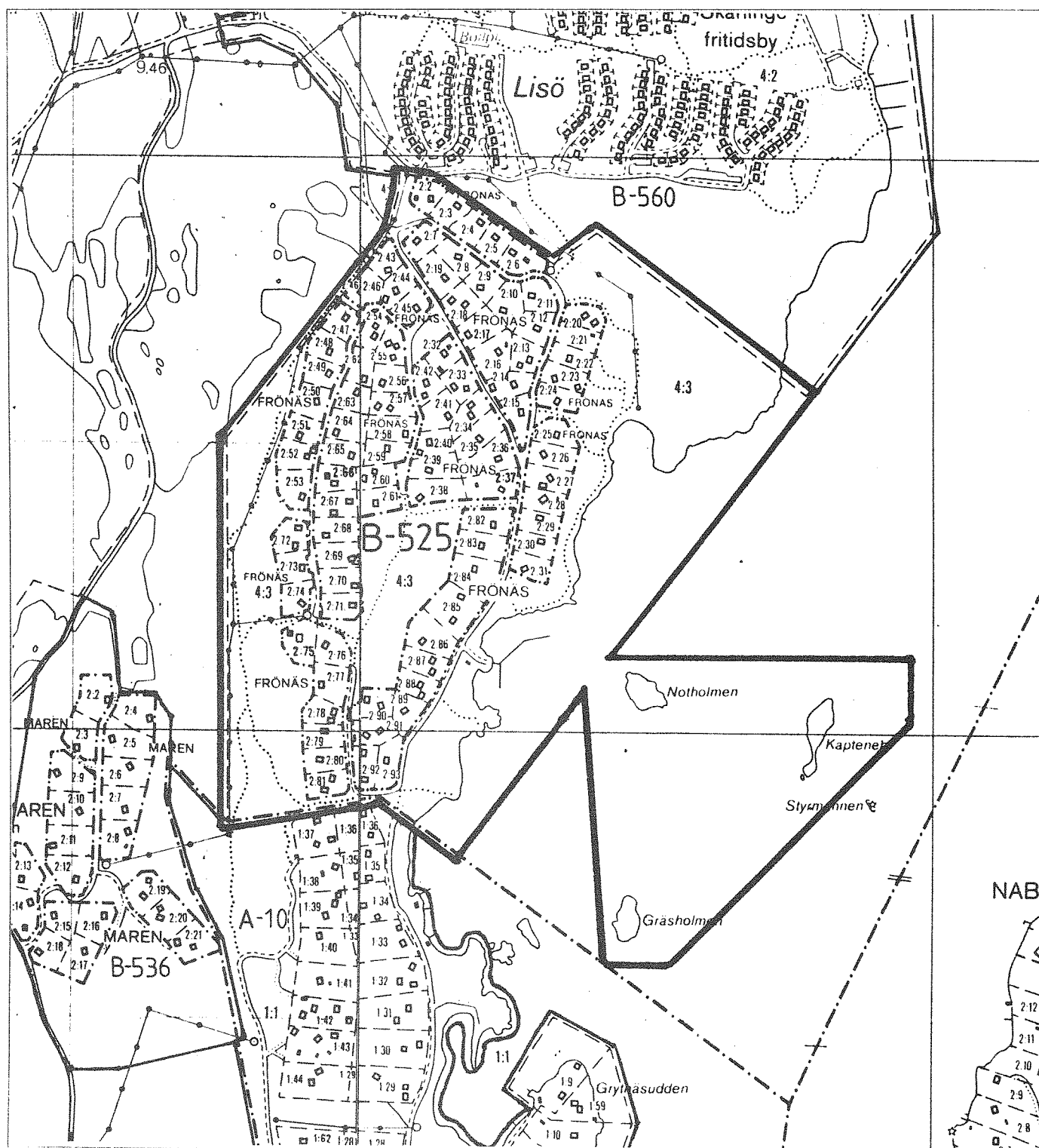


Förslag till ändring av gällande byggnadsplan

Frönäs 2:1

i Sorunda socken, Nynäshamns kommun
(B 525, fastställd 1958-03-05) 1988-06-22



Områdesbeskrivning

Byggn. Område plan nr	antal fastigh.	% permanent bebodda	b-area m ² i plan	genomsnitt byggd area	antal h-byggnader ≤ 60m ² >
525 Frönäs 2:1	92	2%	150+40	56	53 36

Nybyggnadsförbud råder enligt 109 och 110§§ i byggnadslagen. Enligt kommunöversikten tillämpas riktlinjen 60m² för huvudbyggnad och 30 m² för uthus, varav 15 m² får inredas som gäststuga. Inom planen gäller strandskydd enligt 15 och 16§§ naturvårdslagen.

Området består omväxlande av berg och morän. I de lägsta partierna finns lera. Infiltrationsmöjligheterna är medelgoda. Avloppsanläggningarna är

enskilda och mindre än hälften av dem är godkända. Gemensamma handpumpar finns.

Sveriges Geologiska Undersökning bedömer att vattentillgången är "överutnyttjad", vilket innebär att nya VA-installationer inte kan godtas innan en noggrann VA-utredning presenteras.

Ändringsförslag

Förslaget omfattar endast ändringar i gällande planbestämmelser och är utfört så att inga förändringar förs in på plankartan. Däremot markeras på kartan att nya bestämmelser har fastställts. Med undantag för de ändringar som framgår av nedanstående förslag skall nuvarande plan- och strandskyddsbestämmelser samt föreslaget VA-förbud enligt 110§ byggnadslagen (prövas f n av länsstyrelsen) gälla även i fortsättningen.

Ansvar för plangenomförandet

I områden med byggnadsplan är det markägarna själva som svarar för att vägar och VA utförs enligt planen. Detta förhållande ändras inte vid övergången till en ny plan- och bygglag.

Planen gäller med en genomförandetid av fem år. Den kan åter ändras om en mera detaljerad VA-utredning och övriga förhållanden visar att detta är möjligt och lämpligt. Initiativet till detta måste i så fall tas av fastighetsägarna. Byggnadsnämnden ställer därvid befintligt underlag till förfogande och medverkar också med råd och synpunkter i möjlig utsträckning.

Samråd

Förslaget har utarbetats i samarbete med Södertälje lantmäteridistrikt samt kommunens byggnads- och miljö- och hälsoskyddskontor. Samråd har underhandskett med länsstyrelsens planenhet.

Förslaget har varit utsänt för samråd enligt 14§ byggnadsstadgan under tiden 17 mars - 7 april 1987. Berörda fastighetsägare har varit inbjudna till ett samrådsmöte i Nynäshamn den 24 mars. Inkomna synpunkter har kommenterats av planförfattarna i en samrådsredogörelse 1987-04-09 och lett till vissa ändringar i förslaget.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1987-04-09 beslutat godkänna förslaget för utställning enligt 17§ byggnadsstadgan. Utställning har skett under tiden 21 april - 15 maj 1987. Byggnadsnämnden har därefter beslutat om vissa förändringar av byggnadsytor och uthusbyggnaders höjd.

Förslag till ändring av planbestämmelser

upprättat i april, reviderat i maj 1987

I vänstra kolumnen redovisas endast de delar av nuvarande planbestämmelser som utgår eller skall ändras. Motsvarande ändring eller tillägg framgår av den högra kolumnen.

Gällande planbestämmelser som utgår/ändras

§ 1

Områdets användning

Mom 3 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförande av bryggor eller dylikt.

Föreslagen ny lydelse eller tillägg

§ 1

Områdets användning

Mom 3 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas. Mindre bryggor, badbryggor och dylikt får uppföras om detta för varje särskilt fall prövas lämpligt och anses vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt nyttjande av området.

vänd

§ 3

Byggnaders antal och storlek

Mom 1 Å varje tomtplats får endast en huvudbyggnad och högst två uthus uppföras.

Mom 2 Huvudbyggnad får icke upptaga större areal än 150 kvm samt uthus icke större sammanlagd areal än 40 kvm.

§ 4

Byggnads höjd, våningsantal och antal lägenheter

Mom 2 Å med v betecknat område får utöver stadgat våningsantal vind inredas.

Mom 3 Å med Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 meter.

Mom 5 Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej uppföras med mera än en våning och ej till större höjd än 2,5 meter. Den totala höjden (till taknock) å sådan byggnad må ej göras större än 3,0 meter.

§ 3

Byggnaders antal och storlek

Mom 2 På med B betecknat område får antalet byggnader och deras respektive byggnadsarea uppgå till högst ett av följande alternativ:

a) En huvudbyggnad om högst 60 m² och ett uthus eller annan gårdsbyggnad om högst 30 m², varav högst 15 m² får inredas som bostadsrum.

b) En huvudbyggnad om högst 60 m² och två uthus eller andra gårdsbyggnader om högst 20 m² vardera, sammanlagt högst 40 m².

§ 4

Byggnads höjd, våningsantal och antal lägenheter

Mom 2 På med v betecknat område får huvudbyggnad utföras så att oinrett vindsutrymme kan användas endast som sekundär bruksarea med en högsta höjd av 1,7 meter. Källare får inte anordnas.

Mom 3 Å med Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom 5 Uthus och därmed jämförliga byggnader må ej uppföras med mera än en våning och ej till större höjd än 2,7 meter.

Mom 6 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 35 grader.

§ 5

Övergångsbestämmelser

Inom med B betecknat byggnadsområde får befintlig och i laga ordning uppförd byggnad som förstörs genom våda (t ex brand) ersättas med en ny byggnad av samma utformning och storlek oaktat den befintliga byggnaden ej överensstämmer med byggnadsplanen.

Nynäshamn i maj 1987

Anders Gustafsson
Stadsarkitekt

Erik Johansson
Byråingenjör