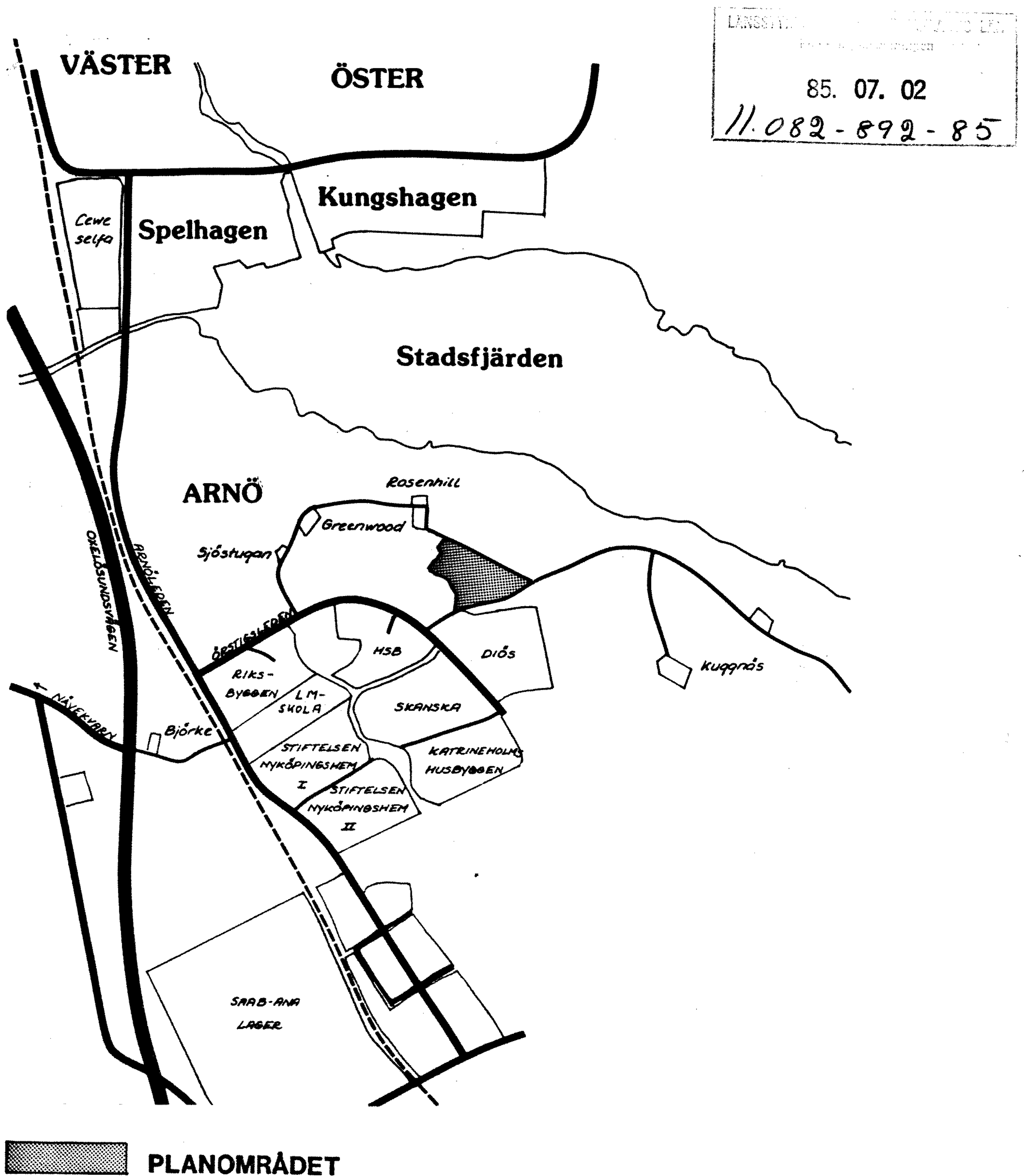


FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN ARNÖ 1:3 (DELPLAN 14) PÅ ARNÖ I NYKÖPINGS KOMMUN



Spl dnr 17/82

P85-13

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till utvidgning av stadsplan för del av fastigheten ARNÖ 1:3 (delplan 14) på Arnö i Nyköpings kommun.

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av karta i skala 1:1000 samt planbestämmelser avfattade i särskild handling. Till förslaget hör, förutom denna beskrivning, även fastighetsförteckning och utredningsmaterial.

PLANDATA

Planförslaget omfattar ett område om cirka 5,4 ha beläget öster om Örstigsleden och norr om vägen mot Strandstuviken. Området är inte detaljplanlagt idag.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Markdispositionsplan

Markdispositionsplanen (MDP) för Södermanlands kust och skärgård antogs av kommunfullmäktige 1981-09-08. För den norra delen av Arnö redovisar MDP ett område där fortsatt utbyggnad av bostäder är lämplig. Planområdet ryms inom MDP:s redovisning.

Dispositionsplan

Hela Arnöområdet har studerats översiktligt i förslag till dispositionsplan antagen av kommunfullmäktige 1976-02-10. I dispositionsplanen redovisas planområdet som område för centrumbebyggelse och för allmänt ändamål.

Inför planerad utbyggnad av bostäder och centrum m m inom den nordvästra delen av Arnö har stadsplane-kontoret påbörjat en översyn av de översiktliga för-utsättningarna. Arbetet har hitintills lett till ett förslag till dispositionsplan som efter presentation i byggnadsnämnden varit utsänt på remiss. Plan-förslagets redovisning överensstämmer helt med dispo-sitionsplaneförslaget.

Detaljplaner

Planområdet är inte detaljplanlagt idag men ansluter till följande fastställda stadsplaner.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av STG ARNÖ 1:3 (delplan 6) på Arnö i Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen den 10 april 1979.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av STG ARNÖ 1:3 (delplan 8) på Arnö i Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen den 12 februari 1980.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Ett förslag till bostadsförsörjningsprogram för åren 1985-1989 har behandlats av Tekniska nämnden och av kommunstyrelsens arbetsutskott. I förslaget anges en utbyggnad inom Arnö med 240 lägenheter i flerfamiljs-hus och 40 lägenheter i enbostadshus. Av de 40 lägen-heterna i enbostadshus skall 20 uppföras i grupp och resterande 20 som styckebyggda hus.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet utgörs i huvudsak av en barrskogsbevuxen sydvästsluttning med ett mindre inslag av åkermark i nordväst. Höjdläget varierar från 19 meter över havet i områdets norra del och 10 meter över havet i den nordvästra delen.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning för större delen av Arnö utfördes under hösten 1973 av VIAK AB. Undersökningen visar på i stort sett goda grundläggningsförhållanden inom planområdet. För närvarande utförs en mer detaljerad grundundersökning för att klarlägga vissa tveksamheter i den äldre utredningen.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelse

Planområdet är helt obebyggt idag.

Vägar och trafik

Betydelse för planförslaget har Örstigsleden med en genomsnittstrafik på 2500 fordon/dygn och Strandstuviksvägen med cirka 450 fordon/dygn. Trafiken på vägen mot Rosenhill är mycket liten.

Ledningssystem

Planområdet genomkorsas av en högspänningsledning om 10 kV. Tele- och VA-ledningar finns i områdets omgivningar.

Markägo förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Nyköpings kommun.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för utbyggnad av styckebyggda enbostadshus i överensstämmelse med bostadsförsörjningsprogrammet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget redovisar totalt 28 tomter för fristående enbostadshus varav 16 är avsedda för styckebyggen. Resterande 12 tomter har angivits med särskilda bestämmelser beträffande byggnadssätt och avses bli bebyggda i grupp.

Förskola

De befintliga förskolorna inom Arnöområdet täcker inte dagens behov. Följaktligen reserverar planförslaget två tomter inom planområdets västra del för förskola m m. Avsikten är att ett parhus skall uppföras, vilket ska kunna säljas som bostäder då förskolan inte längre behövs. Planförslaget redovisar därför de aktuella tomterna som område för sammanbyggda enbostadshus i en våning.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort med fastställd skyddsrumspan. Idag råder brist på skyddsrumspan i Arnö, varför det kan bli aktuellt att på frivillig väg ordna skyddsrum inom planområdet exempelvis i en källare eller i ett garage.

Service

Gångavstånd från planområdet till olika former av service framgår av nedanstående tabell:

	Avstånd	Separerad gc-väg
Låg- och mellanstadieskola	950 m	Ja
Förskola	0 m	
Livsmedelsbutik	1150 m	Ja
Post	1150 m	Ja
Bensinförsäljning	1150 m	
Busshållplats	300 m	Ja

För närvarande kan endast de yngsta eleverna beredas plats i skolan. Övriga elever skjutsas till närbelägen skola i centralorten.

Friytor

Centralt inom planområdet finns ett parkområde om cirka 0,5 ha där närlekplats kan ordnas. I planområdets nordvästra del finns också utrymme för ett lekfält. Befintligt motionsspår kan läggas om med sträckning antingen i parkmarken utmed Strandstuviksvägen eller genom det centralt belägna parkområdet.

Vägar och trafik

Planområdets trafikmatning sker från Örstigsleden via Strandstuviksvägen till en intern lokalgata. I planförslaget skapas möjligheter för breddning och rätning av Strandstuviksvägen samtidigt som utrymme reserveras för gång- och cykelväg mellan Örstigsleden och planområdet. En framtida sträckning av gång- och cykelvägen förbi planområdet förutsätts kunna ske inom parkmark.

Två allmänna parkeringsplatser för besökande o dyl med utrymme för totalt 11 bilar redovisas i anslutning till planområdets båda vändplaner. I övrigt skall all biluppställning ske inom tomtmark.

Trafikbuller

Byggnadsrätterna närmast Strandstuviksvägen har avgränsats så att störningar i form av trafikbuller undviks.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet skall anslutas till befintliga VA-ledningar nordväst om området. Anslutningen kan ske med självfallsledning.

Förutsättningarna för att omhänderta dagvattnet lokalt inom varje enskild tomt skall undersökas i samråd med kommunens gatukontor.

E1

Befintlig kraftledning kommer att flyttas till en sträckning norr om planområdet.

Enligt önskemål från elverket reserveras mark för en mindre transformatorstation vid entrén till bostadsområdet.

Värme

Enligt kommunfullmäktiges beslut 1978-06-13 § 189 skall fjärrvärme användas som huvudsystem för uppvärmning inom Arnöområdet. Dock innebär anslutning av planområdet till befintligt fjärrvärmenät oacceptabla kostnader. Följaktligen har värmeverket tillsammans med elverket utrett värmeförsörjning inom planområdet. I utredningen förordas en tillfällig lösning med vattenburet system med eluppvärmda värmewäxlare i varje hus. När sedan fjärrvärmenätet byggs ut i intilliggande områden enligt översiktliga planer, kan anslutning ske till kommunens nät.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen svarar för att gator och ledningar byggs ut samt att fastighetsbildningen genomförs. Därefter fördelas tomterna inom planområdet i kommunens tomtkö så att byggstart i tomtköparnas regi kan ske under hösten 1985.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 7 januari 1985

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Hans-Erik Eriksson
Hans-Erik Eriksson
Stadsplaneingenjör

Tillägg till beskrivning med anledning av byggnadsnämndens beslut 1985-02-28 § 56

Med anledning av mycket stora kulvertkostnader vid anslutning av planområdet till befintligt fjärrvärme-

nät har värmeverket utrett värmeförsörjningen inom området. Resultatet av utredningen redovisades under utställningstiden varför byggnadsnämnden beslutade att komplettera beskrivningen under punkten "värme" med förutsättningarna enligt värmeverkets utredning.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 4 mars 1985

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Hans-Erik Eriksson
Hans-Erik Eriksson
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1985-06-11 § 146

Bengt Asplund
Bengt Asplund
Kommunfullmäktiges 1:e vice ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
1985-09-06

85. 07. 02

11.082-892-85

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till utvidgning av stadsplan för
del av fastigheten ARNÖ 1:3 (delplan 14) på Arnö i
Nyköpings kommun

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för
transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke
bebyggas.2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas
endast med uthus, garage och dylika mindre
gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader
uppföras fristående. Garage eller förråds-
byggnad får, där så prövas lämpligt, uppföras
i tomtgräns.2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras
i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer
inom området.

4 § BYGGNADS LÄGE

På med F₁ betecknat område skall huvudbyggnader
uppföras med ett minsta inbördes avstånd av
6 meter.

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 På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 900 kvadratmeter.
- 3 mom På med F₁ betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.
- 4 mom På med S betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1000 kvadratmeter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 190 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 40 kvadratmeter.
- 3 mom På tomt som omfattar med S betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd yta än 40 kvadratmeter.

7 § 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 I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över gräns som även
betecknats med fyllda cirkclar.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 7 januari 1985

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Hans-Erik Eriksson
Hans-Erik Eriksson
Stadsplaneingenjör

Reviderat enligt byggnadsnämndens
beslut 1985-02-28 § 56

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1985-06-11 § 146

Bengt Asplund
Bengt Asplund
Kommunfullmäktiges 1:e vice ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
1985-09-06