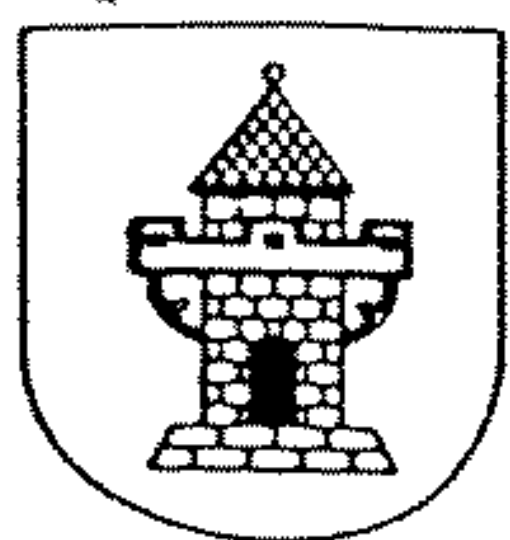
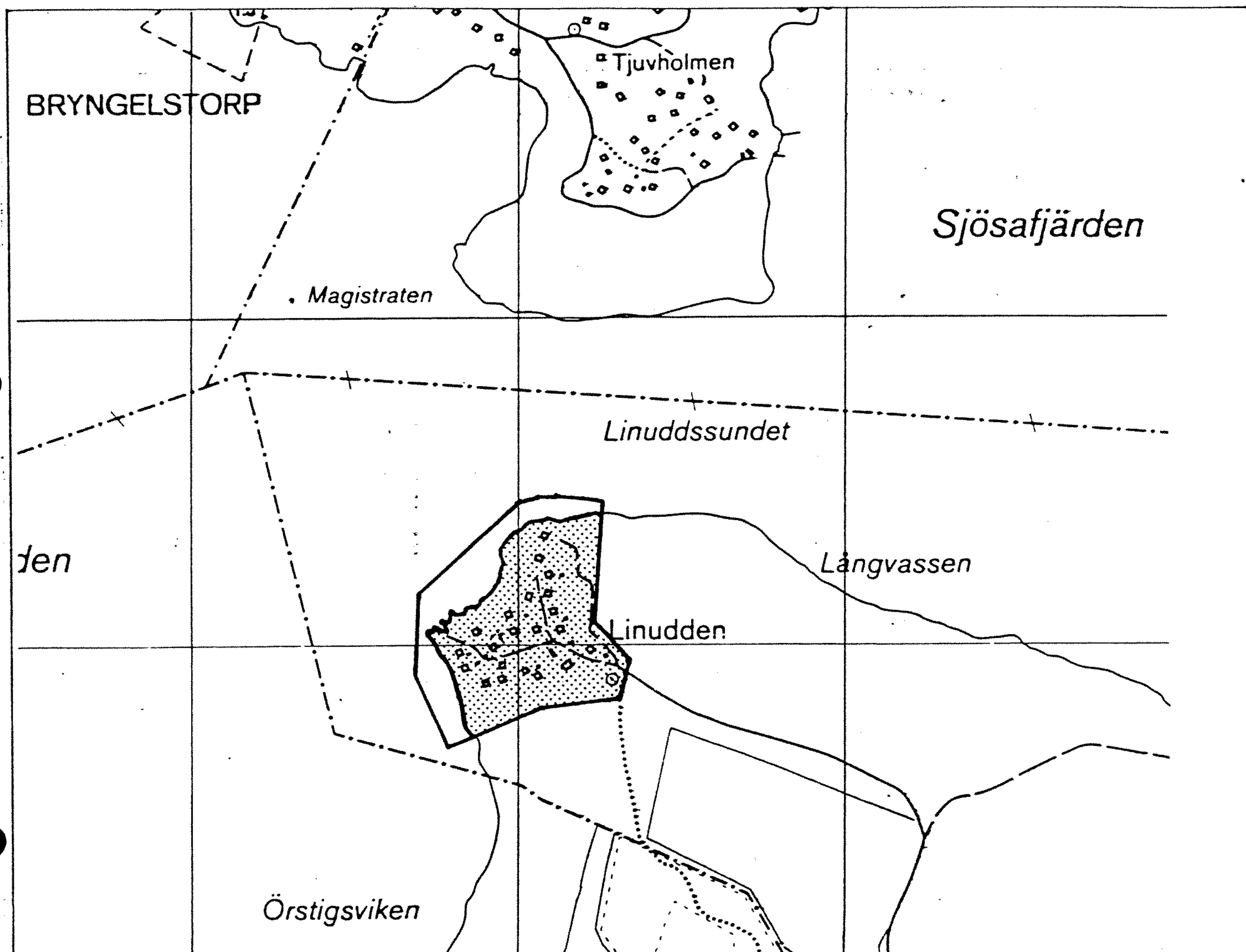




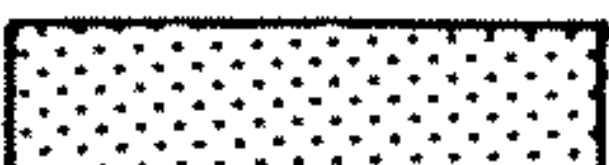
Nyköping

2

Ny detaljplan



Del av ÖRSTIGSNÄS 1:1, Linuddens fritidshusområde

 Planområde

P dnr 73/90

Projektnr 111017



92-26

NYKÖPINGS KOMMUN
Plan- och byggkontoret

PLANBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING
1992-06-05
1992-08-25 REVIDERAD

P dnr 73/90
PROJEKTNR:
111017

Detaljplan för del av ÖRSTIGSNÄS 1:1, Linuddens
fritidshusområde, Nikolai församling, Nyköping.

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser, planbeskrivning med översikt, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse utlåtande samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa förutsättningar för avstyckning och försäljning av befintliga arrendetomter inom området, samt att tillskapa byggnadsreglerande bestämmelser.

Förutom tomter kring befintliga fritidshus avgränsas väg och naturmark samt övriga gemensamma anläggningar.

PLANDATA

Planområdet består av den udde med fritidsbebyggelse som är belägen längst österut på Mellanfjärdens södra sida i anslutning till Linuddssundet.

Området är tidigare inte planlagt och omfattar en areal av c:a 6,7 ha, varav 1,2 ha är vattenområde.

Området utgör en mindre del av fastigheten Örstigsnäs 1:1 som ägs av Nyköpings kommun. Fastigheten förvärvades från Sjösa fideikommiss år 1966 i samband med att staden planerade för utbyggnaden av Bryngelstorp och därmed inköpte mark både norr och söder om Fjärdarna. Då övertogs bl a de 19 arrendekontrakten på Linudden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I den fördjupade översiktsplanen för Nyköpings tätort redovisas att för den yttre delen av Arnölandet skall oförändrad markanvändning gälla.

Området är intressant ur både kulturminnesvårds- och naturvårdssynpunkt.

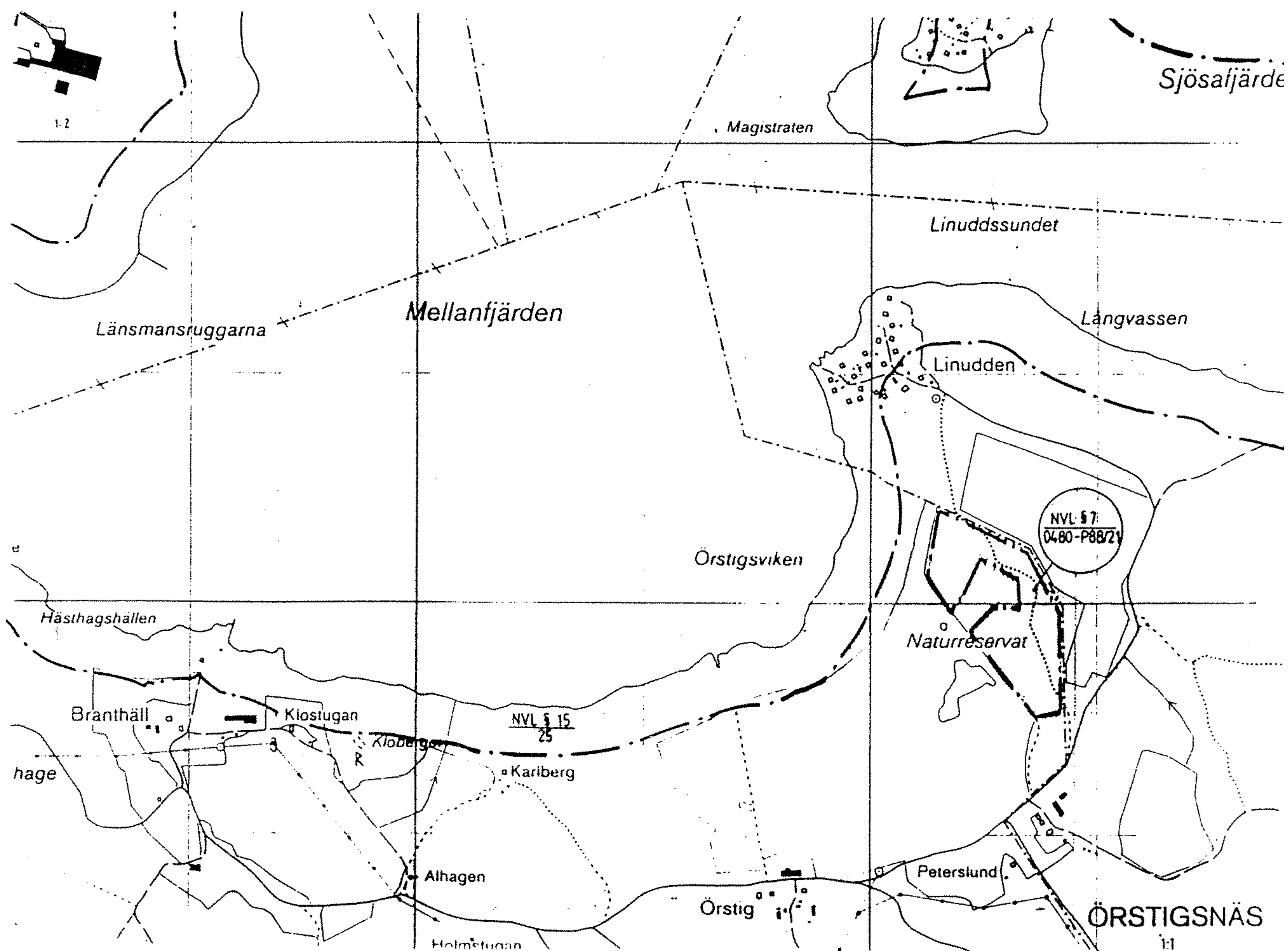
Norra Arnös strandparti från Bärings fram till Linudden utgör i sin helhet en kulturhistoriskt värdefull miljö med vägen, det låglänta landskapet, den brukade marken och den traditionella småskaliga bebyggelsen.

Cirka 300 meter söder om fritidshusområdet ligger Linuddens naturreservat som är ett botaniskt mycket rikt lund-område med blandlövskog.

Strandområdet vid södra Mellanfjärden består av vassar och beteshävdade strandängar av stor betydelse för fågellivet och som hemvist för sällsynt och utrotningshotad flora.

Strandskydd gäller inom ett område av 100 meter på ömse sidor om strandlinjen.

En försäljning av kommunala fastigheter pågår. Planläggning har begärts av Kommunfastigheter, Nyköpings kommun.



Ekonomiska kartan; utdrag, förminskad

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgörs, som namnet säger, av en udde, där bebyggelsen grupperar sig på och ikring de två höjder med berg i dagen som reser sig över de i övrigt låglänta markerna. Bergspartierna når en höjd av fem respektive tio meter. En stor del av vattenområdet och de låglänta partierna i nordost och sydväst är vassbevuxna.

Bebyggelse

Inom området finns 19 arrendetomter. På dessa finns i huvudsak äldre sommarstugebebyggelse från 30 och 40 talet. Vissa kompletteringar har gjorts efterhand och under 60- och 70-talen tillkom en del nya fritidshus på de befintliga arrendetomterna.

Efter infarten till området finns en större tvåvånings tegel- och träbyggnad från 1914 som tidigare har varit permanentbostad. Inom området låg en danspaviljong och en sommarrestaurang, som utnyttjades flitigt under drygt 30 år. Från Nyköping kunde man åka med färja till Linudden för att dansa. 1939 upphörde verksamheten och byggnaderna revs så småningom.

Byggrätt och bygglov

På varje fastighet får finnas en huvudbyggnad som är högst 60 kvadratmeter och uthus/förråd tillsammans högst 30 kvadratmeter, dock inget uthus större än 20 kvadratmeter. För den tidigare permanentbostaden vid infarten gäller en byggrätt motsvarande befintlig bebyggelse. Som krav på utformning gäller att fasaderna skall vara av trä och byggnaderna uppföras i en våning.

Friytor

Planområdet avgränsas i öster och söder av de befintliga stängsel som finns uppsatta. Förutom av kvartersmark, för de befintliga tomterna och gatumark, utgörs resten av området av naturmark som sköts gemensamt.

Tomternas storlek varierar från c:a 700 till drygt 2000 kvadratmeter beroende på de topografiska förhållandena. Möjlighet skall finnas att ta sig på klipporna längs den norra stranden, anslutningar finns via det befintliga gatunätet. Det södra området som är låglänt och delvis trädbbevuxet når man dels via tomtmark, dels via infarten till området.

Inom naturområdet föreslås ett par områden för gemensam båtuppläggning.

I anslutning till planområdet finns stora friytor som är lämpliga som rekreationsområden. Linuddens naturreservat kan nås via en promenadstig från området.

Vattenområden

Inom vattenområdet tillåts mindre bryggor för in-
tilliggande fastigheter. På två ställen ges brygggrätt för
större gemensamma bryggor.

Strandskydd

Strandskyddet avses att upphävas inom kvartersmark och
område för båtuppläggning och bryggor.

Gator och trafik

Området nås via Strandstuviksvägen. Inom området sköts
gatunätet gemensamt för området. I anslutning till infar-
ten finns en parkering, som vid behov kan utökas.

För att vid behov kunna göra vissa förbättringar på det
interna gatunätet markeras kvartersgränserna så att gatu-
området är minst sex meter förutom vid en anslutning i
mittenkvarteret till en tomt där fyra meter avsätts.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Gemensam vattentäkt finns inom området. Förordnande om
provtagning på dricksvattnet finns. Höga bakterietal har
förekommit. Ny brunn bör övervägas. Ledningar ligger i
gatumark, förutom för den nordligaste tomten som har
anslutning via grannfastigheten. Endast sommarvatten är
framdraget.

Förutsättningarna att omhänderta avloppsvattnet på ett
miljöriktigt sätt är dåliga i området. Om avloppsvattnet
omhändertas lokalt måste dricksvattenförsörjningen ordnas
gemensamt.

Inom området finns ett fåtal avlopp redovisade, ett antal
förmultningsklosetter samt några slamavskiljare.

Avloppet skall lösas i samråd med miljökontoret. Där det finns möjlighet till gemensam lösning för två eller flera fastigheter skall gemensamhetsanläggning bildas.

Den gemensamma naturmarken i öster och söder kan vid behov användas.

El

Högspänning kommer via jordkabel till området. En transformator är placerad i anslutning till parkeringsområdet, varifrån man kan nå anläggningen. Därifrån fördelas lågspänningen via luftledning inom området.

Ett visst skyddsavstånd krävs mellan befintliga ledningar och byggnad. För besked tas kontakt med Nyköping Energi. I huvudsak finns ledningsnätet inom gatumark, kvartersgränserna har anpassats till detta.

Avfall

Avfall lämnas vid gemensam anläggning i anslutning till parkeringen. Möjlighet till källsortering finns.

Administrativa frågor

Fastigheter kring befintliga hus skall avstyckas och försälgas. Övrig mark inom planområdet skall kvarstå i kommunens ägo men skötas av en samfällighetsförening, liksom övriga gemensamma anläggningar.

Genomförandetid för detaljplanen är 15 år.

Någon planavgift uttas ej i samband med bygglov, utan denna ingår i tomtpriset.

I övrigt se genomförandebeskrivningen.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs för att anlägga eller väsentligt ändra grundvattentäkt vilket regleras i PBL 8:12a. Bygglovgivningen avser sådana vattentäkter som inte är tillståndspliktiga enligt vattenlagen.

Mindre tillbyggnad (max 10 kvadratmeter) och uthus kan uppföras utan bygglov inom ramen för maximal byggnadsarea.

Rivningslov erfodras ej.

PLAN- OCH BYGGKONTORET

Anne-Marie Zettersten

Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt

Agneta Karlsson

Agneta Karlsson
1:e planingenjör

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING, Reviderad 1992-08-25

Kartan:

Bestämmelserna har kompletterats med att bygglov krävs för att anlägga eller väsentligt ändra grundvattentäkt.

Texten:

Under rubriken ändrad lovplikt i planbeskrivningen anges att bygglov krävs för att anlägga eller väsentligt ändra grundvattentäkt vilket regleras i PBL 8:12a.

PLAN- OCH BYGGKONTORET

Anne-Marie Zettersten

Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt

Agneta Karlsson

Agneta Karlsson
1:e planingenjör

Antagen av Byggnadsnämnden i Nyköpings kommun 1992-09-10 § 181

LAGA KRAFT 1992-10-07

NYKÖPINGS KOMMUN
Plan- och byggkontoret

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING P dnr 73/90
ANTAGANDEHANDLING PROJEKTNR:
1992-06-05 111017
1992-08-25 REVIDERAD

Detaljplan för del av Örstignäs 1:1, Linuddens
fritidshusområde, Nikolai församling, Nyköping

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	april-maj	1992
Utställning	juli-aug	1992
Antagande i BN	sept	1992

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år, räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen skall ej vara huvudman för de allmänna platserna. Vägar, parkering och sommarvattenanläggning är utbyggda inom området. Drift och underhåll sköts för närvarande av stugägarna inom området.

Allmänna platser och gemensamma anläggningar skall förvaltas av en samfällighetsförening, där ägarna till samtliga fastigheter inom området skall ingå.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar

Kommunen ansöker om fastighetsbildning. Avstyckning av tomtplatser skall ske i enlighet med detaljplanen.

Gemensamhetsanläggningar skall bildas avseende gator, naturområde, parkering, sopförvaring och sommarvattenanläggning där samtliga fastigheter inom planområdet skall ingå. Anläggningarna skall förvaltas av en samfällighetsförening.

Samfällighetens andel i Strandstuviksvägen skall regleras i anläggningsbeslutet.

Servitut för vattenledning till tomt nr 19 skall belasta tomt nr 17.

Där avloppsfrågan i samråd med miljökontoret kan lösas för två eller flera fastigheter skall gemensamhetsanläggning bildas, där inbördes rättigheter och skyldigheter regleras.

Områden för större bryggor samt båtupplägningsplatser har angetts. Gemensamhetsanläggning bildas för dessa. Ingående fastigheter är de som inte har egen strandtomt, alternativt nära till strand. Med bryggplats följer rätt till båtupplägningsplats.

NAMNSÄTTNING

Gatunamn

Namnförslagen har hämtats från den period i början på 1900-talet då det fanns sommarrestaurang och dansbana på Linudden.

Den längsta gatan som börjar vid infarten till området: Flachens väg. Flachen kallades han som startade och drev dansbanan, restaurangen och ångbåtslinjen.

Kort gata: Bryggvägen. Vid dess slut låg ångbåtsbryggan. Gatan uppe på höjden, Dansbanevägen. I anslutning till denna låg dansbanan.

Gatan i östra kanten, Rubens väg. Ansluter endast en fastighet, Ruben har byggt den.

EKONOMISKA FRÅGOR

Området är utbyggt. Några direkta anläggningskostnader för att genomföra detaljplanen uppstår ej.

Kommunens kostnader för planläggning och fastighetsbildning tas ut vid försäljningen av tomterna. Någon planavgift vid bygglov uttas ej.

PLAN- OCH BYGGKONTORET

Anne-Marie Zettersten
Anne-Marie Zettersten
Stadsarkitekt

Agneta Karlsson
Agneta Karlsson
1:e planingenjör

Antagen av Byggnadsnämnden i Nyköpings kommun 1992-09-10 § 181

LAGA KRAFT 1992-10-07

92 - 26