

Avskrift.

B e s k r i v n i n g

Över förslag till byggnadsplan för del av Stjärnholm 1¹² och för Stjärnholm 1¹³ i staden Oxelösund.

Stjärnholm 1¹² utgör ett trädgårdsbruk, som drives yrkesmässigt och innehåller 25,6540 hektar, varav cirka 6,5 ha åker, cirka 18 ha berg, skogsmark och kärr samt cirka 1 ha vattenområde. På fastighetens avrösningsjord har under en följd av år uppförts mindre sommarstugor på förkyrda tomtplatser, så att antalet uppgår till ett 60-tal - företrädesvis disponerade av Nyköpingsbor. Då efterfrågan på dylika tomtplatser alltjämt är livlig och även frågan om avstyckning och försäljning uppkommit, har det blivit nödvändigt att reglera förhållandena med byggnadsplan.

Stjärnholm 1¹³ är en större sommarbostadslägenhet med arealen 2,7640 hektar, på vilken även frågan om tomtupplåtelse blivit aktuell. Härför och då fastigheten ligger omsluten av 1¹² har följande ansetts böra tagas i planerna.

Trädgårdsbruket på Stjärnholm 1¹² torde komma att fortsättas ännu en tid på åkerjorden, som i stort sett är intakt men nu till stor del måste tagas i anspråk för lek- och badplatser samt parkeringsplatser och vägmark. I planerna har ej räknats med att jorden i närheten av stranden skall kunna bibehållas under bruk. Åkern i nordost, som ej är lämplig till tomtplatser på grund av sitt sankt läge och ej heller synes erforderlig till allmän plats, har icke intagits i planläggningen. Fastighetens åkerjord är ej av den omfattning, beskaffenhet och arrondering, att den har väsentlig betydelse för ortens jordbruk, och avrösningsjorden består till stor del av berg, som höjer sig från stranden till ungefär 25-metersnivån. Då vidare planområdet omgives av mark tillhörande storjordsbruket Stjärnholm 4¹ samt tätbebyggelse redan skett, lär de jordpolitiska aspekterna ej hindra den exploatering, i vilken denna planläggning utgör ett led.

Med ~~in~~släpning av befästligt kartmaterial och flygbilder har omrymdningen till planområdet inlagts på grundkartan med sådan utgränsning, att tillfredsställande anslutning orimligt

3.
10.
mellan planområdet och intilliggande mark, varigenom senare planläggning av omgivningarna väl går att anpassa till planen.

Planområdet är nära nog helt exploaterat för sommarstugebebyggelse. Planläggningen är härigenom tämligen låst och har måst inriktas företrädesvis på att säkerställa områden för vägar, parkering samt för öppna platser för bad och strövområden.

Trafiken till området kommer nu huvudsakligen från Nyköping över Stjärnhelm och ledes in norr ifrån över befintliga vägen, som avses att breddas och rätas för att möjliggöra buss- trafik sommartid fram till parkeringsplatsen i väster. En ny led har planerats för trafiken från Sunda och nordväst ut in på Stjärnhelm 4¹ i väster, där upplåtelse av arrendetomter även skett.

Parkeringsplatser har avsetts att anordnas företrädesvis genom utbreddning av vägarna, därvid även skyddsremsorna framdeles kunna i viss mån tagas i anspråk.

Till öppna platser har avsatts hela den tillgängliga stranden för badning samt därinvid områden för lek- och bollplaner.

Tomtstorleken beräknas ligga mellan 1000-3000 kvadratmeter.

Stadigvarande bösättning skall ej förekomma inom området i vidare mån än som föranledes av trädgårdsbruket. Vattenclosetter får ej anordnas utan hälsovårdsnämndens medgivande och dylikt medgivande förutsättes icke skola meddelas, varför endast toa-closetter kan ifrågakomma. Behovet av hushållsvatten beräknas få tillgodoses ur brunnar såsom hittills. Under dessa förutsättningar erfordras ej att gemensamma vattenlednings- och avloppssystem ordnas för området. Vägarnas höjdlägen ha därför ansetts icke behöva särskilt preciseras.

Grundkartan över området har upprättats på flygfotogrammetrisk väg med nivåkurvor med två meters ekvidistans. Ägo- gränserna ha inkerterats med tidigare beräknade koordinater och mättningsdata (se akt länets lantm.kontor avs. Stjärnhelm 1¹²).

Byggnadsplanen har ritats direkt på grundkartan, vilket ansetts kunna ske utan att kravet på tydlighet eftersatts. Tillföljd härav kommer särskild grundkarta icke att expedieras i detta ärende.

Nyköping den 12 juni 1957.

Hjalmar Esterberg.

Distriktsarkitektare.

Tillhör Länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 1 december 1958.

41

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till enkel byggnadsplan (avseende bebyggelse för s.k. fritidsvistelse) för Stjärnholm 1¹² och 1¹³ i staden Oxelösund.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggande av avloppsledning.
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Med Bii betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Mom. 3. Specialområde.
Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får överbyggas eller utfyllas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor och dylikt.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

- Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus i en våning.

§ 4.

Byggnads läge.

- Mom. 1. Byggnad må ej förläggas närmare gräns mot granntomt än 6 meter.
- Mom. 2. Uthus eller dylik mindre gårdsbyggnad må ej förläggas närmare tomtplatsens gräns än 4,5 meter. Finnes sådan byggnad utan lägenhet kunna uppföras intill tomtplatsens gräns, må byggnadsnämnden efter grannens hörande medgiva detta.

§ 5.

Byggnadsyta.

- Huvudbyggnad får icke upptaga större yta än 70 kvadratmeter och uthus icke större yta än 30 kvadratmeter.

§ 6.

Undantag.

- Parkmark får icke användas till utfartsväg från angrän-

sande fastighet i andra fall än då utfart på annat sätt icke
kan åstadkommas.

Nyköping i distriktslantmätarekonferret den 12 juni 1957.

Hjalmar Österberg.

Distriktslantmätare.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 1 december 1958.

Rätt avskrivet; betygar

Nyköping i landskansliet den 1 december 1958.

På tjänstens vägnar:

A. Hillu