

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Gränspunkt, inmått eller beräknad
  - Fastighetsgräns
  - Register för fastighet med traktornamn
  - Byggnad i allmänhet
  - Bostadshus med takkontur resp husliv
  - Uthus med takkontur resp husliv
  - Skärmtak
  - Trappa
  - Stråket
  - Häck
  - Väg
- Belysningsstolpe**  
 0.0 Arvågi höjd  
 Hödkurvor (1 m ekvidistans)  
 Osäker hödkurva  
 Koordinatsystem: Söderstälje lokala  
 Höjdsystem: Söderstälje lokala  
 Grundkarta med fastighetsredovisning  
 Upprättad
- Esbo Löndahl Åkerman  
 (arkitekter)

**KOPIA**

**PLANBESTÄMMELSER**  
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje på kartan ritad 3 (tre) mm utanför planområdet
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns

**MARKANVÄNDNING**

- Kvarteretsmark**
- B** Bostäder
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGNADE**
- Marken får inte bebyggas
  - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**UTNYTTJANDEGRAD**  
 Största tillåtna byggnadsarea inkl uthusbyggnader 500 m<sup>2</sup>

- UTFORMNING**
- II** Högsta antal våningar.
  - 27 Största taklutning 27 grader

**BYGGNADSTEKNIK**  
 Dagvatten skall tas om hand inom den egna fastigheten

**STÖRNINGSKYDD**  
 Naturvårdsverkets riktlinjer för buller inom- och utomhus skall beaktas

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 Genomförandefid  
 För planområdet är genomförandefiden fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft

**ILLUSTRATIONSLINJER**  
 Illustrationslinje

Detaljplan för del av fastigheten **STRÖPSTA 3:311** Antagen 2003-12-11  
 Lagakraft 2004-01-09

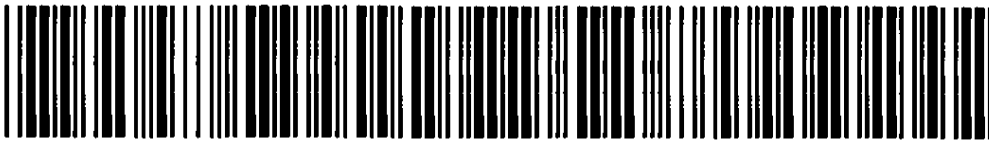
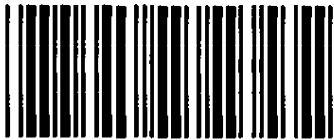
Nykvarn, NYKVARNS KOMMUN  
 Upprättad 2003-05-22, rev. 2003-12-02

**Urban Dahlberg**  
 Urban Dahlberg  
 Kommunarkitekt

**Erik Bengtsson**  
 Erik Bengtsson  
 arkitekt SAR/MSA

011

0140-903/1211



**Akt nr:**

**0140-P03/1211**

\*AU\$0140-P03/1211\*



Tekniska myndighetsnämnden

Sammanträdesprotokoll

2004 -01- 0 9

03:68

Sammanträdesdatum

2003-12-11

Tekniska myndighetsnämnden § 84

Dnr Tek 03/68

INKOM  
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN  
Planerheten  
2003 -12- 2 2

4023-04-352

Detaljplan för del av fastigheten Ströpsta 3:311, Nykvarn, Nykvarns kommun

4021-03-88057/11.02  
/11N

Tekniska myndighetsnämnden beslutar

- anta detaljplan upprättad 2003-05-22, reviderad 2003-12-02, för del av fastigheten Ströpsta 3:311, Nykvarn, Nykvarns kommun

ANTAGEN 2003-12-11 § 84

LAGA KRAFT 2004-01-09

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 8.1.2004

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen om godkännande av antagandebeslutet enligt det som förklarats ovan.

*Anger Norvell*  
*Pm Larsson*

Utdragsbestyrkande

*FM*

0140-P03/1211



Antagandehandling

**PLANBESKRIVNING**

ANTAGEN 2003-12-11 § 87

LAGA KRAFT 2004-01-09

Detaljplan för del av fastigheten

**STRÖPSTA 3:311, Nykvarn**

**NYKVARNS KOMMUN**

Upprättad den 2003-05-22 rev. 2003-12-02

**Handlingar**

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser.

Till detaljplanen hör dessutom:

- denna beskrivning
- genomförandebeskrivning

**Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med planen är att möjliggöra byggrättområde för bostadsändamål, flerbostadshus.

**Plandata**

**Lägesbestämning** Området är beläget norr om fastigheten Kaffekvarnen 4 och gränsar i väster mot fastigheten Kaffebryggaren 1 och ett parkmarksområde samt i norr och öster mot parkmark i anslutning till Centrumvägen och Ängsvägen.

**Areal** Områdets areal uppgår till 3 795 m<sup>2</sup>.

**Markägoförhållanden** Marken ägs av Nykvarns kommun.

**Tidigare ställningstaganden**

**Detaljplaner** För området gäller stadsplan, fastställd 1984-09-03, som anger allmänplatsmark, park eller plantering.

**Bostadsförsörjnings-** Området inrymmer 12 lägenheter och redovisas i

## Antagandehandling

program	bostadsförsörjningsprogrammet.
Program för planområdet	Program bedöms inte nödvändigt då bebyggelsen inom området överensstämmer med översiktsplanen.
Kommunala beslut I övrigt	Exploateringsavtal och planavtal har upprättats mellan Nykarvs Kommun och byggherren/exploatören.

## Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområde	<p>Området, som är plant och enligt gällande plan parkmark är inom södra delen gräsbevuxet. Närmast Centrumvägen växer ung blandskog och buskar. Inga lek- eller rekreationsytor är anlagda inom området.</p> <p>Planen redovisar att området får användas för bostadsändamål, flerbostadshus, i högst två (2) våningar. Dessutom har planbestämmelser införts som innebär att största taklutningen för bebyggelsen är 27 grader. Den största tillåtna sammanlagda byggnadsarean får uppgå till högst 500 m<sup>2</sup> varav huvudbyggnaderna får uppgå till högst sammanlagt 400 m<sup>2</sup>.</p>
Friytor	Friytor för lek, utevistelse och rekreation skall anordnas inom fastigheten.
Infart	<p>Infarten till området föreslås ske från Stenkullevägens vändplan. Härifrån leder en kvartersväg belägen inom den norra delen av fastigheten Kaffekvarnen 4 fram till angöring och bilparkering.</p> <p>Rätten att använda nämnd kvartersväg säkerställs med erforderligt servitut i samband med kommande fastighetsför rättning.</p>
Parkering	Erforderligt antal bilplatser skall anordnas inom fastigheten.
Störningar	Vid uppförande av ny bostadsbebyggelse skall fasaderna utformas så att ekvivalentvärdet för buller inomhus är högst 30 dB(A) och maximalnivån 45 dB(A). Ekvivalenta värdet för buller utomhus får inte överstiga 55 dB(A).
Teknisk försörjning/ Vatten, avlopp och Dagvatten	Fastigheten skall anslutas till det kommunala VA-nätet. Dagvatten bör om möjligt tas om hand inom den egna fastigheten genom infiltration eller perkolation



## Antagandehandling

### Uppvärmning

Anslutning till det kommunala fjärrvärmenätet bör eftersträvas. Uppvärmning med direktverkande el eller fossila bränslen bör undvikas. Vattenburen elvärme får dock anordnas. Alternativa uppvärmningsanordningar, som är typgodkända enligt Boverkets Byggregler (BBR), får installeras. Alternativa energikällor som solenergi/ jordvärme bör övervägas.

### Tillgänglighet

Boverkets Byggregler (BBR) skall tillgodoses vad gäller kravet på tillgänglighet.

## Administrativa frågor

### Genomförandetid

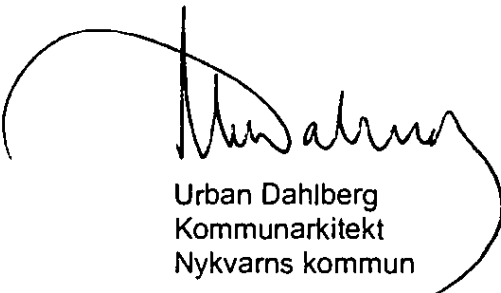
För planområdet är genomförandetiden fem (5) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

### Planavtal

Planavtal har tecknats mellan Nykvarns kommun och byggherren/exploatören.

### Medverkande tjänstemän

Urban Dahlberg kommunarkitekt, Lena Gamberg Öhlin planingenjör, Stefan Sköldén mark- och exploateringsingenjör, Hans-Olof Henriksson, miljöinspektör



Urban Dahlberg  
Kommunarkitekt  
Nykvarns kommun

Erik Bengtsson  
Arkitekt SAR/MSA



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten

**Ströpsta 3:311 i Nykvarns kommun**

Upprättad 2003-05-22, rev. 2003-12-02

ANTAGEN 2003-12-11 § 87

LAGA KRAFT 2004-01-09

### ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen har till uppgift att redovisa vad som krävs för att genomföra de åtgärder som detaljplanen redovisar.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Planprocessen beräknas löpa på följande sätt:

Samråd	oktober 2003 och vid behov
(Utställning	november 2003)
Antagande	december 2003
Laga kraft	december 2003

#### Huvudmannaskap

Planen innehåller ej någon allmän platsmark, men huvudman (ansvarig) för angränsande gatu- och parkmark är Nykvarns kommun.

Ansvar för byggnationen på kvartersmark åvilar exploatören.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet skall utgöra en fastighet som förvärvas och förvaltas av exploatören. Avstyckning sker från fastigheten Ströpsta 3:311 genom kommunens försorg.

Skall tillfart till fastigheten ske över angränsande fastighet Kaffekvarnen 4 måste överenskommelse träffas med ägaren till denna fastighet om nyttjandet samt skötsel.

## Antagandehandling

Fastigheten belastas av ledningar för el, vatten och avlopp. Ledningarnas bestånd ska säkerställas med avtal mellan fastighetsägaren och kommunen.

Ett exploateringsavtal har träffats mellan kommunen och exploatören som bl a reglerar marköverlåtelsen, va-anlutning samt anläggningar inom fastigheten.

### Tekniska frågor

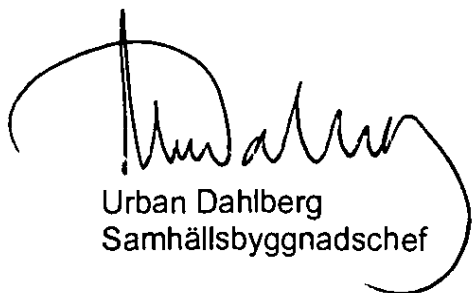
De tekniska frågorna redovisas i planbeskrivningen.

### Ekonomiska frågor

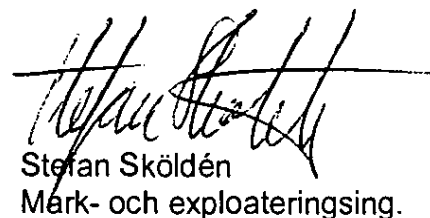
Exploatören förvärvar området av kommunen. I köpeskillingen ingår kostnader för fastighetsbildning som bekostas av kommunen. Anslutningsavgifter bekostas av exploatören.

Upprättandet av detaljplanen bekostas av exploatören.

Samtliga kostnader för att genomföra detaljplanen åvilar exploatören.



Urban Dahlberg  
Samhällsbyggnadschef



Stefan Sköldén  
Mark- och exploateringsing.