



**OXNÖGÅRDEN**

Berga 11:4, Oxnögården 1:1 m fl.  
Torö socken i Nynäshamns kommun, Stockholms län

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritids-  
bebyggelse samt upphävande av gällande byggnadsplan för del av  
Berga 11:5-11:7 och Oxnögården 3:1.

Upprättad i november 1986.

**BESKRIVNING**

**1. HANDLINGAR**

Planförslaget utgöres av följande handlingar:

- Byggnadsplanekarta i skala 1:2000
- Bestämmelser

Till förslaget hör dessutom följande handlingar

- Denna beskrivning
- PM angående vattenförsörjning och avlopp upprättad av vatten-  
byggnadsbyrån (VBB) 1980-11-20, reviderad 1981-01-19
- Zoologisk inventering utförd av Nynäshamns Ornitologiska Före-  
nings skogsgrupp genom Björn Lundberg 1981-01-06
- Förslag till skötselplan upprättad av kommunens stadsträdgårds-  
mästare Börje Söderlund 1981-09-29 (bilaga 1)
- Fastighetsförteckning upprättad av Södertälje lantmäteridistrikt  
1985-08-30, reviderad 1986-04-14 och 1986-11-18.

Grundkartan i skala 1:2000 har upprättats genom uppförstoring av  
kommunens översiktskarta 1:5000 och kompletterats med viss nymät-  
ning av Södertälje lantmäteridistrikt 1980-12-17 samt reviderats  
beträffande fastighetsindelning och hus 1986-04-14.

**2. PLANDATA**

**2.1 Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Oxnö med anslutning i  
väster till länsväg 528 Älgviken-Ankarudden. Närmaste tätort är  
centralorten Nynäshamn som ligger cirka 11 km öster om området.

**2.2 Areal**

Totalt innefattar planområdet ca 64 ha, varav ca 14 ha utgöres av  
i norr och öster belägna vattenområden.

### 3. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### 3.1 Befintliga planer

##### 3.1.1 Fysisk riksplanering

Oxnö ligger inom den i fysiska riksplaneringen (FRP) redovisade "Högexploaterade kustzonen" för vilken gäller särskilda riktlinjer för bl a fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv.

##### 3.1.2 Kommunal översiktsplanering

Kommunfullmäktige har 1977-03-29 antagit bl a förslag till markdispositionsplan (MDP) och kommunöversikt (KÖ) med tillhörande åtgärdsprogram.

Enligt MDP ligger Oxnögården inom område som även fortsättningsvis skall nyttjas för "koncentrerat fritidsboende".

KÖ redovisar Oxnögården som D2- resp R6-områden.

För D2-område med detaljplan eller område där detaljplanarbete pågår får ingen nybyggnad förekomma i avvaktan på planläggning. Bebyggelse, som efter särskild utredning inte bedöms motverka plan genomförandet, kan tillåtas. Kommunfullmäktige har i beslut 1975-05-29, § 88, förklarat sig ha godkänt ett avtal om ändring av gällande byggnadsplan innefattande ändring av gällande riktlinje i KÖ för området (§ 78/79). Innebörden är att nuvarande byggnadsytor enligt gällande planbestämmelser begränsas till 75 m<sup>2</sup> byggnadsyta för huvudbyggnad och 30 m<sup>2</sup> byggnadsyta för uthusbyggnad (därav får högst 15 m<sup>2</sup> byggnadsyta inredas som boningsrum/gäststuga). Inredningsbar vind eller källare får icke utföras.

I riktlinjen för R6-området (området öster om gällande planområdesgräns) anges bl a att strand- och vattenområdet är av riksintresse för yrkes- och fritidsfisket och att detta skall beaktas vid byggnadslovsprövning.

##### 3.1.3 Detaljplaner och andra markanvändningsbestämmelser

För planområdet gäller dels byggnadsplan B 579, fastställd 1971-04-29, och nybyggnadsförbud enligt 109 och 110 §§ byggnadslagen, dels utomplansbestämmelser enligt 29 § byggnadsstadgan och förbud mot nybyggnad som skulle innefatta tätbebyggelse enligt 56 § 1 stycket 4 mom byggnadsstadgan. Länsstyrelsen förordnade, vid planfastställelsen om trädfällningsförbud enligt 110 § byggnadslagen, att gälla tillsvidare och på vissa villkor. Vidare förordnades med stöd av 113 § byggnadslagen, att ägaren av fastigheterna Oxnögården 1:1-1:5 och Berga 5:4 utan ersättning skulle upplåta all den inom samma fastigheter belägna, obebyggda mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats. Fastigheterna har idag beteckningen Oxnögården 1:1, 1:16 och Berga 11:4.

Strandskydd råder enligt 15 och 16 §§ naturvårdslagen intill 100 m från strandlinjen vid medelvattenstånd inom såväl land- som vattenområde (gäller endast allmän platsmark inom byggnadsplan).

Dispens för nybyggnad kan enligt länsstyrelsens delegation meddelas av byggnadsnämnden om detta prövas lämpligt ur allmän synpunkt och när särskilda skäl föreligger.

Gemensamhetsanläggning har inrättats och Oxnögårdens samfällighetsförening förvaltar anläggningssamfälligheten Oxnögården ga:2 sedan 1978-04-10. I samfälligheten ingår vägar, dräneringsledningar, brunnar, anslagstavlor, vattenförsörjningsanläggning, båthamn, parkeringsplats, tennisbana, förråd, grönområden m m för Oxnögården 1:2-1:15 och 1:17-1:63.

Oxnögården-Ångsholmen samfällighetsförening förvaltar anläggningssamfälligheten Oxnögården ga:1 och har rätt till väg över Oxnögården 1:1.

Fastighetsreglering samt anläggningsåtgärd för avlopp beträffande Oxnögården 1:60-1:63 (ga:3) har skett enligt lantmäteribeslut 1985-09-05.

I övrigt belastas området av ett antal servitut vilket närmare framgår av fastighetsförteckningen.

Skyddsområde med skyddsföreskrifter för grundvattentäkt på fastigheten Oxnögården 1:1 har fastställts av länsstyrelsen 1982-10-04.

Planområdet gränsar i sydost mot Östra Oxnö 5:1, det s k "Kagö"-området, för vilket gäller byggnadsplanerna B 574 och B 585, fastställda 1970-06-24 respektive 1974-03-26.

För övriga angränsande områden gäller utomplansbestämmelser, tätbebyggelseförbud och strandskydd enligt ovan samt nybyggnadsförbud enligt 39, 43 och 47 §§ väglagen.

### 3.2 Bakgrund och kommunala ställningstaganden

Länsstyrelsen undantog från fastställelse två på kartan angivna områden och 1 § sista stycket i byggnadsplanebestämmelserna enligt beslut 1971-04-29. Kungl Maj:t biföll därefter delvis besvär från dödsboet efter Einar Berg och undantog från fastställelse del av område för småbåtshamn 1971-12-17. Kungl Maj:t förutsatte vidare att byggnadsnämnden skulle tillse att förslag till ändrad byggnadsplan upprättades med anledning av gjorda undantag, samt att planverkets påpekanden om behov av revidering av tillfartsvägar till hamnen, parkeringsplatser samt båt- och båtuppläggningsplatser härvid skulle beaktas.

Före kommunsammansläggningen 1974 hade exploatören Stockholm med omnejd genom Halvar Lindgren, till dåvarande Ösmo byggnadsnämnd, inkommit med ett av lantmätaren T Häggquist 1973-06-25 reviderat förslag till byggnadsplan för del av området (i princip de undantagna).

Förslaget tillställdes bl a Bergs dödsbo, som i yttrande över det samma 1973-10-12 biträdde föreslagen tillfartsväg, plats för båtuppläggning, parkeringsplats samt tennisbana. Båthamnens omfattning och läge avstyrktes dock ånyo av dödsboet. Några ytterligare anmärkningar hade inte inkommit, varför stadsarkitekten i Ösmo, Åke Jansson, i yttrande i oktober 1973 föreslog byggnadsnämnden

expediera ärendet för antagande på villkor att badplatsen anordnades, avskild från båthamnen, vid Bovikens nordöstra strand.

Efter överläggning beslöt byggnadsnämnden vid sitt sammanträde 1973-11-14, § 286, godkänna det reviderade planförslaget i enlighet med stadsarkitektens yttrande och överlämna detsamma till kommunfullmäktige och sammanläggningsdelegerade för fortsatt handläggning. Ärendet avslutades aldrig genom antagande i den gamla kommunen.

Kommunfullmäktige i Nynäshamns nybildade kommun hemställde relativt omgående hos länsstyrelsen om nybyggnadsförbud enligt 109 och 110 §§ byggnadslagen för ett stort antal områden med byggnadsplan för fritidsbebyggelse, bl a Oxnögårdsplanen.

Länsstyrelsen förordnade underhand om begärda nybyggnadsförbud och lämnade även kommunen anstånd med att upprätta förslag till byggnadsplan i avvaktan på anvisningar härom från kommunfullmäktige. I samband med fullmäktiges antagande av MDP och KÖ 1977-03-29, antogs dessutom ett åtgärdsprogram för bl a D2-områden.

Efter stadsarkitektkontorets kontakter med Oxnögårdens samfällighetsförening beslöt planeringskommittén 1978-04-21, § 9, med hänvisning till nämnda åtgärdsprogram att uttala sig positivt för en översyn av gällande plan för Oxnögården. Byråingenjören fick 1979-02-23, § 16, i uppdrag utforma ett förslag till avtal mellan parterna. Med stöd av nämnda avtal skulle byggnadsnämnden efter avtalets godkännande och i avvaktan på planfastställelse medge nybyggnad inom området på vissa villkor.

Kommunfullmäktige beslöt 1979-04-24 godkänna ett avtal om ändring av gällande byggnadsplan för Oxnögården och antog samtidigt ändrade riktlinjer i KÖ (jmf 3.1.2).

Ett skissförslag 1980-03-25 godkändes av byggnadsnämndens arbetsutskott 1980-03-27, § 140. Vid sammanträde i planeringskommittén 1980-05-23, § 25, redogjorde byråingenjören för planärendet, skiss II, och den information som lämnats vid föreningens stämma 1980-05-15. Vid avtalstidens utgång 1981-06-30 hade ett konceptunderlag primärgodkänts av byggnadsnämnden för samråd enligt 14 § byggnadsstadgan. Med hänsyn till osäkerheten om att få ett planförslag fastställt i länsstyrelsen har planarbetet legat nere.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har i juni 1984, efter kännedom om ett antal regeringsbeslut i liknande planärenden, uttalat att planärendet snarast möjligt bör återupptas och fullföljas enligt tidigare avtal. Dessförinnan skulle samråd om bl a avtalet ske med Oxnögårdens samfällighetsförening.

Parterna har efter nya överläggningar träffat överenskommelse om ett nytt planavtal vilket nu blivit gällande sedan kommunfullmäktige godkänt detsamma 1985-06-18, § 103.

Byggnadsnämnden har 1986-04-18, § 57, beslutat att i princip godkänna det upprättade planförslaget samt utsända detsamma för samråd enligt 14 § byggnadsstadgan.

Enligt protokoll 1986-08-29, § 124, har byggnadsnämnden beslutat

att i princip godkänna förslaget för att låta utställa detsamma enligt 17 § byggnadsstadgan.

### 3.3 Befintliga förhållanden

#### 3.3.1 Terrängförhållanden, vegetation m m

Planområdet består i huvudsak av bergig skogsmark (+28-36 m ö h) som avbrytes i områdets mellersta del av en i nordvästlig-sydostlig riktning liggande dalgång med åker- och ängsmark (från Salt-sjöns nivå i norr till ca +6 m ö h i områdets sydöstra del). Topografi, vegetation och djurliv har närmare beskrivits i den zoologiska inventeringen och förslaget till skötselplan (jmf 1 ovan). Den östra delen av planområdet in till Svartfjärden hade i det ursprungliga planförslaget redovisats som naturreservat men undantogs från fastställelse.

Stränderna är i områdets norra delar huvudsakligen vassbevuxna och med botten av dy. De övergår mot öster i klippigare strand som mot Svartfjärden är mycket brant. Här finns på grund av goda djupförhållanden och ett skyddat läge naturliga förutsättningar för angring och säker natthamn för gästande fritidsbåtar.

#### 3.3.2 Geotekniska förhållanden

Inom området finns de flesta sorters grundförhållanden från berg i dagen till kärmark, pinnmo och lera. Bebyggelsen har placerats där goda byggnadstekniska grundförhållanden råder.

#### 3.3.3 Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

#### 3.3.4 Bebyggelse och anläggningar

Med undantag för fastigheterna Oxnögården 1:4, 1:42 och 1:48, är området helt utbyggt. Byggnaderna består huvudsakligen av modernt utrustade fritidshus och tillhörande uthusbyggnader med gästrums-, garage- och förrådsfunktioner. Två fastigheter, Oxnögården 1:61 och 1:63, är bebyggda med äldre boningshus, "Västra Oxnö" man-gårdsbyggnad 1800-tal eller äldre, samt f d arrendatorsbostad tro-ligen uppförd omkr år 1900. Byggnaderna är numera kraftigt ombyggda och moderniserade.

Permanentbosättningen i området har underhand blivit betydande och innebär att ca 1/3 av dagens fritidsfastigheter bebos året runt.

I områdets norra del finns en mindre småbåtshamn med en enkel förrådsbyggnad. Länsstyrelsen biföll 1980-11-14 en ansökan om tillstånd till ombyggnad av brygga och anläggning av sjösättningsramp inom hamnområdet. Dessa arbeten har genomförts i föreningens regi.

I övrigt har en tennisbana anlagts utmed Klöverstigen (vägen till båthamnen). Några fasta anläggningar för lek och bollspel har ej utförts. Grönområdet mellan Boviken och Ängsholmsvägen nyttjas för lek och bollspel.

### 3.3.5 Vägsystem

Området nås från länsvägen via Ängsholmsvägen som är genomfartsväg till Östra Oxnö och Ängsholmen. Den handhas av Oxnögården-Ängsholmen samfällighetsförening och har statsbidrag för underhåll och drift. Övriga vägar inom planområdet handhas av Oxnögårdens samfällighetsförening och är, med undantag för separata vändplatser, helt utbyggda enligt ett tidigare exploateringsavtal. Samtliga vägar har god standard med en vägbredd på 3,5-4,0 m och har försetts med vägnamnskyltar.

### 3.3.6 Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns vid länsvägen och upprätthålles av SL:s busstrafik med linje 852 Nynäshamn-Torö (Ankarudden). Busshållplatserna är belägna intill vägkorsningen för tillfartsvägens anslutning till länsvägen.

### 3.3.7 Teknisk försörjning

Den gemensamma vattenförsörjningsanläggningen utgöres av grundvattentäkt med pumpstation, reningsanläggning och distributionsnät. Vissa fastigheter har dessutom enskilda bergborrade brunnar. Efter komplettering med utjämnings-tankar för dygnsvariationer synes områdets behov av färskvatten vara väl tillgodosett.

Avloppsförsörjningen har lösts genom enskilda anordningar för omhändertagande av BDT-vatten, som leds till infiltrations- eller resorptionsanläggningar, och WC-avlopp, som leds till uppsamlings-tankar vilka tömmer genom kommunens renhållningsentreprenör.

Området genomkorsas i nordost-sydväst av en 20 kV-högspänningsledning, och försörjes sedan söderifrån genom en 10 kV matarledning via transformatorer och lokalt distributionsnät. Nynäshamns Elverk AB har, i egenskap av huvudman, ansvaret för distribution och anläggningar inom området.

### 3.3.8 Markägoförhållanden

Fastigheterna Berga 11:4, Oxnögården 1:1 och 1:16 har genom gåvobrev överlåtits på Oxnögårdens samfällighetsförening. Övriga fastigheter inom området ägs av enskilda personer enligt fastighetsförteckning. I denna redovisas även servitut och andra rättigheter.

## 4. PLANFÖRSLAG

### 4.1 Allmän orientering

Målsättningen med planläggningen av Oxnögården är

att ett förslag till byggnadsplan upprättas enligt Kungl Maj:ts beslut 1971-12-17,

att ett upphävande av gällande plan sker för del av fastigheterna Berga 11:5-11:7 och Oxnögården 3:1 då dessa på grund av fastighetsreglering eller ändringar och kompletteringar av grundkartan icke längre bör ingå i planområdet,

att genom vissa begränsningar av byggnadsrätten i gällande plan förhindra eller försvåra en fortsatt permanentbosättning i området och därmed bevara detsamma för den markanvändning som anges i nuvarande byggnadsplan och kommunens fysiska översiktsplanering för "koncentrerat fritidsboende",

att tillgodose områdets behov av en bättre planstandard i enlighet med de riktlinjer som anges i avtal 1985-06-18 mellan Oxnögårdens samfällighetsförening och kommunen, samt

att för säkerställande av områdets natur- och kulturmiljövärden upprätta ett förslag för skötselplan för området.

En spontan omvandling från fritids- till permanentboende har under åren skett inom området. För närvarande bebos 20 av områdets 59 bebyggda fastigheter permanent. Närheten till allmänna kommunikationer och centralorten Nynäshamn med affärscentrum, skolor och en del arbetsplatser bidrar till att antalet permanenta bosättningar i fritidshus kan komma att öka något. Detta bedöms för närvarande inte vara till någon väsentlig nackdel ur kommunal servicesynpunkt men är å andra sidan inte önskvärd enligt de allmänna målsättningarna för området.

Det är ett gemensamt intresse ur såväl enskild som allmän synpunkt att "jord- och skogsbruket" bedrivs så att områdets natur- och kulturmiljövärden bevaras.

I enlighet med strandskyddslagens intentioner kommer allmänhetens och det rörliga friluftslivets intressen att tillgodoses samtidigt som markägarnas rätt till nyttjandet av tomtmark och vissa specialområden såsom småbåtshamn, bad, tennisbana m m regleras i plan.

## 4.2 Bebyggelseområden

### 4.2.1 Fritidsbebyggelse

Byggnadsmarken i det nya planförslaget omfattar ca 12,5 ha och överensstämmer i stort med de avgränsningar som tidigare gjorts i gällande plan. Antalet tomtplatser är oförändrat. Enligt tillgängliga adressuppgifter bebos 20 fastigheter året runt.

Byggnadernas storlek och utformning varierar men har huvudsakligen fritidshuskaraktär. 6 st har en byggnadsyta 60 m<sup>2</sup>, 10 st 61-70 m<sup>2</sup>, 17 st 71-80 m<sup>2</sup>, 8 st 81-90 m<sup>2</sup> och resterande 11 st 90 m<sup>2</sup>.

Den tillåtna byggnadsytan för fritidshuset ändras från 90 m<sup>2</sup> huvudbyggnad och 30 m<sup>2</sup> uthus till 75 m<sup>2</sup> huvudbyggnad och 30 m<sup>2</sup> uthus. Härav får högst 15 m<sup>2</sup> inredas som boningsrum/gäststuga. Vind får ej inredas och källare ej anordnas. En särskild övergångsbestämmelse har införts för befintliga och i laga ordning uppförda byggnader vilka på grund av sin storlek eller utformning avviker från nu föreslagna bestämmelser. Kommunöversiktens riktlinje är idag för motsvarande fritidsområden 60 m<sup>2</sup> huvudbyggnad och 30 m<sup>2</sup> uthus. Den något högre byggnadsytan motiveras dels av de riktlinjer som framtagits i gällande avtal mellan Oxnögårdens samfällighetsförening och kommunen, dels den rådande bebyggelse-situationen i området.

#### 4.2.2 Fritidslokaler

Nuvarande fastighetsägare har ej redovisat något behov av byggnation av lokal för gemensamt ändamål. Planen ger dock utrymme för sådan bebyggelse sedan ett mindre område (C, ca 1 000 m<sup>2</sup>) norr om Klöverstigens vändplats reserverats för framtida behov av föreningslokal.

#### 4.3 Friytor

##### 4.3.1 Parkmark

Övrig mark inom planområdet, innefattande de områden som undantogs vid planfastställelsen och som ej utgör byggnadsmark eller specialområden, har lagts ut som parkmark. För att säkerställa områdets natur- och kulturmiljövärden har ett förslag till skötselplan upprättats. (bilaga 1)

Tidigare förordnanden enligt länsstyrelsens beslut 1971-04-29, föreslås bibehållas (jmf 3.1.3) och delvis utvidgas för att även innefatta den parkmark som medtagits i det nu framlagda förslaget.

Behovet av mark för lek, bollspel och andra friluftaktiviteter tillgodoses genom nuvarande nyttjande av grönytorna norr om Ängsholmsvägen.

##### 4.3.2 Småbåtshamn

Områdets behov av båtplatser har inte kunnat tillgodoses på grund av de undantag som gjordes i samband med regeringens prövning av nuvarande plan. I det nya förslaget har hamnens vattenområde (Vb<sub>1</sub>, ca 0,4 ha) flyttats och samtidigt utökats något öster ut. Härigenom möjliggöres utläggande av en tredje brygga till vilken fritidsbåtar med större djupgående kan förläggas. På landsidan har på motsvarande sätt ett mindre område, ca 1500 m<sup>2</sup>, avsatts för upplag och en mindre vakt- och förrådsbyggnad (Th). Det nya läget skiljer fortsättningsvis bad- och båtverksamheten åt och torde av de erfarenheter som uppnåtts med de nuvarande anläggningarnas användning innebära att föreslagen markanvändning nu kan accepteras.

##### 4.3.3 Båtupplag

Hamnområdets behov av båtuppläggningsplatser föreslås lösas genom iordningställande av ett område (Ub, ca 2000 m<sup>2</sup>) öster om Klöverstigen omedelbart söder om småbåtshamnen. Denna yta nyttjas redan för uppläggning av de större båtarna medan de mindre som regel läggs upp på ägarnas tomtmark. För en ändamålsenlig användning av området kan detsamma nyttjas för biluppställning sommartid.

##### 4.3.4 Friluftsbad

Då område för bad ej medtagits i gällande plan har ett sådant (Rb, ca 0,3 ha) reserverats väster om båthamnen vid udden mot Boviken i enlighet med förslag från grannen Einar Bergs dödsbo. Platsen har delvis iordningställts av de boende i området och erbjuder, genom sitt läge mot väster, goda möjligheter för såväl strand- som klippbad. En enkel läns har lagts ut som avgränsning mot småbåtshamnens vattenområde.



För ev framtida behov medger planförslaget att mindre badbryggor och badflotte el dyl får läggas ut inom vattenområdet (Vb<sub>2</sub>, ca 0,3 ha). Bovikens inre del, som består av vass och dy, är olämplig för ändamålet och har därför ej medtagits i badområdet.

#### 4.3.5 Idrottsområde

För att säkerställa möjligheterna till en framtida komplettering av befintlig tennisbana m m med andra fasta anläggningar för idrottsändamål har ett område, ca 0,5 ha öster om Klöverstigen, reserverats (Ri).

#### 4.3.6 Strandskydd

Allmänheten äger, enligt gällande strandskyddsförordnande, rätt att fritt röra sig inom grönområdet på Berga 11:4 och Oxnögården 1:1. Då övrig markanvändning och allmänhetens tillträde till strandområdet bör säkerställas i planen, föreslås att gällande strandskyddsförordnande bibehållas, med undantag för de områden som på landsidan redovisats som specialområden och på sjösidan redovisats med beteckningen Vb<sub>1</sub> och Vb<sub>2</sub>. Erforderliga gång- och körvägar m m förutsättes få anläggas trots strandskyddet inom planförslagets grönområden.

### 4.4 Vägar och trafik

#### 4.4.1 Vägnät

Befintliga körvägar har godtagbar standard för framförande av renhållnings- och utryckningsfordon och föreslås därför att med mindre kompletteringar bibehållas i nuvarande sträckning.

Tomtutfarter kan anordnas över grönområdet direkt till samfällighetens vägar. De i gällande plan illustrerade vändplatserna har i regel inte byggts ut. I stället sker vändning av fordon genom nyttjande av tomternas utfarter vilka har utformats som T-vändplatser. Förslaget möjliggör att nya och större vändplatser kan iordningställas i ett bättre läge om behov härav skulle uppkomma. Samfällighetsföreningen får själv ta initiativet till och föranstalta om ett eventuellt genomförande av planförslaget i denna del.

#### 4.4.2 Parkering

Samtliga tomter kan efter ovannämnda kompletteringar nås med bil och fastighetsägarna har som regel redan ordnat biluppställning för sitt eget och besökares behov på den egna tomten.

I anslutning till vändplatsen i Klöverstigens norra del finns möjligheter till besöksparkering. Efter komplettering och iordningställande av intilliggande båtupplägningsområde kan detta dubbelutnyttjas för de parkeringsbehov som kan uppkomma i samband med besök av badet, båthamnen och den eventuella framtida föreningslokalen.

Något behov av ytterligare gemensamma parkeringsytor föreligger ej inom området.

#### 4.4.3 Gångvägar

Gångstråken inom strandzonen utgöres av naturliga sträckningar via upptrampade stigar eller berghällar. Planförslaget illustrerar möjligheterna att bredda dessa till riktiga gångvägar. Föreningen inom området får själv besluta om en sådan standardhöjning skall vidtagas.

#### 4.4.4 Kollektivtrafik

Någon förändring av SL:s trafikering av linjen 852 Nynäshamn-Torö (Ankarudden) förutsättes inte i detta förslag.

#### 4.5 Omgivningshygien

##### 4.5.1 Trafikbuller

Då trafiken inom området även fortsättningsvis huvudsakligen kommer att utgöras av nyttotrafik till och från fastigheterna inom samfällighetsföreningarnas ansvarsområden bedömes några olägenheter på grund av trafikbuller ej uppstå. Naturmiljön inom och intill området dämpar uppkommande trafikljud från såväl intern som extern trafik.

##### 4.5.2 Vindförhållanden

Bebyggelsen i området är genom områdets vegetation och topografi väl skyddad för de förhärskande vindarna från sydost och nordost.

##### 4.5.3 Solbelysning

Området har god solinstrålning genom sitt läge mot söder och väster samt möjligheter till en lagom gallring av vegetationen på den egna tomten.

#### 4.6 Teknisk försörjning

##### 4.6.1 Vatten och avlopp

Området har lokala lösningar genom enskilda anläggningar på tomtmark för avlopp och gemensam ledning för färskvattenförsörjningen inom området. VBB har närmare beskrivit de nuvarande anläggningarnas utformning och omfattning.

I samband med att föreskrifter för den gemensamma grundvattentäkten i områdets mellersta del fastställts av länsstyrelsen har prövningen av enskilda anläggningar för avlopp skärpts. Tillhörande skyddsområde skall genom huvudmannens försorg förses med informationsskyltar och brunnsområdet hållas väl markerat.

Specialområden har lagts ut för den befintliga vattentäkten och reservvattentäkten i västra delen av Vallmovägen (Av).

#### 4.6.2 El och tele

Befintlig bebyggelse är ansluten till el- och telenätet. Efter ny-näshamns Elverks övertagande av eldistributionen till Torö kommer vissa omläggningar att ske utanför planområdet vilket antas medföra säkrare kraftleveranser till området. Specialområden (Es) för befintliga transformatorstationer har lagts ut på tre platser inom området.

#### 4.6.3 Avfall

Sophämtning samt tömning av slamavskiljare och uppsamlingstankar utföres av Södertörns Renhållningsverk AB.

### 5 PLANGENOMFÖRANDE

#### 5.1 Huvudmannaskap

De kompletterings- och utbyggnadsmöjligheter av gemensamma anordningar som medges enligt planförslaget förutsättes utföras på initiativ av Oxnögårdens samfällighetsförening och bekostas av delägarna.

#### 5.2 Gemensamhetsanläggningar och förvaltningsfrågor

Vid planutformningen har förutsatts att de gemensamma anläggningarna i området liksom tidigare skall handhas av de boende själva.

I samband med efterföljande genomförande av planen skall därför gemensamhetsanläggningen utökas med tillkommande mark för park, vägar, ev föreningslokal, bad- och brygganläggningar, båtupplag m m, samtidigt som ny fördelning av andelstal skall ske när samfällighetsföreningens ansvarsområden utökas.

Erforderliga förrättningsåtgärder skall beställas hos lantmäteriet och bekostas av samfälligheten enligt gällande stadgar.

Parkmarken skall skötas av samfällighetsföreningen i enlighet med upprättad skötselplan, godkänd av stämman 1985-05-24 (bilaga 1).

Nuvarande förordnande enligt 110 § BL (trädfällningsförbud), 113 § BL (markupplåtelse för väg och annan allmän plats) samt 15 och 16 §§ naturvårdslagen (strandskydd) skall fortsättningsvis gälla i den omfattning som anges i kap 4 PLANFÖRSLAG.

### 6. SAMRÅD

Planförslagets utformning har främst diskuterats med styrelserepresentanterna för Oxnögårdens samfällighetsförening (ordf Lennart Höglund, Bertil Johansson och senast Lars Björkén), men också med representanter för kommunens egna förvaltningar, byggnadsnämnd och planeringskommitté.

## 6.2 Regionala organ

Stockholms läns landsting, Regionplane- och näringslivsnämnden, har enligt delegationsbeslut 1986-06-10 inget att erinra mot förslaget och tillstyrker detsamma.

AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) har efter granskning och samråd med landstingets trafikkontor inget att erinra och tillstyrker planförslaget enligt yttrande 1986-05-29.

## 6.3 Kommunala organ

Fritidsnämnden har, enligt bilaga till protokoll 1986-06-18, genom sitt arbetsutskott meddelat byggnadsnämnden att fritidsnämndens krav på anläggningar är väl tillgodosedda i planen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har yttrat sig enligt beslut 1986-06-17, § 104, men upphäver detsamma 1986-08-19, § 120, och beslutar istället att ej ha någon erinran mot förslaget.

Kulturnämnden har 1986-05-26, § 72, beslutat att lägga byggnadsplaneförslaget utan erinran till handlingarna.

Skolstyrelsen har 1986-06-09, § 167, förklarat att man utifrån skolans verksamhet inget har att erinra mot förslaget.

Socialnämnden har 1986-06-02, § 121, beslutat att lämna rubricerad stadsplan utan erinran.

Trafiksäkerhetsnämnden har i beslut 1986-06-04, § 34, framfört att busshållplatser och parkeringsmöjligheter vid Lyktan bör beaktas, men har i övrigt ingen erinran mot förslaget.

Kommentar: Busshållplatsernas lägen vid Lyktan, Berga 9:16 m fl, har genom tidigare flyttning ändrats. De nya lägena har genom komplettering illustrerats på plankartan.

Parkeringsfrågan hänsyftar till samma problematik som tagits upp och kommenterats under Länsstyrelsens och Vägförvaltningens yttranden ovan.

## 6.4 Föreningar med flera

DHR, Nynäshamnsavdelningen, framhåller i yttrande 1986-06-15 att de vägar som skall anläggas eller ändras skall hårdgöras så att de är lätta att ta sig fram på för personer med rörelsehinder.

Kommentar: Kommunen har ej genomförandeansvaret för omnämnda anläggningar men finner det liksom DHR angeläget att Oxnögården samfällighetsförening genom en förutseende planering möjliggör en god framkomlighet i området även för t ex rörelsehindrade. Föreningen tillställs synpunkterna för beaktande vid planens genomförande.

Södertörns Renhållningsverk AB (SRV) erinrar i yttrande 1986-06-13 om krav på minsta vägbredd för att hämtning skall kunna ske i direkt anslutning till repsektive tomt med konventionell sopbil. I övrigt har bolaget ingen erinran utöver vad som anges i gällande Byggnorm.

Kommentar: Samtliga vägar har, enligt planbeskrivningen punkt 3.3.5 Vägsystem, god standard med en vägbredd på 3,5-4,0 m. SRV:s synpunkter överlämnas för beaktande till samfällighetsföreningarna inom området.

## 6.5 Berörda fastighetsägare

Oxnögårdens samfällighetsförening, Oxnögården 1:1 m fl, har överlämnat protokoll fört vid styrelsemöte 1986-08-24. Under § 1 har noterats att Vägverket anmärkt på infarten till Ängsholmsvägen och givit ordföranden i uppdrag kontakta ordföranden i Oxnögården-Ängsholmen samfällighetsförening, Peter Odelfeldt, angående vägen.

En begäran från Elis Holm, Oxnögården 1:4, om utökning av tomten med en kil från föreningens allmänning, ca 350 m<sup>2</sup>, ställer sig styrelsen positiv till.

Över planförslaget framför styrelsen under § 4 att man inte har något att invända mot en eventuell ökad taklutning inom området.

Kommentar: Styrelsens beslut med anledning av Vägförvaltningens synpunkter har redovisats i kommentarer till Länsstyrelsens yttrande ovan.

Begäran om utökning av Oxnögården 1:4, liksom frågan om ökad taklutning inom området, behandlas under Elis Holms och Bo Johanssons skrivelser nedan.

Elis Holm, Oxnögården 1:4, önskar för erhållande av en bättre tomtdisposition genom fastighetsreglering få lösa in ca 350 m<sup>2</sup> parkmark väster om fastigheten.

Kommentar: Oxnögårdens samfällighetsförening, styrelsen, ställer sig enligt beslut § 3/86 positiv till denna begäran. Parkmarken i denna del av planområdet har ett ringa värde för allmänheten och de boende i området. Tillgången på grönytor och närliggande strövområden är mycket goda. Den önskade fastighetsregleringsåtgärden bedöms vara av väsentlig betydelse för fastighetsägaren i dennes möjligheter att bebygga och disponera sin tomt. Plankartans västra byggnadsområdesgräns har justerats för att möjliggöra ett genomförande av åtgärden.

Ingerd Kahlman, Oxnögården 1:14, är enligt skrivelse 1986-06-15 oroad över att fritidshuset på grund av t ex brand ej skulle få återuppföras på den gamla grunden, då denna är belägen på prickad sk förgårdsmark. Harry Kahlman har enligt underhandsuppgift framfört att byggnaden satts ut genom lantmäteriets försorg i enlighet med godkända byggnadslovshandlingar.

Kommentar: Vid besiktning på platsen har konstaterats att byggnaden är belägen mer än 4,5 m från tomtgräns och att ägarens uppgifter om utsättning är riktiga. Plankartans bestämmelsegräns har

justerats enligt markägarens begäran.

Bo Johansson, Oxnögården 1:53, har i skrivelse 1986-06-04, framfört följande två synpunkter på planbestämmelserna:

1. § 6 mom 1 borde medge mer än en gårdsbyggnad inom 30 m<sup>2</sup>-gränsen - säg två eller tre.
2. § 7 mom 5 innefattar en begränsning av tak-lutning mot horisontalplanet av högst 27° och medför att den traditionella takvinkeln i Stoickholms skärgård 34° (1:3) inte får användas (ref källmtrl). Den högre taklutningen bör enligt markägaren medges så att vackra hus, som passar in i byggnadstraditionen, kan uppföras.

Kommentar: 6 § 1 mom har ändrats så att två uthus eller andra gårdsbyggnader får uppföras. I 6 § 2 mom har lydelsen ändrats och kompletterats med uppgifterna om byggnadsyta för gäststuga.

De synpunkter som framförts beträffande taklutningar och lokal byggnadstradition är riktiga. En generell ändring av taklutningar från 27° till 35° kan emellertid ge upphov till byggnadsrätter, som skulle strida mot syftet med den aktuella planändringen. För att delvis tillmötesgå ett gemensamt intresse, nämligen "att bygga vackra hus enligt den lokala byggnadstraditionen" har 7 § i planbestämmelserna ändrats och kompletterats fr o m 3 mom.

Nynäshamn i november 1986

Anders Gustafsson  
Anders Gustafsson  
Stadsarkitekt

Erik Johansson  
Erik Johansson  
Byråingenjör

Antagen av kommunfullmäktige  
1987-03-31 § 48, betygar:

Lilly-Bergander

Lilly Bergander  
Kommunfullmäktiges ordf.