

OBS:

Detaljplanen P65-12 (Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Uttervik 5:1 (etapp 1) i Tunabergs kommun) har ändrats. Detaljplaneändringens antagandehandling finns längre ned i detta dokument. Ändringen (P13-23) vann laga kraft 2013-11-19.

Del av detaljplanen P65-12 har upphävts. Planbeskrivning för upphävandet finns längre ned i detta dokument. Upphävandet (P2025-49) vann laga kraft 2025-10-30.

Landskapsstyrelsen		
Landskapsstyrelsen		
28 juni 1952		
III		

B e s k r i v n i n g

av förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för norra delen av Oppeby jämte Eskilstunavägen å Väster i Nyköping.

I planförslaget ingår del av område för vilket Kungl. Maj:t fastställt stadsplan den 5 december 1952 jämte mark som vid denna fastställelse undantagits samt därutöver delar av mark, för vilken byggnadsplan blivit fastställd den 28 juni 1939. Marken närmast Nyköpingsån är icke planlagd.

Undantaget från fastställelse tillkom av det skälet att Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen ville hålla möjligheterna öppna för en framtida ändrad sträckning av Eskilstunavägen. Vägförvaltningen i länet har numera framlagt förslag till en ny sträckning av vägen och en ny broförbindelse över Nyköpingsån. Den befintliga bron avses användas för gång- och cykeltrafik och får planskild förbindelse med en västlig cykelbana samt mellan områdena Oppeby och Harg. Skolbarnen i Harg och områden norr därom ha sin skola i Oppeby, varför förbindelsen är viktig. Förslaget till stadsplaneförslag är i sitt förhållande avseenden helt grundat på detta vägförvaltningens förslag.

All i planförslaget ingående mark utom bostadskvarteren väster om Eskilstunavägen samt kv. Köpmannen öster om vägen, som i mycket ringa omfattning beröres, tillhör staden.

De väster om Eskilstunavägen belägna bostadskvarteren ha intagits i planförslaget med byggnadsrätter, vilka svara mot den befintliga bebyggelsen. Denna utgöres av flerfamiljshus i två våningar samt mindre egnahem med undantag för en frikyrka inom södra delen av kv. Hasseln, som enbart inrymmer samlingslokaler samt en bostad för föreståndaren.

Det har visat sig nödvändigt att i planförslaget genomföra ändringar inom sydöstra delen av det fastställda industrikvarteret. Dels kräver Eskilstunavägens sträckning att kvarteret delvis tages i anspråk för gatunark och dels har en elektrisk kraftledning blivit frändragen. För den senare har, efter samråd med stadens elverkschef, före-

65-13

slagits ett område för högspänningsledning med den skyddszon, som spänningsförhållandena kräva.

Redovisade gatuhöjder äro föreslagna efter samråd med vägförvaltningen och stadens gatukontor.

Samråd har skett med länsarkitekten.

Till förslaget hörande stadsplanebestämmelser äro upprättade i överensstämmelse med Kungl. Byggnadsstyrelsens anvisningar.

Öping i februari 1965.

T. Teaglund

T. Haglund

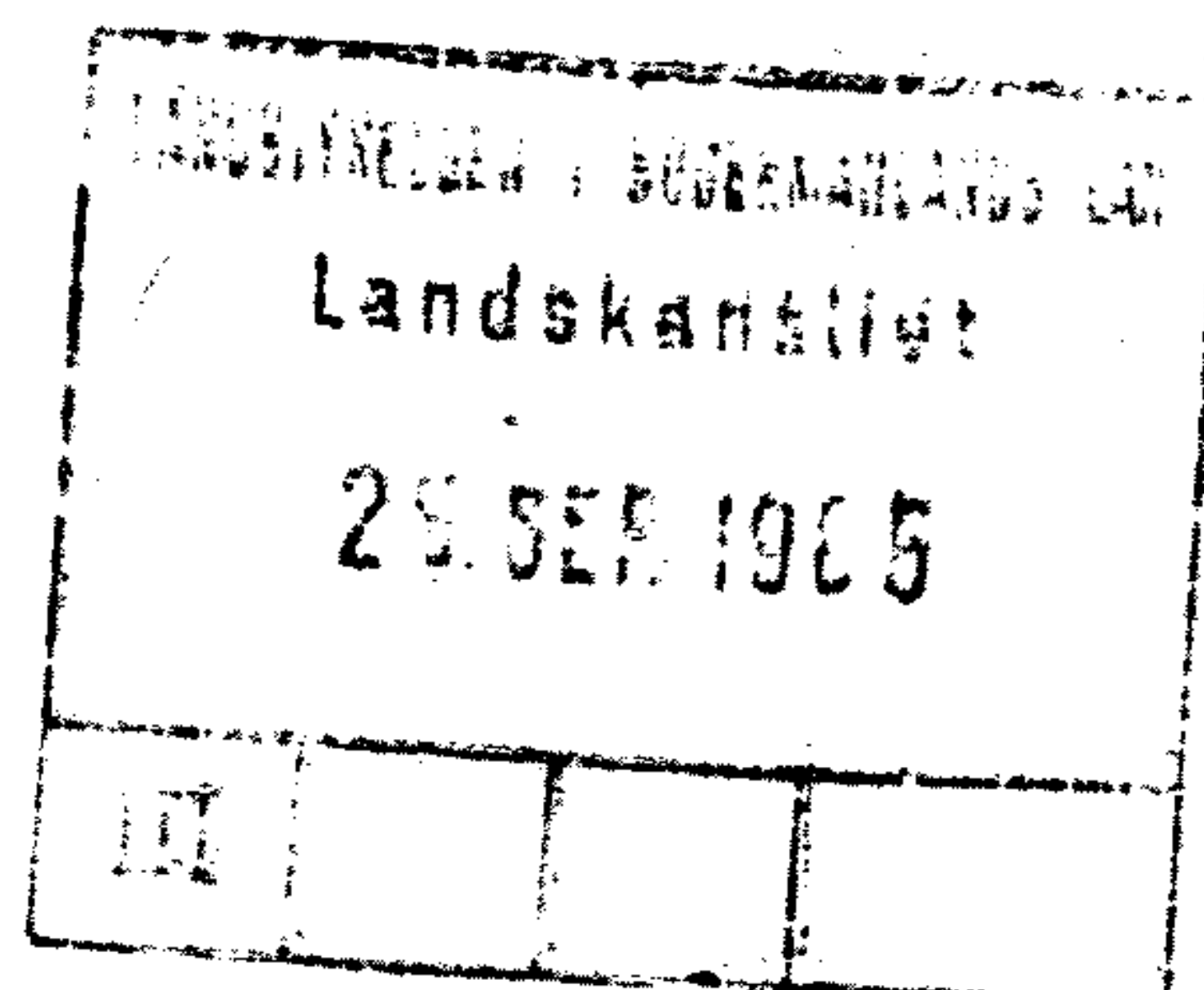
*Tillhör stadsfullmäktiges i Nyköping beslut den 14 september 1965
betygar*

Sten Eriksson

Sten-Eriksson

Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län Beslut
den 3 november 1965



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 ändring och utvidgning av stadsplanen för norra delen av Oppeby jämte Eskilstunavägen å Väster i Nyköping.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 2 Specialområden.

- a) Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b) Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- c) Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT.

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT.

- a) Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en sjättedel bebyggas.
- b)- Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 5.

VÅNINGSAKTAL.

- a) Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive en och två våningar.
- b) Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD.

- a) Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.
- b) Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.
- c) Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 4 meter.

§ 7.

TAKLUTNING.

Å med I eller II betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 8.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

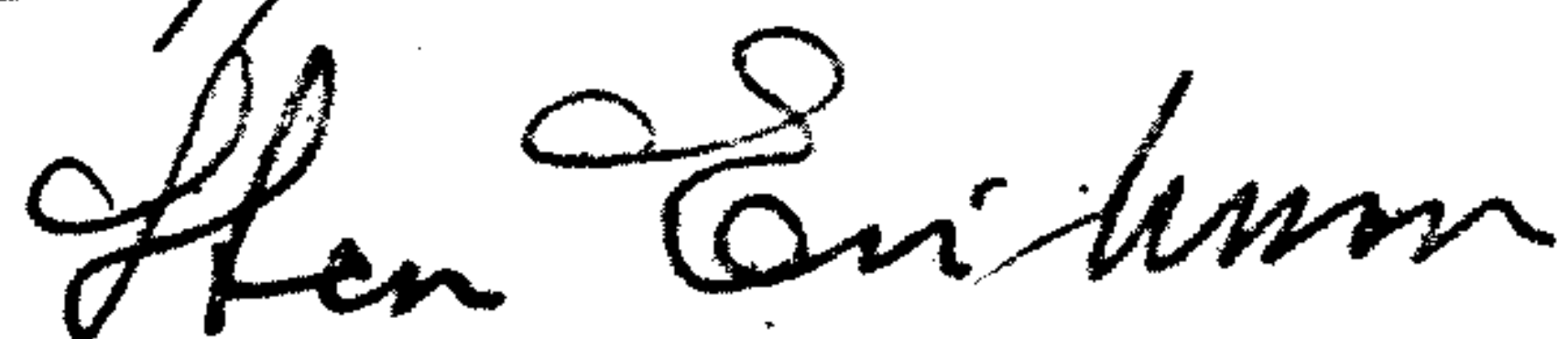
I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Nyköping i februari 1965.



T. Haglund

Tillhör stadsfullmäktiges Nyköping beslut den 14 september 1965
botygar



Sten Eriksson
Ordförande

Tillhör länsstyrelsens /
Södermanlands län beslut
den 3 november 1965



Tillägg till detaljplan för Uttervik 5:274 m fl

Utterviks fritidshusområde

(P66-7, P65-12, P73-21)

Nyköpings kommun

Antagandehandling

Upprättad 2013-04-30

Reviderad 2013-10-03



Nyköping

www.nykoping.se

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2013-10-22 § 371

Laga kraft 2013-11-19

P13-23

Tillägg till planbeskrivning

Planhandlingar

Till ändringsförslaget hör tillägg till planbeskrivning, tillägg till planbestämmelser, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Någon ny detaljplanekarta har ej upprättats.

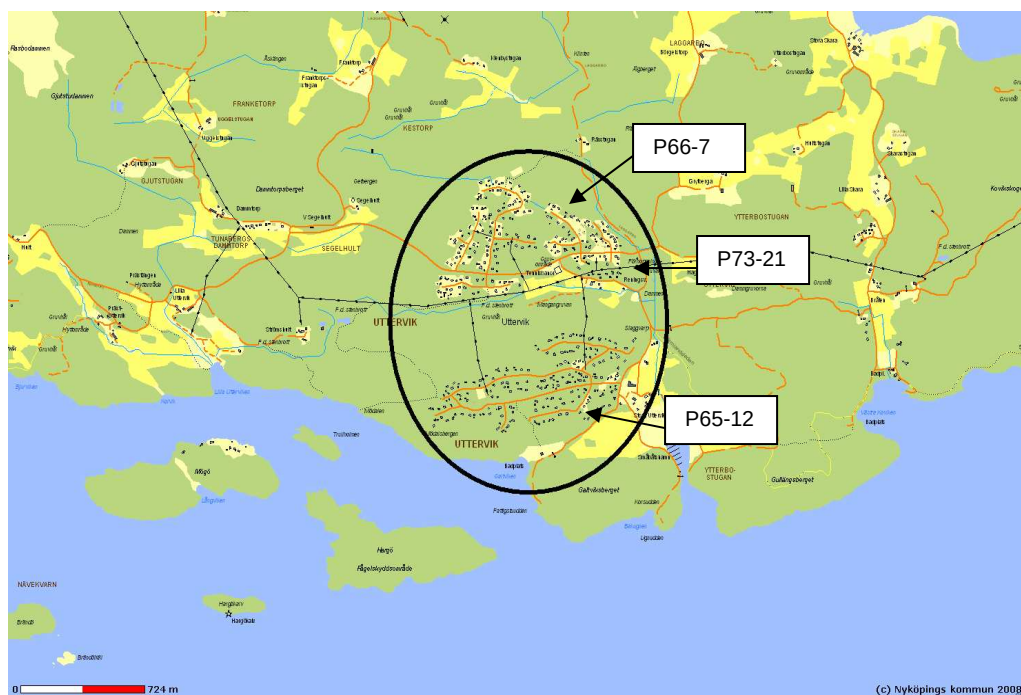
Detta tillägg ska gälla tillsammans med befintliga detaljplaner P 66-7, P 65-12 samt P 73-21.

Planens syfte och huvuddrag

Bakgrund

Gällande detaljplan för Uttervik omfattar 274 fastigheter, varav ca 79 är permanentbebodda.

Uttervik är idag uppdelat mellan tre detaljplaner/etapper; P 66-7, P 65-12 samt P 73-21.



I syfte att anordna fritidsbebyggelse vid den natursköna Bråviken lät dåvarande Tunabergs kommun upprätta en detaljplan för området. Inom det södra området, P65-12, redovisas 126 tomtplatser, som tillsammans upptar ca 27,6 hektar, dvs 32% av planområdet totala areal. Tomtstorlekarna varierar mellan ca 2000 och 2500 kvm. De tomter som inte gränsar emot parkmark har i regel fått den större ytan. Endast en huvudbyggnad uppförs. Byggnader får uppföras i högst en våning och inte vara högre än 4,0 meter.

Huvudbyggnaden får högst uppta en yta av 100 kvm och gårdsbyggnader en yta av högst 50 kvm.

Inom det norra detaljplaneområdet, P66-7, redovisas 146 tomtplatser, som tillsammans upptar ca 31,7 ha, dvs 34% av områdets totala area. Samma planbestämmelser gäller här som i detaljplanen för det södra området.

De östra delen av planområdet, P73-21, omfattar 24 fastigheter med tomtstorlekar mellan 900 och 1500 kvm. Planen anger byggrätter om 60 kvm för huvudbyggnad samt 30 kvm för komplementbyggnad.

Önskemål om utökade byggrätter har inkommit från Uttervik samfällighetsförening då området är den naturliga vistelsen för många under semesterperioder och andra ledigheter. Många har också valt att omvandla sitt fritidsboende till permanent boende.

I gällande Översiktsplan från 2003 så pekas Uttervik ut som ett område där det: "Vid önskemål om förändringar kan utökade byggrätter studeras".

Syfte och huvuddrag

Ändringen genom tillägg av gällande detaljplaner syftar till att utöka byggrätterna för huvudbyggnader till 150 kvm och 75 kvm för övriga byggnader. Storleken på fastigheterna i området varierar mellan 900-2500 kvm. Envåningshus gäller för området och en byggnadshöjd på 4,0 meter (vilket gäller i P 66-7, P 65-12 samt P73-21). Förändringen av byggrätten kommer inte att gälla för sju fastighetsägare (Uttervik 4:3, 4:4, 5:130, 5:131, 5:132, 5:133, 5:134) på grund av fornlämningsområde.

I gällande detaljplan är planområdet avsett för fritidshusområde. Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark utan enskilt huvudmannaskap råder. Vägnetet är fullt utbyggt. Samfällighetsföreningen har tillgång till en privat vattentäkt som genom samfällighetens egna vattenverk försörjer området med vatten.

Vid bygglovprövning ska krav enligt gällande lagstiftning på tekniskt utförande, energihushållning och tillgänglighet uppfyllas. Vid nyttjande av byggrätten om mer än 100 kvm måste även fastigheterna säkerställas tillgång till leverans av vatten och bortforsling av avloppsvatten året runt.

Plankartorna ändras ej.

Ändringen av detaljplanerna hanteras enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Plandata

Läge, areal och omfattning

Ändringsområdet överensstämmer med planområdena för underliggande detaljplaner P 66-7, P 65-12 samt P 73-21.

Fritidshusområdet Uttervik är beläget ca 20 km sydväst om Nyköping vid Marsvikens och Bråvikens utlopp i Östersjön.

Arealen för planområdena är ca 180 ha.

Markägoförhållanden

All kvartersmark för bostadsändamål är i enskild ägo. Omgivande allmän platsmark, Uttervik 5:274 (vägar och naturområden) ägs av Utterviks samfällighetsförening. Naturområdena och stranden brukas för rekreation av föreningens medlemmar.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

Den övergripande inriktningen i ÖP 2003 är att kommunen eftersträvar en ökad befolkning och möjlighet till ett ökat boende på landsbygden. Tillkomsten bör ske där förutsättningarna är goda. En anpassning till större byggrätter är möjlig för ett antal områden, varav Uttervik har varit utpekad.

Befintliga detaljplaner

För området gäller detaljplanerna:

"Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten UTTERVIK 5:1 (Etapp I) i Tunabergs kommun Södermanlands län", tillhörande länsstyrelsens i Södermanlands län beslut den 6 oktober 1965, P 65-12. Genomförandetiden har gått ut.

"Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten UTTERVIK 5:1 m fl (Etapp II) i Tunabergs kommun Södermanlands län", tillhörande länsstyrelsens i Södermanlands län beslut den 6 juni 1966, P 66-7. Genomförandetiden har gått ut.

"Förslag till ändring av byggnadsplan för fastigheten Uttervik 5:1 m fl i Tunabergs socken, Nyköpings kommun, Södermanlands län. Beslut den 17 december 1973, P 73-21. Genomförandetiden har gått ut.

Strandskydd

Strandskyddet kommer inte att prövas på nytt i och med tillägget till detaljplan. Enligt miljöbalken ska strandskyddet prövas om en gammal detaljplan ersätts med en ny eller om detaljplanen upphävs. Inom Utterviks planområde gäller då ej strandskyddsbestämmelser då området redan var planlagt innan strandskyddet tillkom. I och med tillägget till detaljplan ändras inte någon markanvändning i detaljplanen.

Riksintressen

Liksom stora delar av länets kustnära områden ligger planområdet inom område av riksintresse för friluftslivet. Förutsättningarna för rekreation och friluftsliv påverkas marginellt då inga nya kvarter för tomter planeras. Vid mer permanentboende kommer dock användningen av friytorna och stränderna att öka men bedömningen är att påverkan är marginell.

Kommunala beslut

Utterviks samfällighetsförening ansökte om planbesked 4 juli 2012 med syfte att utöka byggrätterna i området Uttervik.

Bygg- och tekniknämnden beslutade i ett planbesked 2012-08-28 att detaljplanearbete får inledas för Uttervik 5:274 mfl. Planen handläggs med enkelt planförfarande samt som ett tillägg till gällande detaljplaner P 65-12, P 66-7 samt P 73-21. Detaljplanearbetet bekostas av sökanden, Utterviks samfällighetsförening.

Behovsbedömning av detaljplan

En behovsbedömning har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring genom tillägg till den gällande detaljplanen **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Planområdet är beläget vid Marsvikens och Bråvikens utlopp i Östersjön. Det är ett mycket vackert naturlandskap med anor från 1600-talet då det fanns en utskeppningshamn och gruvdrift i området. Det finns planer på att eventuellt göra om naturområdet kring samfälligheten till ett naturreservat. Området är kraftigt kuperat där fastigheterna ligger inbäddade i barr- och blandskog. Inom planområdets norra del förekommer något mer öppen mark. I södra delen förekommer en låglänt strand/badvik.

Rekreation

Områdets behov av rekreation och friytor är väl tillgodosedda. Det finns både båthamn och klubbhus ett flertal föreningar (båt-, fiske-, boule- och tennisklubb) inom området. Samfälligheten har en egen badvik.

Förutsättningarna för rekreation och friluftsliv påverkas marginellt då inga nya kvarter för tomter planeras. Vid mer permanentboende kommer dock användningen av friytorna och stränderna att öka men bedömningen är att påverkan är marginell.

Fornlämningar

Det finns ett mindre antal fornlämningar inom planområdena. De flesta av fornlämningarna är kopplade till gruvindustrin som bedrevs på fastigheten Uttervik 4:2. Det gamla gruvhålet och f.d. stenbrottet på Uttervik 4:2 ingår inte i planområdena men där finns flera fornlämningar utpekade.

Överlag så bedöms inte plantillägget komma att skada någon av de befintliga fornlämningarna. Dock så ligger en känd fornlämning, Tunaberg 382:1, mellan tre fastigheter, Uttervik 5:131, 5:132 & 4:3. Fornlämningen är en stenåldersboplatz från ca 3000 f Kr utan synlig anläggning med fynd av olika slag. Denna typ av boplatz brukar vara väldigt omfattande och fyndrika och efter samrådan med Länsstyrelsen har beslutats att de sju fastigheterna i fornlämningens omedelbara närhet inte lämpar sig för utökad byggrätt (Uttervik 4:3, 4:4, 5:130, 5:131, 5:132, 5:133, 5:134) och därför **inte** omfattas av detta tillägg till detaljplan för Uttervik 5:274 m fl på den punkten som handlar om byggnadsyta på tomtplats (se vidare Befintlig bebyggelse samt Tillägg till planbestämmelser).



Kartbild över fornlämning samt berörda fastigheter

Allmänt gäller att anmälningsplikt enligt Kulturminneslagen råder så om fornfynd eller fornlämningar påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen och dess närmaste omgivning och anmälan ska omedelbart ske till Länsstyrelsen.

Befintlig bebyggelse

I stort sett är hela planområdet utbyggt i överensstämmelse med gällande planerna vilka anger 100 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för komplementbyggnader (P65-12, P66-7) samt 60 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för komplementbyggnad (P73-21).

Bebyggelsen varierar från enkla fritidshus till modernt utrustade permanentbostäder.

Karaktären för området är ändå mindre stugor i en våning med ganska flacka tak och träfasader. Färgsättningen är varierad men främst rött, brunt, gult och vitt/grått.

Detta tillägg till detaljplan möjliggör en utökning av byggrätten vilken medger 150 kvm för huvudbyggnad och 75 kvm för komplementbyggnader. **OBS!** 7 fastigheter (Uttervik 4:3, 4:4, 5:130, 5:131, 5:132, 5:133, 5:134) är inte berörda av utökad byggrätt pga fornlämningsområde (se Fornlämningar). Byggrätten för dessa fastigheter förblir oförändrad, alltså 100 kvm för huvudbyggnad samt 50 kvm för komplementbyggnader.

Vid bygglovgivning innebärande att byggrätten utnyttjas till mer än 100 kvm bör det verkas för att fastigheten förses med full tillgång till vatten och avlopp året runt (se vidare Teknisk försörjning).



Exempel på fritidshus i Uttervik

Service

Offentlig och kommersiell service finns i Nyköping. Någon utbyggnad av den kommunala servicen är inte planerad.

Tillgänglighet

Tillgänglighet enligt Boverkets byggregler BBR 94 gäller för byggnader som uppförs som helårsbostäder.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid korsningen Utterviksvägen/Koppartorpsvägen, station Kestorpsvägen, ca 2 km från Uttervik.

Vägar

Vägarna är utbyggda enligt gällande detaljplan och i gott skick. Förändringar är ej påkallade genom tillägget till gällande detaljplan. Utterviks samfällighetsförening står för skötsel och underhåll.

Parkering

Enskilda fastigheters parkeringsbehov förutsätts ske på kvartersmark.

Störningar och risker

Planområdet bedöms inte vara utsatt för trafik- eller andra bullerstörningar.

Teknisk försörjning

Utterviks samfällighetsförening har tillgång till eget vattenverk som förser området med vatten (från privat vattentäkt i Klenby) och ett eget avloppshanteringssystem.

Ökningen av byggrätten möjliggör permanent boende i området varvid VA-standarderna höjs. Den enskilda VA-anläggningen som betjänar området och drivs av samfälligheten måste säkerställas klara leverans av vatten och bortforsling av avloppsvatten året runt. Vid bygglovgivning innebärande att byggrätten utnyttjas till mer än 100 kvm bör det verkas för att fastigheten förses med full tillgång till vatten och avlopp året runt.

Dagvatten löses lokalt. Tomtstorlekarna är mellan 900-2500 kvm vilket skapar goda förutsättningar för att bevara vegetationen vilket i sin tur gynnar ett lokalt omhändertagande av dagvattnet.

Område för hushållssopor finns i mitten av planområdet, utmed Segelhultsvägen.

Markförlagda ledningar förser området med el.

Administrativa frågor

För frågor av administrativ karaktär se tillägg till planbestämmelser och genomförandebeskrivning.

Tillägg till planbestämmelser

Ändring av gällande detaljplaner P65-12, P66-7 samt P73-21 innebär att planbestämmelserna ändras enligt nedan:

Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats

Tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras. Huvudbyggnaden får uppta en yta på högst 150 kvm och gårdsbyggnader en yta av högst 75 kvm.

OBS! Gäller ej för fastigheterna Uttervik 4:3, 4:4, 5:130, 5:131, 5:132, 5:133, 5:134. För dessa fastigheter är byggrätten oförändrad, dvs 100 kvm för huvudbyggnad samt 50 kvm för komplementbyggnader.

Ny Egenskapsbestämmelser

Villkor för lov

Bygglov får ej beviljas för åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning genom att ny huvudbyggnad uppförs eller att mer än 100 kvm av byggrätten utnyttjas, förrän fastigheten anslutits till anläggning för vatten- och avloppsförsörjning året runt.

Ny Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att tillägget till detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden ska även gälla för de underliggande planerna.

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

I övrigt är planbestämmelserna oförändrade och befintliga detaljplaner för Uttervik 5:274 m.fl (P65-12, P66-7, P73-21) gäller.

Genomförandebeskrivning

Preliminär tidsplan

Beslut om samråd	juni 2013
Samrådstid	juli-augusti 2013
Antagande i bygg- och tekniknämnden	oktober 2013
Laga kraft	november 2013
Planen handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.	

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att tillägget till detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden ska även gälla för underliggande detaljplaner, dvs de ges en förnyad genomförandetid som stämmer med genomförandetiden för tillägget, se 5 kap 14 § PBL.

Avtal

Avtal om upprättande och handläggning av ändring av detaljplanerna har träffats mellan Utterviks samfällighetsförening och Plan- och naturenheten, Nyköpings kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Det föreslås inga ändringar av fastigheterna eller gemensamhetsanläggningar och samfällighetsförening.

Planekonomi

Planens genomförande (utnyttjande av bygggrätten) bekostas av respektive fastighetsägare. På den allmänna platsmarken bekostas genomförandet av Utterviks samfällighetsförening eller vägföreningen.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken. Det är enskilt huvudmannaskap och dessa områden sköts av samfällighetsföreningen. Detsamma gäller för vägnätet.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare

På grund av en känd fornlämning, Tunaberg 382:1 inom planen (P66-7) har efter samrådan med Länsstyrelsen beslutats att fastigheterna Uttervik 4:3, 4:4, 5:130, 5:131, 5:132, 5:133, 5:134 inte lämpar sig för utökad byggrätt och därför inte omfattas av detta tillägg på punkten som handlar om byggnadsyta på tomtplats. För dessa fastigheter är byggrätten oförändrad, dvs 100 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för komplementbyggnader.

Revidering

Inför antagande av detta tillägg till detaljplan för Uttervik 5:274 m fl har följande ändringar skett:

- Komplettering med att tillägget även gäller detaljplanen P73-21 i den östra delen av planområdet.
- Kompletterat planbeskrivningen med riksintresse för friluftsliv.
- Kompletterat planbeskrivningen med information om fornlämning.
- Kompletterat genomförandebeskrivningen med konsekvenser av planens genomförande för fastighetsägare med avseende på fornlämningsområde.
- Lagt till villkor för lov under planbestämmelserna angående försäkran om VA-tillgång för året-runt-bruk.

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Utterviks samfällighetsförening. Tillägget till detaljplanen har upprättats av Plan- och naturenheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun. Samarbete har skett med andra enheter inom Samhällsbyggnad samt Länsstyrelsen i Södermanland.

Jonas Ellenfors

Sara Rangensjö

Henrik Haugness

Planarkitekt

Planarkitekt

Planchef

Plan- och naturenheten

Plan- och naturenheten

Plan- och naturenheten

NYKÖPINGS KOMMUN

Upphävande av del av Detaljplan P65-12

Del av Ytterbostugan 1:27, Stora Uttervik, Nyköpings
kommun



Plan- och genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Antagen i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i
Nyköpings kommun 2025-10-07 §126
Laga kraft 2025-10-30

Upprättad 2025-05-05
Reviderad 2025-09-11

 **Nyköping**

P2025-49

Innehåll

Planhandlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB	3
Plandata	4
Läge, areal och omfattning.....	4
Markägförhållanden.....	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
Översiktliga planer och program.....	5
Befintliga detaljplaner	5
Områdesbestämmelser och förordnanden.....	6
Strandskydd.....	6
Riksintressen.....	6
Kommunala beslut.....	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan	6
Genomförande	9
Organisatoriska frågor	9
Tidplan	9
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	9
Avtal.....	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Ekonomiska frågor.....	9
Planekonomi.....	9
Tekniska frågor.....	9
Konsekvenser av planens genomförande	9
Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare.....	9
Medverkande i planarbetet.....	10

Planhandlingar

Detaljplanen består av en plankarta som redovisar det område som avses upphävas, Plan-och genomförandebeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med att upphäva del av detaljplan P65-12 som medger markanvändningen jordbruksändamål är att i möjliggöra för bostad i en befintlig byggnad som idag nyttjas som gårds kontor genom bygglovsprövning.

Planområdet utgörs till stor del av jordbruksmark. Att området blir planlöst bedöms inte förhindra möjligheterna till ett fortsatt brukande av marken.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med förenklat förfarande. Genomförandetiden för den gällande detaljplanen har gått ut. Upphävandet är vidare förenligt med översiktsplanen, inte av betydande allmänt intresse och kan inte anses medföra en betydande miljöpåverkan.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Jordbruksmark

Det aktuella området omfattas huvudsakligen av jordbruks-och betesmark. Den del av detaljplan P65-12 som avses upphävas medger även markanvändningen jordbruksändamål.

I Miljöbalkens tredje kapitel 4§ framgår det att jord-och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om dessa upprättas för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Ett upphävande av del av detaljplanen påverkar i sig inte möjligheterna till ett fortsatt brukande av jorden. Ett upphävande bedöms inte heller öka risken för att jordbruksmarken skulle kunna komma att exploateras.

Planförslaget bedöms således vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Plandata

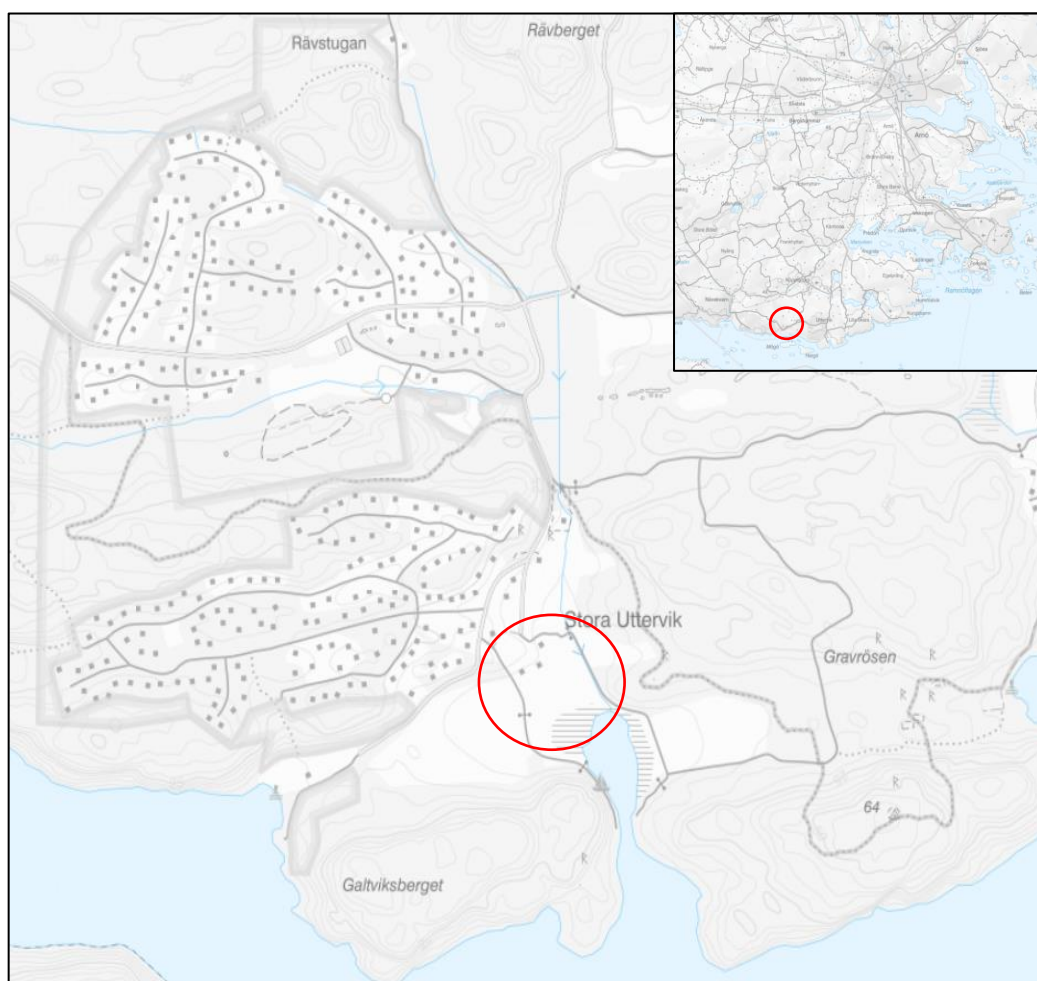
Läge, areal och omfattning

Området inom vilket detaljplanen P65-12 avses upphävas är lokaliserat inom fastigheten Ytterbostugan 1:27. Området är beläget sydost om Utterviks fritidshusområde och omfattar det område som utgörs av Stora Utterviks gård.

Området inom vilket del av detaljplanen P65-12 avses upphävas omfattar cirka 2,7 hektar och avgränsas i öst av detaljplanegränsen för den gällande detaljplanen och i väst av fastighetsgränsen för fastigheten Ytterbostugan 1:27.

Området omfattas huvudsakligen av jordbruksmark och inom den norra delen av området finns befintlig bebyggelse bestående av en gårdsmiljö.

Strax söder om bebyggelsen finns en anlagd våtmark intill Mörkviken.



Figur 1. Översiktskarta, kartbilden visar planområdets ungefärliga läge (röd cirkel) inom Nyköpings kommun.

Markägförhållanden

Området inom vilket del av gällande detaljplan avses upphävas är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer och program

I Nyköpings kommuns överstiksplan innefattas det aktuella området inom bebyggelseområdet "Fritidshusområde Uttervik".

Översiktsplanen påtalar att bebyggelseutvecklingen inom bebyggelseområdet fortsatt bör avse fritidshusbebyggelse då bostäder för mer permanent bruk inte är lämpligt inom området. Detta med hänvisning till att området är beläget långt från befintlig allmän service såsom kollektivtrafik, handel och skola.

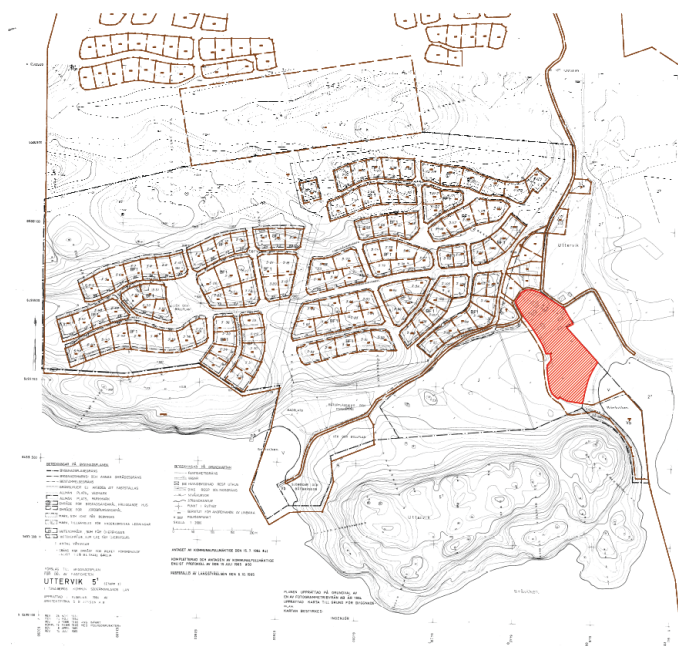
Det aktuella området är dock, trots översiktsplanen utpekande, beläget strax öster om den sammanhållna bebyggelsen som bebyggelseområdet utgörs utav och bedöms i realiteten inte vara en del av fritidshusområdet. Att området som avses upphävas har inkluderats inom området beror på att översiktsplanens gränsdragningar är dragna efter gränserna för den gällande detaljplanen.

Då upphävandet av detaljplanen inte avser möjliggöra för upprättande av någon ny bebyggelse utan snarare en omvandling av en befintlig byggnad bedöms översiktsplanens ställningstaganden inte utgöra några hinder för ett upphävande av del av detaljplanen. Åtgärden bedöms således sammantaget vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Befintliga detaljplaner

Gällande detaljplan för området, som delvis avses upphävas, är detaljplan P65-12 "Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Uttervik 5¹ (Etapp 1)", Kompletterad och antagen av kommunfullmäktige den 15 juli 1965 §50.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för fritidsbebyggelse invid Bråviken. För den del av detaljplanen som avses upphävas medger detaljplanen markanvändningen jordbruksändamål (J). Genomförandetiden för detaljplanen har utgått.



Figur 2. Gällande detaljplan "P65-12". Rött skrafferat område visar den del av detaljplanen som avses upphävas

Områdesbestämmelser och förordnanden

Strandskydd

Området angränsar till Bråviken och viken Mörkviken. Då den gällande detaljplanen upprättades innan 1975 då det generella strandskyddet trädde i kraft råder strandskyddet idag inte inom planområdet.

Utanför planområdet råder det enligt beslut från Länsstyrelsen i Södermanlands län, med hänvisning till 7 kap. 14§ MB, utvidgat strandskydd om 300 meter längs Bråvikens strandkant.

Riksintressen

Det aktuella området omfattas av följande riksintressen:

- Högexploaterad kust enligt 4 kap. 4§ Miljöbalken:
Enligt översiktsplanen ska riksintresset tillgodoses genom att fritidsbebyggelse endast får komma till stånd i form av komplettering till befintlig bebyggelse. Annan fritidsbebyggelse får dock komma till stånd om det finns särskilda skäl för detta, till exempel om bebyggelse tillgodoser det rörliga friluftslivets behov.
Översiktsplanen påtalar dock att riksintresset inte utgör ett hinder för en utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.
- Friluftsliv enligt 3 kap. 6§ Miljöbalken (Bråviken-Tunaberg):
Det utpekade riksintresseområdet beskrivs i översiktsplanen som ett område med omväxlande natur och rik flora. Utöver detta nämns även Sörmlandsledens etapper inom området som ett värdeskapande element för riksintresset. Det utpekade riksintresseområdet ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur-och kulturmiljö samt dess friluftsvärden.

Ett upphävande av del av detaljplanen genererar inte någon faktiskt ändrad markanvändning eller upprättande av någon ny bebyggelse. Upphävandet antas därav inte generera några negativa effekter för de utpekade riksintressena.

Kommunala beslut

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden fattade 2024-06-18 § 61 beslut om att ett planarbete får inledas för del av fastigheten Ytterbostugan 1:27.

Undersökning av betydande miljöpåverkan av detaljplan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och samråd har skett med Länsstyrelsen. Den samlade bedömningen är att en ändring av den gällande detaljplanen **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Upphävande av del av detaljplan

Nuläge, påverkan och konsekvenser

Inom den norra delen av det område som avses upphävas finns befintlig bebyggelse i gårdsstruktur (Stora Utterviks gård). Den befintliga gårdsbebyggelsen omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård och nämns inte heller särskilt i kommunens kunskapsunderlag. Inom det aktuella området finns inte heller några kända fornlämningar.



Figur 3. Flygbild över området. Streckad linje visar avgränsningen för den del av detaljplan P65-12 som avses upphävas.

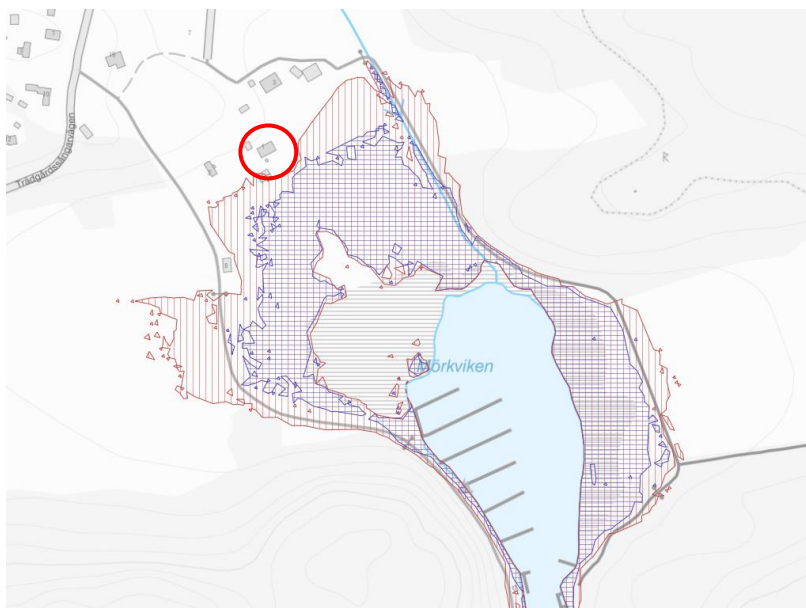
I dagsläget är strandskyddet inte gällande inom området då gällande detaljplan upprättas innan 1975. I samband med att upphävandet av detaljplanen återinträder strandskyddet inom de delar som upphävs. Det återinträdande strandskyddet omfattar då 100 meter från Bråvikens/Mörkvikens strandkant.

Strax söder om den befintliga bebyggelsen inom området finns även en anlagd våtmark. Vid granskning av årsvisa flygfoton går det att konstatera att våtmarken är synlig på foton tagna först efter 2019.

Med hänvisning till de strandskyddsbestämmelser som trädde i kraft den 1 juli 2025 som säger att anlagda vatten som anlagts efter 1975 ej omfattas av strandskydd görs således bedömningen att den befintliga våtmarken inte omfattas av strandskydd.

Länsstyrelsens kartering för kustöversvämning visar att det idag finns en översvämningsrisk inom området. I dagsläget har de höjda havsnivåerna ingen direkt påverkan på den befintliga bebyggelsen inom området. En framtida scenariobild visar dock på att enstaka byggnader inom området kan komma att påverkas vid ett 100-årsvattenstånd. Den byggnad som avses omvandlas till bostad är fortsatt belägen utanför riskområdet.

Den ökade översvämningsrisken kan föranleda förändrade förutsättningar för till exempel skred och ras inom området. Det yttersta ansvaret för att skydda sin egendom från eventuella skador till följd av klimatförändringar ligger hos fastighetsägaren. Fastighetsägaren har alltså ett långt gående ansvar att själv klimatanpassa sin egendom.



Figur 4. Den blå ytan visar den befintliga översvämningsrisken inom området. Röd yta visar översvämningsens omfattning vid ett 100-årsvattenstånd.

Genomförande

Eftersom denna handling avser ett upphävande av del av idag gällande detaljplan finns det inga genomförandefrågor som behöver beskrivas efter att det att upphävandet har genomförts. Efter att upphävandet har vunnit laga kraft kommer lovpliktiga åtgärder att prövas genom bygglovsprövning.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tidplanen, som är preliminär och kan förändras under arbetes gång, är:

Samråd: Q3 2025

Antagande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden: Q4 2025

Laga kraft: Q4 2025

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom planområdet.

Avtal

Ett planavtal är upprättat mellan fastighetsägaren och kommunen. I avtalet regleras åtaganden och kostnader för detaljplanearbetet.

Fastighetsrättsliga frågor

Ett upphävande av del av detaljplanen bedöms inte ge upphov till några fastighetsrättsliga åtgärder.

Marken kommer fortsatt att tillhöra den enskilda fastighetsägaren efter upphävandet av del av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Då genomförandetiden för den gällande detaljplanen har utgått kan ett upphävande ske utan att krav ställs på kommunen för ekonomisk ersättning till fastighetsägaren. Ett upphävande av del av detaljplanen bedöms inte föranleda några övriga kommunala investeringar.

Tekniska frågor

Den befintliga bebyggelsen inom det aktuella området är anslutet till enskilt vatten- och avlopp. Ett upphävande av del av detaljplanen bedöms inte medföra att några ledningar inom området behöver flyttas.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare

Då del av detaljplanen upphävs kommer ett planlöst läge att uppstå inom denna yta. Kommunen kommer då att vid varje enskild lovpliktig åtgärd behöva ta ställning till om åtgärden är möjlig att pröva genom en bygglovsprövning, eller om en ny detaljplan behöver upprättas för området.

I samband med att detaljplanen upphävs återinträder strandskyddet inom delar av området. Vid nybyggnation eller vid ändring av befintlig bebyggelse kan särskild dispens därför komma att krävas om åtgärden genomförs inom område där strandskyddet är gällande.

Medverkande i planarbetet

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden i Nyköpings kommun.

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnad, stadsbyggnadsenheten.

Douglas Nilsson

Stadsplanerare

Stadsplaneringsenheten, Nyköpings kommun