

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för MARSÖ 1:1 m fl i Svärta socken, Nyköpings kommun.

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad.
- b) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus och mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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

5 § EXPLOATERING AV TOMT

Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus och båthus uppföras.

Byggnads yta

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och båthus icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 100 kvadratmeter. Uthus och båthus får ej uppta större sammanlagd yta än 30 kvadratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

Antal våningar

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

Byggnadshöjd

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

7 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i 5 och 6 §§ föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 1 juni 1981

Carl-Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanarkitekt

Reviderat enligt byggnadsnämndens
beslut 1982-01-28 § 13

Carl-Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanarkitekt

Tillhör kommunfull-
mäktiges i Nyköpings
kommun beslut
1982-10-12 § 256

Holger Bergman
Holger Bergman
KF:s ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1986-01-10

P86-2

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för MARSÖ 1:1 m fl i Svärta socken, Nyköpings kommun.

HANDLINGAR

Karta, bestämmelser, beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området omfattas av skärgårdsön Marsö jämte delar av omgivande vatten belägen mitt för fastigheten Brannebol på fastlandet c:a 12 km öster om Nyköping utefter länsväg 760.

Areal

Ön Marsö innehåller omkring 19 hektar fastmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Gällande kommunöversikt har antagits av kommunfullmäktige i Nyköpings kommun i april 1977. Markdispositionsplan för Södermanlands kust och skärgård har antagits av kommunfullmäktige i september 1981.

För aktuellt planområde gäller:

Förslag till byggnadsplan avseende icke stadigvarande bosättning å fastigheten MARSÖ 1:1 m fl i Svärta socken och kommun (nuvarande Nyköpings kommun) fastställt av Länsstyrelsen 1961-06-13.

Förslag till byggnadsplan för del av BRANNEBOL 1:1 i Svärta socken, Nyköpings kommun, fastställt av Länsstyrelsen 1968-02-22.

Kommunala ställningstaganden

Området för vilket fastställd plan gäller är att betrakta som fritidsområde, vilket till övervägande del har utbyggts enligt gällande plan. Vissa avvikelser beträffande byggnadsplanens anvisningar t ex rörande illustrerade tomter har accepterats i kommunala beslut.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation:

Ön Marsö är ett skärkarlsställe som tidigare drivits som jordbruk i förening med fiske. Ön är ställvis bergig och beväxt med barr- och lövskog.

Bebyggelse:

Inom planområdet har uppförts 26 st fritidshus på avstyckade tomter. Ytterligare fastighetsbildningar förekommer ävensom icke avstyckade hus inom stamfastigheten.

Vägar:

Vägar finns icke på ön då fordon på hjul icke förekommer. Trafiken till ön sker över vatten. Till befintliga bryggplatser ansluter gångstigar.

Markägoförhållanden:

Samtliga fastigheter inom planområdet har avstyckats från stamfastigheten (exploateringsfastigheten) vilken alltfört är i samma ägares hand.

PLANFÖRSLAG

Det upprättade planförslaget innebär endast mindre justeringar av gällande plananvisningar. Vid tidigare plangenomförande har tomtindelningar enligt föreslagen

illustration frångåtts. I vissa fall har annan indelning av kvarteren företagits. Det upprättade planförslaget ansluter kvartersgränserna till gränser för bildade fastigheter.

Vidare förskjuts ett kvarter sydost ut inom öns södra mellersta del. Kvarteret, som lösgöres ur ett större kvarterssammanhang, bibehåller föreslagna 3 tomtplatser. Planändringen medför att de tidigare byggnadsrätterna nu i sitt nya läge anvisar byggnadsplatser på ett avsevärt lägre terrängparti. Tillkommande bebyggelse skulle enligt gällande plan ligga 6-10 meter högre över saltsjöns vatten och därvid exponeras på ett iögonfallande sätt ut mot vattnet.

Strandpartiet har relativt tät trädvegetation som i ändringsförslaget kommer att dölja tillkommande bebyggelse trots det något strandnärmare läget. Stranden är grund, stenig och vassbevuxen och inbjuder icke till allemansrättslig angöring med båt.

Norr om ovannämnda kvarter finns i parkområdet i gällande plan en byggnad som utvecklats från ändamål som loge till fritidshus. Arrendekontrakt upprättades 1959 och byggnaden fastighetstaxeras såsom fritidshus. I planförslaget anvisas en mindre tomtplats för denna byggnad.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder:

I gällande byggnadsplan har illustrerats 43 st tomtplatser inkluderande 7 st bildade fastigheter. Föreliggande planförslag redovisar 29 st bildade fastigheter. Därtill kommer 14 st illustrerade tomtplatser i ungefärlig överensstämmelse med gällande byggnadsplan och inkluderande gårdstomt med stamfastighetens ursprungliga bebyggelse. Av dessa sistnämnda tomtplatser är två obebyggda.

FRIYTOR

Ön är ställvis bergig. Den är beväxt med barr- och lövskog. På inägor i öns mitt har tidigare bedrivits

skärgårdsjordbruk. De fria grönytor som i gällande plan utlagts som park återfinns i föreliggande planförslag oinskränkt.

TRAFIK OCH PARKERING

Av tradition har invånare på Marsö haft landgång vid Brannebol och vid Horn. Trafiken till ön bedöms för framtiden, liksom hittills skett, få framgå över sjön. På ön förekommer uteslutande gångtrafik.

Angöringstrafiken hänvisas till uppställningsplatser på fastlandet inom fastigheten Brannebol 1:1, för vilken byggnadsplan upprättats, med särskild plananvisning för hamn- och parkeringsändamål. Tillkommande bebyggelse bedöms kunna hänvisa sitt parkeringsbehov till samma område.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp:

Stadigvarande bosättning förekommer ej på ön. Bebyggelsen på ön har karaktär av fritidsbosättning sommartid. Sommarvattenbehovet täcks av egna borrhåll eller grävda brunnar.

Vattenklosett för befintlig bebyggelse förekommer icke. Förekommande avlopp (BDT-vatten) avledes till enskilda infiltrations- eller resorptionsanläggningar.

För hittills obebyggda tomter avses renvattenförsörjningen ske från enskilda brunnar i likhet med vad som sker för den befintliga bebyggelsen.

Avloppsvattnet avses ävenledes avledas till enskilda infiltrations- eller resorptionsanläggningar, utförda enligt hälsovårdskontorets anvisningar. Hälsovårdskontoret har jämsides planarbetet utfört teknisk utredning beträffande vattenförsörjningen på Marsö, samt upprättat PM beträffande VA-förhållandena på ön.

På ön får kompostering av slam och latrin ske endast i av hälsovårdskontoret godkänd anläggning.

Avfall:

Kommunal sophämtning sker vid parkeringsplatserna på fastlandet.

PLANGENOMFÖRANDE

Tillkommande exploatering avses som hittills ske i privat regi. Några åtaganden för kommunen i samband därmed förutsätts ej uppstå. Ej heller torde exploateringsavtal behöva upprättas med kommunen. Avtal om parkeringsplatser på fastlandet på fastigheten Brannebol 1:1, får ges civilrättslig karaktär som företes byggnadsnämnden i samband med fastighetsbildningsärendena.

De allemansrättsliga förhållandena måste anses upphäva genom hittills genomförd exploatering. I följd härav torde strandskyddsbestämmelser icke vara aktuella för de partier av allmän platsmark som planförslaget innehåller.

SAMRÅD

Se särskild redogörelse.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 1 juni 1981

Carl Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Tillägg till beskrivningen med anledning av revidering enligt byggnadsnämndens beslut 1982-01-28 § 13

Ett område för friluftsbad, Rb, införes i planförslaget på fastlandet inom stamfastigheten Brannebol 1:1 sydost område för småbåtshamn. Önskemål därom har framförts vid samråd under utställningstiden såväl av Brannebols Fastighets- och Sommarstuguägare ek. förening som av stamfastighetens ägare.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 28 januari 1982

Carl Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings kommun beslut 1982-10-1 § 256

Holger Bergman
Holger Bergman
KF:s ordförande

P86-2

Tillhör kommunfullmäktiges i
Södermanlands län beslut

1986-01-10

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för MARSÖ 1:1 m fl i Svärta socken, Nyköpings kommun.

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad.

b) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.

c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus och mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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

5 § EXPLOATERING AV TOMT

Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus och båthus uppföras.

Byggnads yta

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och båthus icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 100 kvadratmeter. Uthus och båthus får ej uppta större sammanlagd yta än 30 kvadratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

Antal våningar

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

Byggnadshöjd

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

7 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i 5 och 6 §§ föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal däri-
genom ökas.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 1 juni 1981

Carl-Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Reviderat enligt byggnadsnämndens
beslut 1982-01-28 § 13

Carl-Otto Hellman

Carl-Otto Hellman
Stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfull-
mäktiges i Nyköpings
kommun beslut
1982-10-12 § 256

Holger Bergman
Holger Bergman
KF:s ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
1986-01-10