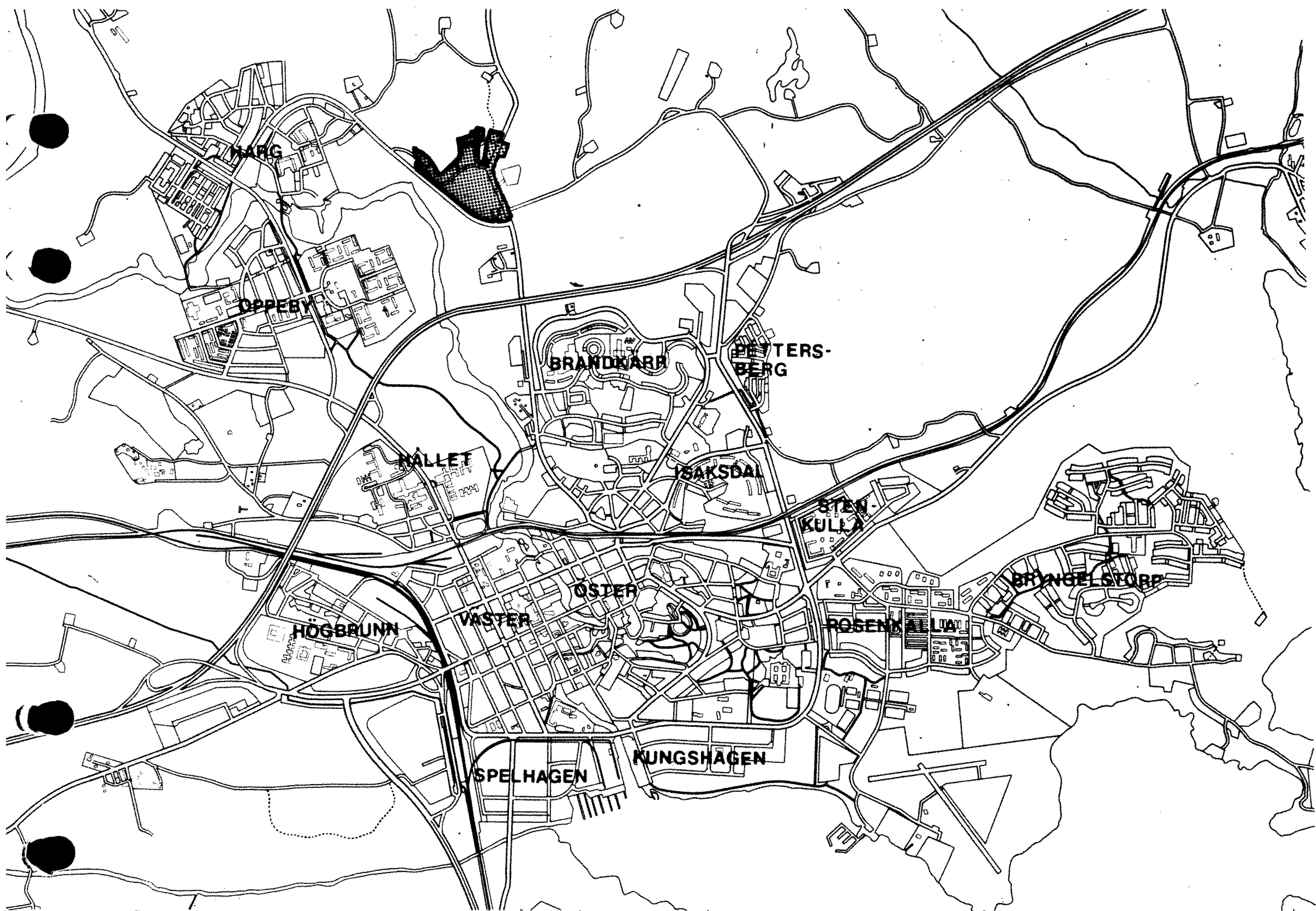


FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR OXBACKEN, FASTIGHETEN STENBRO 1:8 M FL I HELGONA SOCKEN, NYKÖPINGS KOMMUN



 PLANOMRÅDET



NYKÖPINGS KOMMUN
STADSPLANEKONTORET
DETALJPLANEAVDELNINGEN

SPL DNR 42/77

P83-14

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för OXBACKEN,
fastigheten STENBRO 1:8 m fl i Helgona socken,
Nyköpings kommun.

PLANDATA

Planförslaget omfattar ett i det närmaste triangel-
format område om ca 13,6 ha beläget nordväst om
korsningen Hargsvägen - Runtunavägen. Avståndet till
Nyköpings centrum är ca 2,5 km fågelvägen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Planområdet har studerats översiktligt i förslag till
ändring av generalplan för del av Nyköpings centralort
i Nyköpings kommun, antaget av Kommunfullmäktige
1976-01-25.

Detaljplaner

Planområdet är inte tidigare detaljplanlagt.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

I kommunens bostadsförsörjningsprogram (KBP) för åren
1982-1986 förutsätts en nybyggnation inom planområdet
av fem enbostadshus per år från och med 1983.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslöt 1981-03-10 § 68 att godkänna ett avtal med Nyköpings Östra m fl församlingars kyrkliga samfällighet. Avtalet innebär att kommunen genom markbyte erhåller de i planområdet ingående delarna av fastigheten Stenbro 3:1, förutom "arrendatorsbostaden" i områdets sydöstligaste del.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden och vegetation

Det obebyggda området söder om Oxbackevägen utgörs i huvudsak av åkermark som betecknats klass C vid Lantbruksnämndens åkergradering. I planområdets norra delar där den befintliga bebyggelsen är belägen, finns förutom tomtmark också inslag av skog.

Från ett större dike, vilket rinner genom åkermarken från nordost till sydväst, stiger marken på ömse sidor. Områdets högst belägna partier återfinns i dess norra del.

Geotekniska förhållanden

VIAK AB har utfört en översiktlig geoteknisk undersökning för områdets södra del. Undersökningen visar att området kan bebyggas utan särskilda förstärkningsåtgärder. Dock rekommenderas detaljundersökning för enskilda byggnader.

Fornlämningar

Inom planområdet finns tre registrerade fornlämningar belägna inom fastigheten Stenbro 1:7.

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen omfattar 29 enbostadshus av varierande storlek, typ och ålder. Dessutom ingår Stensborgs Bygdegård, vilken också innehåller vaktmästarebostad, i planområdet.

Vägar och trafik

Vägnätet inom planområdet utgörs av Runtunavägen, Hargsvägen, Oxbackevägen och Ekebobacken. Dygnsmedeltrafiken på Runtunavägen och Hargsvägen uppgår till 800 respektive 1 550 fordon. Oxbackevägen och Ekebobacken används endast för begränsad trafik inom området.

Ledningssystem

Endast bebyggelsen inom planområdets nordöstra del är idag ansluten till kommunens VA-nät. Den övriga bebyggelsen inom området är ansluten till privata anläggningar. Således försörjer vattentäkten på fastigheten Berga 3:10 tretton fastigheter med vatten. Dessa fastigheter har även gemensamt avlopp vilket renas i trekammarbrunn. De privata anläggningarna ägs och sköts av "Oxbackens förening för vattenförsörjning och avlopp". Dessutom säkerställs ledningarnas lägen inom tomterna genom servitut.

Markägoförhållanden

Exploateringsområdet samt Stensborgs Bygdegård (fastigheten Stenbro 1:2) ägs av Nyköpings kommun. "Arrendatorsbostaden" i planområdets sydöstligaste del kvarstår i Nyköpings Östra m fl församlingars kyrkliga samfällighets ägo. All övrig mark inom planområdet ägs av privatpersoner.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag syftar till att ge planmässiga förutsättningar för etappvis byggnation av enbostadshus i enlighet med KBP. Samtidigt tillskapas en reserv av planlagd mark för byggnation efter KBP-perioden.

De senaste årens utbyggnad av bostadsområden inom Nyköpings centralort har inte kunnat tillgodose efterfrågan av styckebyggetomter. För närvarande är 357 personer registrerade i kön för obebyggd tomt inom Nyköpingsregionen. Exploatering inom Oxbacken innebär därför ett värdefullt tillskott av styckebyggetomter och ett önskvärt komplement till övriga aktuella exploateringsområden. Dessutom kan Oxbackenområdet, trots långa avstånd till service, erbjuda sådana andra kvalitéer att området är lämpligt för komplettering av befintlig bebyggelse med enbostadshus.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget redovisar 38 tillkommande tomter för enbostadshus inom det kilformade området mellan Oxbackevägen, Hargsvägen och Runtunavägen. Bland de tillkommande tomterna har de två kvarteren omedelbart nordväst om arrendatorsbostaden, vilka innehåller sammanlagt 12 tomter, givits särskilda bestämmelser. Avsikten är att dessa tomter skall bebyggas med fristående hus uppförda i grupp. Genom förslaget läggs också de 29 befintliga fastigheterna inom området under stadsplan och redovisas som områden för fristående bostadshus med maximalt en våning. Dessutom redovisas Stensborgs Bygdegård som område för bostads- och samlingsändamål. På så sätt kan bygdegården fungera som samlingslokal så länge efterfrågan finns och kan därefter säljas som bostadshus.

Skolor

Oxbacken hör till Brandkärrs rektorsområde och elever i låg- och mellanstadiet går således i Brandkärrsskolan, belägen på ett gångavstånd av ca 1500 meter söder om planområdet.

Förskolor

Barn med obligatorisk förskola skjutsas genom kommunens försorg till Oppeby. I övrigt finns förskolor och daghem i Brandkärr och Oppeby.

Handel

De närmaste livsmedelsbutikerna är belägna i Harg och Brandkärr. Gångavståndet från planområdet är omkring 1400 meter i bägge fallen. Vid butiken i Brandkärr finns också postkontor.

Skyddsrum

Planområdet är beläget utanför Nyköpings skyddsrumsort.

Friytor

Lek_och_utevistelse

Inom nybebyggelseområdets centrala del redovisas ett parkområde om ca 0,4 ha avsett för lekplats o dyl. Vidare har, med hänsyn till de synpunkter som framförts av antikvariska myndigheter beträffande upplevelsen av fornlämningsområdet, bostadsområdet skilts från området med fornlämningar genom en zon med parkmark. Områden för rekreation finns norr om planområdet.

Naturpark

Fastigheten Stenbro 1:7 redovisas som naturpark (Rn) då några parkanläggningar ej avses bli utförda med hänsyn till fornlämningarna inom fastigheten.

Strandskydd

Inom planområdets västligaste del gäller strandskydds-förordnande inom en zon av 100 meter från Nyköpingsån. Förordnandet avses bli upphävt inom byggnadskvarter.

Vägar och trafik

Gatunät

Den tillkommande bebyggelsen är grupperad kring en ca 600 meter lång "angöringsslinga" vilken ansluter till Runtunavägen och Oxbackevägen.

Avgränsningarna av gatumarken för Oxbackevägen och Ekebobacken har gjorts med hänsyn till befintliga fastigheter, fornlämningarna på fastigheten Stenbro 1:7 samt till att ge möjligheter att, vid eventuella behov, bredda vägarna.

Gång- och cykeltrafik

I samband med exploateringen inom Oxbacken kommer en gång- och cykelväg, som förbinder planområdet med Brandkärr, att anläggas på Runtunavägens östra sida.

Kollektivtrafik

Kommunens planeringskontor har i samråd med SLT utrett olika möjligheter att förtäta busstrafiken till och från Oxbacken. Idag angörs planområdet av busslinjen Nyköping-Runtuna-Lid (linje 67), vilken trafikeras med fyra turer i vardera riktningen under vardagar. Planeringskontorets utredning har visat att anslutning av Oxbacken till tätortstrafiken är orealistisk. Istället förordas att trafiken på linje 67 förtätas med turer utöver SLT:s normalplan vid behov.

Immissioner

Trafikbuller

Hänsyn till buller från Runtunavägen och Hargsvägen har tagits vid avgränsningen av bebyggbara ytor inom exploateringsområdet.

Radon

Studsvik Energiteknik AB har utfört en radonundersökning inom exploateringsområdet. Undersökningen omfattar mätning av såväl gammastrålning som radonavgång från mark. Resultatet av undersökningen visar på värden som ligger strax över det normala (max 70 mikroR/h för gammastrålning och max ca 250 mBq/m²s för radonavgången). Värdena är dock så låga att några olägenheter inte uppstår om bostadshusen uppförs med grundläggning i radonsäkert utförande.

"Radonsäkert utförande" innebär att konstruktionerna ska vara så täta att den radonhaltiga markluften hindras att tränga in i byggnaden. Gammastrålningen från marken genom bottenbjälklag och källarväggar begränsas vanligen i tillräcklig grad av normala grundkonstruktioner i betong, fyllningar intill källarväggar och dräneringsskikt under golv. Vidare bör rör genomföringar och fogar mellan golv och väggar tätas omsorgsfullt.

Risken för förhöjda radonvärden inom den befintliga bebyggelsen skall beaktas vid eventuella nybyggnationer.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De fastigheter inom planområdet som inte är anslutna till kommunens avloppsnät idag, skall anslutas genom en tryckledning från den befintliga trekammarbrunnen till kommunens nät. Avsikten är att de privata VA-anläggningarna även i fortsättningen skall ägas och skötas av

"Oxbackens förening för vattenförsörjning och avlopp". Följaktligen redovisar planförslaget den befintliga vattentäkten på fastigheten Berga 3:10, vilken ägs av föreningen, som område för gemensam vattentäkt. Vid behov kan föreningen ombildas till gemensamhetsanläggning.

Värme

Någon gemensam lösning för uppvärmning av den tillkommande bebyggelsen är ej aktuell.

El

Elektrifieringen av den tillkommande bebyggelsen kräver att en mindre transformatorstation uppföres. Med hänsyn till bl a kostnader för ledningsdragningar har stationen placerats vid Oxbackevägen nordost om fornlämningsområdet.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringen kommer att ske i kommunens regi med planerad början 1983.

SAMRÅD

Med anledning av att nybebyggelseområdet berör åkermark, togs kontakter med Lantbruksnämnden på ett tidigt skede i planarbetet. Ur nämndens yttrande av 1981-05-12 kan följande citeras:

"Befintlig villabebyggelse omgärdar i stort sett området varför vissa restriktioner kan anses föreligga för bedrivande av ett rationellt jordbruk. Oaktat att stark återhållsamhet skall iakttagas beträffande

utbyggnad över åkermark, innebär en utbyggnad enligt föreliggande planförslag ett relativt begränsat intrång ur jordbrukssynpunkt."

Övrigt samråd framgår av särskild samrådsredogörelse.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 23 september 1982

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Hans-Erik Eriksson
Hans-Erik Eriksson
Stadsplanetekniker

Tillägg till beskrivning med anledning av Byggnadsnämndens beslut 1982-12-02 § 490

De synpunkter länsantikvarien framförde i sitt remissvar under utställningstiden föranledde Byggnadsnämnden att besluta om följande ändringar i planförslaget.

I planområdets västra del ligger den befintliga bebyggelsen i omedelbar anslutning till fornlämning nr 25 i Helgona socken. För att skydda fornlämningen skall länsantikvarien höras vid prövning av byggnadslov inom det område som redovisas med särskild markering på plankartan.

De tillkommande tomterna närmast fornlämningarna på fastigheten Stenbro 1:7 skall förses med stängsel, plantering eller dylikt som klart markerar tomternas västra gräns. Därigenom förhindras smygutvidgningar i form av upplag, komposter och trädgårdsarrangemang vilket enligt de antikvariska myndigheterna skulle innebära ett oacceptabelt intrång i fornlämningsområdet.

STADSPLANEKONTORET
Nyköping den 3 december 1982

Ann-Kristin Berg
Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Hans-Erik Eriksson
Hans-Erik Eriksson
Stadsplanetekniker

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1983-02-08 § 122

Bengt Asplund
Bengt Asplund

Kommunfullmäktiges 1:e vice ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1983-06-28 P82-14

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 stadsplan för OXBACKEN, fastigheten STENBRO 1:8 m fl i Helgona socken, Nyköpings kommun.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bc betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, om så prövas lämpligt, för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Bvt betecknat område får endast användas för vattentäkt.

2 mom Specialområden

- a) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom På med F respektive F₁ betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 respektive 700 kvadratmeter.
- 3 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F eller F₁ betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F eller F₁ betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 150 respektive 120 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större yta än 40 kvadratmeter.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom Inom med ra betecknat område får byggnad uppföras endast med grundläggning i radonsäkert utförande.
- 2 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 3 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserr angående byggnads höjd möjliggör.
- 4 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar.

9 § HÄGNADSSKYLDIGHET

I områdesgräns som betecknats med fyllda trianglar skall fastighet förses med inhägnad (staket, häck eller dylikt) med den utformning som för varje särskilt fall prövats lämplig.

STADSPLANEKONTORET

Nyköping den 23 september 1982

Ann-Kristin Berg

Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Hans-Erik Eriksson

Hans-Erik Eriksson
Stadsplanetekniker

Reviderat enligt Byggnadsnämndens
beslut 1982-12-02 § 490

Ann-Kristin Berg

Ann-Kristin Berg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Nyköpings
kommun beslut 1983-02-08 § 122

Bengt Asplund

Bengt Asplund
Kommunfullmäktiges 1:e vice ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1983-06-28

D07-111