

BECKNINGAR
 BYGGSÄPLANSARTEN
 A GRANSKRETTNINGAR
 — BYGGSÄPLANSGRÄNS, BELÄGEN 3M UTAN FÖR FASTSTÄLLESGRÄNDET
 — GRANSKRETTNINGAR
 — BESTÄMMELSGRÄNS

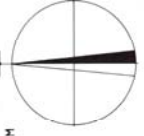
B. OMRÅDESKRETTNINGAR
 ALLKÄN PLATS

— VÄG
 — PARK-NATURMÅRK
 BYGGSÄPLANS
 — BOSTÄDER FRIHUSBEREGGELSE
 — SPECIALOMBLÉN

— SMÅBÅTSHAMN
 — FRIHUSBEREGGELSE
 — VATTENOMRÅDE
 — VATTENOMRÅDE MED INOMRE BERÖSNING FÖR BAD BÅR
 — OMRÅDE FÖR JORDBRUK
 — OMRÅDE FÖR JORDBRUK MED TILLGÄENDE BYGGSÄPLANS

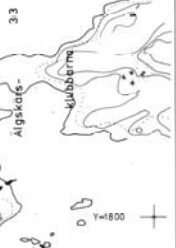
C. ÖFRIGA BECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
 — MÅRK SOM INTE ÄR BEREGGAS
 — FRIHUSBEREGGELSE
 — ANTALETTOR
 — ANTALETTOR
 — FÖRBJUD MOT VINDSKERNING

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNDRINGAR
 — ILLUSTRATIONSLINJER
 — OMRÅDE SOM VILLET GÄLLANDE AVSTECNINGSKÄN UPPHÄVTS



Y: 2200
 Y: 2000
 Y: 1800
 Y: 1600
 Y: 1400
 Y: 1200
 Y: 1000

3.4
 OGENSJÖ



ALTERNATIV 2
 FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR
 VIKNSÅMOMRÅDET (YTTERVIK 1:54 M.FL.)
 I VÄSTERLJUNGS SOCKEN, NYKÖPINGS KOMMUN
 SÖDERMANLANDS LÄN
 OCH DELVIS UPPHÅVANDE AV AVSTYCKNINGSPÅN

UPPRÄTTAT AV K-KONSULT I NYKÖPING 1981-09-01

BENGT RYDÉN
 BENGT RYDÉN
 ARK. SÄR

PLANNING

REV. ENL.
 BYGGNADSPÅNINGS
 1981-12-28 1:507

BENGT RYDÉN
 BENGT RYDÉN
 ARK. SÄR

BENGT RYDÉN
 BENGT RYDÉN
 ARK. SÄR

ERLAND CARLSSON
 ERLAND CARLSSON
 PLANNING

INTEGREN AV
 KOMMUNPLANKARTEN
 1987-0-08 1:102

ERLAND CARLSSON
 ERLAND CARLSSON
 PLANNING

HOLGER BERGMAN
 HOLGER BERGMAN
 AV F. ÖRNSBÄCKE

ERLAND CARLSSON
 ERLAND CARLSSON
 PLANNING

BESTYRKES
 TJÄNKSTEN

Erland Carlsson
 ERLAND CARLSSON
 STADSPLANERARKT

BETECKNINGSBESKRIVNING ENLÖT 1FA

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD FOTOGRAMMETRISKT 1975-04-07; FLYTBILDAD 1900.
 MATKÄRTEN, KOORDINAT- OCH PROJEKTIONSSYSTEM. LOKALT KÖRSYSTEM RI 00.
 REVIDERAD OCH KOMPLETTERAD 1 SEPTEMBER 1976. FASTIGHETSREDOVISNING
 HANTOFR 516 TILL 877-04-28. L.N.R. 152/76. m.m.

LARS NITTELBAUT
 SÖDERMANLÄNS
 BYGGNADSPÅN

Lars Nitelbaut
 LARS NITELBAUT
 BYGGNADSPÅN

FASTIGHETSREDOVISNINGEN KONTROLLERAD 1980-11-27 OCH
 1981-09-23

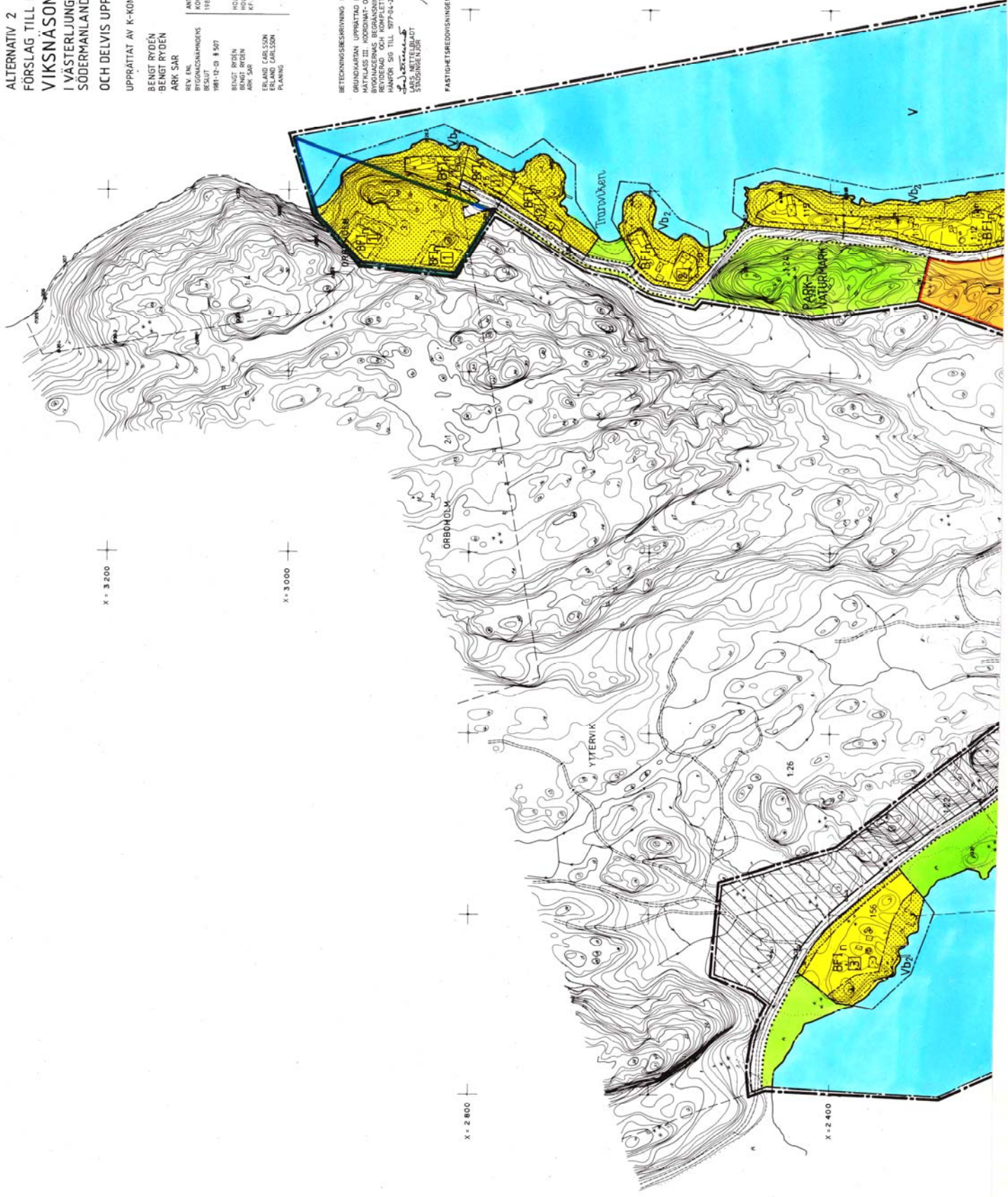
PARTELL REV. 1980-02-01

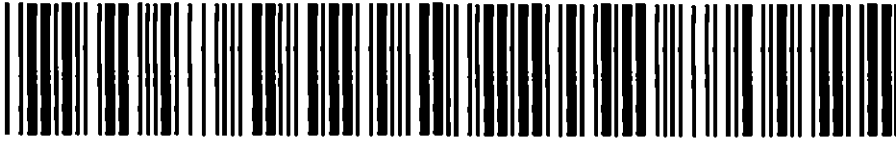
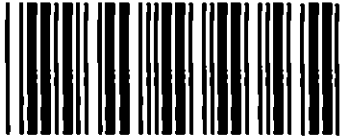
ERLAND CARLSSON

Stiller regeringsenheten
 Av avdelning 14 regeringsenheten
 Besöksadress: RINGEN
 LARS BERGGREN
 LARS BERGGREN

Regeringsenheten
 Ringen 14

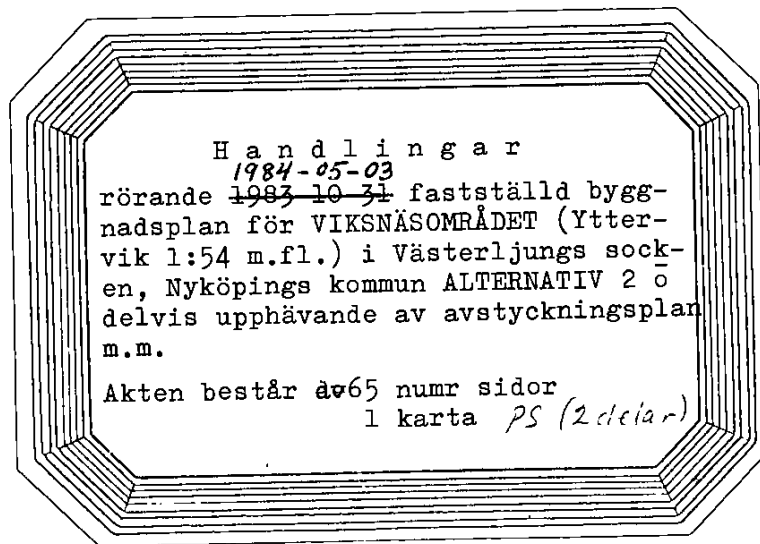
Stadsplaneringen i Södermanlands län
 fastställdes 31.10.1983. I 83. den
 byggplanen. I denna karta
 avses: behåvar Nyköping som avses.
 Enligt uppgift:
 V. Andersson





Akt nr:
0480-P83/27

AU\$0480-P83/27



H a n d l i n g a r

rörande ¹⁹⁸⁴⁻⁰⁵⁻⁰³~~1983-10-31~~ fastställd byggnadsplan för VIKSNÄSOMRÅDET (Yttervik 1:54 m.fl.) i Västerljungs socken, Nyköpings kommun ALTERNATIV 2 ^o delvis upphävande av avstyckningsplan m.m.

Akten består av 65 numr sidor
1 karta *PS (2 delar)*

0480 - P83/27

Axel Peedu
c/o advokat Mikael Nordlander
Grev Turegatan 2
114 35 STOCKHOLM

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
Planeringsavdelningen

84. 06 18

11.082-2004-82

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Nyköpings kommun

Länsstyrelsen i Södermanlands län fastställde, med vissa undantag, den 31 oktober 1983 ett förslag till byggnadsplan för Viksnäsområdet, Yttervik 1:54 m.fl., Västerljungs socken, Nyköpings kommun.

Axel Peedu har överklagat beslutet genom besvär.

Axel Peedus fastighet Örboholm 3:1 är i gällande avstyckningsplan utlagd som tomtområde. I planförslaget har, utöver den bebyggda tomtplatsen på fastigheten, avsatts ytterligare två tomtplatser.

Länsstyrelsen har undantagit ett område som omfattar dessa två tomtplatser från fastställelse och förordnat att avstyckningsplanen inte längre skall jämföras med byggnadsplan inom detta område.

Axel Peedu yrkar i besvären att planförslaget skall fastställas i dess helhet såvitt gäller Örboholm 3:1.

Planförslaget innebär att kommunen anser att de i området aktuella tomtplatserna är lämpliga från allmän synpunkt. Regeringen finner inte tillräckliga skäl att frångå kommunens bedömning. Besvären skall därför bifallas.


Regeringen ändrar länsstyrelsens beslut på så sätt att byggnadsplanen fastställs även beträffande det

område inom Örboholm 3:1 och Yttervik 1:5 som av länsstyrelsen undantagits från fastställelse och som numera markerats med en grön begränsningslinje på plankartan.

På regeringens vägnar

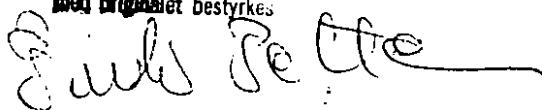


Hans Gustafsson



Lars Bergendal

Kopien överensstämmer
med originalet bestyrkes



Kopia till

jordbruksdepartementet
statens planverk
länsstyrelsen (+prövade handlingar) (11.082-2004-82)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

LÄNSSTYRELSEN

Södermanlands län
Planenheten
Länsark Per Öhrström

BESLUT

1983-10-31

11.082-2004-82

0480-P83/27

- Länsstyrelsens lantmäterienhet
- Överlantmätarmyndigheten

Ink 83. 11 01.

Byggnadsnämnden i
Nyköpings kommun
611 83 NYKÖPING

Dnr.....

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för VIKSNÄSOMRADET (Yttervik 1:54 m fl) i Västerljungs socken, Nyköpings kommun ALTERNATIV 2 och delvis upphävande av avstyckningsplan samt förordnande jämlikt 168 § byggnadslagen och 83 § byggnadsstadgan för delar av avstyckningsplanerna

Nyköpings kommun har begärt att länsstyrelsen fastställer rubricerade förslag upprättat av K-Konsult i Nyköping genom arkitekt SAR Bengt Rydén och planingenjör Erland Carlsson den 1 september 1981 och reviderat den 3 december 1981.

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

Kommunfullmäktige i Nyköpings kommun har antagit förslaget den 6 april 1982, § 102, och har den 3 november 1982 översänt detsamma till länsstyrelsen för fastställelseprövning och delvis upphävande av avstyckningsplan och strandskydd. Mot förslaget har framförts erinringar från ett flertal sakägare som önskar fler byggnadsrätter än som ursprungligen medgivits samt inskränkningar i allemansrätt och strandskydd. Önskemål om rätt att bygga bryggor vid stranden har också framförts.

Byggnadsnämnden har bemött anmärkningarna och till stor del tillgodosett framförda önskemål.

PLANFÖRSLAGET:

Syftet med planförslaget är enligt tillhörande beskrivning att ersätta gällande äldre avstyckningsplaner med en byggnadsplan, häva byggnadsförbudet enligt 109 § byggnadslagen, ange områdets totala utbyggnadsmöjlighet, varvid restriktivitet mot förtätning skall beaktas till förmån för det rörliga friluftslivet, se över områdets vatten- och avloppsförsörjning samt att till skapa vissa gemensamma anläggningar såsom friluftsbad, båt-bryggor, bollplan etc.

Enligt den av kommunfullmäktige år 1981 antagna markdispositionsplanen för Södermanlands kust och skärgård skall hela kust- och skärgårdsområdet anses ha stort intresse för det rörliga friluftslivet och för naturvården, markanvändningen i

huvudsak vara oförändrad samt särskilda hänsyn tas till kulturminnesvårdens och naturvårdens intressen. Inom planområdet gäller strandskydd inom 100 meter på båda sidor om vattenlinjen. Detta strandskydd skall enligt kommunens planer för kusten i stort utökas till 2 x 300 m.

Samråd under planarbetets gång har skett med bl a länsstyrelsens planeringsavdelning, som framfört i huvudsak följande. Området är i det närmaste fullbyggt. Enstaka bebyggelse tillskott bör godtas om det innebär att allmänna fördelar kan uppnås. Allemansrättsligt åtkomlig mark bör inte tas i anspråk som tomtmark. Särskilda områden för nya bryggor som kan begränsa den allmänna åtkomligheten av strandområdet bör inte reserveras i planförslaget. Den mark som under lång tid utnyttjats som allmän plats kan överföras till fastställd allmän platsmark i byggnadsplanen utan att markägaren därigenom blir berättigad till intrångsersättning. Företedd översiktlig redogörelse för vatten- och avloppsförhållandena samt förslag till lösning av hithörande frågor är otillräcklig som underlag för prövningen av planförslaget och byggnadslov. Område för jordbruksändamål bör inte reserveras i planförslaget.

Det av kommunen antagna planförslaget, "alternativ 2" daterat 1981-09-01, har inte varit föremål för samråd med länsstyrelsen.

Detta alternativ innebär förslag att öka bebyggelsens omfattning från ca 50 hus till 76, varvid tillskottet sker på mark som delvis är allemansrättsligt tillgänglig. Tillskottet saknar stöd i planförslagets grundläggande syften. I mycket hög grad tillgodoser planalternativet framförda önskemål från tidigare ägaren till 1:54 vilken fastighet till viss del har beteckningen L (jordbruksändamål) på mark som i gällande avstyckningsplan är "öppen platsmark". Planförslaget redovisar en förhållandevis omfattande rätt att bygga bryggor (Vb₂) i området. I planförslaget saknas förslag till hur den framtida VA-försörjningen skall anordnas. Kommunens hälsovårdskontor har trots detta tillstyrkt förslaget.

BEDÖMNING:

Planeringsarbetet har varit förhållandevis resurskrävande och bedrivits under lång tid. Det är angeläget att avstyckningsplanerna ersätts med byggnadsplanebestämmelser för markanvändningen i området och att byggnadsrätterna preciseras. Detta arbete skulle avsevärt försenas om planförslaget, för att nämnda brister skall åtgärdas, återlämnades till kommunen. Bristerna är, med några undantag, inte svårare än att de i detta fall kan accepteras. Fastställelse av godtagbara delar av förslaget förutsätter emellertid vissa förbehåll och nybyggnadsförbud.

Föreslagna områden för jordbruksändamål, markerade L och Lb, ligger visserligen över mark som ingår i jordbruksfastighet men till stora delar är otjänlig för jordbruk. Det är även, med hänsyn till eventuella miljökonflikter, olämpligt att i detaljplan anvisa jordbruks- och bostadsområden i nära anslutning till varandra. Vidare utgör vissa områden "öppen plats" i gällande avstyckningsplaner. Markägaren kan, även om föreslagna områden (L och Lb) inte fastställs, använda tjänliga delar av marken för jordbruks- och jämförliga ändamål samt uppföra de byggnader som erfordras för ändamålet, så länge fastigheten är i jordbruksdrift. Förslaget skall undantas från fastställelse i denna del.

Planförslaget innehåller flera nya tomtplatser på mark som är tillgänglig på allemansrättslig grund. Vissa ligger inom område med generellt strandskydd. Med hänsyn till att planområdet i stort är ianspråktaget för bebyggelse och i översiktligt perspektiv av mindre betydelse för allmänt bad och friluftsliv kan förslagets huvuddrag i denna del godtas. Föreslagen ny tomtplats på Yttervik 1:11 har nyligen bildats genom förrättning enligt fastighetsbildningslagen. Av föreslagna två nya tomtplatser på Urboholm 3:1 ligger den norra inom strandskyddsområde. Båda ligger dock utanför det område kring Viksnäs som redan tagits i anspråk för bebyggelse och på mark av intresse för allmänt friluftsliv. På grund härav och då tomterna inte heller i övrigt är planmässigt motiverade skall de undantas från fastställelse.

Strandskyddsbestämmelserna skall - i avsaknad av underlag för närmare bedömning av vilka strandområden som uppenbarligen saknar betydelse för bad och friluftsliv - upphävas endast för mark med byggnadsrätt inom strandskyddsområdet.

Länsstyrelsen bedömer, trots avsaknaden av förslag till hur vatten- och avloppsfrågan kan lösas, men med visst stöd i hälsovårdskontorets tillstyrkan, att området med anpassade tekniska medel på tillfredsställande sätt kan försörjas med hushållsvatten och ta om hand avlopps- och spillvatten. Innan byggnadslov kan meddelas för om- och tillbyggnader samt för föreslagna nybyggnader erfordras dock närmare underlag i dessa frågor. Nybyggnadsförbud skall därför meddelas för hela området att gälla intill dess frågorna slutligt lösts, antingen i planområdet i dess helhet eller i de delområden som senare kan finnas lämpligt avgränsade för att förbudet där skall kunna hävas.

Underställda förslagshandlingar saknar underlag för bedömning av lämpliga och behövliga gemensamhetsanläggningar. Länsstyrelsens beslut kan därför inte omfatta båtnadsprövning i fastighetsbildningslagens mening av eventuella sådana anläggningar.

LÄNSSTYRELSEN

Södermanlands län

BESLUT

4

1983-10-31

11.082-2004-82

BESLUT:

Länsstyrelsen fastställer - med undantag av på plankartan med orange eller med blå linjer begränsade områden - med stöd av 108 § byggnadslagen det antagna byggnadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen upphäver avstyckningsplanen inom med sneda linjer skrafferade områden och förordnar med stöd av 168 § byggnadslagen och 83 § byggnadsstadgan att inom med blå linjer begränsade områden avstyckningsplanerna inte längre skall jämföras med byggnadsplan.

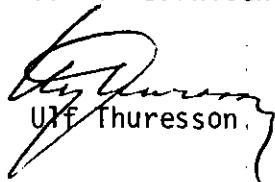
Länsstyrelsen förordnar att strandskydd inte längre skall gälla för med detta beslut fastställd byggnadsmark som inte prickmarkerats.

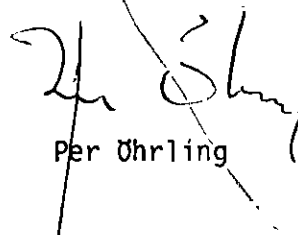
Länsstyrelsen förordnar med stöd av 110 § byggnadslagen att nybyggnad inte får företagas utan tillstånd av byggnadsnämnden innan vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Detta beslut innehåller inte båtnadsprövning av eventuella gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

Besvär till bostadsdepartementet (se bilaga).

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsråd Ulf Thuresson, beslutande, förste länsassessor Mats Lundström, byrådirektör Gustav Johansson, byrådirektör Georg Olsson, tf överlantmätare Björn Albing, länsantikvarie Lena Bergils och länsarkitekt Per Öhrling, föredragande.


Ulf Thuresson


Per Öhrling

Anslag 1983-10-28

Kopia till

Statens naturvårdsverk + utdrag ur ek karta + kartkopia

Statens planverk + karta, best och beskr

Kommunfullmäktige i Nyköpingskommun

Vägförvaltningen i länet

FBM i Nyköpings distrikt +

FRM - lantm enh +

Naturvårdsenheten

Planenheten 2 ex +

Telekontoret, TTP NK, 601 89 NORRKÖPING

(SAKÄGARE SOM ANFÖR ERINRINGAR MOT PLANFÖRSLAGET ALTERNATIV 2)

Rek+mb

Gunnel Palmqvist, Kärrtuvevägen 19, 147 00 TUMBA + besv hänv

"

Urban Fröjel, Meijerfeldts väg 7, 183 50 TÄBY +

"

Eric Anjou, Viksnäs Gård, 156 00 VAGNHÄRAD +

"

Nils-Ivar Gärtner, Vårbacken 4, 131 00 NACKA +

"

Ogensjö Skärgårdsklubb, c/o Klas Brunnström, Hedinsgatan 17,
115 33 STOCKHOLM +

"

Axel Peedu, Eva Bonniersgatan 2, 126 66 HÄGERSTEN +

"

Inger Fahleson, Gurlitavägen 10, 161 51 BROMMA +

Akten

aj/

Alternativ 2

Förslag till byggnadsplan för

VIKSNÄSOMRÅDET (Yttervik 1:54 m fl)

i Västerljungs socken, Nyköpings kommun,
Södermanlands Län

och delvis upphävande av avstyckningsplan

B E S T Ä M M E L S E R

Upprättat 1981-09-01

K-KONSULT
Sörmlandskontoret
Avd för samhällsplanering

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (fritidsbebyggelse).

2 mom Specialområden

- a) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som inte får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb₁ betecknat område skall utgöra vattenområde, som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån, än som erfordras för mindre badbryggor.
- e) Med Vb₂ betecknat område skall utgöra vattenområde, som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån, än som erfordras för mindre båtbryggor.
- f) Med L betecknat område får användas endast för jordbruk och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med Lb betecknat område skall utgöra jordbruksområde, som endast får bebyggas med byggnader tillhörande jordbruk.

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3 BYGGNADSSÄTT

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

§ 4 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 På med F betecknat område får nybildade tomter inte ges mindre storlek än 2.000 m².

§ 5 EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt, som omfattar med BF betecknat område, får endast en huvudbyggnad, samt det antal uthus eller annan gårdsbyggnad som prövas lämpligt, uppföras.

2 mom På tomt, som omfattar med Lb betecknat område, får endast en mangårdsbyggnad, samt det antal uthus eller annan gårdsbyggnad som prövas lämpligt, uppföras.

3 mom På tomt, som omfattar med BF betecknat område, får huvudbyggnad inte uppta större sammanlagd byggnadsyta än 70 m².
Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsyta än 30 m².

4 mom På tomt, som omfattar med Lb betecknat område, får mangårdsbyggnad inte uppta större sammanlagd byggnadsyta än 150 m².
Uthus och gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd byggnadsyta än nuvarande befintliga.

5 mom På med BF och Lb betecknat område får huvudbyggnad resp mangårdsbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet.
I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

§ 6 BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.

2 mom På med n betecknat område får vind inte inredas, utöver angivet våningsantal.

3 mom På med I betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4.0 meter.


§ 7 ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

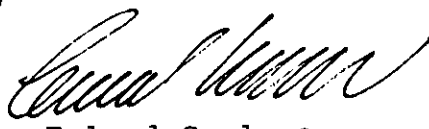
1 mom Inom med BF betecknat område får, utan hinder av vad i § 5, 3 mom, första stycket föreskrivs, till nybyggnad hänförlig ombyggnad företas av huvudbyggnad, som vid planförslagets fastställelse översteg 70 m², om inte byggnadsytan ökas över den befintliga.

2 mom Inom med BF betecknat område får, utan hinder av vad i § 5, 3 mom, andra stycket föreskrivs, till nybyggnad hänförlig ombyggnad företas av uthus och andra gårdsbyggnader, som vid planförslagets fastställelse översteg 30 m², om inte byggnadsytan ökas över den befintliga.

3 mom I händelse av eldsvåda eller dylikt, får nedbrunnet hus uppföras till sin ursprungliga storlek och utseende på det ursprungliga läget.

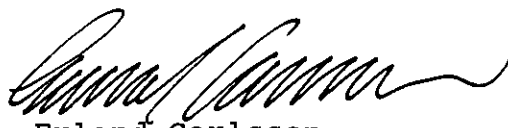
K-KONSULT
Sörmlandskontoret
Avd för samhällsplanering


Bengt Rydén
Ark SAR


Erland Carlsson
Planing

Reviderat enligt Byggnadsnämndens beslut 1981-12-07, § 507.


Bengt Rydén
Ark SAR


Erland Carlsson
Planing

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings kommun beslut 1982-04-06 § 102


Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Södermanlands län beslut
1983-10-31

Alternativ 2

Förslag till byggnadsplan för
VIKSNASOMRÅDET (Yttervik 1:54 m fl)
i Västerljungs socken, Nyköpings kommun,
Södermanlands Län

och delvis upphävande av avstyckningsplan

B E S K R I V N I N G

Upprättat 1981-09-01

K-KONSULT
Sörmlandskontoret
Avd för samhällsplanering

25
4

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av:

- Byggnadsplanekarta 1:2000
- Beskrivning
- Bestämmelser
- Karta utvisande gällande avstyckningsplaner 1:2000 (Markanvändning)
- Grundkarta 1:2000
- Fastighetsförteckning

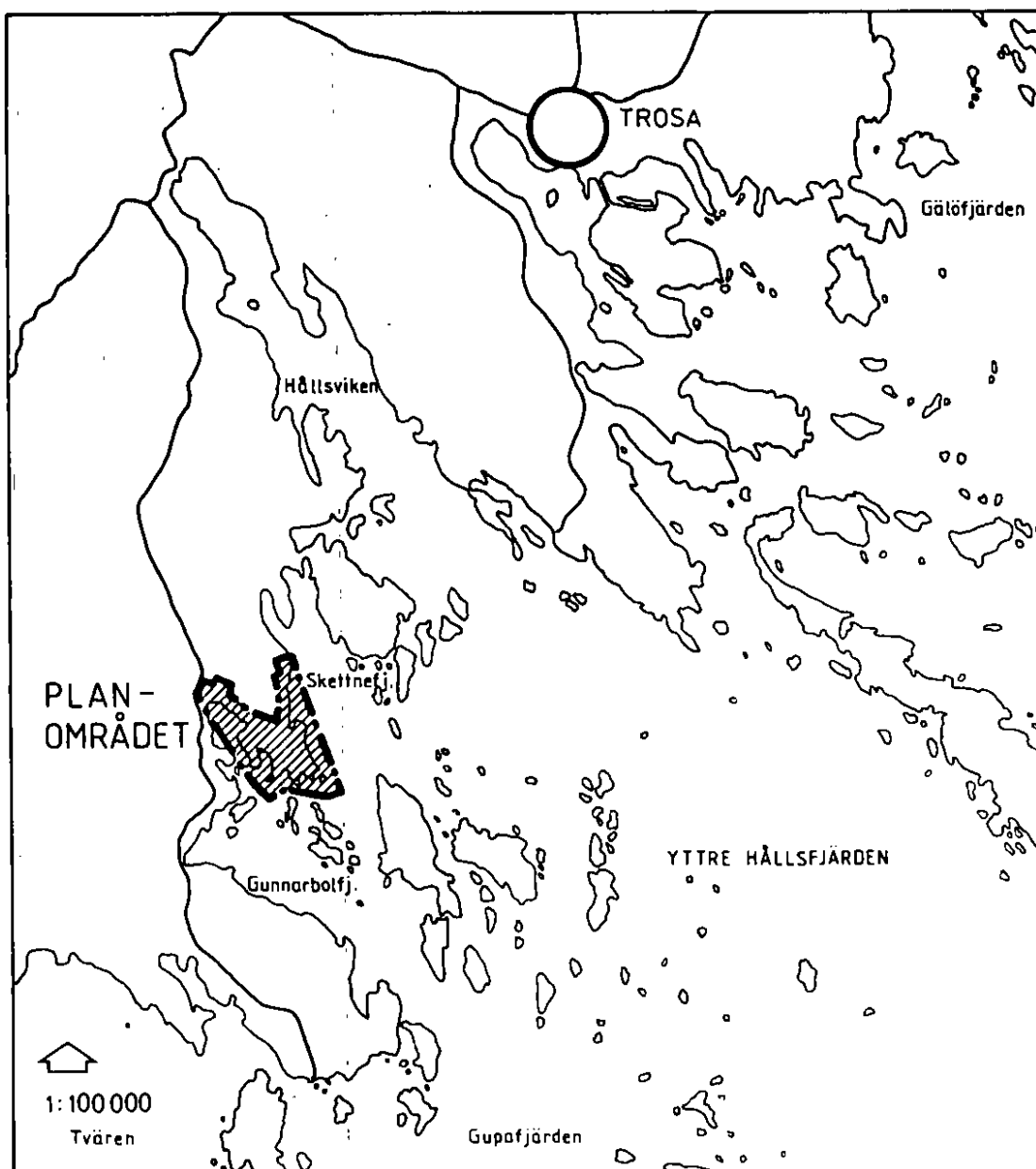
Bilaga 1 - Förslag till lösning av vatten- och avloppsfrågan

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget på en utskjutande halvö mellan Skettnefjärden och Gunnarbolvfjärden öster om och i direkt anslutning till allmänna vägen till Källvik. Avståndet från Nyköping är c:a 50 km och från Trosa 17 km.

Planområdets totala landareal är c:a 95 ha. Motivet för planens avgränsning är, att i huvudsak inrymma befintliga gällande avstyckningsplaner.

Planområdets läge och avgränsning framgår av nedanstående kartbild.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer och bestämmelser

För området gäller upprättad kommunöversikt. Viksnäs-området ligger inom kommunens R5-område. I kommunöversikten finns riktlinjer för bebyggelsens framtida utveckling i området. Riktlinjerna innebär, att ingen ytterligare fritidsbebyggelse bör tillkomma, utöver tidigare ianspråktaga områden, samt att det tekniska systemet om möjligt bör förbättras.

För området gäller generellt strandskydd enligt 15§ i Naturvårdslagen. Strandskyddet gäller för land- och vattenområde intill 100 m från strandlinjen.

Syftet med strandskyddet är, att tillförsäkra allmänheten tillgång till strandområden för bad och friluftsliv. Från den 1 juli 1975 gäller genom ändringarna i Naturvårdslagen generellt strandskydd för land- och vattenområde inom 100 m från strandlinjen vid hav, sjöar och vattendrag.

Inom planområdet gäller förbud jämlikt 19§ i Naturvårdslagen till skydd för landskapsbilden. Förbudet är fastställt 1968-05-17.

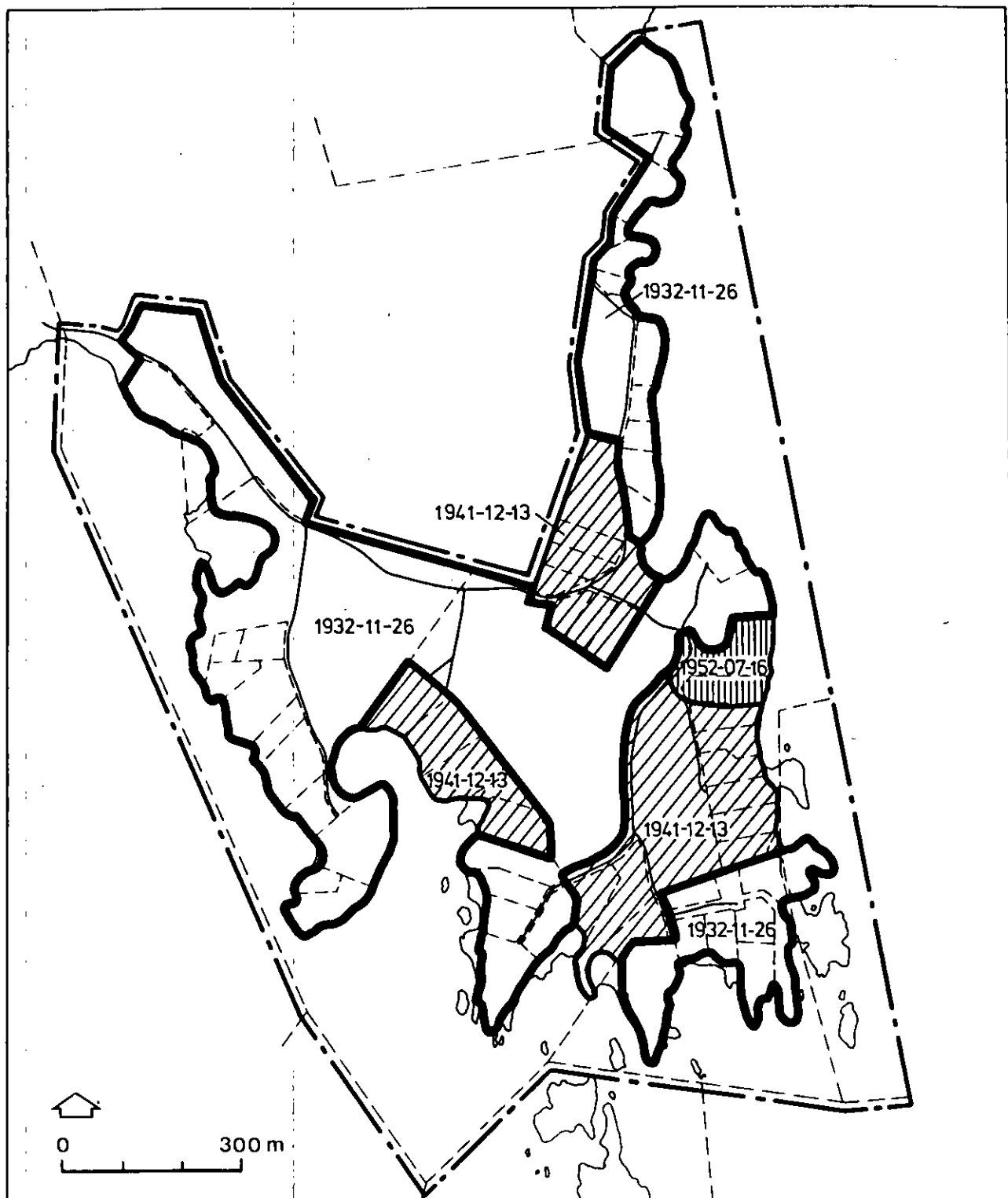
Inom befintliga avstyckningsplaner gäller byggnadsförbud enligt 109§ Byggnadslagen, d v s byggnadsförbud i avvaktan på planläggning.

Inom del av området gäller befintliga avstyckningsplaner. Avstyckningsplan är fastställd 1932-11-26.

Ändringar är fastställda 1941-12-13 och 1952-07-16.

Av vidstående bild framgår gällande avstyckningsplaners omfattning och fastställsedatum. Beträffande innehållet, se karta "Gällande avstyckningsplaner", skala 1:2000.

GÄLLANDE AVSTYCKNINGSPLEANERS OMFATTNING
(med fastställersedatum)



KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Bakgrund och målsättning

Byggnadsplaneläggningen har initierats från länsstyrelsen och byggnadsnämnden.

Syftet med planläggningsarbete är

att ersätta gällande äldre avstyckningsplaner med en byggnadsplan;

att häva byggnadsförbudet enligt 109§ Byggnadslagen

att ange områdets totala utbyggnadsmöjlighet, varvid restriktivitet mot förtätning skall beaktas till förmån för det rörliga friluftslivet;

att reglera byggnadsrätterna;

att se över områdets vatten- och avloppsförsörjning;

att tillskapa vissa gemensamma anläggningar, såsom friluftsbad, båtbyggor, bollplan etc

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Nuvarande markanvändning

Marken inom området är i huvudsak utnyttjad för fritidsbebyggelseändamål. Inom området finns totalt 61 fastigheter, varav flertalet är belägna inom strandzonen.

Av fastigheterna är 50 st bebyggda. Flertalet fastigheter har en tomtstorlek överstigande 4.000 m². C:a 2/3 av fritidsbebyggelsen har en byggnadsyta lika med eller understigande 70 m².

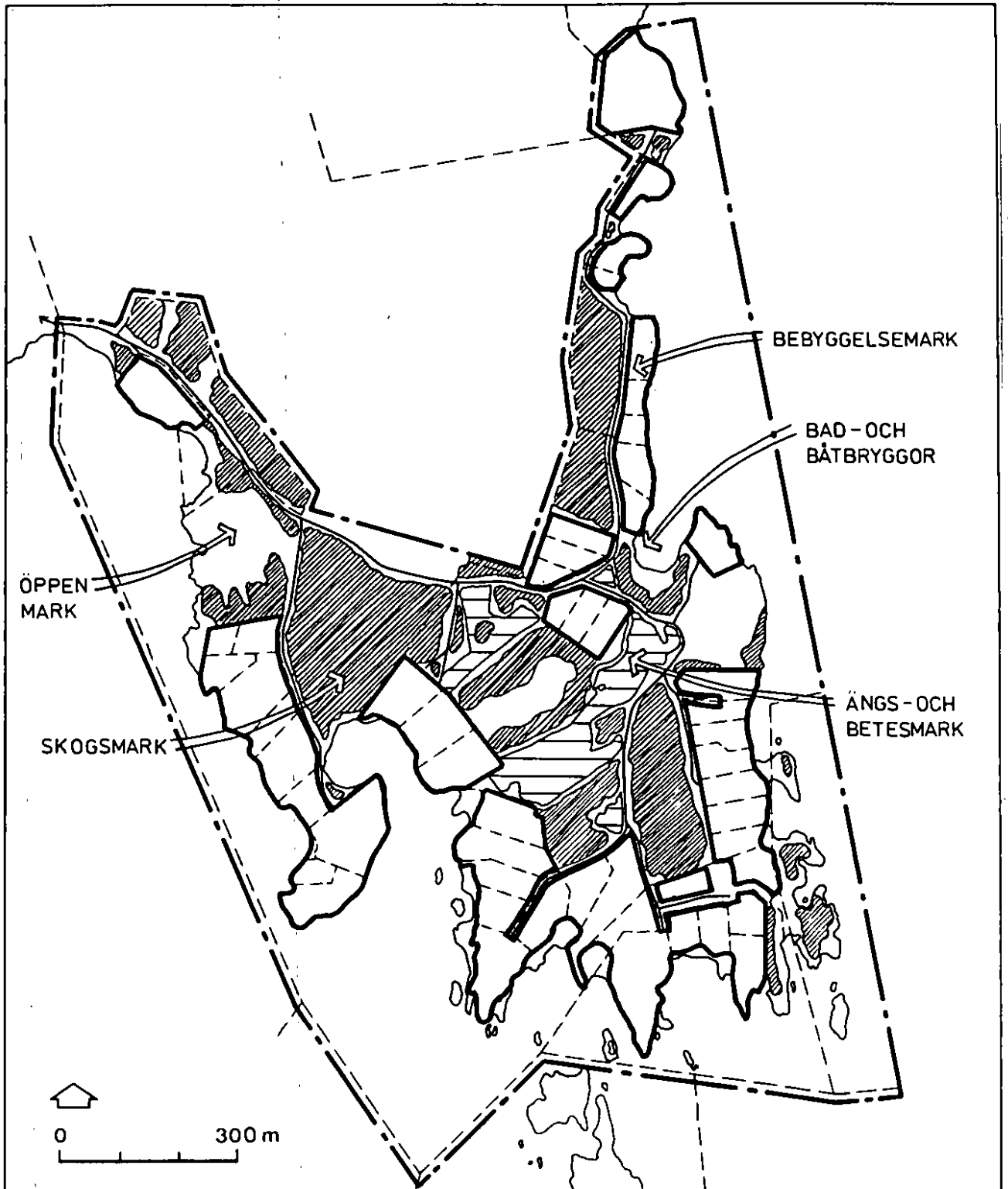
Viksnäs 1:54 - belägen söder om Norra Boviken - är en mindre jordbruksfastighet. De mindre öppna områdena på fastigheten Yttervik 1:54 används som betesmarker för får och boskap. Övrig mark på fastigheterna Yttervik 1:54, 1:22, 1:24 och 1:26 utgörs i huvudsak av skogsmark.

Norra Boviken används dels som friluftsbad och dels för båtförtöjning i mindre omfattning för fastigheterna 1:28 - 1:33.

Inom området finns ett utbyggt vägnät. Vägen från allmänna Källviksvägen fram till huset på fastigheten Yttervik 1:54 är en enskild väg med statsbidrag. Övriga vägar inom området är enskilda vägar.

Befintlig markanvändning framgår av vidstående kartbild.

BEFINTLIG MARKANVÄNDNING



Vatten och avlopp

Inom området finns vatten- och avloppsanläggningar av skiftande slag. Uppgifter om vatten- och avloppsanläggningarnas läge, typ, ledningssträckningar samt utsläppspunkter, har inhämtats dels från fastighetsägarna via en enkät och dels med en inventering, som har utförts av kommunens hälsovårdsnämnd.

Av svaren från fastighetsägarna och inventeringen framgår, att fastigheterna har enskild vattenförsörjning på tomterna med grävd eller borrarad brunn och att avloppsanläggningarna utgörs av enskilda infiltrations- eller resorptionsanläggningar samt slamavskiljare.

Vägar och ledningar

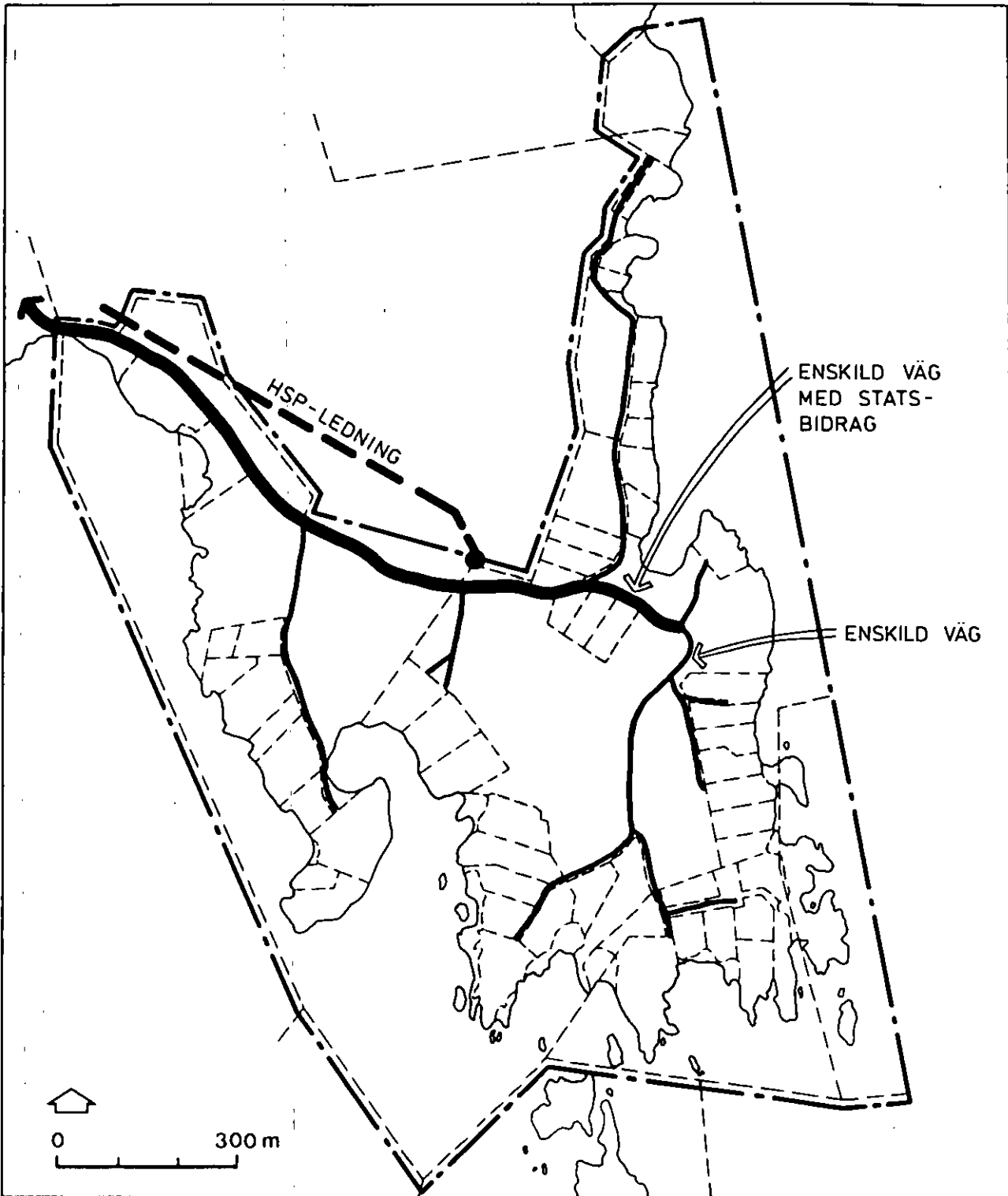
Nästan samtliga fastigheter har vägservitut på fastigheten Yttervik 1:54 för nyttjande av enskild väg till resp fastighet.

Tillfart till vissa fastigheter sker genom servitut på annan fastighet.

Till och inom området finns el- och telenät utbyggt.

Av vidstående kartbild framgår distributionsledning för högspänning (6 kV), enskild väg med statsbidrag, samt de enskilda vägarna inom området. Befintliga telenätet redovisas ej.

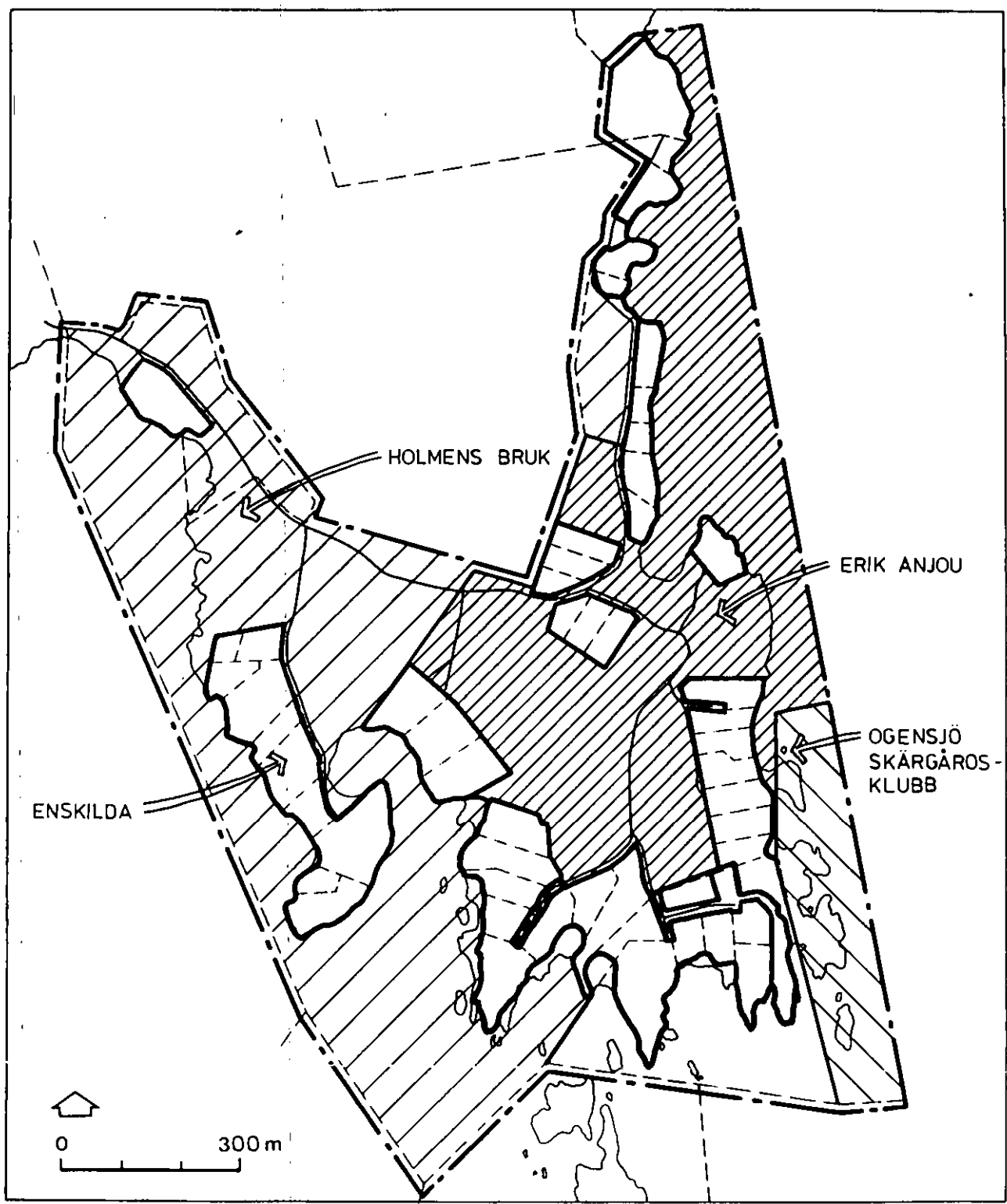
EL- och VÄGNÄT



MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom området ägs av Holmens Bruk AB (Yttervik 1:22, 1:24 och 1:26), av Erik Anjou, Viksnäs Gård (Yttervik 1:54), av Ogensjö Skärgårdsklubb (Ogensjö 3:3), samt av enskilda fastighetsägare.

Markinnehavet framgår av nedanstående kartbild.



PLANFÖRSLAG

Disposition

Bebyggelsen eller bebyggelsemarken är i huvudsak föreslagna att förläggas till befintliga enskilda fastigheter.

Gemensamma anläggningar, såsom friluftsbad, småbåtshamn (för ett begränsat antal fastigheter), har föreslagits. Inom det föreslagna fritidsområdet kan en för Viksnäsområdet gemensam byggnad uppföras. Behovet och nyttan av de föreslagna gemensamma anläggningarna är beroende av ålderssammansättning och det allmänna fritidsintresset i området. På sikt kan generationsväxlingar stärka behovet av gemensamma aktiviteter.

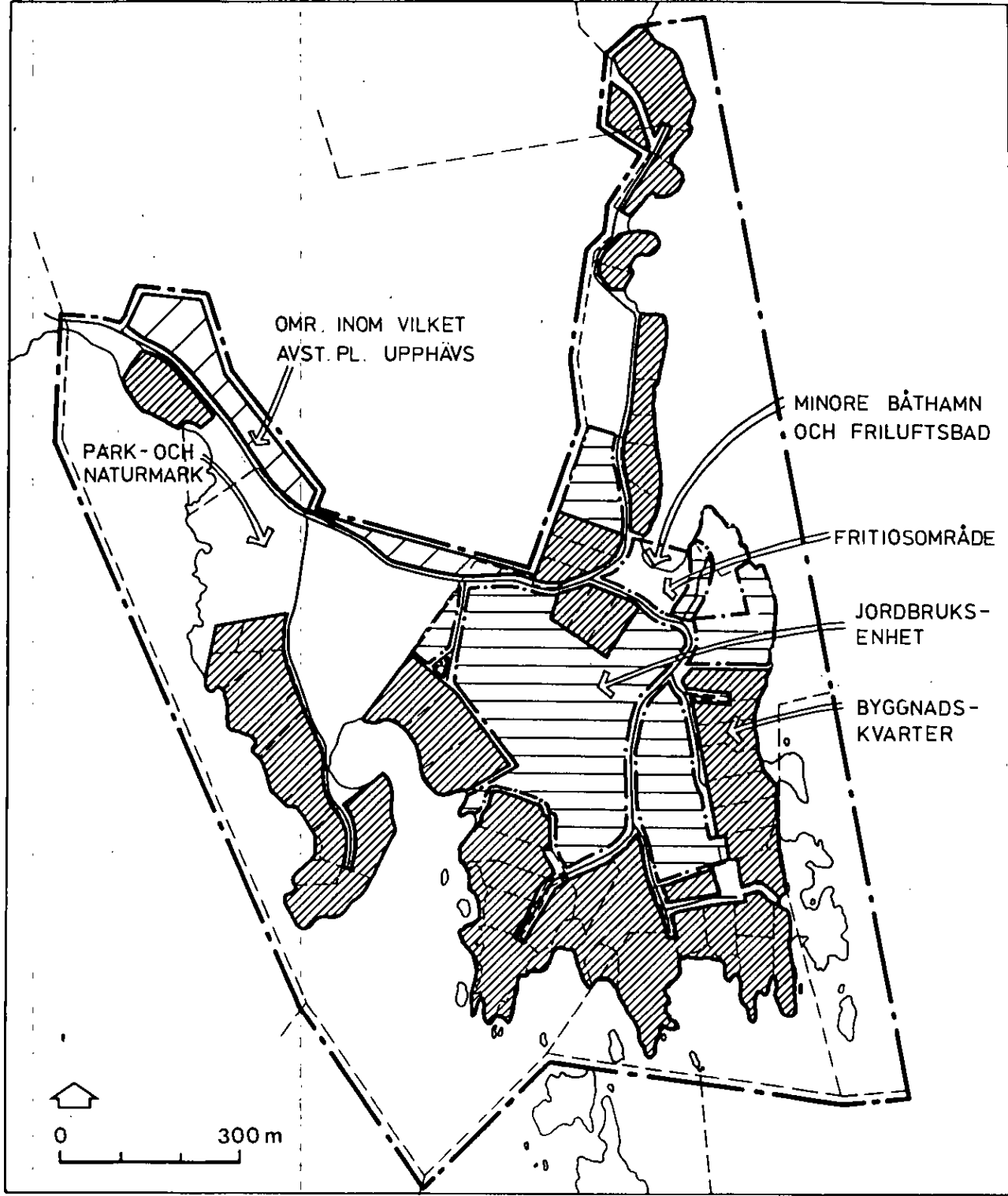
Båtförtöjning och uppläggning av båtar för flertalet fastigheter bör även fortsättningsvis ske vid den egna tomten.

För att möjliggöra fortsatt jord- och skogsbruksdrift har marken i områdets mitt och omkring Viksnäs Gård utlagts som jordbruksenhet (på fastigheten Yttervik 1:54). Området vid befintliga uthus och gårdsbyggnader på fastigheten 1:54 avses av bebyggas med byggnader tillhörande jordbruket.

Strandområdet öster om blivande brukningscentrum har av plantekniska skäl givits samma beteckning som jordbruksfastigheten.

För vissa delområden föreslås gällande avstyckningsplan att upphävas (de grovt skrafferade områdena), se vidstående bild.

PLANFÖRSLAG (Disposition)



Bebyggelseutveckling

Planförslaget medger en viss bebyggelseutveckling i området. Totalt medges 21 nya avstyckningar från 16 enskilda fastigheter. Av dessa är idag 5 st bebyggda med 2 huvudbyggnader och övriga med 1 huvudbyggnad. Dessutom kan 7 nya fritidshus tillkomma på obebyggda enskilda mindre fastigheter (se karta sid 14).

Vid bedömning av förtätningmöjligheter har hänsyn tagits till

- 1 Tomtstorlek, minsta tomtstorlek får ej understiga c:a 2 000 m²
- 2 Möjlighet att lösa vatten- och avloppsfrågan på ett godtagbart sätt
- 3 Befintlig huvudbyggnads läge på tomten
- 4 Befintliga mark- och terrängförhållanden
- 5 Landskapsbild
- 6 Tomtens åtkomlighet

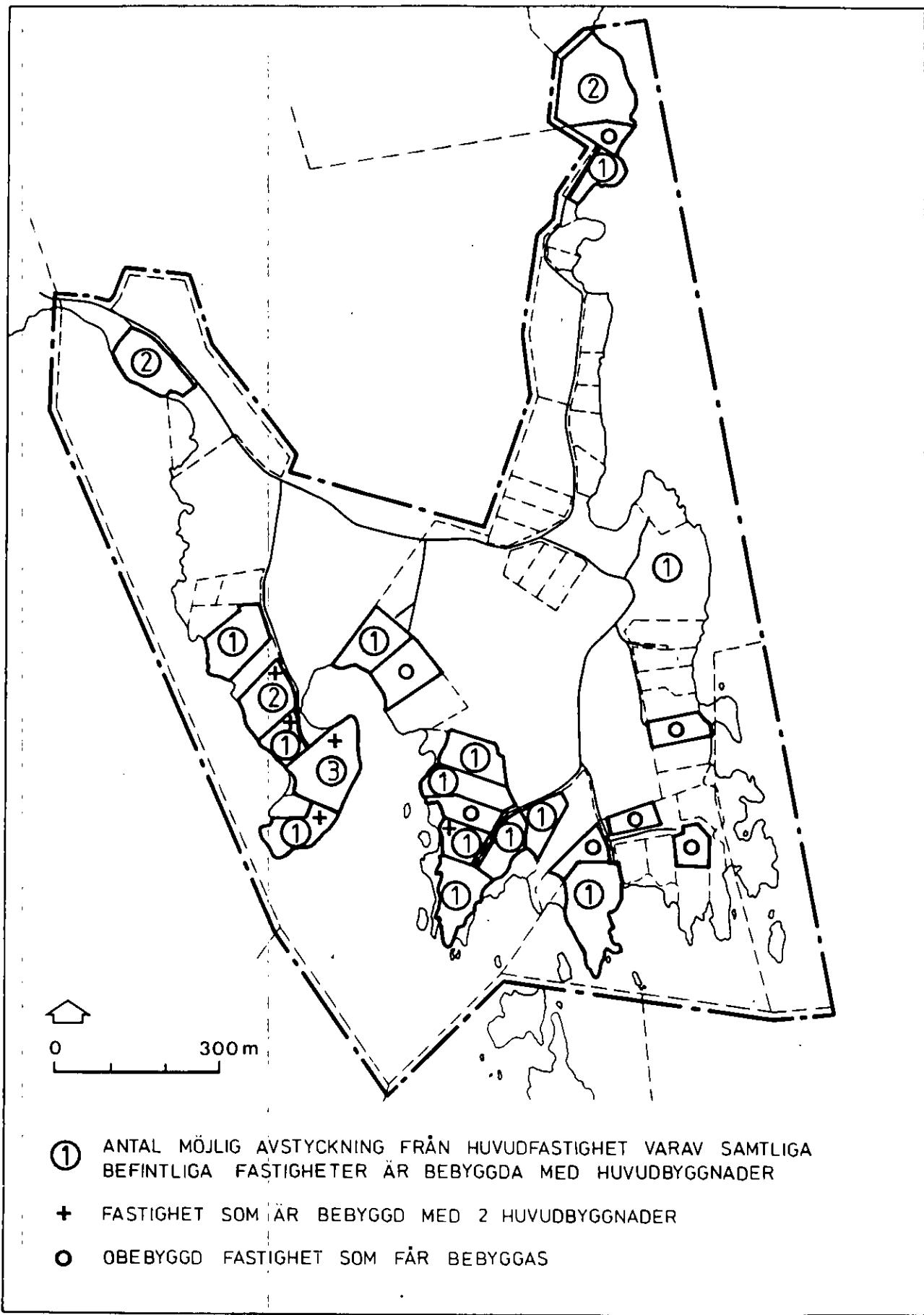
Följande fastigheter har bedömts icke delningsbara enbart på grund av dåliga förutsättningar att lösa VA-frågan (t ex tunna jordlager och mycket berg, risk för förorening av grund- och ytvatten, försumpad mark etc): Viksnäs 1:34, 1:35, 1:37, 1:38, 1:41 och 1:52.

Tillkommande bebyggelse bör anpassas till landskapet och omgivande bebyggelse.

Bestämmelserna till planen begränsar byggnadsrätterna framledes till 70 m² byggnadsyta för fritidshus och 30 m² för uthus eller gårdsbyggnad.

Med hänsyn till att befintlig bebyggelse redan finns i området i avsevärd omfattning och med större ytor än de ovannämnda, har övergångsbestämmelser utformats, se §7 Bestämmelser.

MÖJLIG BEBYGGELSEUTVECKLING



- ① ANTAL MÖJLIG AVSTYCKNING FRÅN HUVUDFASTIGHET VARAV SAMTLIGA BEFINTLIGA FASTIGHETER ÄR BEBYGGDA MED HUVUDBYGGNADER
- + FASTIGHET SOM ÄR BEBYGGD MED 2 HUVUDBYGGNADER
- OBEBYGGD FASTIGHET SOM FÅR BEBYGGAS

Friytor

För gemensamma behov har småbåtshamn och friluftsbad utlagts i Norra Boviken. Inom fritidsområdet finns möjlighet att anlägga tennisbana samt en mindre, gemensam byggnad. Dessutom har park-naturmark förlagts till de områden som ej upptas av jordbruksenheten.

I områdets norra del har ett parkstråk utlagts över fastigheten Örboholm 3:1 för att möjliggöra en passage upp till bergsområdena norr om området.

Strandskydd

Vid planfastställelsen bör kommunen anhålla om att gällande strandskydd ej skall gälla inom BF, Lb, Th, Ra och Vb betecknade områden.

Vägar

Vägar inom området är i huvudsak utbyggda. Vägarna är, såsom tidigare nämnts, enskilda med statsbidrag och enskilda. Ny väganslutning har utlagts till fastigheterna 1:3, 1:18, 1:38, 1:39, 1:46, 1:53, 1:65 samt Örboholm 3:1. För fastigheter som saknar tillfart - 1:18, 1:45, 1:49, 1:58 och 1:60 - bör servitut, i de fall de inte redan finns, ordnas genom en lantmäteriförrättning.

Teknisk försörjning

Alla bebyggda fastigheter inom området har tillgång till vatten, antingen från egen brunn eller från brunn på närliggande fastighet. Flertalet brunnar är borrhade.

Bad-, disk- och tvättvatten, leds i flertalet fall via slamavskiljare till resorptions- eller infiltrationsanläggningar. Ett 15-tal fastigheter saknar reningsanläggning eller har endast slamavskiljning.

Inom området har för närvarande 9 fastigheter slutna tankar för toalettavloppsvatten, 10 har förmultnings-toaletter, 1 har frystoalett och övriga torrklosetter.

Uppgifter om ovan nämnda befintliga vatten- och avloppsanläggningar bygger på inventering som utförts av K-Konsult och kommunens hälsovårdsnämnd.

Vatten- och avloppsfrågan är således löst i dag för nästan samtliga fastigheter i huvudsak genom enskilda egna anläggningar.

Därest det uppkommer behov av nya, eller krav om förbättring eller förnyelse av befintliga vatten- och avloppsanläggningar, bör dessa utföras enligt "Förslag till lösning av vatten- och avloppsfrågorna", Bilaga 1, d v s i första hand enskilda anläggningar. Om utförande av gemensam anläggning aktualiseras, kan det ske genom bildande av en eller flera gemensamma anläggningar enligt Anläggningslagen.

PLANGENOMFÖRANDE

Ett genomförande av den föreslagna byggnadsplanen förutsätter att en eller flera huvudmän tar initiativ i olika avseenden. I första hand åligger det enskilda fastighetsägare att ta sådana initiativ, men även andra har möjlighet härtill.

Mot bakgrund av de behov, som ur allmän och enskild synpunkt känns mest angelägna, bör i första hand kommunen ta ställning till genomförandefrågorna och antingen själv eller efter diskussion med presumtiv huvudman föreslå den- ne ta initiativ till de åtgärder som kan erfordras.

Av naturliga skäl måste sådana ställningstaganden göras under planprövningen och före det att kommunfullmäktige antar planförslaget. Nedan redovisas de olika lagrum, som kan aktualiseras vid bedömningen av erforderliga åtgärder.

Lagen om enskilda vägar (EVL)

När byggnadsplan upprättas, bör länsstyrelsen i samband med fastställelseprövningen alltid ta under övervägande om vägförening bör bildas för området (28§ Byggnadsstadgan - BS). Bildandet av vägförening kan vara obehövlig, t ex om gemensamhetsanläggningarna inom området avses att inrättas med stöd av Anläggningslagen (AL).

Vägföreningens väghållning kan, förutom vägar, också omfatta iordningställande och underhåll av mark, som i byggnadsplan avsatts till annan allmän plats än väg, t ex parkmark.

Anläggningslagen (AL 740701)

Enligt AL kan anläggning inrättas, som är gemensam för flera fastigheter och som fyller en funktion av stadigvarande betydelse för dem (§1 - första stycket).

Som exempel på anläggningar, som kan inrättas enligt AL, kan nämnas vägar, gemensamma utfarter till vägnät och förbindelseleder. Gemensamma parkanläggningar, lekplatser, mindre vatten- och avloppsanläggningar, samlingslokaler och ledningar för vatten och avlopp, aktualiserar ofta behov av fastighetssamverkan.

Fördelarna av en gemensamhetsanläggning skall överväga kostnaderna och olägenheterna. Detta innebär, att en lönsamhetskalkyl skall göras vid prövningen av frågan om anläggningen skall inrättas. En förbättring av möjligheterna att utnyttja de fastigheter som skall delta i anläggningen, skall beaktas även om den inte leder till någon direkt ökning av fastighetsvärdena.

En sådan prövning behöver dock som regel inte göras, om anläggning är förutsatt i fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning eller byggnadsplan. I detta fall utgår man från, att en bedömning av anläggningens för- och nackdelar gjorts redan i planärendet.

AL är i de flesta fall möjlig att tillämpa, som ett alternativ till vägförening.

Gemensamhetsanläggning inrättas vid förrättning som handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten.

Rätt att ansöka om förrättning har fastighetsägare, byggnadsnämnd och hyresgästorganisation (18§ AL - första stycket). Om inrättandet av en anläggning är av större betydelse från allmän synpunkt, kan också länsstyrelsen påkalla förrättning (18§ AL - andra stycket).

Rekommendation

För de anläggningar som är gemensamma för hela området - vägar, parker samt friluftsbad och därmed samhörigt ändamål - föreslås att en gemensamhetsanläggning inrättas.

För de fastigheter den föreslagna småbåtshamnen kommer att betjäna, föreslås att en gemensamhetsanläggning inrättas.

Om genomförande av gemensamma vatten- och avloppsanläggningar aktualiseras, bör det ske genom bildandet av en eller flera gemensamhetsanläggningar.

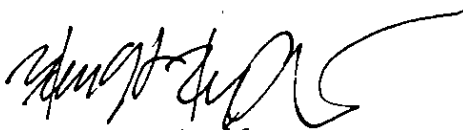
Byggnadsnämnden bör efter planfastställelsen initiera att ansökan enligt AL sker, för att genomföra de föreslagna anläggningarna.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd skett med

- 1 - Representanter för Tomtägarföreningen i Yttervik. Med dessa har diskuterats den principiella uppläggningsen, samt behovet av gemensamma anläggningar i området.
- 2 - Markägarna inom området - i form av en enkät och ett samrådsmöte - där frågor har ställts om eventuellt intresse av nybyggnation på fastigheten, andra synpunkter på planarbetet samt befintliga vatten- och avloppsanläggningar.
- 3 - Länsstyrelsen (Plan- och Naturvårdsenheten samt Juridiska Enheten). Med länsstyrelsen har diskuterats principiella frågor vad avser planarbetet och vatten- och avloppsförsörjningen.
- 4 - Kommunens stadsplanekontor och hälsovårdsnämnd.

K-KONSULT
Sörmlandskontoret
Avd för samhällsplanering



Bengt Rydén
Ark SAR



Erland Carlsson
Planing

Tillägg till beskrivning, se nästa sida.

Tillägg till beskrivning med anledning av revidering
enligt Byggnadsnämndens beslut 1981-12-03, § 507.

Med anledning av under utställningstiden inkomna synpunkter, beslöt byggnadsnämnden att göra ändringar i planförslaget enligt följande:

Ändring av områdesgränser för område för jordbruk (L), vattenområde Vb₂) samt park- och naturmarksområde vid fastigheten Yttervik 1:53.

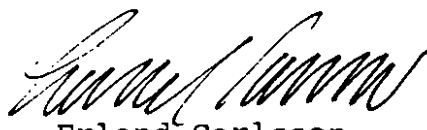
Ändring av väg och vägområde för fastigheterna Yttervik 1:46 och 1:47.

Ändring av gräns mellan bad- (Vb₁) och vattenområde (Vb₂) i Norra Boviken för fastigheten Yttervik 1:54.

Borttagande av området för park- och naturmark, ändring av bestämmelsegränser för nytillkommande bebyggelse samt illustration av tomtgränser för dessa, allt för fastigheten Örbyholm 3:1.



Bengt Rydén
Ark SAR



Erland Carlsson
Planing

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1982-04-06 § 102



Holger Bergman
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1983-10-31