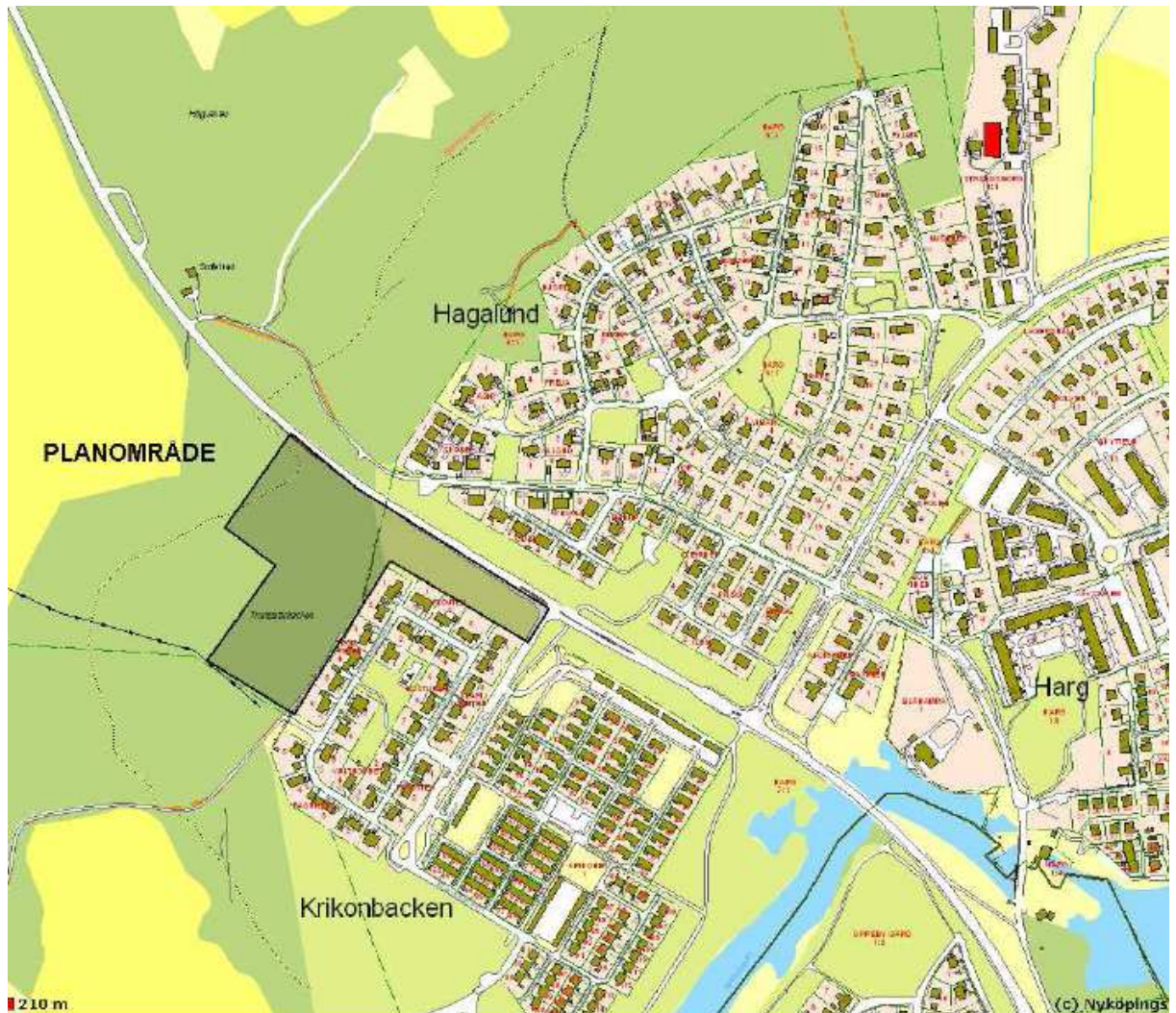


ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för del av
BÖNSTA 6:1 (område A),
Bönsta, Nyköpings kommun
(avser del av P 73-16)

Upprättad 2011-05-30
Reviderad 2012-01-20
Plan-och naturenheten
Samhällsbyggnad

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till detaljplanen hör:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta i skala 1:1000 med markerat planområde, bestämmelser och illustration
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

Syfte

Syftet med planläggningen är att möjliggöra ca 20 nya tomter för småhusbebyggelse inom fastighetens sydvästra del.

Handläggning

Då plantillståndet beviljades i januari 2008 och planarbetet påbörjades kort därefter hanteras planprocessen enligt reglerna i 1987 års plan- och bygglagen.

Planområdets läge och omfattning

Detaljplan avser sydvästra del av fastigheten BÖNSTA 6:1, Bönsta, Nyköpings kommun. Planområdet är beläget sydväst om riksväg 53 i anslutning till befintlig villabebyggelse i Krikonbacken, ca 3 km från Nyköpings centrum. Planen omfattar ett ca 3,0 ha, varav 2,0 ha föreslås som kvartersmark för ny bebyggelse samt gata. Området är inte planlagt sedan tidigare.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Planområdet berörs av riksintresse för kulturminnesvården och det regionala intresset för kulturmiljövården Nyköpingsåns dalgång (K 52), där särskild hänsyn ska tas till landskapsbild, natur- och kulturmiljö. Dalgångsbygd har utpräglad herrgårdslandskap i norr och storbondebygd i söder.

Planområdet ligger i anslutning till kulturhistoriska bebyggelsemiljöer "Hållet-Oppeby-Harg". PBL innehåller generella regler om hänsyn till kulturvärdena i den fysiska miljön. För uppförande av nya byggnader gäller att de ska placeras och utformas med hänsyn till stads-

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska ges en yttre form och färg som är lämplig både för byggnaden och för dess omgivning (3 kap § 1).

De förändringar som genomförs med anledning av detaljplaneförslaget kommer ej att påverka riksintresset för kulturmiljövård. Den nya bebyggelsens lokalisering ses som en naturlig fortsättning av bebyggelseutvecklingen i Krikonbacken. Utformning av ny bebyggelsen ska anslutas till den omgivande bebyggelsekaraktären vad gäller storlek, form, färg och material.

Den västra delen av planområdet ingår i området kring Nyköpingsån som är av riksintresse för naturvården och friluftslivet. Området i sin helhet ingår också i det utpekade större sammanhängande närströvområdet Hagalund (NYK-05), utpekade som lokalt värdefullt för närrekreation. Området nyttjas för promenader, svamp- och bärplockning och ridning (Närströvområden, 2004).

Sörmlandsleden passerar i den norra delen av planområdet. De norra och centrala delarna av planområdet med Sörmlandsleden bedöms vara av regionalt intresse. Området närmast befintlig bebyggelsen bedöms vara av lokalt intresse för närboende, men fungerar också som en buffert för upplevelsevärdena kring Sörmlandsleden.

Naturvärdena i den södra och östra delen bedöms vara av lokalt intresse, medan naturvärden centralt och norrut bedöms vara av kommunalt till regionalt intresse. Området som helhet har ett generellt värde för den biologiska mångfalden genom att vara en del av ett större, sammanhängande skogsbevuxet grönområde som sträcker sig från Nyköpingsån i sydväst mot Söra i nordost.

Påverkan från planens genomförande på biologisk mångfald innebär att det större sammanhängande grönområdet naggas i kanten med cirka 2,0 ha och området av riksintresse för naturvård med 1,0 ha. Naturvärden av lokalt intresse försvinner inom kvartersmarken. Naturvärden med kommunala – regionala intressen försvinner till viss del inom kvartersmarken. Kompensationsåtgärder för de förlorade värdena har utretts under planprocessen. Se rubriken *"Tillämpning av kompensationsprincipen"*

Påverkan från planens genomförande innebär att rekreativt värde för närboende försämrar då ny bebyggelse ersätter utsikt mot grönområdet. Friluftsvärden av lokalt intresse försvinner helt där ny bebyggelse tillkommer. Friluftsvärden av regionalt intresse försvinner till viss del där ny bebyggelse tillkommer. Indirekt påverkas upplevelsevärden inom hela området i och med att vegetationen tas bort och bebyggelse tillkommer. Men inom relativt nära omgivningar finns gott om andra skogsområden som kan användas för friluftsliv. Se rubriker *"Friytor"*, *"Tillämpning av kompensationsprincipen"*.

Planen bedöms inte påverka den fysiska tillgängligheten till grönområdet från Krikonbacken, då befintlig stig kan bibehållas. Tillgängligheten genom området påverkas i och med att Sörmlandsleden skärs av. Den föreslås få en ny dragning. Se rubriken *"Friytor"*, *"Tillämpning av kompensationsprincipen"*.

Översiktliga planer

I Fördjupad översiktsplan för Nyköpings tätort, antagen av Kommunfullmäktige 2006-06-13,

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

avses planområdet för tillkommande villabebyggelse. En övergripande inriktning är att mindre kompletteringar i form av villabebyggelse kan bli aktuell i anslutning till befintlig bebyggelse. Kompletterande bebyggelse kan motiveras utifrån behov av bostäder och service. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Detaljplaner mm

Den största delen av planförslaget berör område som inte tidigare planlagts, men en (mindre) del berör och är avsett att ersätta stadsplanen P73-16 (Förslag till stadsplan för HARG (delplan II) "KRIKOBACKEN" inom Helgona Socken m.fl. områden i Nyköpings kommun, laga kraft 1973-10-29), som i övrigt gäller vidare öster om planförslaget.

Planområdet gränsar till:

1. P 87-26, Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av fastigheterna HARG 7:1 och HELGONA-BROBY 1:1, 2:1 m.fl., Nyköping kommun, laga kraft 1988-03-10.

Kommunala beslut

Planförslaget har föregåtts av ett planprogram som upprättades i augusti 2006. Kommunstyrelsen i Nyköpings kommun fattade 2006-08-21 § 198 beslut om att detaljplan får upprättas med normalt planförfarande för delområdena A och B av fastighet BÖNSTA 6:1, Bönsta, Nyköpings kommun i enlighet med planprogrammets intentioner.

Behovsbedömning

Behovsbedömning av miljöbedömning MKB har upprättats 2011-04-20. Bedömningen är att någon fullständig MKB inte behöver upprättas då genomförandet av planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan vare sig på intilliggande bebyggelse eller naturmark eller människors hälsa. Omgivningen eller markförhållandena på platsen bedöms inte heller medföra betydande miljöpåverkan för den tillkommande bebyggelsen.

Följande aspekter har vid bedömningen funnits viktiga att framhålla och kommer att belysas i det fortsatta planarbetet för att förhindra negativ påverkan:

- Gestaltning i förhållande till befintlig bebyggelsemiljön i Krikonbacken
- Riksintresse kulturmiljö – landskapsbild
- Fornlämningspunkter i närbelägna områdena
- Riksintresse naturvård och friluftsliv
- Möjliga kompensationsåtgärder för friluftslivet och biologisk mångfald
- Buller (Ostlänken, Skavsta, riksväg 53)
- Radon

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

P 12/8

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

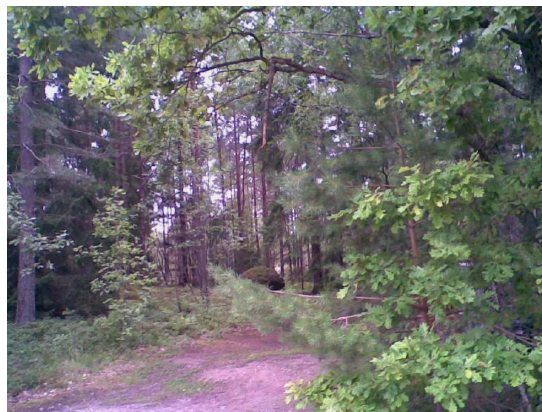
Mark och vegetation

Planområdet är en skogsmark. Nivåskillnaden är ca 5 m inom planområdet. Vegetationen närmast befintlig bebyggelse i Krikonbacken och mot vägen i väster utgörs av planterad, yngre produktionsskog med främst tall och gran med. Nordväst om planområdet ligger terrängen högre med mer uppvuxen och äldre barrskog med inblandning av löv på hållmarker med mossa, lavar och ris. Någon särskild artinventering har inte utförts. Enligt en sökning i Artportalen (2011-02-23) har dock inga rödlistade arter hittats eller andra specifika artobservationer gjorts inom cirka 100 meters radie från planområdet.

Planområdet omfattar en del av närströvområdet för att säkerställa naturvärdena utanför den nya bebyggelsen. De centrala och norra delarna av planområdet planläggs som naturmark. Bebyggelsen ska anpassas till terrängen för att undvika plansprängning vilket kan förändra terrängen. Privat mark ska ges en tydlig avgränsning mot naturmarken med t ex staket eller häck för att motverka privatisering. Naturmarken längs väg 53 kommer att fungera som insynsskydd.



Vegetation närmast befintlig bebyggelse



Befintlig anslutningsstig till närströvområdet

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förutsättningarna för grundläggning och omhändertagande av dagvatten är delvis kända. En översiktlig geoteknisk undersökning för avgränsande bostadsområde i Krikonbacken har utförts av VIAK AB i november 1968. Från detta framgår att i anslutning till bergpartierna går moränen. Där marken är relativt plan utgörs jorden av 3-12 m kohesionsmaterial på friktionsmaterial på berg. Kohesionsmaterialet utgörs av 2-8 m mjälaskiktad lera på ca 1-4 m mjäla. Leran är halvfast - fast under en torrskorpa på 1,5-3 m. Marken bedöms byggbart. Grundläggningen rekommenderas att ske med plattor i mark eller på packad fyllning.

Någon geotekniskundersökning har inte utförts för aktuellt planområdet. Det finns inga uppgifter om grundvattnets nivå. Grundläggning kommer troligen att ske på berg och moränmark. Berg- och moränområdena är lämpliga för all slags bebyggelse, medan det låglänta partiet eventuellt kan kräva grundförstärkning. För att undvika sättningsskador är det viktigt att studera grundläggningen om den berör båda marktyperna. En kompletterande

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

geotekniskundersökning ska beställas vid bygglovprövning för ledningar och gata samt klarläggande av grundläggningsmetoder för husen.

Uppfyllnad

Massbalansering och minsta möjliga uppfyllnader skall eftersträvas inom planområdet. När höjdsättning och byggnaders läge i höjd och plan är bestämt skall en förnyad granskning göras av geoteknisk sakkunnig.

Lokalklimat

Området ligger högt med bra ljusförhållanden.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns i området.

Radon

Enligt radonkarta är planområdet normalrisk för markradon med lokala förekomster av högradonmark. Grundläggning ska därför ske radonsäkert om inte särskild provtagning visar att annan grundläggning är möjlig.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar bedöms finnas inom planområdet enligt en arkeologisk besiktning, utförd av Sörmlands museum 2006-09-20. I omgivningen finns en riklig förekomst av fornlämningar. Vid utredningen har man redovisat ett antal sentida lämningar i form av hägnad, färdväg, kolbotten, stenbrott och gräsmärke. Dessa lämningar omfattas inte av kulturminneslagens bestämmelser. Länsstyrelsen har gjort bedömningen 2006-09-21, dnr 431-2733-2006 att utbyggnad av området kan utföras utan ytterligare arkeologiska insatser.

Landskapsbild

Landskapet i dag karaktäriseras av berglig skogsmark, omgivande villabebyggelse i Krikonbacken och riksvägen 53 som går förbi. Landskapsbilden förändras i och med den skogsmarken planläggs för bostäder. Skogspartierna på höjderna norr och väster om småhusbebyggelsen bevaras obebyggd för att kunna fortsättningsvis fylla sin roll som avskärmning av bostadsområdet och avgränsning av landskapsrummet.

Befintlig bebyggelse

I Krikonbacken finns 1970-talsbebyggelse i form av kedjehus och friliggande villor. Det innehåller olika typer av villor, vanligen i 1-1½ plan med fasadsten i vit, rött, gult eller brunt, ibland i kombination av träpanel. Tackformerna är flacka, i sadelform eller valmade och oftast mörka. Låga murar eller gjutna socklar bildar gräns mot gata. Vegetationen är låg och väl tuktad.



Befintlig bebyggelse i Krikonbacken

Tillkommande bebyggelse

Planområdet är obebyggt.

Den nya bebyggelse lokaliseringen ses som en naturlig fortsättning av bebyggelseutveckling i Krikonbacken. Bebyggelsen placeras på ungefär samma avstånd från riksvägen 53 som befintlig bebyggelse för att ge ett välordnat intryck. Tomtstorleken är ca 750 m² motsvarande fastighetsindelning i Krikonbacken. Byggrätten är begränsad till 30 % av tomtytan. Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras på varje tomt. Huvudbyggnads byggnadsarea (BYA) får högst utgöra 180 m². Minsta tomtstorleken begränsas till 600 m².

Utformning av bebyggelsen ska anslutas till den omgivande bebyggelsekaraktären vad gäller storlek, form, färg och material. Gällande planer från 1973 och 1987 medger uppförande av en plan bostadshus jämte vind. Nya bebyggelsen får uppföras i en våning med möjlighet till att inreda en övervåning för att anpassa i volym till de mer traditionella bostadshusen. Husens höjd begränsas till högst 5,0 meter för huvudbyggnad och 3,2 meter för en komplementbyggnad eller garage.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns mot gata och minst 4,5 m från övriga tomtgränser. Komplementbyggnad placeras minst 6 m från tomtgräns mot gata och minst 1,0 m från övriga tomtgränser. Undantag från 1,0 m avstånd från övriga tomtgränser ska göras för sammanbyggda komplementbyggnader.

Fasadmaterialet bör vara tegel, puts eller träpanel och färgsättningen är matt dämpad rödfärg eller milda ljusa kulörer. Större glasade partiet får dock förekomma. Takutformningen bör vara symmetriskt sadeltak med takpannor i plåt, tegel eller betong i samstämmighet med övriga kulörer. Taklutning kan variera mellan 23-38 grader.

Skola

I Oppeby centrum och Oppeby Gång finns LM-skolor och förskolor/daghem på ca 1,5 km avstånd från planområdet.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

Service

I stadsdelarna Harg och närbelägna Oppeby finns utbyggd offentlig och kommersiell service. Avståndet till närmaste stormarknad Påljungshage är ca 3,2 km och till Centralstation och Nyköpings centrum 3,5 km.

Tillgänglighet

Området har god tillgänglighet till Nyköpings centrum med stadsbussar på Eskilstunavägen och med anslutning till gatunätet i Oppeby och Harg. Stadstrafiken har hållplatser på Eskilstunavägen och Hargsvägen. Närmaste busshållplatser finns vid korsning av Eskilstunavägen/Hargsvägen på avstånd ca 400 meter.

Byggnader och mark inom området kommer att utformas så att tillgänglighetskraven enligt gällande lagstiftning uppfylls. Krikonbacken vägen är lokalgata samt Eskilstunavägen och Hargsvägen ingår i huvudvägnätet. Befintliga körvägar är asfalterade och väl belysta. En ny asfalterad och belyst väg, som anläggs parallellt Eskilstunavägen, är endast avsedd som angöringsväg för behörig trafik.

Friytor

Lek och rekreation

Planområdet ingår i det utpekade större sammanhängande närströvområdet Hagalund (NYK-05), utpekat som lokalt värdefullt för närrekreation. Området nyttjas för promenader, svamp- och bärplockning och ridning (Närströvområden, Nyköpings tätort, 2004). Ett skogsparti sydväst om planområdet ned mot Nyköpingsån ingår i närströvområde Broby (NYK-04). Där finns också ett flertal väl utnyttjade promenadstigar. Grönområdena är privatägda.

I och med att det mest bostadsnära närströvområdet tas i anspråk för ny bebyggelse blir boende istället hänvisade till skogsmarkerna norr och väster om planområdet. En liten del av närströvområdet ingår i planområdet som naturmark. Befintlig anslutningsstig i planområdets västra kant, från Krikonbacken till närströvområdet, säkerställs i planen. Stigen ansluter till Sörmlandsleden på intilliggande bergkrön, utanför planområdet.

Sörmlandsleden korsar genom norra del av planområdet i kanten. Den föreslås få en ny dragning från utsiktspunkten i Trumpetarbacken, norr om aktuellt planområde A, över rv 53 vid milstolpen, sedan svänger norrut upp till gravfältet i Högvakten med domarringar och en vidsträckt utsikt över å-dalen.

Utanför planområdet i Krikonbacken finns en idrottsplats med klubbverksamhet.

Tillämpning av kompensationsprincipen

I kommunens grönstrukturplan (tematiskt tillägg till FÖP för Nyköpings tätort, antagen mars 2010) är den västa delen av planområdet orangemarkerat och resterande del gulmarkerat. Enligt rekommendationerna i grönstrukturplanen innebär det att exploateringsintrång kan ske enbart om områdets värden inte går förlorade (orange) respektive att exploateringsintrång kan ske under förutsättning att hänsyn tas till områdets värde eller att lämpliga kompensations-

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

åtgärder utförs för de värden som går förlorade (gult). Grönstrukturplanen rekommenderar vidare att kompensationsprincipen ska tillämpas.

Förslag till åtgärder

Negativ påverkan bedöms kunna minska genom införandet planbestämmelser. Placering av de nya byggnaderna ska anpassas till terrängen för att undvika plansprängning. Privat mark ska ges en tydlig avgränsning mot naturmarken med t.ex. staket eller häck för att motverka privatisering.

Negativ påverkan bedöms till viss del kunna utjämnas genom att förnyad sträckning och anläggande/skyltning av Sörmlandsleden utanför och förbi bebyggelsen. En frivillig överenskommelse ska träffas mellan fastighetsägaren och föreningen Sörmlandsleden, som ska innehålla ett förslag till konkreta åtgärder för att öka tillgänglighet och höja upplevelsevärde av leden utanför planområdet.

Ett naturvårdsavtal ska tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren. Syftet med naturvårdsavtalet är att höja naturvärdet och bevara biologisk mångfald i den skog som blir kvar utanför detaljplanområdet. Kulturmiljövärden och värden för rekreation och friluftsliv kan även tillgodoses med avtalet.

Skogen sköts idag av fastighetsägaren med produktionssyfte med normal naturhänsyn. Ett naturvårdsavtal är ett civilrättsligt avtal som reglerar vad fastighetsägare kan tillåta eller tåla i den pågående markanvändningen inom ett område på sin fastighet. Enligt kommunens förslag ska naturvårdsavtalet bl.a. inte tillåta slutavverkning inom det avgränsade skogsområde som omfattas av naturvårdsavtalet. Istället ska avverkning ske mer småskaligt och i mindre delar om/när det bli aktuellt. Fastighetsägaren ska också samråda med kommunekolog innan skogliga åtgärder genomförs. Ett naturvårdsavtal ska enligt 7 kapitlet 3 § jordabalken anses vara en nyttjanderätt och ska därmed skrivas in i fastighetsregistret för att gälla också en eventuell ny ägare till fastigheten. Avtalen kan som längst vara 50-åriga. Naturvårdsavtalet bifogas exploateringsavtalet.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger invid riksvägen 53 med trafikmängden ca 2800 fordon/årsmedeldygn (2008) varav ca 10% tunga fordon och högsta tillåtna hastigheten 90 km/h. För väg 53 gäller s.k. utökat byggnadsförbud inom 30 m från vägområdet. Detta ska upphöra att gälla i den del som ingår i planområdet. En borttagning av byggförbudet ska ske i fastighetsregistret från de fastigheter som berörs.

Befintliga närliggande fastigheter har utfarter mot riksvägen 53 via Krikonbacken. Utfarter från nybebyggelsen bör samordnas med befintliga utfarter, för område A via Krikonbacken (från området mellan befintlig bebyggelse och rv 53). En ny gata anläggs parallellt riksvägen 53 med tillfart från Krikonbacken.

Vägen inom villaområdet kommer att utformas som en Lokalgata och anslutas med en vändplan. Vägområdet är 7,5 m med vägbredden 5,5 m + 1,5 m vinge. Vägen skall asfaltbeläggas och förses med belysning. Vaghållning sköts av kommunen.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

Trafikökning med ca 100 fordon/dygn till följd av ny villabebyggelse bedöms bli måttlig på det omgivande vägnätet.

Gång- och cykelväg

Asfalterade separata gc-vägar mot Nyköpings centrum är utbyggda idag längs Eskilstunavägen och Hargsvägen i båda riktningar. Enligt kommunens planer kommer gång-och cykelvägen längs Eskilstunavägen att byggas ut parallellt med Rv 53 och anslutas till befintlig gångtunnel under Rv 53. Krikongången och gång-och cykel stråket utmed vägen i Krikonbacken är anslutna till de stråken.

Inom planområdet får cyklister möjlighet att cykla i blandtrafik på lokalgatan. Cykeltrafiken från det nya bostadsområdet ledas ut via befintlig stig på Trumpetarbacken vid Trumpeten 6. Den delen av stigen ska ersättas av en grusad gång-och cykelväg. Den vägen ska vara belyst. Byggåtgärderna ska bekostas av exploatören.

Parkering

Parkering inom planområdet ska ske på den egna fastigheten.

Kollektivtrafik

Stadstrafiken har busshållplatser på Eskilstunavägen och Hargsvägen. Närmaste busshållplatser som trafikeras av linje 5 finns vid korsningen Eskilstunavägen och Hargsvägen på avstånd ca 400 meter.

Miljöstörningar och risker

Buller och vibrationer

Planområdet är beläget i anslutning till bullermattan vid Skavsta flygplats. Samråd med Stockholm Skavsta flygplats AB har tagits i planprogramskedet. Utlåtandet från Stockholm Skavsta Flygplats AB säger att det inte finns några hinder för att planera för bostäder utanför de av myndigheterna angivna beräknade bullergränserna. En trafikbullerutredning har utförts av SWECO VIAK 2005-12-20 i samband med ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till flygplatsverksamhet på Skavsta flygplats. Denna ansökan siktar 10 år framåt. Området som berörs av bullerstörningar kommer enligt ansökan inte att utökas jämfört med dagens tillstånd. Det bullerstörda området kommer snarare att minska då flygplanen har blivit tystare med åren. T.ex. kommer flygplanstypen MD 82, som har varit dimensionerande avseende maxnivåer för buller, att fasas ut de närmaste åren och ersättas i första hand med den tystare modellen B737-800. Däremot kommer antalet bullerhändelser öka eftersom antalet starter och landningar förväntas öka. Bullerstörningar är svårdefinierat eftersom människor kan uppleva buller på väldigt olika sätt och framtida boende inom området kommer att uppleva bullret från Skavsta på skilda sätt. Delområde A ligger utanför de av Riksdagen fastställda riktvärdena för buller både avseende flygplanstypen MD 82 och B737-800.

Planområdet är beläget invid det fastställda röda järnvägsreservatet för Ostlänkens sträckning förbi Nyköping. Samråd med Trafikverket/ Banverket har hållits i planprogramskedet. Enligt framförd trafikbullerutredningen bedöms inte aktuellt området (A) utsättas för buller från tågtrafik överstigande gällande riktvärden.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

Störningar på planområdet uppkommer från vägtrafikbuller längs riksväg 53. En bullerutredning har utförts av Ingemansson Technology AB 2011-05-24, rapport nr 566021 A. Från utredningen framgår att de maximala ljudnivåerna är högst 70 dB(A) 2 m över mark på större avstånd från vägen än 30 m. För att uppfylla Riksdagens riktvärden för högsta trafikbullernivåer utomhus inom hela planområdet krävs att bulleråtgärder skall genomföras vid plangränsen mot väg 53. Bestämmelsen om detta har införts på plankartan.

Bostadshus skall placeras och utformas så att den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) vid fasad. Uteplats där maximalnivå under 70 dB(A) uppnås skall finnas i anslutning till varje bostad. Bostadshus ska utformas så att den ekvivalenta ljudnivån 30 dB(A) samt den maximala ljudnivå 45 dB(A) inte överstigs inomhus.

Säkerhet

Tillgänglighet för räddningstjänstens utryckningsfordon är tillgodosedd från Eskilstunavägen via en ny lokalgata. Räddningsfordon skall kunna komma så nära att det inte behöver dras slang och transporteras material längre än 50 meter.

Erforderliga vattenbrandposter anslutes till befintliga vattenledningar enligt anvisningar från Räddningstjänsten.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ska anslutas till kommunalt VA-nät. Vatten- och spillvatten ledningar finns förlagda i Krikonbacken. Nya förbindelsepunkter måste upprättas.

Dagvatten inom kvartersmark ska i största möjliga utsträckning infiltreras inom respektive tomter. Förekommande jordarter medger infiltration. I övrigt kan dagvatten hanteras i markytan i öppna system, typ grunda diken med möjlighet till infiltration. Exploatören tar ansvar för utbyggnad av ledningar, gator och övrig teknisk försörjning inom kvartersmarken samt bekostar detta. Färdigbyggd lokalgata med gatubrunnar och tillhörande ledningar överlämnas till kommunen för skötsel och underhåll.

Överskottsvatten och vägarnas dagvatten kan avledas till kommunalt dagvattensystem. En mer detaljerad utredning om dagvattenhanteringen bör göras i samband med bygglovskedet.

Värme

Anslutningsmöjlighet till fjärrvärmenätet finns inte idag. Nätet slutar vid Hagalund och det finns inga planer idag på att dra ut fjärrvärme till Krikonbacken. Det rekommenderas särskild uppvärmning av varje byggnadsenhet med energisnål teknik. Värmeförsörjning sker individuellt och godkänns i samband med bygglov.

El- och tele

Anslutning kan ske till befintliga el- och teleledningar i Krikonbacken. Eventuellt behöver dess kapacitet stärkas upp för att säkerställa el-teleförbindelse till samtliga fastigheter. Efter

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

genomfört samråd har E-området (10x10 meter) bildats med anslutning till den nya lokalgatan för tillkommande transformatorstation. Vid nybyggnation ska det horisontella avståndet mellan nätstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag uppgå till minst fem (5) meter, enligt gällande starkströmsföreskrifter.

Vattenfalls markförlagda kablar inte får byggas över och måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och Trafikverkets normer och anvisningar.

Eventuell flytt och utbyggnad av ledningar skall göras av Vattenfall Eldistribution AB, men bekostas av exploatören. Eventuell flytt och utbyggnad av telekablar skall göras av TeliaSonera Skanova Access AB, men bekostas av den part som initierar åtgärderna.

Avfallshantering

Källsortering tillämpas enligt gällande lagstiftning.

Närmaste återvinningsstation för utsorterade förpackningar är belägen vid ICA Supermarket i Oppeby.

Namnsättning

Namnberedningens förslag till Kornetten, Saxofonen och Oboen som kvartersnamn och Blåsarevägen som vägnamn har redovisats på plankartan.

Administrativa frågor

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Marina Pavlova, planarkitekt på Plan-och naturenheten, Nyköpings kommun i samråd med Anna Edström, kommunekolog och Ewa Collin, lantmättare på Mark-och exploateringsenheten, Nyköpings kommun.

Plan-och naturenheten

Marina Pavlova
Planarkitekt

Henrik Haugness
Planeringschef

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

DETALJPLAN för

BÖNSTA 6:1
(område A), Bönsta,
Nyköping, Nyköpings kommun
(avser del av P 73-16)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med normalt förfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Beslut om plansamråd	2011-06-21
Samråd	2011 juli-augusti
Beslut om utställning	2011-10-25
Utställning	2011 november
Antagande i BTN	2012-02-28
Laga kraft	2012 april

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Kommunen kommer att begära hos Länsstyrelsen att överlåta naturmarken utan ersättning inför antagandet av planen.

Ansvarsfördelning

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkt för färdigställande av erforderliga åtgärder, avstående av mark, ledningar och övriga förekommande exploateringsfrågor.

Fastighetsägare utför och bekostar samtliga exploateringsarbeten såväl inom som utom exploateringsområdet, till den del de är föranledda av exploateringen.

Utbyggnaden av gator och gc-väg åvilar exploatören. Färdigbyggd lokalgata med gatubrunnar och tillhörande ledningar och gc-väg överlämnas till kommunen för skötsel och underhåll.

Exploatören svarar ej för nyanläggning av el, tele och bredband, men däremot har exploatören samordningsansvar även för detta.

Kommunen ansvarar för utbyggnad och underhåll av VA-ledningar till anslutningspunkter.

Exploatören tar ansvar för utförande av åtgärder för bullerskydd och föreslagna kompensationsåtgärder.

Antagen av Bygg- och tekniknämnden 2012-02-28 §14

Laga kraft 2012-04-02

Kommunen ansvarar för att upprätta ett separat naturvårdsavtal med fastighetsägaren. Exploatören ansvarar för att bekosta inskrivning av naturvårdsavtalet vid tingsrätten. Exploatören ansvarar för att bekosta omdragningen av Sörmlandsleden och nya anordningar för friluftslivet efter separat överenskommelse med föreningen Sörmlandsleden. Exploatören ansvarar för att befintliga och ev. nya anslutande stigar till Sörmlandsleden från planområdet har en hög grad av tillgänglighet och framkomlighet.

Markägoförhållanden

Fastigheten BÖNSTA 6:1 ägs av Wachtmeister Fredrik Gösta Arvid.

Avtal

Avtal om upprättande och handläggning av detaljplan har träffats mellan Wachtmeister Fredrik Gösta Arvid och Planeringsenheten, Nyköpings kommun. Erlagd slutsumma enligt avtalet inbegriper planavgift enligt nämndens taxa vilket innebär att planavgift inte skall debiteras i bygglovskedet.

Ett naturvårdsavtal ska tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren. Avtalet ska omfatta skogsmarken utanför planområdet enligt separat karta. Syftet med naturvårdsavtalet är att öka skogsmarkens biologiska mångfald och värde för friluftslivet jämfört med idag. Naturvårdsavtalet biläggs exploateringsavtalet.

En frivillig överenskommelse ska träffas mellan fastighetsägaren och föreningen Sörmlandsleden, som ska innehålla ett förslag till konkreta åtgärder för att öka tillgänglighet och höja upplevelsevärde av leden utanför planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Exploatören ansöker och bekostar eventuella fastighetsregleringar.

Ledningsrätt

Ledningar säkras med ledningsrätt eller servitut i erforderlig omfattning.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

Erforderliga geotekniska utredningar skall utföras i samband med bygglovskedet. En särskild bullerutredning har utförts av Ingemansson Technology AB 2011-05-24, rapport nr 566021 A, där behov av bulleråtgärder har redovisats för att riktvärden för buller uppnås.

VA-anläggning

Fastigheten ansluts till kommunens vatten- och spillvattenledningar. Ledningarna förläggs i gatumark.

Fastighetsägaren betalar anslutningsavgifter enligt kommunens VA-taxa.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen skall i möjligaste mån lösas lokalt, LOD. Överskottsvatten och vägarnas dagvatten avleds i befintligt dagvattensystem.

Värme

Fastighet svarar för egen uppvärmning.

El/Tele

Anslutningen sker till Vattenfall Eldistribution AB el-nät. TeliaSonera Skanova Access AB tar ansvar för att telenät byggs ut inom planområdet.

Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar ska utföras av Vattenfall Eldistribution AB, men bekostas av exploatören. Eventuell flytt/förändring av befintliga telekablar utförs av TeliaSonera Skanova Access AB, men bekostas av den part som initierar åtgärderna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnader

Exploatören utför och bekostar samtliga utredningar och exploateringsarbeten inom exploateringsområdet samt farbar anslutning av lokalgata från planområdet till Krikonbacken.

Finansiering sker med influtna exploateringsmedel vid försäljning av tomterna.

Gator och gc-väg anläggs och bekostas av exploatören.

Exploatören utför och bekostar åtgärder för bullerskydd och föreslagna kompensationsåtgärder.

Inskrivningsavgift för naturvårdsavtalet bekostas av fastighetsägaren.

Exploatören står för eventuella merkostnader och/eller minskade intäkter som kan uppstå i samband med en mer naturvårdsanpassad skötsel av skogsmarken enligt naturvårdsavtalet.

Exploatören utför och bekostar omdragningen av Sörmlandsleden och nya anordningar för friluftslivet.

Kostnaden för planens upprättande och genomförande bekostas av Wachtmeister Fredrik Gösta Arvid. Planavgift skall ej tas ut vid bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Marina Pavlova, planarkitekt på Plan-och naturenheten, Nyköpings kommun i samråd med Anna Edström, kommunekolog och Ewa Collin, lantmättare på Mark-och exploateringsenheten.

Plan-och naturenheten

Marina Pavlova
Planarkitekt

Henrik Haugness
Planeringschef