

K V E G E R Ö

omfattande bl.a. fastigheterna BERGA 2:2, KVEGERÖ 2:7 och MÖRTSJÖTORP 2:10 i Torsåkers socken, Nyköpings kommun, Södermanlands län.

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- b) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- e) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Antal tomter

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

2 mom Tomts storlek

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1.700 m².

P81-20

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad samt högst två uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.

2 mom Byggnadsarea

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 70 m². Uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 30 m².

3 mom Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får enstaka bostadsrum inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

- a) På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- b) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- c) Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

2 mom Byggnadshöjd

På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 m.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

9 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

- 1 mom Inom med BF betecknat område får, utan hinder av vad i 6 § 2 mom föreskrives, till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig huvudbyggnad, som vid tidpunkt för planförslagets fastställelse översteg 70 m², företas om icke byggnadsarean ökas.

- 2 mom Inom med BF betecknat område får, utan hinder av vad i 6 §
2 mom föreskrives, till nybyggnad hänförlig ändring av be-
fintliga uthus och andra gårdsbyggnader, som vid tidpunkt
för planförslagets fastställelse översteg 30 m², företas om
icke byggnadsarean ökas.

Stockholm 1979-04-27



N-H Winblad

Arkitekt SAR

Reviderat enligt BN:s beslut
1979-11-01 § 490



Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1980-06-10 § 238



Kerstin Ericson
KF:s 1:e vice ordf

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 6/7 1981

K V E G E R Ö

omfattande bl.a. fastigheterna BERGA 2:2. KVEGERÖ 2:7 och MÖRTSJÖTORP 2:10 i Torsåkers socken, Nyköpings kommun, Södermanlands län.

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

BESKRIVNING

Handlingar

Plankarta, blad 1 och 2. Blad 2 innehåller dels del av byggnadsplaneområdets nordöstra parkområde och dels del av områdesplanen för Torsåkers socken.
Beskrivning och bestämmelser.
Fastighetsförteckning.
Utredning rörande vägar, vatten och avlopp.
Redogörelse för samråd under planarbetet.

Läge

Planområdet är beläget norr om E4, det gränsar i väster mot Marö 1:4, Kvarnäng 2:1 m.fl. och i norr mot en fastställd byggnadsplan Sågen 2:1 samt i öster mot fastställda byggnadsplaner för Berga 2:8 och Marö 1:4.

Areal

Planområdet har en areal av 178 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

Planförslaget följer intentionerna i den områdesplan som är upprättad av Nyköpings kommun 1977-08-01 för Torsåkers socken och som godkänts av byggnadsnämnden 1977-10-06, § 405, av kommunstyrelsen 1977-11-17, § 420 och som är antagen av kommunfullmäktige 1977-12-06, § 355.

Revidering av områdesplanen

Efter olika samråd och efter utställning av områdesplanen ändrades det totala antalet tomter för det nu aktuella markområdet från 250 till 150 tomter. Markområdet består av två delar, i områdesplanen betecknade D5. Med det mindre antalet tomter visar det sig olämpligt att placera en mindre byggnadsgrupp inom det norra D5-området.

Det är olämpligt att föra igenom ytterligare trafik genom Sågens område till en sådan bebyggelse och det blir alltför dyrbart att anlägga en förbifartsväg väster om Sågens område i den branta västsluttningen.

Fastställda byggnadsplaner

Norr om planområdet ligger Sågen 2:1, en byggnadsplan fastställd 1972-02-23 och öster om byggnadsplaner för Berga 2:8 fastställda 1959-09-30, 1970-06-24 och 1970-06-26.

Mot sydöst gränsar byggnadsplanen för Marö 1:4, fastställd 1964-11-09.

Strandskydds- förordnande

Strandskyddet omfattar de i områdesplanen med F1 betecknade områdena.

Exploateringsgrad

Byggnadsplaneområdet utgör 178 ha. Befintlig och nyttillkommande kvartersmark omfattar inom detta 35,5 ha, varför exploateringsgraden inom byggnadsplaneområdet utgör 20 %, 152 tomter har illustrerats.

Befintliga för- hållanden, terräng

Terrängen utgöres huvudsakligen av kuperad, barrskogbevuxen skogsmark samt en del åker- och ängsmark. Det finns tre sjöar inom och intill planområdet. Områdets terräng är mycket väl lämpad för fritidsbebyggelse.

Fornlämningar

Inom planområdet finns en fast fornlämning med nr 94 i fornlämningsregistret för Torsåkers socken. Dessutom finns några odlingslämningar. Samtliga fornlämningar ligger i planförslaget på parkmark eller övrig mark som inte får bebyggas.

Bebyggelse

Det finns dels äldre gårdsbebyggelse och dels ett antal bebyggda fritidstomter. Totalt finns 12 bebyggda tomter.

Markägoför- hållanden

All mark för ny fritidsbebyggelse äges av två markägare, Byggnads AB L E Lundberg och Investment AB Östermalm, Stockholm.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Tillsammans med befintlig bebyggelse i angränsande planområden erhålles en samlad gruppering av fritidsbebyggelse med tillgång till stora friområden särskilt kring Kvarnsjön.

Bebyggelse

Fritidshusens byggnadsytor med uthus föreslås begränsade till 70 + 30 m². I öppen terräng är det tänkt att erbjuda de blivande tomtägarna s.k. skalhus, varigenom husens lägen och ett mer enhetligt utförande kan bestämmas i samråd med byggnadsnämnden.

Gemensamma lokaler

Intill Mörtsjötorp finns en äldre ekonomibyggnad som kan bevaras och användas som förråd av den blivande föreningen inom området. Centralt inom parkområdet föreslås ett område med plats för en samlingslokal, bastu eller liknande samt bollplaner. Vid badplatsen vid Kvarnsjön föreslås en byggnad för omklädnad och toaletter. Samtliga dessa tre områden betecknas i planen som Ra-områden.

Friytor, bad och bollplaner

Den öppna marken föreslås till största delen förbli obebyggd och inom den är det tänkt att hålla igång ett naturvårdande jordbruk. Delar av den öppna marken kan även upplåtas till tomtägarna i form av små jordlotter för trädgårdsbruk, potatisodling o.dyl.

Vid Kvarnsjön föreslås en badplats som nås via en gång- och cykelväg, vilken göres körbar för sopfordon eller sopkärra.

Naturpark

Den östra delen av planområdet föreslås att utgöra ett parkområde som i bestämmelserna betecknas som naturpark, Rn. Inom detta föreslås ett mindre specialområde, Ra för badets omklädnadshytter.

Dessa två områden avses att förvaltas genom en särskild anläggningssamfällighet som bildas för Kvegeröområdet och det öster om belägna planområdet som förvaltas av Granlunds villaägareförening.

P81-20

Vägar

Områdets anslutning i söder mot nuvarande E4, som senare kommer att utgöra matarväg till området har godkänts av vägförvaltningen.

Vägsystemet inom planen är utformat med relativt korta återvändsvägar från en genomgående, matande väg. Den senare skall även utgöra tillfart till Sågens planområde. Denna lösning har ansetts lämplig då trafikstörningar härigenom undviks från fritidsbebyggelsen och in mot det stora jordbruksområdet väster om planområdet. Mot de större vägarna föreslås utfartsförbud. En del befintliga vägdelar och skogsvägar kommer att utgöra trevliga promenadvägar genom området.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten

Området förses med hushållsvatten i form av sommarvattenledningar och tappställen för vintervatten. Två vattentäkter finns projekterade, en vid Marö, en grundvattentäkt och den andra vid Kvarnsjön i form av en ytvattentäkt. Erforderliga mindre byggnader och anläggningar för vattenförsörjningen föreslås att anordnas inom parkområdena.

Avlopp, sopor

Avlopp för BDT-vatten avses att föras till infiltrationsanläggningar.

Området kommer att omfattas av kommunal sophämtning.

PLANGENOMFÖRANDEExploateringsavtal,
anläggnings-
samfälligheter

Ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatörerna. Till detta hör tekniska utredningar för vägar, vatten och avlopp. Dessa har utförts av Rune Regnér AB, Stockholm. Inom området bildas en anläggnings-samfällighet för skötseln av de gemensamma anläggningarna och en särskild för förvaltningen av det östra parkområdet.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd hållits med berörda planmyndigheter och markägare enligt bifogad sammanställning.

Stockholm 1979-04-27

N-H Winblad

Arkitekt SAR

Reviderat enl.

BN:s beslut

1979-11-01 § 490

C-O Hellman

Stadsplaneark.

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nyköpings kommun beslut 80-06-10

§ 238

Kerstin Ericson

KF:s 1:e vice ordf

Tillhör länsstyrelsens

Södermanlands län besl

den 6/7 1981

P81-20