Detta har givit till resultat att ett mindre område i planens västra kant undantas från planområdet.

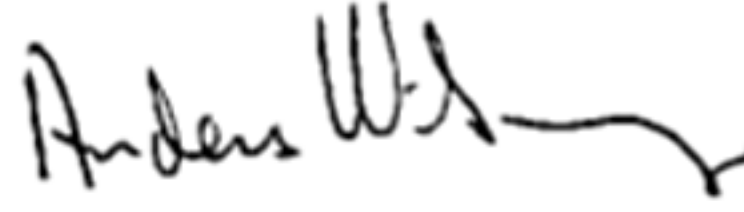
Till beskrivningen skall föras en mening under rubriken "Plangenomförande, Gemensamhetsanläggningar". "Fastigheterna Krymla 3:5 och Bråta 1:1 skall ges möjlighet att nås för ägarna".

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 6 maj 1982



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt



Anders Wiberg
Stadsplanetekniker

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings kommun beslut 1982-06-15 § 183

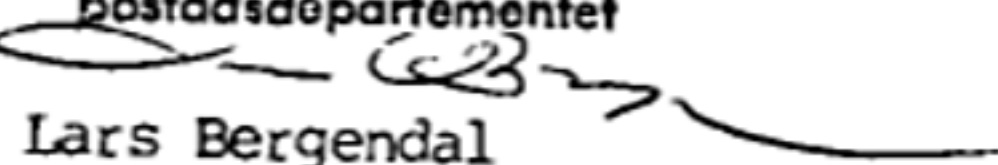


Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör regeringens beslut

den 26 januari 1984

Bostadsdepartementet


Lars Bergendal

Förteckning över fastigheter vilka beröras av förordnande enligt 113 § byggnadslagen inom byggnadsplan fastst 1984-01-26 å Stensund 5:3 m.fl. i Trosa-Vagnhärads socken, Nyköpings kommun.

Djupvik 1:1
Krymla 3:5
Stensund 5:3, 5:23-5:33, 5:41