

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- gräns för planområde ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- - - användningsgräns
- - - - - egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

H-GATA	gata som ingår i huvudnätet (väg 73)
LOKALGATA	lokaltrafik
NATUR	naturmark
GC-VÄG	gång- och cykeltrafik
LEK	lekplats
FORN	fornlämningsområde
PARK	anlagd park

Kvartersmark

SiB1	förskola, fritidshem, bostäder
B	bostäder
H/Ci	kiosk, närbutik, gemensamhetslokaler
J	betongindustri, småindustri
E1	plats för transformatorstation
E2	plats för återvinning mm

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0,0 föreskriven höjd över nollplanet
- tunnel gångtunnel
- gc-väg gång- och cykelväg
- natur naturmark

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 00 största antal tomter området får delas i
- e2 00 största bruttoarea i kvadratmeter per tomt ovan mark
- e3 00 största bruttoarea i kvadratmeter per kvarter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- [] marken får inte bebyggas
- [] marken får endast bebyggas med utväs eller garage med hänsyn till bullerstörningar
- u marken skall vara tillgänglig för allmänna ledningar
- z marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- n1 askarna inom området skall bevaras
- n2 skogsbrynen skall bevaras
- o utfart får inte anordnas

Föreslagna justeringar efter utställningen

Område för pumpstation borttagen

Planbestämmelsen P1 har kompletterats att omfatta buller från vägtrafiken

Planbestämmelserna har kompletterats så att det framgår att bullemnivåerna från vägtrafiken högst får uppgå till 30 resp 55 dB(A) inom- respektive utomhus för bostadsbebyggelsen

KOMMUNALA BESLUT

Samråd

Utställning

Antagen 1998-12-17

Laga kraft 1999-03-24

Skala 1:2 000

Copians likhet med originalet bestyrkes.
På tjänstens vägnar
Margitta Pettersson

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtråns. Garage får sammanbyggas alternativt placeras 1 meter från tomtråns. Endast snålspolande WC och vattenarmaturer får installeras. Tak skall utformas så att anläggningar för solvärme kan byggas.

Uppvärmning av bostäder får inte ske genom direktverkande el eller med fossila bränslen, dock får miljögodkända braskaminer installeras som kompletterande uppvärmningskälla. Byggnad skall utformas och anläggas så att den totala energitgången för uppvärmning inte överskrider 100 kWh/år och kvm bruttoarea.

Byggnader skall placeras på ett energibesparande sätt med särskild hänsyn till solinstrålningen (passiv solvärme).

- II, I högsta antal våningar, högsta höjd till taklot I: 3,0 m II: 6,0 m
- vi vind får inte inredas
- v2 suterångsvåning får anordnas
- rad radhus
- fril friliggande hus
- par parhus, kedjehus
- b1 dagvatten skall omhändertas på tomtråns
- p1 daghem/ gemensamhetslokaler skall placeras så att byggnaden ger gården skydd för buller från betongindustri och vägtrafik. Byggnad skall utföras så att ljudnivå inomhus ej överstiger 30 dB(A)

(Hela planområdet är beläget inom skyddsområde för Ålby och Berga vattentäkter. Särskilda föreskrifter finns i vattendomen.)

STÖRNINGSSKYDD

Bullemnivån från vägtrafiken får vid bostäderna inom- och utomhus inte överstiga 30 respektive 55 dB(A)

- m verksamheten får inte vara störande för omgivningen under tiden 18.00 - 07.00 får den ekvivalenta bullemnivån 45 dB(A) och maximalnivån 55 dB(A) inte överskridas utanför den angivna linje. Under tiden 07.00 - 18.00 får den ekvivalenta bullemnivån 50 dB(A) inte överskridas inom bostadskvarter.
- skydd bullerskydd skall anläggas till föreskriven höjd över nollplanet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Villkor för bygglov

Bygglov får inte lämnas för exploatering av kvartersmark innan anläggningar för fordonstrafik, vattenförsörjning och avlopp har kommit till stånd.

- a1 bygglov får inte beviljas före arkeologisk undersökning sk sökschakt, utförts i syfte att konstatera eventuell fast fornlämning

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

- B 501 Illustrationslinje gällande byggnadsplaner i direkt anslutning till planområdet. Vad gäller bestämmelser se planbeskrivning

ANTAGANDEHANDLING

Övriga till planförslaget hörande handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:2 000

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Planerheten
1999-09-20

Detaljplan för LIDATORP 1:1 m fl

Nynäshamns kommun, Stockholms län

Upprättat i mars 1998, reviderad 1998-09-11

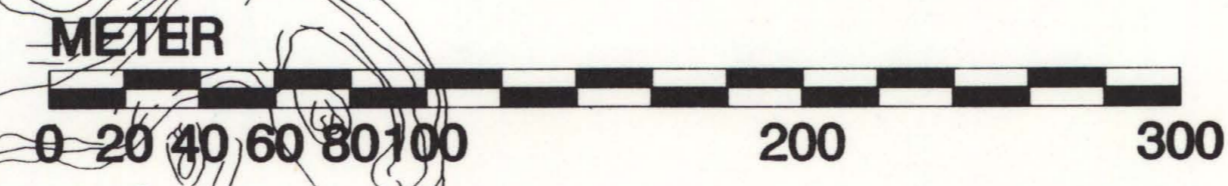
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

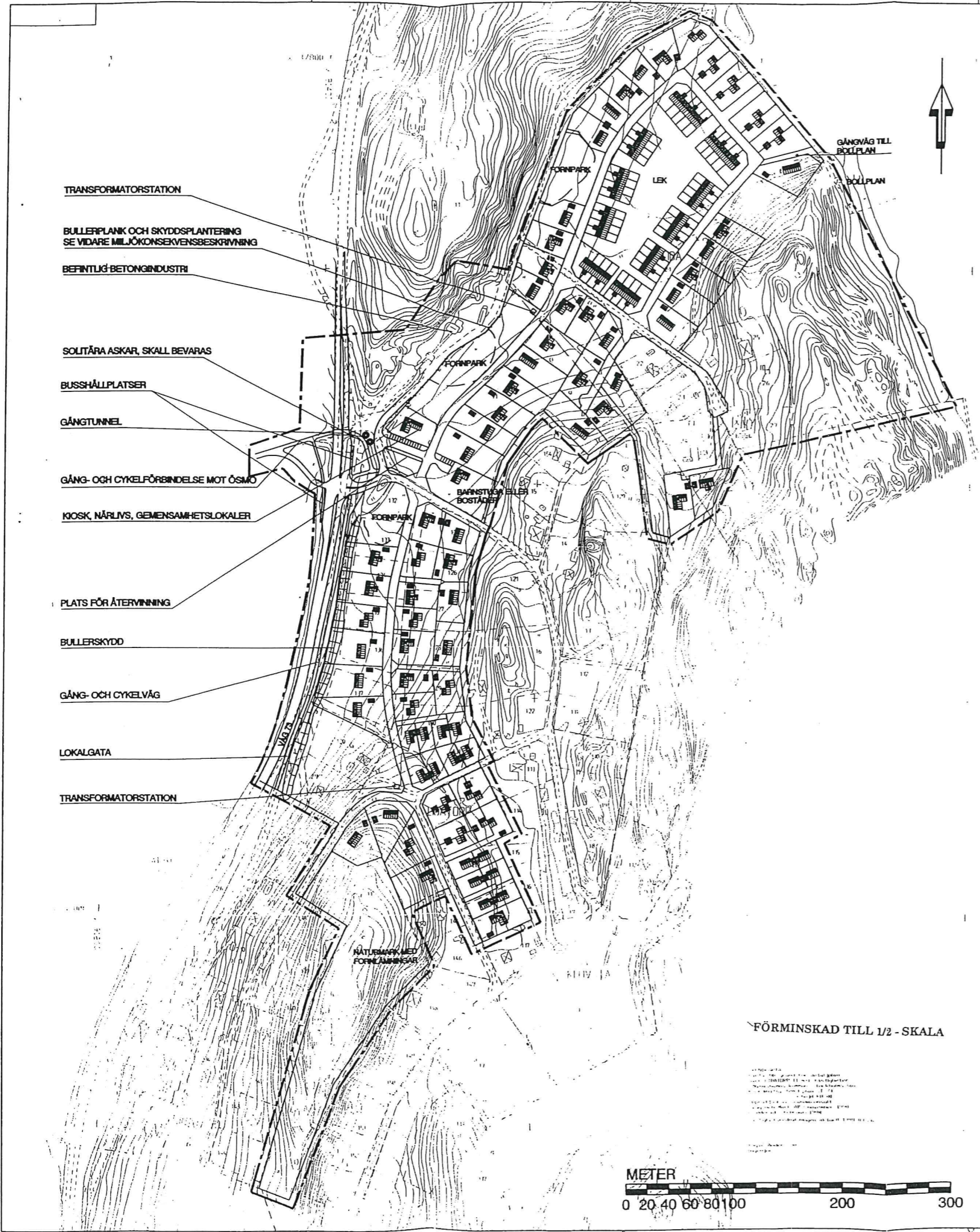
Tage Tillander
Tage Tillander
Scandiaconsult

Conny Olsson
Conny Olsson
Planarkitekt

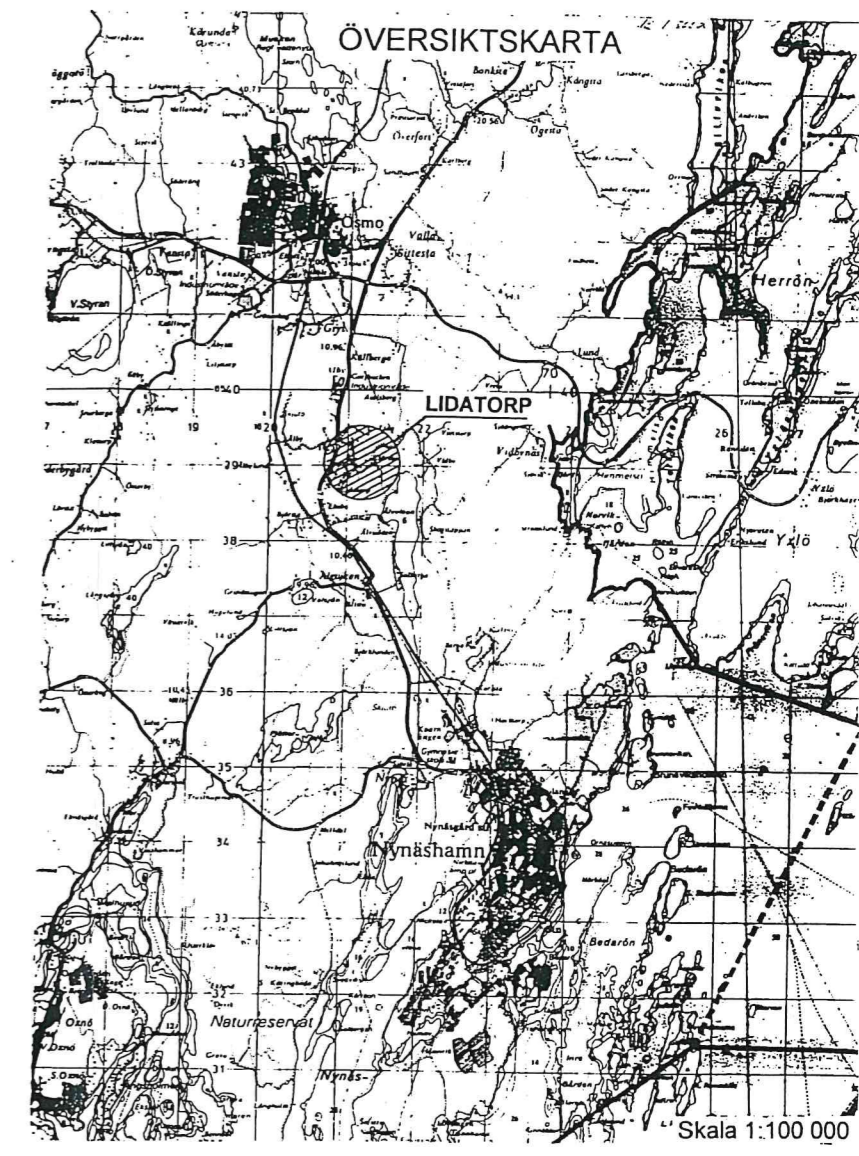
Dp 768

GRUNDKARTA
Karta till grund för detaljplan över LIDATORP 1:1 m fl. Fastigheter i Nynäshamns kommun, Stockholms län. Koordinatsystem: I plan 51-74. Höjd: RH-00. Upprättad av Scandiaconsult. Bygg och Mark AB i november 1990. Reviderad i februari 1998. Fastighetsredovisningen aktuell 1998-03-26.
Inge Andersson
Ingenjör





- TRANSFORMATORSTATION
- BULLERPLANK OCH SKYDDSPANTERING
SE VIDARE MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
- BEFINTLIG BETONGINDUSTRI
- SOLITÄRA ASKAR, SKALL BEVARAS
- BUSSHÅLLPLATSER
- GÅNGTUNNEL
- GÅNG- OCH CYKELFÖRBINDELSE MOT ÖSMO
- KOSK, NÄRLIVS, GEMENSAMHETSLOKALER
- PLATS FÖR ÅTERVINNING
- BULLERSKYDD
- GÅNG- OCH CYKELVÄG
- LOKALGATA
- TRANSFORMATORSTATION



ANTAGANDEHANDLING

ILLUSTRATIONSPLAN
till detaljplan för
LIDATORP 1:1 m fl
Nynäshamns kommun, Stockholms län

Upprättat 1998-09-11
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Tage Tillander
Scandiaconsult

Conny Olsson
Planarkitekt





Detaljplan för

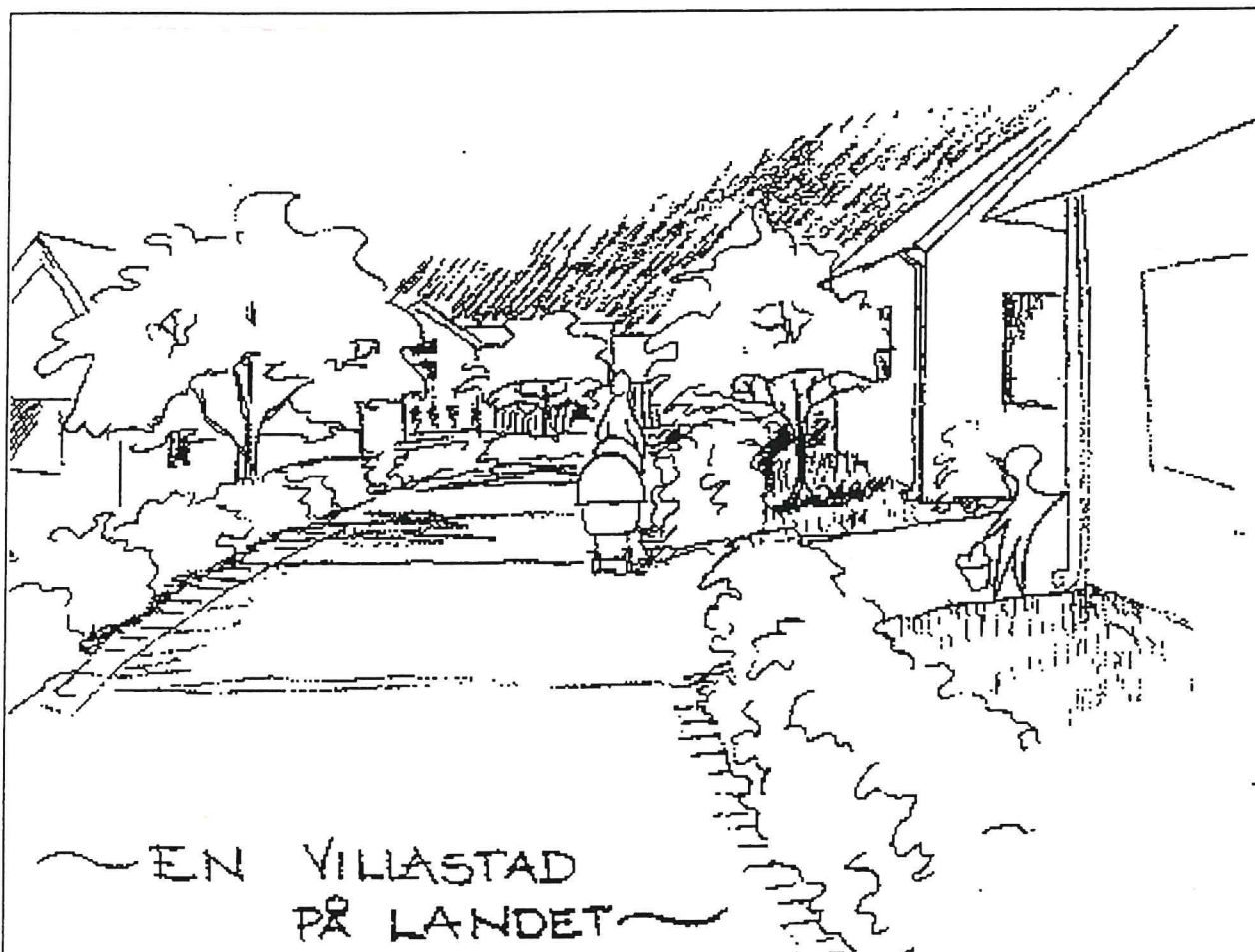
Lidatorp 1:1 m.fl.

Nynäshamns kommun, Stockholms län

NYNÄSHAMNS KOMMUN
Miljö & Stadsbyggnadsnämnden

1998 -10- 13

Dnr 89.824/214



PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Förslag upprättat i mars 1998, reviderad 1998-09-11

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN - SCANDIACONSULT

OBS!

Denna plan har ändrats genom beslut
Msn 2007-04-26 § 88 och gäller tillsammans
med Ädp 813

Detaljplan för Lidatorp 1:1 m fl

Nynäshamns kommun

Stockholms län

Antagandehandling

Upprättad i mars 1998, reviderad 1998-09-11

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Planförslaget består av följande handlingar

- Detaljplanekarta i skala 1:2000 med bestämmelser
- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:2000
- Fastighetsägareförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Lidatorp består idag huvudsakligen av gles småhus- och fritidshusbebyggelse. Kommunal vatten- och avloppsförsörjning saknas i området. Avsikten med planen är att möjliggöra utbyggnad av ca 120 egnahemsbostäder.

Förslag till detaljplan för Lidatorp har under 1992 varit föremål för utställning men blev i detta skede inte antagen i kommunen. Föreliggande förslag omfattar samma område men har omarbetats i vissa detaljer som placering av daghem mm.

PLANDATA***Planområdets läge och omfattning***

Lidatorp är beläget ca fyra km norr om Nynäshamn. Området omfattar ca 30 ha och begränsas i väster av Nynäsvägen, i öster av tre skogsklädda höjder och i norr av jordbruksmark. I söder avslutas planområdet av ett befintligt villaområde.

Markägoförhållanden

Den mark inom planområdet som är aktuell för exploatering med bostäder är obebyggd och utgörs av fastigheterna Lida 2:1, som ägs av PEAB AB och Lidatorp 1:1, Lida 1:18, Lida 1:19 samt Lida 1:25- 1:37 som ägs av Mauritz Larsson Byggnads AB. Dessutom ingår i områdets norra del även fastigheterna Lida 2:2 - Lida 2:7, Lidatorp 1:20 och Älby 2:9 som är i enskild ägo samt Älby 2:15 som ägs av Nynäs Betong AB. Vidare ingår en mindre del av Älby 2:3.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är angivet för bostadsbebyggelse i översiktsplan för Nynäshamns kommun som är antagen av kommunfullmäktige i juni 1991.

Detaljplaner, områdesbestämmelser mm

Området berörs av följande detaljplaner:

Byggnadsplan för **Lidatorp 1:1** (B 501) fastställd år 1946. Planen medger för bostadsfastigheterna byggande av ett fristående bostadshus och ett uthus med en sammanlagd byggnadsarea på 150 m² varav uthuset får utgöra 30 m². Bostadshuset får uppföras i två våningar och uthuset i en. Den minsta tomtstorleken som medges i planen är 1 500 m². I vissa fall kan dock en tomtstorlek på 1200 m² tillåtas.

Byggnadsplan för **Älby 2:4** (B 505) fastställd år 1948. Planen medger i stort sätt samma bostadsbyggande som byggnadsplan för Lidatorp 1:1.

På grund av att vatten och avloppsfrågan inte kunnat lösas tillfredsställande har de ovan nämnda planerna inte helt utbyggts.

Byggnadsplan för del av **Lida 2:1** (B 583) fastställd år 1973. Planen medger för bostadsfastigheterna byggande av ett fristående bostadshus i en våning på högst 60 m² och ett uthus på högst 30 m². I husen får vind inte inredas. Vidare får endast en lägenhet inredas i bostadshuset.

Byggförbud

För närvarande beviljas i princip inga bygglov p g a att tillfredsställande vatten- och avloppslösningar saknas i området. Med hänsyn till att stora delar av Lidatorpsområdet är beläget inom det yttre skyddsområdet till Älby vattentäkt fordras utbyggnad av va-ledningar till de befintliga husen för att de utbyggnadsmöjligheter som befintliga planer medger, skall kunna nyttjas

\$ 84 the

Natur

Mark och vegetation

Naturen i området karaktäriseras av lerfyllda dalgångar med åkermark omgiven av relativt branta skogsbevuxna bergknallar orienterade i nord-sydlig riktning.

Skogen på bergknallarna domineras av barrblandskog där tallen utgör ett dominerande inslag. Utmed åkerkanten finns på många ställen en artrik kulturpräglad brynvegetation med lövträd och buskar.

Åkermarken är sannolikt för smal och uppsplittrad för att hysa skyddsvärd fauna knuten till åkermark. De södra delarna av åkermarken brukas ej.

Bland naturvetenskapligt särskilt värdefulla objekt märks några partier med rikare hasseldominerad lundvegetation, en betespräglad aspskog med lång kontinuitet, tre gamla solitära askar, samt en kalkbergbrant.

Inom området påträffades vid inventeringstillfället en rödlistad art, hotkategori 4 (asphättemossa), samt åtta signalarter som indikerar skoglig kontinuitet och ovanliga markförhållanden. De skyddsvärda arterna är knutna till gamla aspar och hasselbuskage, samt till kalkrika bergbranter. För närmare beskrivning av områdets natur se miljökonsekvensbeskrivningen och dess bilaga 4.

Ett större naturvårdsobjekt Älviken – Berga (klass III höga naturvärden), som ingår i den översiktliga naturinventeringen av Nynäshamns kommun 1988-90, tangerar planområdets östra del. Gränsen för naturvårdsobjektet är relativt schematiskt utlagd och svarar ej på ett detaljerat sätt mot de faktiska naturförhållandena inom området. Naturvårdsobjektets viktigaste värden är den näringsrika sjön Älviken, samt den varierade omgivande naturen med bergbranter, torrbackar och ädellövskog. Strax söder om planområdet finns en av landets få lokaler för den rödlistade och sårbara insektsarten bergscikada.

Planförslaget ianspråktar i första hand åkermark vilket ej påverkar den biologiska mångfalden i nämndvärd utsträckning. Konflikt med naturvärden uppstår främst vid ett till ytan begränsat skogsbrynsparti i områdets nordöstra del. Området hyser en rad ovanliga naturmiljöer och planförslaget innebär en risk för en permanent förlust av skyddsvärda arter, såvida konsekvensmildrande förändringar av planen inte genomförs. Se vidare miljökonsekvensbeskrivningen.

För att minimera påverkan på mark med höga naturvärden föreslås att bebyggelsen flyttas ned från skogsbrynet i områdets nordöstra del. På de tomter som berör aspskogen föreslås den östra delen av fastigheterna utgöra mark som ej får bebyggas. Även östra delen av marken på fastigheten invid den kalkrika bergbranten bör förses med denna bestämmelse.

Hänsyn vid anläggningsarbetet

Särskild hänsyn vid anläggningsarbete bör tas till samtliga tre askar i områdets västra del (2) så att rötter ej skadas i onödan vid grävningsarbete, samt att eventuellt skadade rötter ges ren snittyta. För att säkerställa fortlevnaden hos dessa värdefulla träd bör en vitessumma för skadande av träden fastställas i samband med förhandling med entreprenör.

Vid anläggningsarbetet bör vegetation i anslutning till artrika skogsbrynen (3 och 4) i möjligaste mån skyddas.

Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig geoteknisk utredning utförd av Scandiaconsult 1990 består den befintliga åkermarken av lös lera med en torrskorpa på ca 1-1,5 m. I den mellersta och södra delen är bärigheten sådan att inga särskilda åtgärder krävs för grundläggning av småhus. Den nordligaste delen har däremot sämre grundförhållanden och speciella krav måste ställas på den bebyggelse som planeras där. Leran i området är sättningsbenägen och såväl radhus som friliggande villor måste grundläggas på pålar. Kalkpelargrundläggning kan vara en alternativ metod med hänsyn till förväntade stora pållängder. Uppbyggnaderna måste markanpassas för undvikande av marksättningar.

Inför det fortsatta arbetet krävs mera omfattande geotekniska undersökningar än de som hittills gjorts. Höjddpartierna utgörs av berg i dagen på topparna och av morän i sluttningarna.

Radon

Enligt den översiktliga radonundersökning som utförts kan området klassas som lågradonmark och byggnader kan utföras traditionellt.

Fornlämningar

Området kring Lidatorp är mycket fornminnesrikt. Fornlämningstyperna visar att området varit bebott från yngre stenåldern och hela den förhistoriska tiden fram till våra dagar. En stor stenåldersboplats har undersökts strax norr om planområdet. De registrerade fornlämningarna i området består av ensamliggande gravrösen, stensättningar och gravfält.

En arkeologiska utredningen har gjorts över området. Genom en fältinventering, i en första utredningsfas, framkom ett flertal indikationer på dolda fornlämningar, dvs boplatzlämningar, i form av sönderplöjd härd, bitar av bränd lera och sotfläckar, allt i åkermark. Även ett par terrängavsnitt med gynsamma lägen för äldre bosättning uppmärksammades. I planområdets norra del framkom de starkaste indikationerna på spår av äldre bosättning. Som steg två i den arkeologiska utredningen (enligt §11 Kulturminneslagen) har under sommaren 1991 utredningen kompletterats med en fosfatkartering. Denna styrkte vissa av de fornlämningsindikationer som nämnts ovan och redovisats grundligare i en rapport från Arkeologikonsult AB. Inom planområdet och då särskilt dess nordligaste del, men även i den mellersta delen, är det troligt att ett flertal smärre boplatzlämningar förekommer. Dessa tycks i åkermarken väsentligen ha skadats genom långvarig odling. Boplatzlämningarna härrör sannolikt från en rörlig form av bosättning som varit allmän under bronsåldern och äldre järnåldern. Yngre järnålderns gårdslämningar kan antagligen sökas mycket nära platsen för Lida gård eller någon av de närliggande gårdarna utanför planområdet.

För att få slutlig klarhet beträffande förekomsten av fornlämningar inom planområdet har en sökschaktsgrävning genomförts och boplatserna har därvid kunnat avgränsas och bedömas avseende storlek och omfattning. I området har man funnit tre förhistoriska boplatser.

En är belägen i västra delen av åkern i norra delen av området, den andra ligger på åkern i anslutning till betongstationen och den sista finns alldeles söder om det trädbevuxna bergpartiet vid infarten till området.

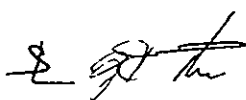
Avgränsningarna har skett i samråd med kulturmiljöenheten på länsstyrelsen.

Skötsel föreskrifter skall upprättas för fornminnena.

Boplatserna är markerade som fornminnesområden på plankartan.

På de enskilda fastigheter där fosfatkarteringen indikerat möjliga boplatzlägen och inte sökschakt kunnat utföras, måste sökschaktsundersökning ske före bygglov kan beviljas. Syftet med undersökningen är att konstatera om en fast fornlämning eventuellt finns på platsen. Detta gäller fastigheterna Lida 2:2- Lida 2:7 samt Lidatorp 1:20 och Lidatorp 2:9.

Inga byggnadsminnen finns inom området.



Bebyggelseområden

6

Bostäder

I Lidatorpsområdet finns idag ett 70-tal fastigheter av vilka ca 45 är bebyggda. Ett 20-tal av dessa utgörs av åretruntbostäder och övriga av fritidshusbebyggelse.

Huvuddelen av de obebyggda tomterna ingår i föreliggande planförslag. Övriga fastigheter kommer, med något undantag, inte att ingå i den nya detaljplanen eftersom bestämmelserna i de gällande byggnadsplanerna medger en tillfredsställande byggrätt. Det finns även skäl att bevara de relativt stora tomterna för att behålla dessa delområdets karaktär.

De befintliga fritidshusen som är belägna i planområdets nordöstra del föreslås ingå i planen av huvudsakligen två skäl.

- Den avloppsanläggning som tillhör området är en markbädd som är förlagd på den mark som avses bebyggas med bostäder. Något servitut eller annan rättighet till denna anläggning finns ej. När utbyggnad sker måste ledningsnätet för fritidshusen anslutas till det avloppsledningsnät som skall byggas för hela området.
- Den byggnadsplan, som fastigheterna omfattas av, medger endast en relativt begränsad byggrätt och bör ändras för att denna bebyggelse skall kunna permanentas på ett bra sätt när vatten- och avloppsförsörjningen är tillfredsställande löst.

I området, som bl a omfattar fastigheterna Lida 1:1 och Lida 2:1, föreslås utbyggnad av ca 55 lägenheter i enbostadshus och ca 40 radhuslägenheter, 16 lägenheter i 8 parhus samt 14 kedjehus.

Tomter för friliggande bostadshus föreslås få en storlek på minimum 1 000 m². Tomter för friliggande hus får bebyggas med endast en huvudbyggnad. På de tomter som är lämpliga får villorna utföras med slutningsvåning. Radhusen får uppföras i två våningar utan vind och skall vara källarlösa.

Kallutrymmen skall, i den mån de geotekniska förutsättningarna medger detta, kunna anordnas för radhusen i form av gemensamma jordkällare.

Husen skall placeras så att naturliga lä- och vindskydd utnyttjas optimalt.

Verksamhetsområde

Enligt lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (1970:224) §§ 4 - 7 skall kommunen besluta om verksamhetsområde för allmänna VA-anläggningar. Huvudmannen, kommunen, skall sedan meddela länsstyrelsen vad han bestämt om anläggningens verksamhetsområde.

I beslut om verksamhetsområdet för Lidatorp kommer VA-anläggningens funktion att avse vattenförsörjning till och spillvattenavlopp från fastighet. Även dagvattenavlopp från fastighet, gator och andra allmänna platser kommer att ingå.

Den viktigast rättsverkan av att en fastighet ligger inom verksamhetsområde är att fastighetsägaren - under vissa förutsättningar - har rätt att bruka anläggningen och är avgiftsskyldig till huvudman.

Utvidgningen av verksamhetsområdet skall ske etappvis i den takt bostäderna byggs ut.

Ett beslut om verksamhetsområdes omfattning innebär också skyldighet för huvudmannen att utföra anläggningen.

Befintliga fastigheter inom planområdet och övriga befintliga fastigheter som ges möjlighet till anslutning till allmänna VA-anläggningarna bör göra det i samband med exploateringen. Fastigheter som kommer att ligga inom verksamhetsområdet och inte anslutits i samband med exploateringen kan senare komma att anslutas till allmänna VA-anläggningarna.

Kommunen och exploitören är ense om att lösningar skall sökas som innebär att tvångsanslutning kan undvikas, i den mån befintliga vatten- och avloppslösningar är godtagbara med hänsyn till omgivningen.

Vatten- och avloppsanläggningar skall anläggas och dimensioneras så att samtliga fastighetsägare inom Lidatorp kan anslutas till allmänna VA-anläggningar.

Arbetsplatser

Inom planområdet finns idag en betongfabrik som kommer att kvarligga. Verksamheten skall, liksom enligt gällande byggnadsplan, bedrivas med hänsyn till kringliggande bebyggelse. Detta innebär att bostäderna inte får störas av buller och damm. Se vidare under rubriken Störningar och miljökonsekvensbeskrivningen.

Inga nya arbetsplatser förutom det eventuella daghemmet förväntas.

§ SF

Offentlig service

Grundskolor finns både i Ösmo, norr om planområdet, och i Nynäshamn. På grund av rådande befolkningssituation kommer barnen att hänvisas till Nynäshamn, åtminstone fram till år 2001. Gymnasium finns i Nynäshamn. Idag finns skolbuss inom området för barn i åldrarna 6- 9 år.

Behovet av förskoleplatser i området kommer enligt bedömning från kommunens socialförvaltning att uppgå till ca 40 platser. Mark finns reserverad för ett daghem som kan inrymma detta behov.

För att åstadkomma en flexibel lösning på barnomsorgen föreslås att de eventuella gemensamhetslokalerna på den föreslagna tomten för kiosk eller närbutik även blir möjliga att nyttja för kooperativ förskoleverksamhet.

Planen medger att gemensamhetslokalerna skall kunna inrymma exempelvis tvättstuga och bastu men även kunna utrustas och nyttjas som IT- stuga eller liknade.

Kommersiell service

Närmaste dagligvaruhandel finns idag i Ösmo och i Nynäshamn.

I området, i anslutning till Nynäsvägen, reserveras mark för kiosk eller närbutik.

Tillgänglighet

Större delen av den föreslagna bebyggelsen är belägen på relativt plan, lätt tillgänglig mark.

Friytor

Lek och rekreation

I området föreslås anläggande av parkytor för lek vilket redovisas på illustrationsplan och plankarta.

Ett större område för bollplan, odlingslotter eller kompostanläggning för trädgårdsavfall finns anvisat norr om planområdet på mark som ägs av exploitören.

Naturområden

Två naturmarksområden finns avsatta inom planområdet. I det ena finns fasta fornlämningar.

Utanför planområdet finns sjöar och skogsmark lämpliga för det rörliga friluftslivet.

Gator och trafik

De tekniska anläggningarna finns mer utförligt beskrivna i en teknisk bilaga tillhörande planförslaget som finns tillgängligt på kommunen.

Gatuklassificering

Nynäsvägen (länsväg 73) ingår i huvudnätet. Övriga gator ingår i lokalnätet. Närmast Nynäsvägen blir trafikflöden och hastighet så stora att gatorna bör utformas med separerad gång- och cykeltrafik. Inne i området utformas gatorna med gång- och cykeltrafik på gatan.

Anslutningar till överordnat vägnät

Den befintliga anslutningen till Nynäsvägen föreslås, för att förbättra siktförhållandena, flyttas ca 60 m söderut. Korsningen utformas med refuger och särskilda körfält för vänstersvängande trafik. Ca 400 m söder om anslutningen finns en tillfart till befintlig bebyggelse. Denna anslutning kommer att kvarstå som tidigare.

För närvarande utreds nytt läge för Nynäsvägen på den aktuella sträckan. Den eventuellt nya sträckningen av Nynäsvägen kommer att anpassas efter anslutningen till Lidatorp.

Trafikflöden

Trafikbelastningen på Nynäsvägen på den aktuella sträckan uppgick till 7 900 fordon/årsmedeldygn år 1996.

Uppsamlingsgatan vid korsningen beräknas få ett trafikflöde på ca 600 f/d.

Gatuutformning

Gatorna närmast Nynäsvägen utformas med 5,5 m körbana och 3 m gång- och cykelbana, alternativt separat gång- och cykelväg och övriga lokalgatorna utformas med en körbanebredd som medger möte eller omkörning av en stillastående bil dvs ca 4 m. På gatulänkar längre än 50 m skall mötesplatser anordnas.

Korsningar mellan lokalgator utformas hastighetsdämpande. Slitlagret på lokalgatorna skall utföras med en beläggning som liknar grusväg(Y1 G).

Gatorna har en lutning på maximalt 8 %. Denna lutning, som enligt gällande rekommendationer (ARGUS) innebär god standard för lokalgator, kan vid enstaka tillfällen vid halt väglag medföra svårigheter vid start av en stillastående bil. Tomtutfarterna på de brantaste vägarna bör utföras så att de får acceptabla lutningar.

I samtliga korsningar och i skarpa kurvor är lutningar mindre än 4 %.

Gång- och cykeltrafik

Inom området är större delen av gatorna avsedda för blandad trafik av bilar och gång- och cykeltrafik. Gamla Nynäsvägen som är parallell till den nuvarande skall utnyttjas som gång och cykelförbindelse. På vissa avsnitt skall nyanläggning av gång- och cykelbana ske så att en sammanhängande gc-förbindelse erhålls utmed Nynäsvägen. Detta ger, via planerad gångtunnel vid områdets anslutningen till Nynäsvägen, förbindelse norrut.

Gång- och cykelförbindelse skall på sikt anläggas till Ösmo.

Eventuellt kommer cykelförbindelse mot Ösmo och mot Nynäshamn att förläggas utmed väg 73 när planerad ombyggnad sker av den aktuella sträckan.

Parkering

För friliggande hus och radhus ordnas 2 parkeringsplatser per lägenhet på egen tomt.

Kollektivtrafik

På Nynäsvägen går bussar till Ösmo (858) och Södertälje (783). Till lokaltågsstationen i Ösmo är det ca 3 km.

Skolbuss går idag in i området.

Skolbarnen i lågstadiet kommer att få skolskjuts till Ösmo med påstigning inom området.

Vid tillfarten till Lidatorp skall en gångtunnel anläggas för att underlätta förbindelsen till busshållplatsen.

Störningar

Den omfattande trafiken på Nynäsvägen alstrar buller som, om inte åtgärder vidtas, kommer att störa delar av den tillkommande bebyggelsen i Lidatorp.

De berörda tomterna skall skärmas från buller med en 3 - 3,5 m hög jordvall, som placeras nära väggkanten. Alternativt kan skärmning ske med plank, även det placerat nära väggkanten. En detaljerad bullerutredning har utförts. På plankartan har angivits såväl läge som höjd för bullervallen/skärmen. Det bullerstörda området kommer, när bullervallen är utförd, att få en utsträckning från vägmitt på 35- 40 m. Inom detta område får endast garage eller förrådsbyggnader uppföras.

Läget för dessa områden framgår av plankartan.

Betongfabriken, i den norra delen av området, är redan idag störande för den befintliga omgivande bebyggelsen. Detta gäller såväl dagtidsdrift och i än högre grad drift nattetid. För att åstadkomma acceptabla ljudnivåer för såväl

den befintliga som tillkommande bebyggelsen föreslås därför anläggande av ett bullerplank på östra sidan av angöringsgatan till fabriken. Vidare föreslås vissa andra åtgärder för att åstadkomma bullerdämpning. 11

De planerade gemensamhetslokalerna kommer att ligga inom den zon som får ljudnivåer överstigande 50 dB(A), som är riktvärde för utemiljöer vid bostäder. Vid ett eventuellt nyttjande av lokalerna för kooperativ förskoleverksamhet föreslås byggnaden utformas så att man får tillfredsställande (30 dB) ljudmiljö inomhus. Vidare bör byggnaden placeras så skärmverkan erhålles på gården utanför lokalerna så att man når ljudnivåer under 50 dB.

För att minska störningen visuellt från betongfabriken föreslås plantering av vegetation i en skyddszon mellan fabriken och de närmaste bostäderna.

Dammspridningen från betongfabriken har i huvudsak två källor, dels från marken vid transporter inom området, dels från inlastning av ballastmaterial vid betongtillverkning. Dammspridningen upplevs idag dock inte som något problem. De åtgärder som föreslås för att begränsa bullerstörningarna från verksamheten som byggande av plank och vallar, torde även vara tillräckliga för att begränsa eventuell dammspridning. Om det vid drift visar sig att olägenheter uppstår kan asfaltsbeläggning av transportytorna inom området utföras och vattenbegjutning ske av ballastmaterial vid inlastningen.

Se vidare miljökonsekvensbeskrivning.

Teknisk försörjning

De tekniska anläggningarna finns mer utförligt beskrivna i en teknisk bilaga tillhörande planförslaget som finns tillgängligt på kommunen.

Vatten och avlopp

Utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar föreslås ske inom hela planområdet. Spillvattenavledningen avses ske med självfallssystem. För att anslutning skall kunna ske till Nynäshamns kommunala anläggningar måste dock utbyggnad ske av en alternativt två pumpstationer och tryckavloppsledningar. **Dagvatten** från villabebyggelsen avses omhändertas lokalt genom att takvattnet avleds via utkastare till vegetationsytor eller mindre perkolationsmagasin. Dagvattnet från radhusbebyggelsen skall avledas via diken eller ledning till befintliga diken norr om planområdet. Dagvatten från vägar och andra hårdgjorda ytor skall i huvudsak avledas i diken norrut. För rening av dagvattnet skall övervägas att anlägga fördröjningsmagasin eller översilningsytor norr om planområdet.

Vid utformning av anläggningarna skall hänsyn tas till skyddsföreskrifter för vattentäkterna Älby och Berga. Översyn av föreskrifterna har påbörjats men dock ej avslutats.

För att den befintliga bebyggelsen i Lidatorpsområdet skall kunna anslutas till allmänna anläggningar kommer anslutningspunkter för vatten och spillvatten att anordnas så att utbyggnaden av vatten- och spillvatten kan utföras i vägarna utanför planområdet. Denna utbyggnad kan ske utan att nuvarande detaljplan ändras för denna bebyggelse.

Värme

Bostäderna i området avses uppvärmas med individuella vattenburna system. Möjligheterna till utbyggnad av fjärrvärmenät i området har diskuterats men förkastats av flera orsaker. Dels lämpar sig markförhållandena i Lidatorp ej för förläggning av fjärrvärmeledningar. Dels innebär osäkerheten i frågan om utbyggnadstakten en svårighet. Utbyggnad av en fjärrvärmecentral innebär en stor initialkostnad och det kan dröja flera år innan investeringen kan generera intäkter.

Avfall

Utrymmen i bostad och soprum skall utrustas för källsortering av sopor i tre fraktioner. Sophämtning skall ske med sopbil från soputrymmen. Sopinkasten skall utformas så att de kan nås från rullstol. Sophantering skall lösas i samråd med Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen och Södertörns Renhållningsverk AB i samband med projektering och bygglovsprövning.

Område för kompostering av trädgårdsavfall anvisas norr om planområdet som ägs av exploitören.

Vid den föreslagna platsen för närbutik eller kiosk finns ett område reserverat för återvinning.

Administrativa frågor

De administrativa frågorna behandlas i Genomförandebeskrivningen.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN MM

Detaljplaneförslaget har upprättats av Scandiaconsult och Nynäshamns miljö- och stadsbyggnadsförvaltning. Naturinventering har utförts av Anders Haglund, Ekologigruppen AB

Under planarbetet har ett flertal kontakter och underhandssamråd skett med myndigheter mm.

Nynäshamn i september 1998

Tage Tillander
Scandiaconsult


Conny Olsson
Planarkitekt
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Nynäshamns kommun



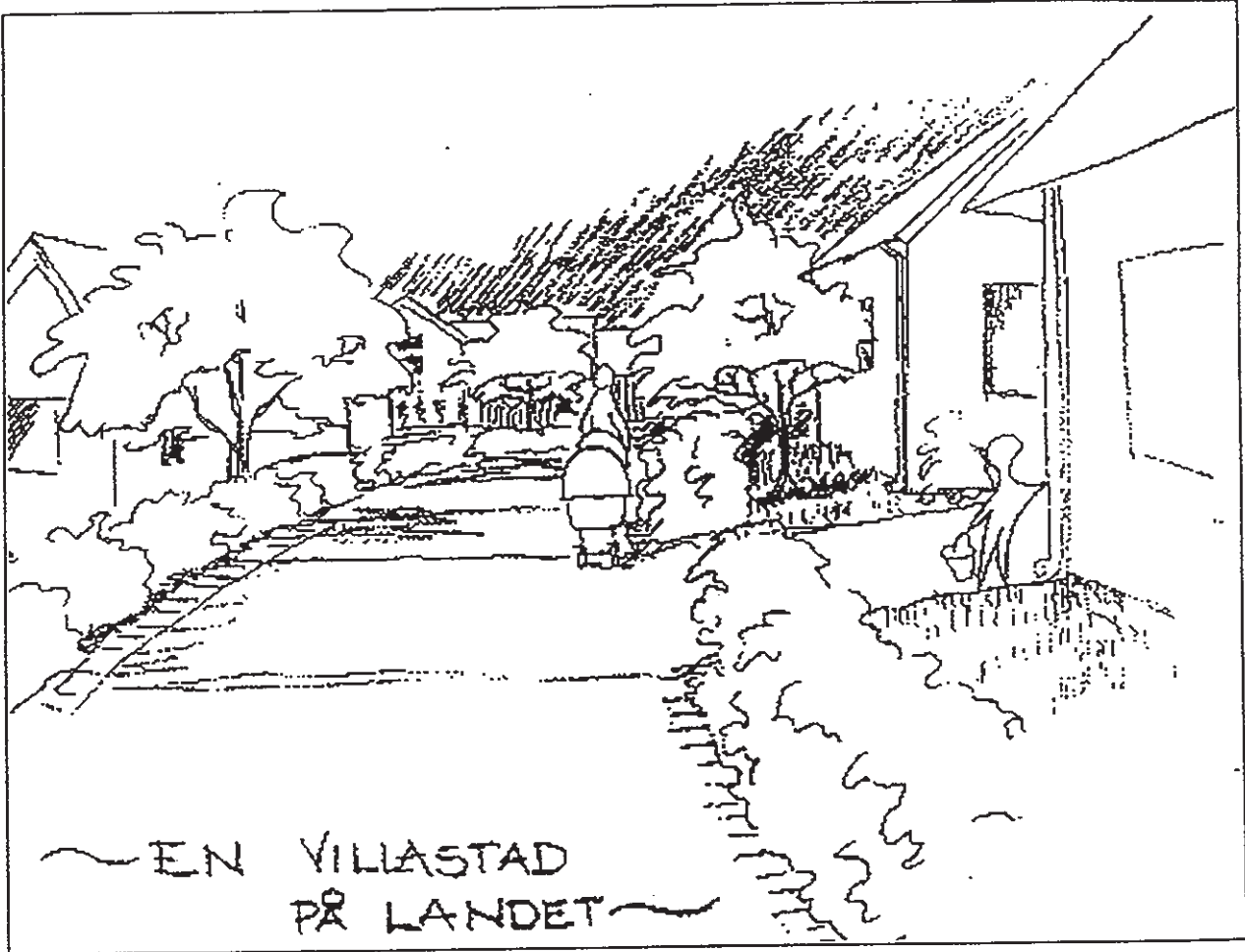
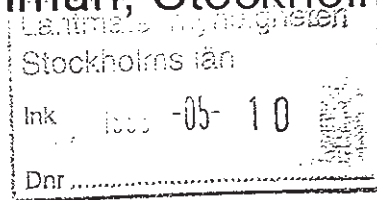


Detaljplan för

Lidatorp 1:1 m.fl. Dnr 1998-10-13 89.827/214

Nynäshamns kommun, Stockholms län

NYNÄSHAMNS KOMMUN
Miljö & Stadsbyggnadsnämnden



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Förslag upprättat i mars 1998, reviderad 1998-09-11

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN - SCANDIACONSULT

Detaljplan för Lidatorp 1:1 m fl
 Nynäshamns kommun
 Stockholms län
 Antagandehandling
 Upprättad i mars 1998, reviderad 1998-09-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar

- Detaljplanekarta i skala 1:2000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Denna beskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:2000
- Fastighetsägareförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning

INNEHÅLL

HANDLINGAR	1
1 INLEDNING	3
2 HUVUDMANNASKAP	3
3 MARKÄGARE OCH MARKFÖRVARV	3
3.1 BEFINTLIGA MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	3
3.2 MARKFÖRVARV	3
4 AVTAL	3
4.1 EXPLOATERINGSAVTAL	3
4.2 AVTAL OM VÄGRÄTT	4
4.3 AVTAL MED NYNÄS BETONG AB OM BULLERFRÅGOR	4
4.4 AVTAL OM OMBYGGNAD AV ANSLUTNINGEN TILL RIKSVÄG 73	4
5 UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR	4
5.1 UTBYGGNAD AV VATTEN- OCH AVLOPPSANLÄGGNINGAR	4
5.2 UTBYGGNAD OCH OMBYGGNAD AV GATOR	4
5.3 UTBYGGNAD AV GÅNG- OCH CYKELVÄGAR	4
5.4 UTBYGGNAD AV LEKPLATSER OCH GRÖNOMRÅDEN	5
5.5 UTBYGGNAD AV BULLERSKYDD	5
5.6 UTBYGGNAD AV EL- OCH TELELEDNINGAR	5
5.7 SKYDD AV VEGETATION	5

	2
6 PLANEKONOMI	5
6.1 DETALJPLANEFÖRSLAGETS EKONOMI.....	5
6.2 ERSÄTTNING FÖR ANLÄGGANDE AV GATOR OCH ALLMÄNNA PLATSER	6
6.3 KOSTNADSERSÄTTNING FÖR VATTEN- OCH AVLOPPSANLÄGGNINGAR	6
6.4 ANLÄGGNINGSAVGIFTER FÖR EL- OCH TELEANLÄGGNINGAR.....	6
7 FASTIGHETSFRÅGOR	6
7.1 FASTIGHETSILDNING	6
7.2 GEMENSAMHETSANLÄGGNING.....	6
7.3 VÄGRÄTT	6
8 TIDSPLAN	6
9 GENOMFÖRANDETID	7
10 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	7

Handwritten signature

1 Inledning

Genomförandebeskrivningen behandlar de ekonomiska, tekniska och administrativa konsekvenser som detaljplanläggningen av Lidatorp 1:1 m fl medför.

2 Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för gator och allmänna platser i området.

Exploatören, PEAB Öst AB, skall ansvara för utbyggnad av gator och allmänna platser inom planområdet samt den ombyggnad av väg 73 som blir nödvändig för att anslutning skall kunna ske av området till denna väg.

Nynäshamns kommun skall ansvara för projektering och utbyggnad av allmänna vatten- spill- och dagvattenanläggningar som är nödvändiga inom området samt de ledningar och den pumpstation som krävs för att ledningsnätet inom Lidatorp skall kunna anslutas till kommunens ledningsnät.

Ansvar för framtida drift och underhåll av allmänna gator, gång och cykelvägar, allmänna platser kommer att handhas av en samfällighetsförening som avses bildas. Kommunen skall svara för drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar i allmän platsmark.

3 Markägare och markförvärv

3.1 *Befintliga markägförhållanden*

Se planbeskrivningen

3.2 *Markförvärv*

Om- och utbyggnaden av anslutningen till väg 73 kräver att mark väster om nuvarande väg tas i anspråk. Ägaren av Älby 2:3 ersätts för detta intrång. Se vidare avsnitt 4.2

4 Avtal

4.1 *Exploateringsavtal*

Exploateringsavtal skall tecknas mellan exploatören och Nynäshamns kommun som reglerar de åtaganden exploatören har mot kommunen. Avtalet skall godkännas av kommunfullmäktige i Nynäshamn innan detaljplanen antas.

4.2 *Avtal om vägrätt*

Avtal om vägrätt skall tecknas mellan kommunen och ägaren till Älby 2:3 som reglerar intrånget för utbyggnad av korsningen.

4.3 *Avtal med Nynäs Betong AB om bullerfrågor*

Principer om hur bullerbegränsningar skall åstadkommas från verksamheten vid betongstationen och hur kostnaderna för genomförande av dessa åtgärder skall ske har avtalats mellan Nynäs Betong AB och exploatören.

4.4 *Avtal om ombyggnad av anslutningen till riksväg 73*

Avtal skall tecknas mellan vägverket och kommunen samt mellan kommunen och exploatören som reglerar ansvaret för ombyggnaden av anslutningen av Lidatorpsområdet till Nynäsvägen och nödvändiga bullerskyddsåtgärder utmed nämnda väg.

5 **Utbyggnad av allmänna anläggningar**

5.1 *Utbyggnad av vatten- och avloppsanläggningar*

Hur vatten- och avloppsförsörjningen skall lösas inom området har utretts översiktligt. Utbyggnad av vatten- och avloppsledningar skall genomföras i hela området med anslutning till det kommunala vatten- och avlopps nätet mellan Nynäshamn och Ösmo.

Utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar avses ske etappvis. Anläggningarna skall dimensioneras så att befintliga fastigheter i områdets närhet kan anslutas. Där ledningar passerar befintliga fastigheter skall servisavsättningar utföras.

Kommunen skall ansvara för projektering och utbyggnad av ledningsnät och övriga VA-anläggningarna inom planområdet.

5.2 *Utbyggnad och ombyggnad av gator*

Översiktlig utredning hur området skall trafikförsörjas har utförts. De befintliga gator som nyttas i planen kommer att byggas om för att klara den ökade trafikbelastningen. Ombyggnad av anslutning till Nynäsvägen kommer att utföras enligt vägverkets anvisningar. Exploatören skall ansvara för projektering och byggande av anläggningarna.

5.3 *Utbyggnad av gång- och cykelvägar*

Gamla Nynäsvägen som går parallellt med den nuvarande skall utnyttjas som gång- och cykelförbindelse. För att få ett sammanhängande stråk utmed hela området skall gång- och cykelbanor anläggas på de delar där förbindelse saknas. Gång- och cykelförbindelsen utmed Nynäsvägen kommer att utgöras dels av gamla Nynäsvägen, dels av nybyggd lokalgata och dels av nyanlagd gång- och cykelbana.

Gång- och cykelförbindelse skall på sikt anläggas till Ösmo.

Eventuellt kommer cykel förbindelse mot Ösmo och mot Nynäshamn att förläggas utmed väg 73 när planerad ombyggnad sker av den aktuella sträckan.

5.4 Utbyggnad av lekplatser och grönområden

Anläggande av lekplatser och iordningställande av grönområden kommer att utföras av exploatören.

5.5 Utbyggnad av bullerskydd

Bebyggelsen inom planområdet enligt detaljplaneförslag daterat 1998-09-11, skall skärmas från trafikbuller från väg 73. Anläggande av de bullervallar eller plank som är nödvändiga skall utföras och bekostas av exploatören.

De bullerskrämmande åtgärder som blir nödvändiga för att dämpa bullret från den befintliga betongfabriken till de närliggande bostäderna skall utföras i samverkan mellan exploatören och Nynäs Betong AB. Principerna för genomförandet av åtgärderna har avtalats mellan parterna.

5.6 Utbyggnad av el- och teleledning

Utbyggnaden genomförs av Nynäshamns Energi AB respektive Telia

5.7 Skydd av vegetation

Anläggningsarbetena skall utföras så att de två askar som är belägna omedelbart söder om den nuvarande infarten till området bevaras oskadda. Det skall även eftersträvas att bevara den solitära ask som finns ca 50 meter söder om den infarten.

6 Planekonomi

6.1 Detaljplaneförslagets ekonomi

Exploatören har bedömt kostnaderna för detaljplaneläggning samt utbyggnad av allmänna anläggningar i området till följande:

Detaljplaneläggning	2	milj kr
Gata, park mm	13	milj kr
Va- anläggningar	10	milj kr
Totalt	25	milj kr

Kostnadsläge 1998-01-01

E. Sk. Th

6.2 *Ersättning för anläggande av gator och allmänna platser*

Ersättning för utbyggnad av allmänna gator och parkområden, baserad på den faktiska utbyggnadskostnaden, kommer att uttas av de framtida fastighetsägarna. Den genomsnittliga kostnaden för de tillkommande bostäderna beräknas uppgå till ca 120 000 kr/bostad (kostnadsläge 1998-01-01).

Befintliga fastigheter kommer inte att belastas av kostnader för utbyggnad av gator och allmänna platser.

6.3 *Kostnadsersättning för vatten- och avloppsanläggningar*

Ersättning för utbyggnad av allmänna vatten- och avloppsledningar uttas av kommunen enligt gällande va- taxa.

6.4 *Anläggningsavgifter för el- och teleanläggningar*

Kostnaden för utbyggnad av el- och teleledningar påförs abonnent i form av taxa.

7 **Fastighetsfrågor**

7.1 *Fastighetsbildning*

När planen vunnit laga kraft skall fastighetsbildning ske genom avstyckning enligt fastighetsbildningslagen.

7.2 *Gemensamhetsanläggning*

Gatu- och parkmarksfastigheter skall bildas genom fastighetsreglering.

Gemensamhetsanläggningar avses bildas för handhavande av framtida drift och underhåll av allmän platsmark.

7.3 *Vägrätt*

Den mark som är nödvändig för utbyggnad av anslutningen med riksväg 73 till Lidatorp skall upplåtas med vägrätt till väghållaren.

8 **Tidsplan**

Antagande av detaljplanen och tecknande av exploateringsavtal förväntas ske under 1998. Byggande av allmänna anläggningar kan påbörjas, troligast under senare delen av 1998 och inflyttning ske tidigast under 1999. Området avses utbyggas i etapper.

Handwritten signature

9 Genomförandetid

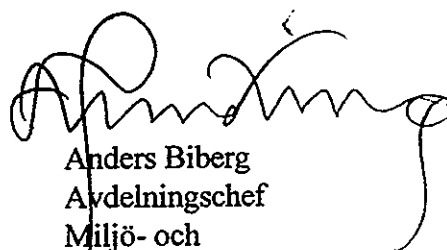
Genomförandetiden för planen skall vara tio år räknat från kommunfullmäktiges lagakraftvunna beslut.

10 Medverkande tjänstemän

För utarbetande av genomförandebeskrivningen svarar Scandiaconsult och Nynäshamns miljö- och stadsbyggnadsförvaltning.

Nynäshamn i september 1998

Tage Tillander
SCANDIACONSULT



Anders Biberg
Avdelningschef
Miljö- och
stadsbyggnadsförvaltningen
Nynäshamns kommun

