



# Områdesbeskrivning

Byggn. Område plan nr	antal fastigh.	% permanent bebodda	b- area m <sup>2</sup> i plan	genomsnitt byggd area	antal h-byggnader ≤ 65m <sup>2</sup> >
542 Träviksgården 1:15	22	9%	90+30	62	15 8

Nybyggnadsförbud råder enligt 109 och 110§§ i byggnadslagen. Enligt kommunöversikten tillämpas riktlinjen 60m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 30 m<sup>2</sup> för uthus, varav 15 m<sup>2</sup> får inredas som gäststuga. Inom planen gäller strandskydd enligt 15 och 16§§ naturvårdslagen.

Området med de tre byggnadsplanerna 542, 571 och 573 består omväxlande av berg- och lerpartier med enstaka moränstråk. I den centrala delen är området mycket låglänt, varför risken för salt grundvatten är uppenbar. Såväl gemensamma som enskilda brunnar finns i området.

Avloppsförorenade vattentäkter har konstaterats i området eller dess närhet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har därför beslutat att inte lämna tillstånd till nya enskilda avloppsanläggningar.

SGU bedömer att såväl grundvattenbildningen som magasinvolymerna inom området, som sammanlagt innehåller 26 fastigheter redan är fullt utnyttjade. Några nya tillstånd till avloppsanläggningar kommer inte att beviljas innan möjligheterna för gemensamhetsanläggningar studerats i en ny plan.

## 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 förordnanden enligt 110§ byggnadslagen 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 underhand skett 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

*Byggnadsplaneområdets användning*

Mom 2 Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som ej får överbyggas i annan mån än som erfordras för uppförande av brygga.

### Föreslagen ny lydelse eller tillägg

§ 1

*Byggnadsplaneområdets användning*

Mom 2 Med Vb 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

#### § 4

*Del av tomtplats, som får bebyggas och antal byggnader*

Å med Bf betecknat område får tomtplats bebyggas endast med ett bostadshus och ett uthus. Byggnadernas sammanlagda areal må ej överstiga 120 kvm därav uthusets 30 kvm.

#### § 5

*Antal lägenheter*

Å med BF betecknat område får byggnad icke innehålla mer än en lägenhet.

I uthus får bostad icke inredas.

#### § 7

*Hushöjd*

Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Mom 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större höjd än 2,5 meter, dock må byggnadsnämnden i särskilda fall medgiva avvikelser härifrån för gårdsbyggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

#### § 8

*Våningsantal*

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

#### § 4

*Del av tomtplats, som får bebyggas och antal byggnader*

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

a) En huvudbyggnad om högst 65 m<sup>2</sup> och ett uthus eller annan gårdsbyggnad om högst 30 m<sup>2</sup>, varav högst 15 m<sup>2</sup> får inredas som bostadsrum.

b) En huvudbyggnad om högst 60 m<sup>2</sup> och två uthus eller andra gårdsbyggnader om högst 20 m<sup>2</sup> vardera, sammanlagt högst 40 m<sup>2</sup>.

#### § 5

*Antal lägenheter*

Å med BF betecknat område får byggnad icke innehålla mer än en lägenhet.

#### § 7

*Hushöjd*

Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större höjd än 2,7 meter.

Mom 3 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 35 grader.

#### § 8

*Våningsantal*

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Huvudbyggnad får dock utföras så att oinrett vindsutrymme kan användas endast som sekundär bruksarea med en högsta höjd av 1,7 m. Källare får inte anordnas.

#### § 11

*Övergångsbestämmelser*

Inom med BF 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