



**Ändring av detaljplan för
fritidsbebyggelse inom
fastigheten STAVVIK 1:1 m fl,
Råby-Rönö, Nyköpings Kommun
(P 68-23 och P 71-7)**

Upprättad 2009-04-16

Reviderad 2009-08-17

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Planhandlingar:

Handlingarna består av tillägg till planbeskrivning och genomförandebeskrivning, detaljplanebestämmelser, samt fastighetsförteckning.

Någon ny detaljplanekarta har inte upprättats för ändringarna utan de tidigare gällande plankartorna skala 1:2000 som faststälts av länsstyrelsen 18 november 1968 och 25 augusti 1971 skall fortfarande gälla tillsammans med dessa ändringshandlingar.

Detaljplanebestämmelserna redovisas inte på plankartan utan utgör en separat handling

Planändringens syfte och huvuddrag:

Syftet med ändringen av detaljplanen är att utöka byggrätten för fastigheterna inom detaljplaneområdet. Ändringen innebär att byggrätten inom planområdet utökas till 125 kvadratmeter för huvudbyggnad samt att uthus tillsammans får uppföras och utgöra högst 50 kvadratmeter. Förbudet mot bostad i uthus tas bort men i övrigt gäller motsvarande planbestämmelser.

Planändringen sker med enkelt planförfarande enligt 28 § 5 kap. i PBL (plan och bygglagen).

Bakgrund:

Ärendet har föranletts av en redovisning vid föreningens årsstämma 2008 i syfte att erhålla fastighetsägarnas medgivande till en framställan av utökad byggrätt. Stämman antog beslutet med uppdrag till styrelsen att till kommunen inge ansökan om utökad byggrätt.

Plandata:

Läge:

Detaljplaneområdet är beläget vid Lidsjöns östra sida cirka 20 km nordväst om Nyköpings tätort. I norr, öster och söder gränsar området till fastigheten Gillberga 1:1, i söder även till Utåker 1:3.

Planområdet ligger 3 km norr om väg 53 längs väg till Ripsa och är redan detaljplanelagt. Ändringsområdet överensstämmer helt med nuvarande detaljplaneområde.

Areal:

Planområdet omfattar ca. 36 ha land, fördelat på tomtmark och allmän plats mark, samt ca. 4 ha vattenområde.

Markägoförhållande:

Marken inom planområdet ägs av resp. fastighetsägare i enlighet med uppgjord och till planområdet hörande tomtkarta. Totala antalet tomter är 66 inom planområdet. Stavviks Samfällighetsförening äger och förvaltar inom detaljplaneområdet gemensamma markytor benämnt allmänning. Fastigheten Gillberga 1:1 äger en mindre del i områdets centrala och norra delar.

Översiktlig plan:

Enligt kommunens översiktsplan 2003 eftersträvas en ökad befolkning och möjlighet till ökat boende på landsbygden. Stavvik är ett av de områden där den utökade byggrätten kan anses befogad inte minst med hänsyn till ett allt mer permanent boende. Förslaget anses stå i överensstämmelse med översiktsplanen.

Kommunala beslut

Beslut föreligger enligt Bygg- och Teknisknämndens sammanträde 2008-09-23 § 170 att ändring för utökade byggrätter får upprättas.

Bebyggelse:

Området omfattar 66 stycken tomtplatser. De var ursprungligen avsedda att bebyggas med monteringsfärdiga envåningshus i enhetligt utförande. Området och bebyggelse har sedermera antagit en allt mer tidsenlig och mera personlig karaktär vilket också medfört att allt fler numera bebor området permanent. En tredjedel av fastigheterna är numera bebodda permanent.

Anläggningar för allmänna och gemensamma ändamål:

Allmän plats marken ägs och förvaltas av Stavviks samfällighetsförening.

Vägar:

Vägnätet är utbyggt i området.

Vatten- och avlopp

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsverk belägna sydvästra sidan om Lidsjön vid Råby. Samfälligheten äger och förvaltar ledningsnätet fram till anslutningspunkten.

Elektrifiering:

Elnätet är utbyggt i området. Ingen högspänningsledning passerar över tomt – eller kvartersmark.

Miljöbedömning:

Behovsbedömning har gjorts för att avgöra om ärendet innebär en betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning fodras inte då planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan på intilliggande naturmark. Omgivningen eller markförhållandena på platsen bedöms inte heller medföra betydande miljöpåverkan för den utökade byggrätten.

Tillägg till**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****Tidplan**

Beslut om samråd i Bygg- och teknisknämnden maj 2009

Samråd: sommaren 2009

Eventuell underrättelse: augusti 2009

Antagande: Bygg- och Teknisknämnden 1 september 2009

Genomförandetid:

Genomförandetid för ändringen och underliggande planer är fem år.

Huvudmannaskap:

Kommunen är inte huvudman för allmän plats mark.

Ekonomi och avtal

Avtal om handläggning har träffats med kommunen.

Medverkande tjänstemän:

Förslag till ändring har upprättats i samråd med kommunens byggenhet och planeringsenhet.

Nyköping 2009-04-16

Reviderad 2009-08-17

Revideringen avser rättelse av sakfel och formalia.

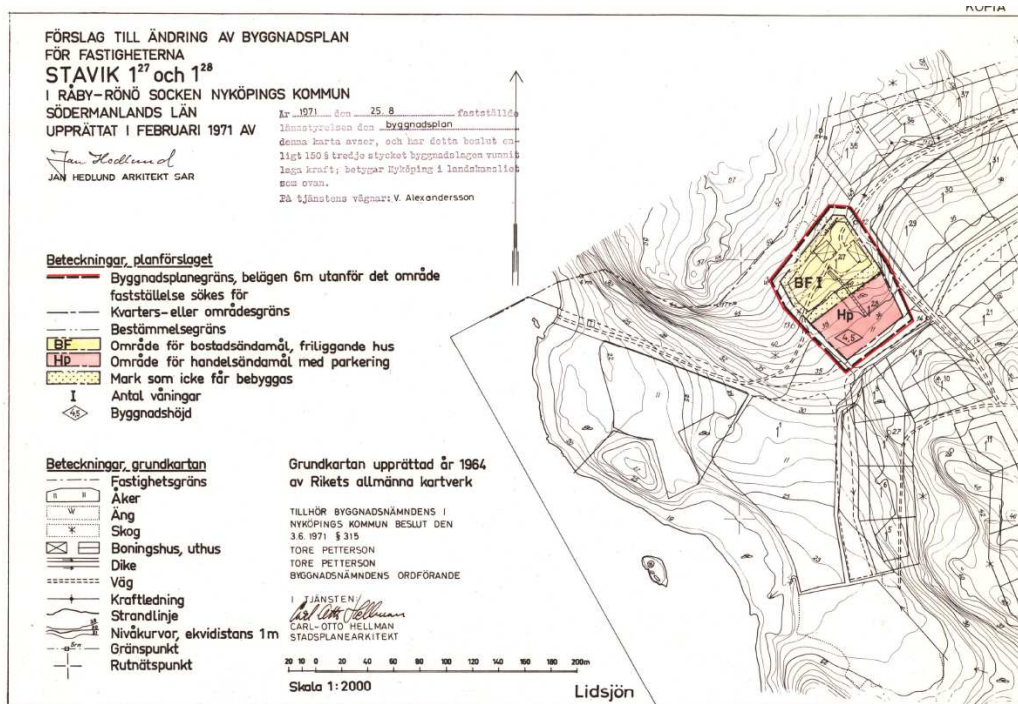
Stavviks Samfällighetsförening

Håkan S Lundberg

På uppdrag av styrelsen

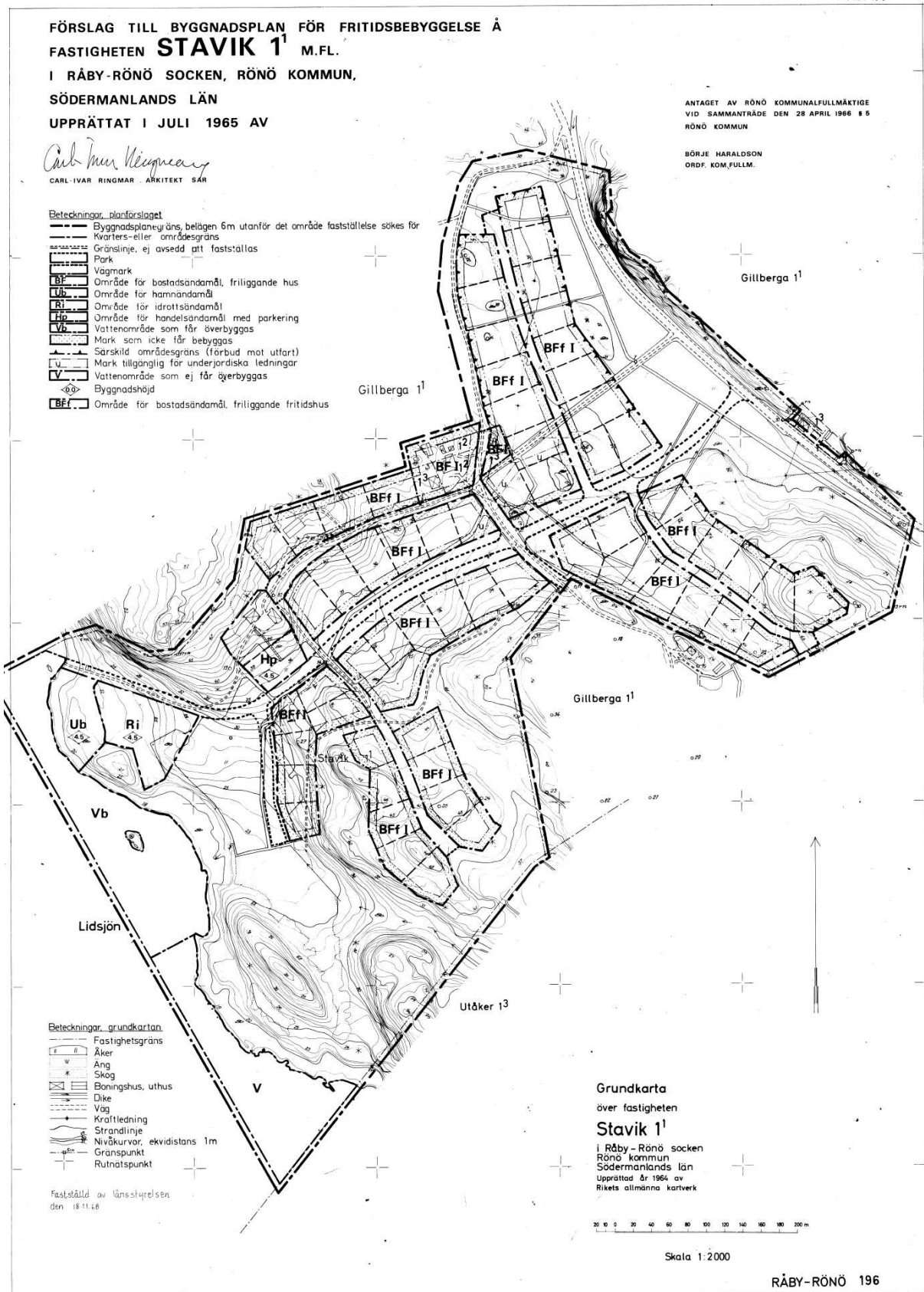
Gällande detaljplaner

P 71-7



Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2009-09-01 § 135

Laga kraft 2009-09-30



BESTÄMMELSER

Ändring av detaljplan för fritidsbebyggelse inom fastigheten STAVVIK 1:1 m fl, Råby - Rönö, Nyköpings Kommun (P68-23 och P71-7)

Följande planbestämmelser skall gälla tillsammans med befintliga plankartor skala 1:2000 och ersätta de tidigare byggnadsplanebestämmelserna fastställda 18 november 1968 och 25 augusti 1971.

§ 1 Detaljplaneområdets användning

- Med Hp betecknat område får användas endast för bostads – parkerings – och handelsändamål, för samlings – och föreningslokaler, samt för byggnader erforderliga för områdets tillsyn och skötsel.
- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast för detta ändamål erforderliga gemensamma båthus samt redskaps- och förvaringsbyggnader.
- Med Ri betecknat område får användas för lek- och bollplaner och därmed samhöriga ändamål.
- Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas.
- Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för badbryggor, båtbyggor och liknande.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

- Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

§ 3 Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

- Med u betecknad mark får ej vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar

§ 4 Byggnadssätt

- Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående

§ 5 Storlek på tomtplats

- Med F betecknat område ges ej mindre areal än 1500 kvadratmeter

§ 6 Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats

- Inom med Hp betecknat område får den sammanlagda byggnadsytan ej överstiga 250 kvadratmeter
- Inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad samt två uthus uppföras

Inom med F betecknat område på fastigheten Stavik 1:27 får två huvudbyggnader jämte erforderliga uthus uppföras

- Huvudbyggnad får ej ha större byggnadsarea än 125 kvadratmeter och uthus ej större sammanlagd byggnadsarea än 50 kvadratmeter.
- Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en bostadslägenhet och i uthus får endast finnas kompletterande bostadsutrymme (gäststuga).

§ 7 Våningstal

- Inom med F betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Inredningsbar vind får ej utföras utöver tillåtet antal våningsplan.

§ 8 Byggnads Höjd

- Inom med F betecknat område får byggnad ej uppföras högre än 4,5 meter.
- Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd siffran anger.

§ 9 Placering, Utformning , Utförande

- I samband med nybyggnation av befintlig fastighet alt. nybyggnation på obebyggd tomt skall placering ske minst 4,5 meter från gräns mot annan tomt.
- Byggnader skall utformas med fasader av stående alt. liggande träpanel och tak av tegel, betong alt. plåt.
- Tak får ges en lutning mot horisontalplanet om högst 38 grader.

§ 10 Administrativa bestämmelser

- Genomförandetid för ändringen och underliggande planer är fem år.
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats mark.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har upprättats av undertecknad i samråd med ordföranden för Stavviks Samfällighet Eima Lindberg. Rådgivande tjänsteman har varit Kjell Thored.

Nyköping 2009-04-16
reviderad 2009-08-17

Stavviks samfällighetsförening

Håkan S Lundberg