

PLANKARTA

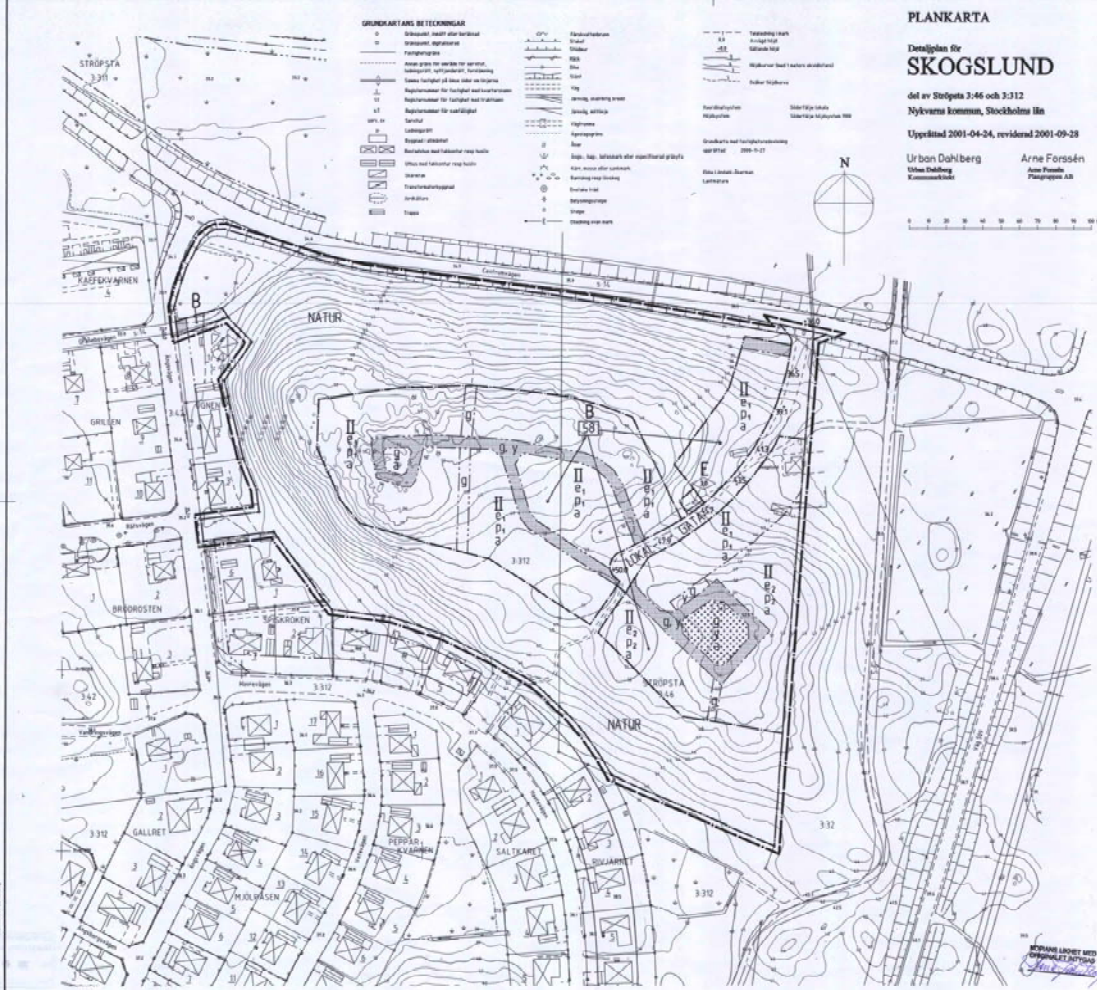
Detaljplan för SKOGLSLUND

del av Stofsta 3:46 och 3:312
Nyköpings kommun, Stockholms län

Upprättad 2001-04-24, reviderad 2001-09-28

Urban Dahlberg Arne Forsén
Urban Dahlberg Arne Forsén
Kommunikation AB

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR		TEKNIKTÄCKNING	
1	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	1	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
2	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	2	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
3	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	3	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
4	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	4	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
5	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	5	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
6	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	6	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
7	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	7	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
8	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	8	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
9	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	9	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
10	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	10	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
11	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	11	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
12	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	12	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
13	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	13	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
14	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	14	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
15	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	15	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
16	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	16	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
17	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	17	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
18	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	18	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
19	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	19	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
20	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	20	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
21	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	21	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
22	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	22	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
23	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	23	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
24	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	24	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
25	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	25	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
26	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	26	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
27	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	27	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
28	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	28	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
29	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	29	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
30	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	30	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
31	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	31	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
32	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	32	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
33	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	33	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
34	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	34	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
35	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	35	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
36	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	36	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
37	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	37	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
38	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	38	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
39	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	39	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
40	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	40	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
41	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	41	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
42	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	42	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
43	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	43	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
44	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	44	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
45	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	45	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
46	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	46	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
47	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	47	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
48	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	48	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
49	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	49	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser
50	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser	50	Ärskännet enligt den tekniska planens bestämmelser



PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom de områden som har redovisats i bebyggelseplanen. Om bebyggelse saknas gäller bestämmelserna från hela planområdet. Endast angivet avstånd är tillåtet.

GRÄNSBETECKNINGAR
Längd 2 meter utöver planens bestämda gränser
Användningsgränser
Ejersgränser

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser
Lokalgräns
Naturmark
Kvartermark
Bostäder
Tillåtna anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
-0,0 Föreskrivet höjd över råslutet

UTNYTTJANDEGRAD
Högsta årliga huvudbyggnads och hela planens
Högsta bruttoarea i kvadratmeter för huvudbyggnad är 50. Huvudbyggnad får endast innehålla en bostad. Byggnadens förhöjnings höjd, garage, terrass och för marken upp till 4,5 meter.
Högsta bruttoarea i kvadratmeter för huvudbyggnad är 100. Huvudbyggnad får endast innehålla en bostad. Byggnadens förhöjnings höjd, garage, terrass och för marken upp till 4,5 kvadratmeter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Längdligt läge för mark som skall vara tillgänglig för gemensamt utrymme
Längdligt läge för mark som skall vara tillgänglig för gemensamt utrymme och parkering
Marken får endast byggas upp med utrymme och garage

UTFORMNING, UTFÖRANDE, PLACERING
Högsta årliga våningar utöver undergrundsplan
Högsta byggnadens utöver undergrundsplan skall vara 4,5 meter och med störlängd 7,5 meter.
Carportbyggnad skall placeras minst 6 meter från vägkanten och minst 4,5 meter från annan plats. Huvudbyggnad skall placeras minst 1 meter och minst 10 meter från annan plats och minst 4,5 meter från annan plats.
Byggnad får placeras i betongens enligt illustrationen och skall placeras minst 4,5 meter från annan plats.
Högsta byggnadshöjd 1 meter.
Fasad, inklusive terasser och eventuella tillbehör skall utföras med sådan utformning som uttrycker byggnadens arkitektur och uttrycker byggnadens funktion. Maximalt höjd 10 meter över marknivå. Maximalt höjd 10 meter över marknivå. Maximalt höjd 10 meter över marknivå. Maximalt höjd 10 meter över marknivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Andrat området
Marken krävs för avveckling av 100 och har en diameter av minst 25 centimeter.
Gensvarstid
Markens gränser skall vara 10 till 100 cm över planens nivå till 100 cm.

ILLUSTRATIONER
Illustrationer

PLANNUMMER	HANDLINGEN
Plankarta med bestämmelser	Program nr 2001-04-24
Illustration	Plankarta nr 2001-04-24
Utförandeplan	Utförandeplan nr 2001-04-24
Plankarta med bestämmelser	Utförandeplan nr 2001-04-24
Utförandeplan	Utförandeplan nr 2001-04-24
Plankarta med bestämmelser	Utförandeplan nr 2001-04-24
Utförandeplan	Utförandeplan nr 2001-04-24



Akt nr:
0140-P04/0325

AU\$0140-P04/0325



Detaljplan för Skogslund, del av fastigheterna Ströpsta 3:46 och 3:312 inom Nykvärns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser samt illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöbeskrivning

ANTAGEN 2004-03-25 11

LAGA KRAFT 2004-04-20

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att skapa möjlighet för bostäder. Området är idag skogsmark och används för rekreation. Planen möjliggör ca 60 villor i högst två plan med möjlighet till uthus, garage etc.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i utkanten av Nykvärns tätort och begränsas av Centrumvägen i norr, Länsväg 509 i öster, Havrevägen i söder och Ängsvägen i öster.

Areal

Planområdets areal är ca 7 ha.

Markägoförhållanden

Kommunen äger ca hälften av området (Ströpsta 3:312), medan resterande mark ägs av en privat markägare (Ströpsta 3:46).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer/detaljplaner

Området är i översiktsplan 90 tänkt för bostäder. Någon detaljplan finns inte.

0140-P04/0325



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

Området består av skogsmark på ett höjdparti med berg i dagen. Inom området finns inga skyddsvärda biotoper. Vegetation och markförhållanden redovisas närmare i miljöbeskrivningen.

- Geotekniska förhållanden

Marken består av lera mot Centrumvägen och morän urberg längre in i området. Marken är klassad som normal mark beträffande radon. Övriga markförhållanden redovisas närmare i miljöbeskrivningen.

- Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Området är idag obebyggt, sånär som på ett torp med tillhörande komplementbyggnader, allt i väldigt dåligt skick. Ny bebyggelse börjar vid entrén till området och sträcker sig längs bägge sidor om lokalgatan upp på höjden. Två hustyper illustreras, dels glesare exploatering i form av gruppbyggda friliggande villor och dels tätare byggnation s.k. grändhus. Byggnation kan uppföras i två plan.

Ett område om ca 2000 m² läggs till Ugnen 1, för att underlätta in- och utfart till fastigheten.

- Offentlig service

Den närmast belägna skolan och förskolan är Björkestaskolan resp. Tallbackens förskola, ca 700 m från området.

- Kommersiell service

Den kommersiella servicen tillgodoses i Nykvarns centrum, där det bland annat finns tillgång till livsmedelsbutiker, postkontor, bankkontor, apotek, vårdcentral och bibliotek.

- Tillgänglighet

Området är idag inte tillgängligt för personer med rörelsehinder. Handikappkrav beträffande tillgänglighet till husen skall uppfyllas inom varje fastighet.

Gator och trafik

- Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Området angörs via en lokalgata från Centrumvägen. Vägarna inom området ingår i en gemensamhetsanläggning. Varje bostad kan angöras med bil.

Områdets gc-trafik tillgodoses genom att gångväg anordnas från områdets norra del (vid släpp mellan hus) och ner mot Ängsvägen/Stenkullevägen samt från vändplatsen och ner mot Havrevägen. Gång- och cykelväg skall anordnas längs Centrumvägen inom område för gata.



- Kollektivtrafik

Från området är det ca 700 m till busshållplats vid Skogsvägen (SL). Ca 150 m från korsningen Centrumvägen/ny lokalgata finns ytterligare en busshållplats. Svealandsbanans tågstation är belägen i Nykvarns centrum, ca 1 km från området.

- Parkering

De friliggande villorna har två parkeringar vardera (garage och biluppställningsplats) medan den tätare bebyggelsen har gemensam parkeringsuppställning där också ett antal gästparkeringar finns.

Störningar

Bullernivåer från järnvägen, Lv 509 och Centrumvägen redovisas i miljöbeskrivningen.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Anslutningspunkten för vatten och avlopp finns vid korsningen Centrumvägen/Ängsvägen. Dagvattnet skall tas om hand lokalt.

- Värme

Fjärrvärme förordas.

- El

Transformatorstation placeras inom planområdet.

- Avfall

Inom området anordnas anläggning enligt kommunens renhållningsbestämmelser.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

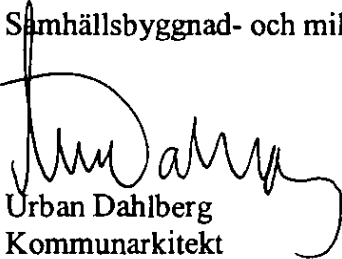
Urban Dahlberg	Kommunarkitekt
Hans-Olof Henriksson	Miljöinspektör
Stefan Sköldén	Mark- och exploateringsingenjör
Rolf Nilsson	Gatu- och trafikingenjör



Medverkande konsulter

Arne Forssén	A Forssén Plangruppen AB
Lars Starland	FFNS
Magdalena Odemark	JM ab
Håkan Dillman	JM AB
Åke Stenlund	JM AB

Samhällsbyggnad- och miljöenheten 2001-04-24, rev. 2001-09-28



Urban Dahlberg
Kommunarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Skogslund, del av fastigheterna Ströpsta 3:46 och 3:312 inom Nykvarns kommun

Allmänt

Genomförandebeskrivningen har till uppgift att redovisa vad som krävs för att genomföra de åtgärder som detaljplanen redovisar.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen beräknas löpa på följande sätt:

Samråd	april 2001
Utställning	maj-juni 2001
Antagande	augusti 2001
Laga kraft	september 2001

ANTAGEN 2004-03-25 § 11

LAGA KRAFT 2004-04-20

Genomförandet av planen i form av utbyggnad av gator, framdragande av vatten- och avloppsledningar etc kan påbörjas när planen vunnit laga kraft. Husbyggnation avser exploatören att påbörja i början av 2002 och de första husen kan vara inflyttningsklara i slutet av år 2002.

Huvudmannaskap

Nykvarns kommun är huvudman (ansvarig) för allmän platsmark inom planen, såsom tillfartsgatan, naturmarken och gång- och cykelvägar.

Ansvar för byggnationen på kvartersmark åvilar exploatören.

Exploateringsavtal

Ett avtal skall tecknas mellan kommunen och JM som är markägare och exploatör. Avtalet skall bl a reglera

- fastighetsbildning och marköverföringar
- utförande av anläggningar på allmän platsmark
- utförande av gång- och cykelväg utmed Centrumvägen

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

De delar av kommunens fastighet Ströpsta 3:312 som skall utgöra kvartersmark enligt detaljplanen överförs genom fastighetsreglering till exploatörens fastighet Ströpsta 3:46.

De delar av exploatörens fastighet Ströpsta 3:46 som skall utgöra allmän platsmark enligt detaljplanen överförs till kommunens fastighet Ströpsta 3:312.

Eventuell uppdelning av kvartersmarken i fastigheter initieras av exploatören.

Om kvartersmarken delas upp i fastigheter och försäljs skall delar av kvartersmarken, såsom kvartersgator, lekplatser, vissa ledningar etc, utgöra gemensamhetsanläggningar och förvaltas av en samfällighetsförening.

Planen ger möjlighet till att föra över B-området vid Ängsvägen till Ugnet 1. B-området består av Ströpsta s:14. Initiativ till detta tas av ägare till Ugnet 1.

Tekniska frågor

Gator och park

Exploatören anlägger gator och gång- och cykelvägar inom planområdet samt gång- och cykelväg utmed Centrumvägen. Anläggningar på allmän platsmark samt gc-vägen utmed Centrumvägen överlämnas till kommunen som ansvarar för det framtida underhållet. Anläggandet och eventuella ekonomiska transaktioner regleras i exploateringsavtalet.

Vatten och avlopp

Kommunen avser att upprätta en anslutningspunkt för vatten- och avlopp vid Ängsvägen, väster om planområdet, eller på annan plats som parterna kommer överens om. Ledningarna från anslutningspunkten skall ingå i en gemensamhetsanläggning och förvaltas av de boende i området.

Ekonomiska frågor

Samtliga kostnader för upprättande av detaljplan samt genomförandet av detaljplanen skall bestridas av exploatören. Detaljerna regleras i exploateringsavtalet.



Stefan Sköldén
Mark- och exploateringsingenjör