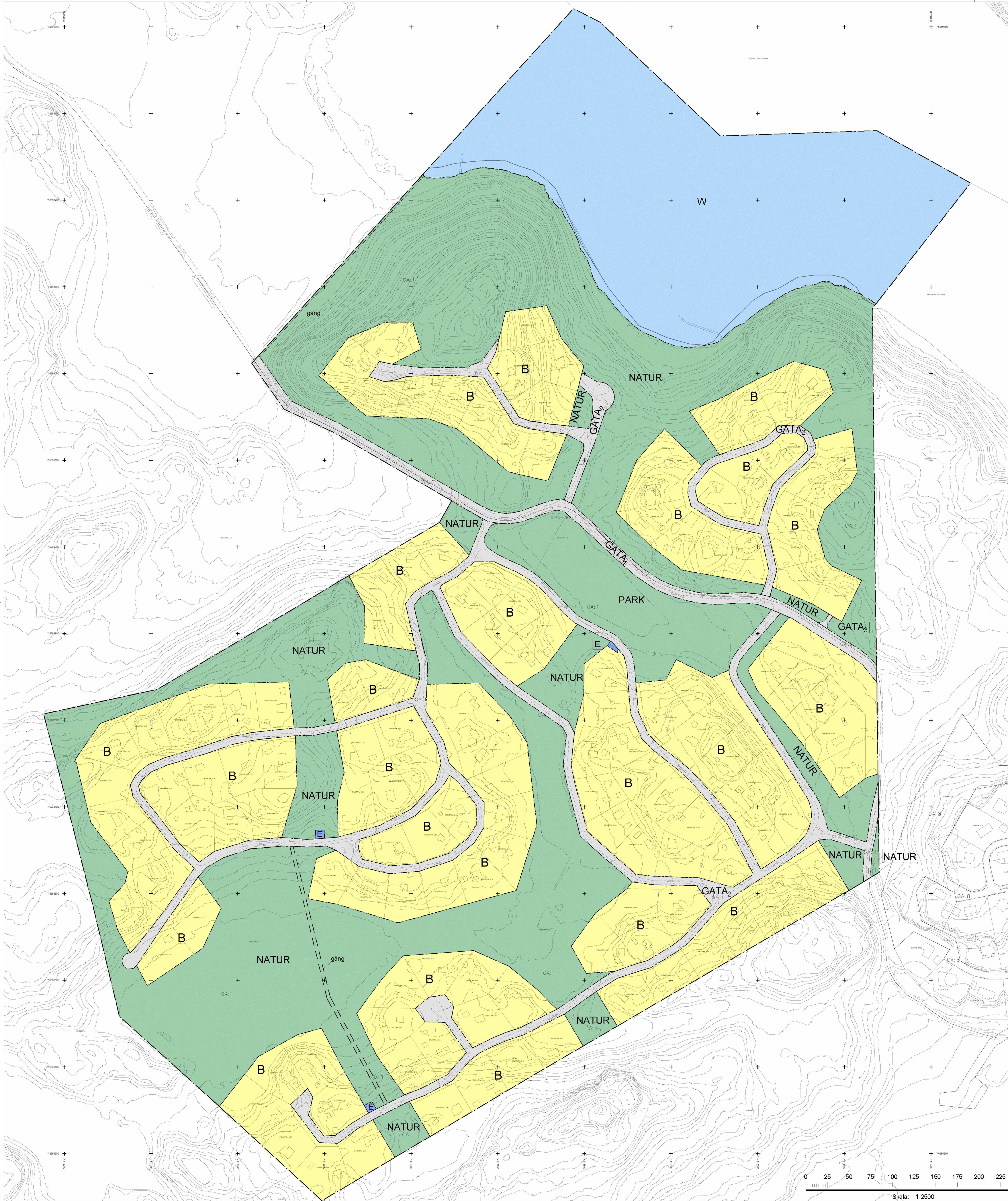




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap 4 kap 8 § 2

- GATA1 Huvudgata
- GATA2 Lokalgata
- GATA3 Utfart
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

Vattenområden 4 kap 5 § 3

- W Oppet vatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats 4 kap 5 § 2

- gång Gångbana

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap 11 § 1

Högst en huvudbyggnad per fastighet. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m2. Högst två komplementbyggnader per fastighet med en största byggnadsarea på sammanlagt 60 m2.

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter.

Takvinkeln får vara mellan 10 och 45 grader

Fastighetsstorlek 4 kap 18 §

Minsta fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter

Placering 4 kap 16 § 1

Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns

Utformning 4 kap 16 § 1

Fasad ska utformas med trä- eller putsfasad

Tak på huvudbyggnad ska vara sadeltak

Markens anordnande och vegetation 4 kap 10 §

Endast 75 % av fastighetsarean får hårdgöras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid 4 kap 21 §

Genomförandetiden är 5 år

Strandskydd 4 kap 17 §

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark under förutsättning att detaljplanen och upphävandet av strandskyddet vinner laga kraft

ILLUSTRATION

Illustrerad fasthetsgräns

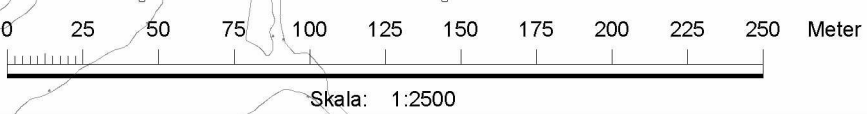
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fasthetsgräns
- Annan gräns för område för servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, fornlämnning
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktnamn
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- serv, sv Servitut
- Vy Vottenyta
- lr Ledningsrätt
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trottoar
- Brygga
- Färdsvattenbrunn
- Skymd byggnadslinje
- Staket
- Gata, väg
- Stig
- Stolpe
- + 0,0 Avvägd höjd
- Höjdkurvor (med 0,5 meters ekvidistans)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Grundkarta med fastighetsredovisning
upprättad 2018-08-30

Jenny Ernberg
Kartingenjör
Annika Hall
Mättningsingenjör



Detaljplan för
Stensättra 2:1 m.fl

Nykvarn kommun

Framtagen av Planarkitekt Sarah Olsson, Norconsult AB

Upprättad 2018-03-15
Reviderad 2019-06-24

Bengt Andersson
Samhällsbyggnadschef

Martin Mansell
Plan- och projektchef

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta
- Särskilt utlåtande
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning
- Planavtal
- Planavgift vid bygglov

ANTAGANDE

2019-10-03 §67

LAGA KRAFT

2019-11-01

ARKIVNR

070

Akt 0140-P2019/7

Nykvarns Kommun
2019-11-05

Kungörelse om laga kraft

Detaljplan för Stensättra 2:1 m.fl., Nykvarns kommun har vunnit laga kraft

Kommunfullmäktige beslutade den 3 oktober 2019, § 67, att anta detaljplanen för rubricerat område. Inget överklagande kom in under överklagandeperioden och Länsstyrelsen beslutade att inte pröva kommunens antagandebeslut i enlighet med vad som anges i 11 kap. 10§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Detaljplanen vann laga kraft den 01 november 2019.

Den som vill ha ersättning för skador p.g.a. detaljplanen enligt 14 kap 3-7 och 9-13 §§ Plan- och bygglagen måste väcka talan om det vid fastighetsdomstolen inom två år. Tiden räknas från det datum planen vann laga kraft (se ovan). I fall som avses i 14 kap. 2 och 8 §§ ska talan väckas inom två år från den dag då den åtgärd som talan grundas på utfördes. Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

Vid frågor kontakta

Plan- och projektavdelningen
Tel:08-555 010 00
E-post: kommun@nykvarn.se



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr KS/2016:370

Detaljplan för

Stensättra 2:1 m.fl.

Nykarvans kommun

Standardförfarande



Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 med dess lydelse från 2 januari 2015
Antagen av kommunfullmäktige 2019-10-03 §67
Laga kraft 2019-11-01

Nykarvans kommun

Besöksadress: Centrumvägen 26. Postadress 155 80 Nykarv

Telefon: 08-555 010 00 Fax: 08-555 014 99 Internetadress: www.nykarv.se



INFORMATION OM PLANPROCESSEN

Detaljplanen ska ge en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Detaljplanen är, när den vunnit laga kraft, ett juridiskt dokument som säkerställer rättigheter och skyldigheter. Ett förslag till detaljplan har nu tagits fram för samråd med berörda myndigheter, fastighetsägare samt boende i kommunen.

Programskede

Programskedet är valbart. Syftet med ett planprogram är att ange förutsättningar för planarbetet, uttrycka kommunens vilja och mål med planuppdraget, samt att i ett tidigt skede få ta del av berördas synpunkter. Efter programsamrådet avgörs om arbetet ska gå vidare med detaljplan för hela eller delar av programområdet.

Samrådskede

Ett förslag till detaljplan upprättas och sänds ut på samråd till berörda, myndigheter och andra kommunala instanser för insamling av synpunkter.

Granskningsskede

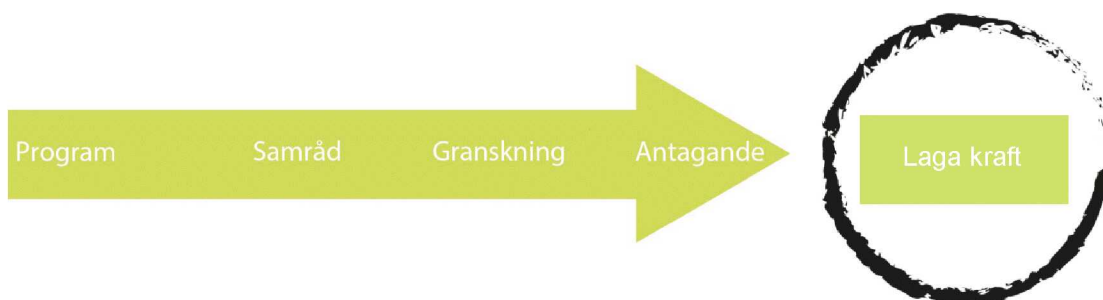
Mot bakgrund av de synpunkter som tillförts under samrådet sker bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning.

Antagandeskede

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige och vinner laga kraft efter tre veckor. Efter antagandet har sakägare, som inte fått sina anmärkningar beaktade, under tre veckor möjlighet att överklaga detaljplanen. Har så inte skett vinner detaljplanen laga kraft. Laga kraft innebär att den formella detaljplanen gäller som grund för beslut om bygglov för bygglovspliktiga åtgärder som följer förutsättningarna enligt detaljplanen.

Laga kraft – Vi är här!

Detaljplanen har vunnit laga kraft och är nu gällande. Nu kan bygglov sökas.



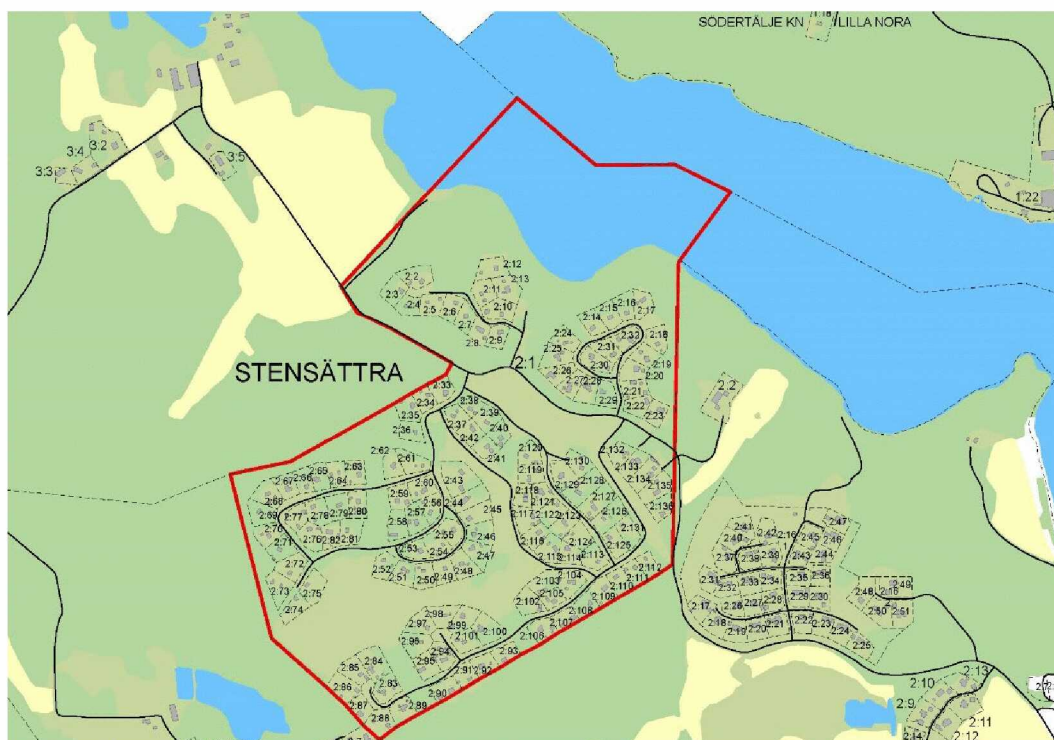


I detaljplanen ingår följande handlingar:

Planbeskrivning (denna text), upprättad 2019-09-18

Plankarta (1:4000 A2), upprättad 2019-06-24

Fastighetsförteckning, upprättad 2018-11-29



Översiktskarta med detaljplanens geografiska läge markerat.



Innehåll

INLEDNING	5
SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	5
PLANDATA.....	5
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN.....	5
GRUNDLÄGGANDE HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 3 KAP MILJÖBALKEN (MB)	5
SÄRSKILDA HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 4 KAP MILJÖBALKEN	6
MILJÖKVALITETSNORMER, 5 KAP MILJÖBALKEN.....	6
STRANDSKYDD	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
ÖVERSIKTLIGA PLANER.....	7
STRÅKSTUDIE SUNDSVIK	7
DETALJPLANER.....	7
FÖRORDNANDEN ENLIGT BYGGNADSLAGEN.....	8
PLANPROGRAM.....	8
BEHOVSBEDÖMNING	9
KOMMUNALA BESLUT	9
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG	9
NATUR	9
BEFINTLIG BEBYGGELSE	11
SERVICE OCH MÖTESPLATSER.....	13
ARKEOLOGI.....	13
KULTURMILJÖ.....	13
GATOR OCH TRAFIK.....	13
FRIYTOR.....	15
VATTENOMRÅDEN	16
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	16
HÄLSA OCH SÄKERHET	20
BULLER.....	20
FÖRORENADE OMRÅDEN	20
TRANSPORT AV FARLIGT GODS	20
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	21
ORGANISATORISKA FRÅGOR	21
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	21
EKONOMISKA FRÅGOR	22
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	23



INLEDNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra omvandlingen av fritidshusområdet Stensättra till permanentboende. Fritidshusen används i allt högre grad för permanentboende samtidigt som fastigheterna i området idag har enskilda vatten- och avloppsanläggningar som inte bedöms vara anpassade för detta. Bebyggelsen i Stensättra ska nu anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Genom att ansluta bostäderna inom planområdet till kommunalt vatten- och avlopp lämpar sig området för helårsboende. Känslan och karaktären av ett fritidshusområde ska finnas kvar i området efter den framtida utvecklingen.

Detaljplanen har för avsikt att bekräfta befintliga byggrätter inom området och möjliggöra utökning av byggrätt för befintlig bebyggelse. Inga nya områden kommer tas i anspråk för bebyggelse.

Vägar och parkområden inom planområdet omfattas av 113 § Förordnanden enligt byggnadslagen, enligt gällande byggnadsplan från 1962. Samfällighetsföreningen kommer fortsatt att sköta och ansvara för vägar och parkområden inom 113 § området.

Planområdet har enskilt huvudmannaskap och Samfällighetsföreningen äger och ansvarar för all allmän mark så som vägar, natur och parkområden.

PLANDATA

Planområdet är ca 70 ha fastmark och ca 11 ha vattenområde och ligger ungefär 2 km väster om Sundsvik och ca 6 km norr om Nykvarns centrum. Norra delen av planområdet angränsar och delvis omfattas av Sundsörsviken, Mälaren. I öst angränsar området till en samling befintlig småhusbebyggelse i Sundsviks Hills. Söder och västerut angränsar området till större sammanhängande skogsmark. I nordväst angränsar planområdet till jordbruksmark och ca 500 m nordväst därom angränsar området till herrgården Stensättra säteri. Genom planområdet i nordväst-sydöstlig riktning går Stensättravägen som delar området i två delar. Stensättra 2:1 ägs av Stensättra samfällighetsförening, resterande fastigheter är privatägda.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

GRUNDLÄGGANDE HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 3 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalken 3 kap. reglerar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. 1 § 3 kap. MB anger att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Planområdet ingår i Sundsviksstråket som är ett av flera utpekade stråk för landsbygdsutvecklingen i Översiktsplan 2014. Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i MB 3 kap. med hänsyn till att området är förenligt med översiktsplanens intentioner och Stråkstuden för Sundsvik.

5 § 3 kap. Miljöbalken anger att mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen, yrkesfisket eller för vattenbruk ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringens bedrivande. Hela Mälaren har pekats ut som



riksintresse för yrkesfisket av Havs- och vattenmyndigheten på grund av områdets betydelse som fångstområde. För yrkesfisket är det viktigt att Mälarens vattenkvalitet inte försämras. Planförslaget bedöms vara förenligt med riksintresset då inga nya områden tas i anspråk för bebyggelse. Genom att befintlig bebyggelse inom detaljplaneområdet ansluts till det kommunala vatten- och avloppssystemet minskar även risken för negativ påverkan från enskilda avlopp på grundvattnet och Mälaren.

SÄRSKILDA HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER, 4 KAP MILJÖBALKEN

Miljöbalken 4 kap. reglerar värdefulla områden som är av särskilt intresse för riket. Dessa skyddas enligt detta kapitel med hänsyn till deras natur- och kulturvärden, så kallade riksintressen. Planområdet omfattas av riksintresset *Mälaren med öar och strandområden* enligt 4 kap. 2 § MB. Turismens och friluftslivets, framförallt det rörliga friluftslivets, intressen ska särskilt beaktas. Exploatering och andra ingrepp i miljön får endast komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Planen bedöms vara förenligt med riksintresset då inga nya områden tas i anspråk för bebyggelse.

MILJÖKVALITETSNORMER, 5 KAP MILJÖBALKEN

Miljöbalken 5 kap. reglerar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Miljökvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Föreskrifterna är till för att varaktigt skydda och avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö. Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer överskrids. Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse får utökad byggrätt vilket möjliggör permanentboende. Vid maximal utbyggnad av området bedöms inte bebyggelsen medföra något omfattande utsläpp av föroreningar för luft eller försämrade vattenkvalitet från området eller betydande alstring av buller.

STRANDSKYDD

Av 7 kap. 13 § Miljöbalken framgår att strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I samband med antagandet av gällande byggnadsplan från 1962 upphävdes strandskyddet för området. Vid upprättande av ny detaljplan återinträder strandskyddet. En kommun kan däremot genom bestämmelse i detaljplan upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ Miljöbalken.

De delar av strandskyddet som nu föreslås upphävas är redan ianspråktagen som tomtmark på grund av befintlig bebyggelse i enlighet med gällande byggnadsplan. Upphävandet av strandskyddet bedöms därmed uppfylla särskilt skäl 1 i Miljöbalken 7 kap. 19 c § p 1–6.

” 1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften ”

Strandskyddet kommer att upphävas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft för den kvartersmark inom området som är berörd av strandskyddet. Allmänhetens tillgänglighet till området säkerställs i detaljplanen genom användningen **[NATUR]** och **[W]** för området närmast stranden samt att strandskyddet fortsatt gäller inom all allmän platsmark. Här krävs strandskyddsdispens för förändringar, även t.ex. trädfällning. De båtplatser och badbryggor som idag finns får finnas kvar men strandskyddsdispens krävs för att anlägga nya eller ersätta de befintliga.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

För att utveckla kommunens identitet som en Mälarkommun anger Översiktsplan från 2014 att bebyggelseutvecklingen förutom i och omkring tätorten även ska ske ut på landsbygden i stråk mot Mälaren. Ny bebyggelse ska placeras i attraktiva lägen i förhållande till vatten, landskapet eller andra utmärkande drag i området. Sundsvikstråket är ett av flera stråk i vilket kommunen ska utvecklas och Stensättra ingår i detta stråk ut mot Mälaren som kommunen ska växa i. *För mer information se rubriken Stråkstudie Sundsvik.*

I Stensättra och Sundsviks Hills pågår en fortsatt permanentning av fritidshusen och området förtätas med nya bostäder. En förutsättning för ny bebyggelse i utvecklingsstråken är enligt Översiktsplan 2014 att stråken förses med infrastruktur i form av exempelvis kommunalt vatten och avlopp, bredband, kollektivtrafik och gång- och cykelvägar. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Planområdet omfattas av riksintresset Mälaren med öar och strandområden, hänsyn ska tas till detta vid planering. Det innebär att rådande natur- och kulturvärden inte får påtagligt skadas, att turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas samt att yrkesfisket ska skyddas. Planförslaget bedöms vara förenligt med riksintresset då inga nya områden tas i anspråk för bebyggelse.

STRÅKSTUDIE SUNDSVIK

En stråkstudie för Sundsvik har tagits fram under 2016. Syftet med studien har varit att tydliggöra kommunens ambition för området samt att denna ska fungera som planeringsunderlag för kommande detaljplaner i området.

Sundsvikstråket omfattar kommunens norra delar vid Berga Ö, Stensättra, Sundsör och Sundsvik. En genomgående tanke för områdets utveckling är att koppla ihop de olika delarna med varandra för att på så sätt skapa en sammanhållen bebyggelse i kommunens norra delar. Detta för att kommunen ska växa i en hållbar riktning genom att befintliga bostadsområden kompletteras med ny bebyggelse, vilket underlättar för lokal service och hållbara transporter. Området kommer att kopplas samman med gång- och cykelvägar som även kommer anslutas till kommunens övriga gång- och cykelvägnät.

I stråkstudien anges inga tillkommande bebyggelseområden för Stensättra. För Stensättra handlar det mer om en fortsatt permanentning av fritidshusen i samband med att området ansluts till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

DETALJPLANER

Gällande detaljplan för området är Byggnadsplan för Stensättra 2:1 som vann laga kraft 24 februari 1962. Detaljplanen anger att området är avsett för fritidshusbebyggelse och omfattar ca 135 tomtplatser. Därutöver inrymmer planen även parkområden, bad- och båtplatser samt vägar. Genomförandetiden för detaljplanen har passerat.



Utsnitt ur gällande byggnadsplan från 1962 ovanpå flygbild. Planområdet är markerat i rött

Precis öster om planområdet finns detaljplanen för Sundör 2:1 (Sundör Hills) som vann laga kraft 2004. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för uppförandet av 38 friliggande småhus.

FÖRORDNANDEN ENLIGT BYGGNADSLAGEN

Gällande detaljplan omfattas av förordnande enligt 113 § Byggnadslagen, som Länsstyrelsen fattade beslut om i samband med fastställande av planen. Ett förordnande enligt 113 § Byggnadslagen innebär att markägaren skulle avstå eller upplåta mark utan ersättning för allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. Vanligtvis bildades en gemensamhetsanläggning och en samfällighetsförening som skulle förvalta gemensamhetsanläggningen vid en lantmäteriförrättning. Förordnandet gäller till dess det upphävs eller ändras.

Alla vägar och park/naturområden inom Stensättra omfattas av 113 § enligt gällande byggnadsplan från 1962. Aktuellt planförslag tar i anspråk nya områden för allmän platsmark, mindre delar går från naturmark till lokalgata. Samfällighetsföreningen kommer fortsätta att sköta vägar och parkområden inom 113 § området. 113 § förordnandena upphör automatiskt vid årsskiftet 2018/2019, enligt en ändring i plan- och bygglagen (SFS 2014:900). Då den nya detaljplanen kommer att vinna laga kraft tidigast 2019 krävs det därför inget upphävande av förordnandet.

PLANPROGRAM

Planprogram har inte tagits fram, däremot finns en Stråkstudie för Sundsvik som fungerar som planeringsunderlag för detaljplanen.



BEHOVSBEDÖMNING

Enligt 6 kap. 11 § Miljöbalken ska kommunen göra en behovsbedömning för att avgöra om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Behovsbedömningen utgår från de kriterier som finns i bilaga 2 och 4, MKB-förordningen. Kriterierna i bilagorna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön samt påverkans storlek och fysiska omfattning. Om planen antas medföra betydande miljöpåverkan ska kommunen göra en miljöbedömning.

Kommunens ställningstagande

Enligt svensk lag ska konsekvenserna av en detaljplan beskrivas när de kan leda till betydande påverkan på miljön (4 kap. 34 § plan- och bygglagen).

Miljökonsekvensbeskrivningen används för att få en helhetssyn av den påverkan en plan kan få på miljön, hälsan och hushållningen av resurser. En behovsbedömning syftar till att bedöma om det finns behov av att en detaljplan ska miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. En behovsbedömning av detaljplanen har gjorts.

Behovsbedömningen med ställningstagande skickades till länsstyrelsen i samband med samrådet. Länsstyrelsen instämde i kommunens bedömning är att planen inte bedöms medföra betydande påverkan på miljön med följande motivering:

Detaljplanen berör inte något natura 2000-område.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan utifrån MKB-förordningens första eller tredje bilaga.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan utifrån MKB-förordningens fjärde bilaga.

KOMMUNALA BESLUT

Kommunstyrelsen beslutade den 31 januari 2017 att ge förvaltningen i uppdrag att pröva detaljplan för bostadsbebyggelse i Stensättra 2:1 m.fl., efter att Kommunfullmäktige beslutat den 22 oktober 2015 att utöka det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten att omfatta Stensättra, Berga Ö, Sundviks Hills och Sundsvik Strand.

Kommunstyrelsen beslutade den 8 maj 2018 att skicka ut förslaget på samråd. Samrådet pågick mellan den 2018-05-21 till 2018-06-20. Ett samrådsmöte hölls i biblioteket i Nyckvarn.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

NATUR

MARK OCH VEGETATION

Förutsättningar

Den norra delen av planområdet angränsar och delvis omfattas av Sundsörsviken i Mälaren. Området i nordväst är starkt kuperad och, med undantag av de högst belägna områdena, kraftigt skogbeväxt. Skogen utgör en blandning av barr- och lövträd.

Nordväst inom/angränsande planområdet finns två områden som har nyckelbiotopstatus samt två större områden nordväst och sydöst med av skogsstyrelsen värdefulla naturvärden.



Planområdet omfattas av två aspskogsområden om totalt ca 3 ha med naturvärde och nyckelbiotoper enligt Skogsstyrelsens inventeringar (genomförda 1997) samt tvåområde med, av skogsstyrelsen utpekade, höga naturvärden. Totalt om ca 7 ha med barr- och lövskog. Aspskog finns ofta i övergångszonen mellan åker och sjö. En nyckelbiotop har förutsättningar för att ha hotade och rödlistade arter, inga kända sådana arter finns inom planområdet. Planen bedöms inte påverka naturområdena och nyckelbiotoperna nämnvärt då inga nya områden tas i anspråk för bebyggelse och skogsområdet föreslås regleras som naturmark. Den södra delen av planområdet är svagt kuperad och utgör en blandning av skogsmark och öppen mark.

Planförslaget

Planförslaget innebär inga större förändringar av naturområden och topografi. En mindre del Naturmark planläggs som lokalgata, denna är redan idag ianspråktagen som just detta. Naturmark som avses sparas inom planområdet är reglerad som **[NATUR]**.

GEOTEKNIK OCH RADON

Förutsättningar

SGU:s översiktliga geologiska karta anger att området till största delen består av sandig morän och glacial lera med inslag av postglacial finlera och berg. Inför utbyggnaden av va-ledningar lät kommunen Sweco genomföra en geoteknisk undersökning i området med syfte att undersöka förekomsten av berg ner till två meters djup och utreda de allmänna markförhållandena i området. Ett omfattande nät av mätpunkter undersöktes. I sonderingen påträffades friktionsjord, morän, leror, fyllnadsjord, stenblock och berg ner till två meters djup. I många av punkterna är det morän och lera som dominerar med varierande inslag av de övriga jordarterna förutom berg ner till två meters djup. Den geotekniska undersökningen visar också att den uppskattade kartan från SGU stämmer bra överens med vad som påträffats i sonderingen. Avvikelse hittas främst i mätpunkter där det finns flera olika typer av jordarter till två meters djup vilket inte åskådliggörs i SGU:s jordartskarta. Ytligt berg, närmare än två meter under markytan, påträffas i en liten andel av mätpunkterna. Någon vidare geoteknisk undersökning bedöms inte nödvändig i detaljplaneskedet.

Enligt översiktsplanen kan området i vissa delar ha höga halter av radon. För ny bebyggelse får radonhalten i inomhusluft inte överstiga 200Bq/m³. Ny bebyggelse ska utföras radonsäker.

ÖVERSVÄMNING

Förutsättningar

Inom planområdet finns, enligt Länsstyrelsens kartering, några lågpunkter som riskerar att översvämmas. Dessa är främst ytan för markavvattningsföretaget, på Midsommarängen och intill några gator. En del problem har uppstått då befintliga diken inom planområdet har blivit bortgrävda och tagits i anspråk som kvartermark.

Planförslag

I arbetet med utbyggnaden av VA-ledningar har kommunen hjälpt de boende med att återställa de bortgrävda diken samt att dimensionera upp detta. Detta innebär att den översvämningsproblematik som förut funnits till största del har försvunnit. För att ytterligare förebygga översvämnningar i området kan så kallade översvämningsytor byggas. Översvämningsytor är en effektiv åtgärd mot skyfall enligt och kan utformas som



våtmarker eller torra översvämningssytor där marken i fråga är nedsänkt i förhållande till omgivningen. För anläggandet av våtmarker går det att söka statligt stöd då dessa bland andra bidrar till måluppfyllelse av Sveriges miljömål myllrande våtmarker. Dagvattenutredningen föreslår att en mindre våtmark kan anläggas på bland annat Midsommarängen, som i plankartan är planerad som park.

Vad gäller lågpunkten vid markavvattningsföretaget måste juridiken kring detta utredas innan någon åtgärd kan ske.

BEFINTLIG BEBYGGELSE





Förutsättningar

Stensättra är ett före detta fritidshusområde som används i allt högre grad för permanentboende, området omfattar ca 135 småhustomter. Inom området finns ingen offentlig eller kommersiell service.

Enligt gällande detaljplan är minsta tomtstorlek i området generellt 2000 m², för en mindre del är minsta tomtstorlek 1800 m². Bebyggelsen har anpassats så att den ska framträda så lite som möjligt från den genom planområdet enskilda vägen. Enligt gällande byggnadsplan ska bebyggelsen vara fristående, inom tomtplats om 1800 m² får huvudbyggnad vara högst 60 m² och komplementbyggnad 25 m², för tomtplats om 2000 m² får huvudbyggnad vara högst 80 m² och komplementbyggnad 35 m². Byggnader får uppföras med högst en våning, 3,5 m byggnadshöjd för huvudbyggnad, 2,5 m byggnadshöjd för komplementbyggnad och vind får inte inredas. Huvudbyggnad får inte uppföras närmre än 6 m från fastighetsgräns.

I nordväst angränsar planområdet till jordbruksmark och herrgården Stensättra säteri.

Planförslaget

Detaljplanen har för avsikt att bekräfta befintliga byggrätter inom området och möjliggöra utökning av byggrätt för befintlig bebyggelse. Den nya detaljplanen föreslår ingen ny bebyggelse utanför befintliga bebyggelseområden. Detta regleras i detaljplanen genom avgränsningen av kvartersmark respektive park- och naturmark samt genom bestämmelse om fastighetsstorlek. Bebyggelsen inom kvartersmark regleras genom bestämmelser om byggnaders storlek, byggnadshöjd, placering på fastigheten och utseende. Planbestämmelserna är generella för hela planområdet varav att de inte skrivs ut med beteckning på plankartan utan enbart redovisas i planbestämmelserna.

Bestämmelse om minsta fastighetsstorlek kvarstår men uppdateras utifrån dagens förhållanden, minsta storlek sätts till 1800 m². Nya fastigheter utöver de som tillåts i gällande byggnadsplan föreslås inte. Genom att behålla fastigheterna stora finns förhoppningen om att områdets lantliga karaktär kan bibehållas.

Byggrätterna utökas inom befintliga bostadsfastigheter. Detaljplanen reglerar att största byggnadsarea för huvudbyggnaden i ett plan är 200 m². Endast en huvudbyggnad per fastighet. Högst två komplementbyggnader så som exempelvis uthus och garage får finnas med en största sammanlagd byggnadsarea om 60 m². Utöver detta får även byggnader som attefallshus eller friggebod byggas. Huvudbyggnad får uppföras till en högsta nockhöjd om **8 meter**. För komplementbyggnader gäller en högsta nockhöjd om **4 meter**. Detaljplanen reglerar även att byggnader måste placeras minst 4,5 m ifrån fastighetsgräns, detta kommer dock innebära att en del befintliga byggnader blir planstridiga då de redan står närmare än så.



De befintliga bostäderna i området är till övervägande del enklare fritidsstugor med träpanel och sadeltak. För att bevara områdets karaktär föreslår detaljplanen en reglering av fasadmateriell och takutformning. Byggnadernas fasader ska vara i trä eller puts och huvudbyggnadernas tak ska vara sadeltak. För nyttillkommande fristående hus ska takvinkeln vara med en minsta respektive största takvinkel på **10 till 45 grader**. Däremot föreslås inte någon begränsning av färgsättning av byggnaderna då området idag har en varierande färgsättning. För området förespråkas emellertid slamfärgskulörer, ockra- eller jordtoner då dessa färger passar bra in i den södermanländska landskapskaraktären.

Den nya detaljplanen kommer att innebära att några fastigheter blir planstridiga. Det innebär att befintliga byggnader får stå kvar men om byggnader rivs och byggs upp igen, måste de byggas upp efter denna detaljplans bestämmelser.

SERVICE OCH MÖTESPLATSER

Förutsättningar

Ingen service finns idag i området. Närmaste förskola och skola ligger i Nykvarns tätort, liksom mataffär som också återfinns i Nykvarns centrum. I centrala delen av Stensättra finns en äng, kallad Midsommarängen. Marken ägs av samfälligheten och är en mötesplats för de boende. *För mer information se rubriken Fritid – Lek och rekreationsområden.*

ARKEOLOGI

Förutsättningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller i angränsning till planområdet.

KULTURMILJÖ

Förutsättningar

Området runt Sundsvik är bland de mest värdefulla kulturmiljöerna i Nykvarn kommun. Väster om Stensättra ligger herrgården Stensättra säteri som uppfördes under slutet av 1700-talet. Byggnaden är ett fint exempel på en mindre sörmländsk herrgård från gustaviansk tid. Herrgården Stensättra betraktas som värdefull. I kommunens bevarandeprogram anges att stor försiktighet bör iakttas vid eventuella förändringar och miljön bör om möjligt bevaras helt intakt.

Planförslaget

Planområdet bedöms inte påverka området kring Sundsvik i större grad.

GATOR OCH TRAFIK

GATOR

Förutsättningar

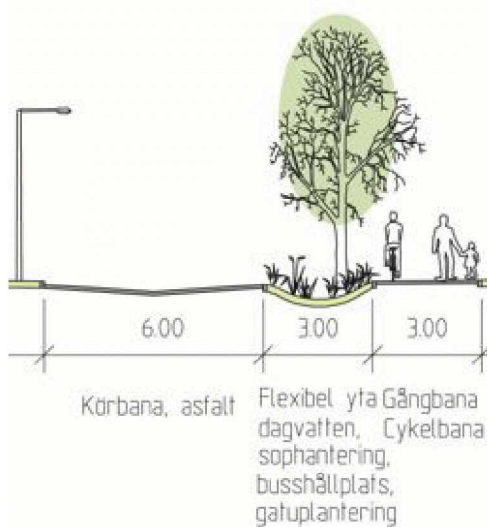
Området kommer fortsatt att trafikmatas från den samfälliga Stensättravägen som har en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Delar av Stensättravägen kommer att ingå i detaljplanen. En grusbelagd gång- och cykelväg går idag från Sundsviks Hills till busshållplatsen i Sundsör.

Planförslaget

Delar av den befintliga Stensättravägen kommer att ingå i planområdet och planläggs med ett vägområde på 12 meter **[GATA]** körbaneyta 6,0 m + 3,0 m gång- och cykelväg + 3,0 m dagvattenstråk, vilket är bredare än vad befintlig väg är. Vägområdet breddas för att, i framtiden, möjliggöra en ökad standard samt en förlängning av gång- och cykelväg.



När stråket Stensättra- Sundsör- Sundsvik är fullt utbyggt med nya bostäder beräknas trafikflödet öka från dagens årsdygnstrafik på drygt 700 bilar till drygt 1200 bilar. Detta förutsätter att vägarna i området utformas för att klara den förväntade trafikökningen. Idag är befintliga vägar grusbelagda, om vägarna läggs om enligt planförslaget ska vägar samt gång- och cykelvägar ska utformas enligt Nyckvarns kommuns typsektioner för gaturum och ska vara belysta.



Kommunens typsektion för nya gator

Övriga bostadsgator har ett vägområde på minst 9 meter. **[GATA₂]** Körbanytan 5,0 m + 2,0 m bred gångväg + 2,0 m dagvattenstråk. Detta är bredare än vad befintlig väg är men vägområdet breddas för att, i framtiden, kunna möjliggöra för en ökad standard

För att säkerställa utfarten för fastigheten Stensättra 2:23 är en utfartsgata lagd mot Stensättravägen **[GATA₃]**.

GÅNG- OCH CYKELVÄG

Förutsättningar

En grusbelagd gång- och cykelväg går idag från Sundsviks Hills till busshållplatsen i Sundsör. Inom området finns inga gång- och cykelvägar.

Planförslaget

[GATA₁] har en bredd om totalt 12 m så att den i framtiden kan inrymma gång- och cykelväg. På två platser inom naturmarken är gångstigar illustrerade.

KOLLEKTIVTRAFIK

Förutsättningar

Kollektivtrafik går längs väg 523 där närmaste busshållplats är Sundsör ca 2 km öster om planområdet. SL trafikerar sträckan med linje 778 (Nyckvarn-Sundsvik) och enstaka avgångar på linje 782 (Nyckvarn-Nygård). Vissa turer är förlängda till/från Turingeskolan. Turtätheten för kollektivtrafiken till området är låg med 7 avgångar under vardagar och 3 avgångar under helgdagar. Om all planerad bebyggelse enligt stråkstudien för Sundsvik byggs kan troligen turtätheten till Sundsvikområdet öka.



I Nyckvarns centrum finns järnvägsstation med tågförbindelser till Stockholm och Eskilstuna.

PARKERING, UTFARTER

Parkering inom området ska ske på egen fastighet. Undantaget är möjlighet till parkeringsplats vid Höjdvägen där möjlighet för gatuparkering finns. Utfart sker direkt från fastighet till gata.

FRIYTOR

LEK OCH REKREATIONSOMRÅDEN



Förutsättningar

I Stensättra finns en äng, kallad Midsommarängen, som används för fester och rekreation och som ägs av Stensättras samfällighetsförening. Enligt stråkstudien är tanken att denna mötesplats ytterligare ska utvecklas till att bli en samlingsplats för de boende i området.

Planförslaget

Planförslaget innebär inga förändringar av lek eller rekreation. Midsommarängen regleras som **[PARK]** inom planområdet då den idag används mer som en park. Användningen park, till skillnad från natur, används för alla typer av grönområden som kräver skötsel och som till viss del är anlagda. Det kan till exempel vara anlagda parker inne i en stadsmiljö eller som här, delvis anlagda grönområden inom bostadsområde.

Det rörliga friluftslivet bedöms påverka positivt då strandskyddet enbart föreslås upphävas för de delar inom planområdet som är avsatt som kvartersmark. Allmänhetens tillgänglighet till området säkerställs därmed i detaljplanen genom att strandskyddet fortsatt gäller inom all allmän platsmark.



VATTENOMRÅDEN



Förutsättningar

Utmed Mälaren i Stensättra finns båtplatser och bryggor, dessa ägs och sköts av Stensättras båtförening. Stråkstudien anger att dessa funktioner ska fortsatt koncentreras till de platser som redan används och utvecklas med anslutande gång- och cykelvägar.

Planförslaget

Strandskyddet kommer att upphävas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft för den kvartersmark som är berörd av strandskyddet. Strandskyddet föreslås kvarstå inom öppet vattenområde **[W]**. Allmänhetens tillgänglighet till området säkerställs i detaljplanen genom användningen **[NATUR]** för området närmast stranden samt att strandskyddet fortsatt gäller inom öppet vattenområde **[W]**. Här krävs strandskyddsdispens för förändringar, även t.ex. trädfällning. Det krävs även strandskyddsdispens för uppförande av nya bryggor eller båtplatser, även för att ersätta befintliga.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

Förutsättningar

Fastigheterna inom planområdet har idag enskilda vatten- och avloppsanläggningar. Detta är problematiskt då fritidshusen i allt högre grad används för permanentboende trots att anläggningarna inte bedöms vara anpassade för det.

Kommunfullmäktige beslutade den 22 oktober 2015 att utöka det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta bland annat Stensättra. Genom att befintlig bebyggelse inom planområdet ansluts till det kommunala vatten- och avloppssystemet minskar risken för negativ påverkan från enskilda avlopp på grundvattnet och Mälaren.

Planförslaget

Projektering av vatten- och avloppsutbyggnaden mot planområdet har skett under 2016. Byggnation beräknas vara klart 2018–2019. Nyckvarn kommun ansvarar för den kommunala Va-anläggningen fram till respektive fastighetsgräns, därefter är det den enskilda fastighetsägarens ansvar.



DAGVATTEN

En dagvattenutredning har tagits fram av Norconsult AB i juni 2018, den har sedan under 2019 kompletterats (2019-06-11 och 2019-09-17)

Recipienten till planområdet är Gripsholmsviken. Gripsholmsviken har god ekologisk status enligt VISS med undantag från de överskridande ämnena kvicksilver och bromerad difenyleter. Kviksilver och bromerad difenyleter överskrider gränsvärdena för i stort sett alla vattenförekomster i Sverige och bedöms inte kunna hanteras inom en överskådlig framtid och har därför undantagits i MKN.

Som påverkanskällor har enskilda avlopp, jordbruk och urban markanvändning identifierats som diffusa utsläppskällor. I huvudavrinningsområdet Norrström bedöms den antropogena fosforbelastningen från dagvatten vara 8 % och 12 % från enskilda avlopp. I samband med omvandlingen av området där husen ska anslutas till det kommunala V-nätet bedöms framförallt fosfor- och kvävebelastningen till recipienten minska. Kommunens riktlinje är att dagvattnet i första hand ska tas om hand lokalt genom infiltration på fastigheten där det är möjligt (LOD).

Ett aktivt markavvattningsföretag, Stensättra torrlägningsföretag, tf, är delvis beläget inom planområdet. I samband med omvandlingen till permanentboende planeras bygggrätten för varje tomt att utökas från nuvarande 80 m² till maximalt 200 m², vilket ihop med eventuella attefallshus och friggebodar leder till en total takyta om 300 m². Det kommer tillsammans med utbyggnaden av vägar och anslutning av fastigheter till det kommunala v-nätet innebära förändrade flöden till markavvattningsföretaget.

Vattendomen upprättades 1937 bör den vara tillämplig under 1918 års vattenlag. Det styrks av att en syneförrättning upprättats för företaget. Enligt domen får avrinningen inte överskrida 1,5 l/s, ha inom torrlägningsföretaget.

Äldre vattendomar som Stensättra tf, har samma rättskraft som tillståndsbeslut. Vidare kan vattenrättsliga tillstånd av alla slag omprövas i miljödomstolar oberoende av ålder och lagstiftning som tillståndet är grundat på. Det finns dock relativt lite erfarenhet av omprövningar för markavvattningsföretag. Möjligheten till förändring begränsas dessutom av hur markavvattningsföretaget används idag. Eftersom diket i det här fallet inte underhållits, är igenväxt och däms så att flödet har ändrat riktning och går åt motsatt håll i förhållande till vad tillståndet anger, kan det finnas förutsättningar för omprövning. Om tillsynsmyndigheten bedömer att ett nytt naturtillstånd inträtt måste frågan om företaget kan anses vara övergivet beaktas. Om markavvattningsföretaget inte anses vara övergivet ska det kunna underhållas utan ny tillståndsplikt.

Planförslaget

Den sammanvägda avrinningskoefficienten för området beräknas öka från 0,14 till 0,18 vid ett genomförande av detaljplanen. Ökningen beror dels på att en del ytor på privata tomter som idag består av naturmark eller grönytor kan hårdgöras. Tak har en avrinningskoefficient som är 0,9 jämfört med 0,1 för naturmark. Resterande ökning beror på möjligheten till ombyggnationen till kommunal vägstandard i området. Den kommunala vägstandard kommer resultera i bredare gator och har här beräknats medföra att vägarna byggs med bundet material, som har en högre avrinningskoefficient än en yta med obundet material. De planerade ändringarna i området kommer tillsammans med en förväntad ökad nederbörd till följd av klimatförändringar öka avrinningen och föroreningsbelastningen i området. Med de föreslagna dagvattenåtgärderna innebär dock att den enda ökningen av dagvattenflöden från fastigheterna till diken beror av ökad markavrinning på grund av kraftigare regn till följd av klimatförändringar, något som sker även utan planläggning. Ökningen beräknas till 0,76 l/s per fastighet. En ökning av det totala dagvattenflödet till diken förväntas också till följd av kraftigare regn och på grund av ombyggnation av vägar



till kommunal vägstandard. Med hjälp av de föreslagna dagvattenåtgärderna i utredningen, magasin och krossdiken, kan dock ökningen begränsas från 854 till 640 l/s.

För att erhålla lämplig dagvattenrening behöver åtgärder sättas in. Det skulle exempelvis kunna göras genom att fylla befintliga diken med makadam, vilket ökar reningseffekten men minskar volymkapaciteten i diken. För att minska reduktionen av dikesvolymen genom fyllning med makadam, kan man istället använda teknik med återkommande dämmen. Genom att installera ett antal tvärvallar i diken uppkommer sektioner med låg flödes hastighet som möjliggör för sedimentation, reningseffekten bedöms motsvara makadamfyllda diken.

En utbyggnad av vägarna beräknas tillsammans med en ökad nederbörd till följd av klimatförändringar leda till ett nästan fördubblat totalflöde till diken, från 444 till 854 l/s. Beräkningarna av totalflöden inom området bör som tidigare nämnts ses som en fingervisning om vilka flöden som kan förväntas vid ett genomförande av detaljplanen. I de beräkningarna är det antaget att allt dagvatten, förutom avrinningen från skogsmark, omhändertas i dikessystemet. Vid en utbyggnad till kommunal vägstandard har 2 m för GATA2 och 3 m för GATA1 reserverats för där diken föreslås behållas.

För att minska belastningen på diken i området föreslås takdagvatten från nybyggnation på tomter i området att magasineras på fastighetsmark. Med en fördröjningsvolym på ca 3,2 m³ per tomt i kombination med att flödet stryps till 2,6 l/s som motsvarar det befintliga utloppet per tomt beräknas det befintliga volymerna av takdagvatten inte endast till följd av att framtida regn förutspås bli kraftigare på grund av klimatförändringar.

Takvatten föreslås infiltreras till ett rörgravsmagasin innehållande makadam som anläggs runt om byggnaderna. I rörgravsmagasinet placeras även en dräneringsledning som kan leda vattnet till en kombinationsbrunn för infiltration i marken. Kombinationsbrunnen bör anläggas på fastighetens lägsta punkt och runt om brunnen anläggs ca 1 m³ makadam. Vid kraftiga regn då vattennivån i kombinationsbrunnen stiger leds vattnet bort via en breddavloppsledning till de befintliga diken. I bilaga 3 till dagvattenutredningen redovisas en principskiss för en kombinationsbrunn samt en situationsplan.

Dagvattenflödet kan i vissa fall till och med förväntas bli lägre beroende på geologiska förutsättningar på respektive tomtmark. Om en stor del av fastigheten ligger på morän, vilket bedöms ha god infiltrationskapacitet kommer mycket av vattnet i rörmagasinet att infiltreras i marken och inte ledas till kombinationsbrunnen. Genom att magasinera takdagvattnet blir det totala framtida dagvattenflödet mindre.

Enligt samrådshandlingen för detaljplanen förväntas trafikmängden i området öka till 1200 fordon/dygn vilket kommer öka belastningen av föroreningar i dagvattnet.

Det är svårt att förutspå exakt vilken effekt anslutningen av kommunalt avlopp kan innebära i form av minskade föroreningar. Det är rimligt att anta att den största förbättringen förväntas ske för kväve och fosfor. Det beslutades därför, efter mailkontakt med StormTac2, att schablonhalten fritidshusområde med enskilda avlopp och permanentboende som användes för befintlig situation skulle ändras till ett mindre förorenat villaområde för att imitera reningseffekten av den kommunala VA-anslutningen.

De framtida föroreningskoncentrationerna har beräknats på samma sätt som de befintliga. Reningseffekten från krossdiken har applicerats på all markanvändning förutom för skogs- och ängsmark och reningseffekten från makadammagasin har applicerat på takdagvatten.

Framtida föroreningsmängder har beräknats på samma sätt som för befintligt tillstånd. Beräkningarna visar att med de föreslagna åtgärderna samt minskningen av näringsläcka på grund av anslutning till det kommunala VA-systemet minskar samtliga föroreningar. För att säkra att lämplig rening verkligen uppnås, föreslås en provtagning ske före och efter en



eventuell ombyggnad av vägar till kommunal standard. Provtagningen ska då säkerställa att icke-försämringskravet verkligen klaras.

Markanvändning	P µg/l	N µg/l	Pb µg/l	Cu µg/l	Zn µg/l	Cd µg/l	Cr µg/l	Ni µg/l	Hg µg/l	SS µg/l	Olja µg/l
Skogs- och ängsmark	17	512	1	3	5	0,07	0,1	0,1	0,001	10 377	39
Fritidshusområde ¹	13	224	0,2	1	2	0,01	0,1	0,1	0,001	860	5
Tak	10	155	0,1	0,3	1	0,03	0,2	0,1	0,0005	720	-
Gång- och cykelväg	2	57	0,04	0,2	0,2	0,003	0,1	0,03	0,002	52	5,44
Bilväg	10	182	0,1	1	1	0,01	0,2	0,1	0,007	1 119	13
Summa	47	1056,8	1,6	4,4	9,0	0,1	0,5	0,4	0,01	12 707	64,1
Procentuell förbättring	50	52	54	63	56	66	76	77	43	45	27

¹Har baserats på StormTac:s schablonhalt "mindre förorenat villaområd

Föroreningshalternas förändring efter föreslagna dagvattenåtgärder. (Norvonsult)

Skyfall utgör en svår samtida och framtida utmaning. Skyfall bör hanteras och fördröjas lokalt för att skapa ett mer kontrollerbart förlopp vid översvämningar (Svenskt Vatten, 2016). Området bör därför höjdsättas och utformas på ett sådant sätt att marköversvämning vid 100-årsregn inte skadar byggnader. Gator bör generellt höjdsättas så att dessa ligger lägre än omkringliggande tomter. Om höjdsättningen utformas så att gator i området alltid är belägna på lägre nivåer än kringliggande tomter kan dagvatten i stor utsträckning avledas via gator och diken vid extrem nederbörd.

För att ytterligare förebygga översvämningar i området kan så kallade översvämningssytor byggas. Översvämningssytor är en effektiv åtgärd mot skyfall enligt Svenskt Vatten (2016). Dessa kan utformas som våtmarker eller torra översvämningssytor där marken i fråga är nedsänkt i förhållande till omgivningen. För anläggandet av våtmarker går det att söka statligt stöd då dessa bland andra bidrar till måluppfyllelse av Sveriges miljömål myllrande våtmarker (Naturvårdsverket, 2009b). Översvämningssytor skulle exempelvis kunna anläggas vid de av Länsstyrelsen identifierade lågpunkterna, Midsommarängen. För lågpunktsområdet vid Stensättra tf. behöver juridiken redas ut innan något kan föreslås för ytan.

Det är ännu inte utrett vilka fastigheter som ingår i markavvattningsföretaget och troligen så är markavvattningsföretaget övergivet. Samfälligheten behöver starta ett tillsynsärende hos Länsstyrelsen då vattendomen vilar på oklara grunder och att dess förutsättningar bör utredas.

För beräkningar av flöden och föroreningar, samt detaljerade beskrivningar av befintlig och framtida dagvattenhantering hänvisas till framtagna dagvattenutredning.

VÄRME OCH ENERGI

Förutsättningar

Fastigheterna har egna värmesystem.

EL, TELE

Förutsättningar

Inom planområdet finns tre transformatorstationer, [E], marken är reserverad för dessa.



Öster om planområdet finns befintlig transformatorstation och telestation. I samband med nedgrävningen av vatten och avlopp kommer rör för fiber även läggas ner. Fibernätet sköts och administreras däremot inte av kommunen.

Skanova har markförlagda kablar inom och i anslutning till planområdet. Dessa ska så långt som möjligt behållas i nuvarande läge. Om Skanova tvingas flytta eller skydda sina ledningar ska det bekostas av den som initierar åtgärden.

AVFALLSHANTERING

Förutsättningar

Avfall hanteras enligt kommunens avfallsplan. Närmsta återvinningsstation för förpackningar ligger vid Turinge kyrka 6 km sydöst om planområdet och närmsta återvinningscentral ligger i Tveta i Södertälje kommun ca 2 mil bort.

Planförslaget

Inom området finns plats för eventuell gemensam sophantering inom de område inom **[GATA₂]** som är bredare, i övrigt ska sophanteringen ske inom egen fastighet. Avfallskärl placeras invid vägen för tömning. I övrigt hänvisas avfall till närmsta återvinningscentral i Tveta, Södertälje.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER

Förutsättningar

Närmsta större väg intill planområdet är Stensättravägen. Den har en hastighetsbegränsning på 70 km/h och har idag en trafikmängd på ca 700 fordon. Närmsta byggnad står ca 35 m ifrån vägmitt och i Boverkets ”Hur mycket bullrar trafiken” går det att utläsa att en väg med den hastigheten och trafikmängd ger, vid fasad, en dygnsekvivalent ljudnivå på mellan 50–55 dB(A). Trafikmängden för området kan vid fullutbyggt område komma att öka till ca 1200, detta skulle ge en dygnsekvivalent ljudnivå på 55 dB(A) vid fasad. Det krävs därmed inga trafikbullerdämpande åtgärder.

FÖRORENADE OMRÅDEN

Förutsättningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Förutsättningar

Planområdet berörs inte av vägar som hanterar farligt gods.



GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är inte huvudman för allmän plats, utan enskilt huvudmannaskap gäller för allmän plats. Motivet till det enskilda huvudmannaskapet är att alla vägar, natur och parkmark i området idag sköts via en samfällighetsförening. Den allmänna platsmarken inom planområdet föreslås därför fortsatt skötas genom en eller flera samfällighetsföreningar. Samfälligheten äger och ansvarar för all allmän platsmark inom området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Berörda fastigheter inom planområdet är Stensättra 2:1 som ägs av Stensättra Samfällighetsförening samt Stensättra 2:2–2:136 som är privatägda.

FASTIGHETSBILDNING

Två fastigheter, Stensättra 2:128 och Stensättra 2:43, har möjlighet att styckas av och bilda två nya fastigheter i enlighet med gällande plan och aktuellt planförslag. I övrigt är området redan reglerat i befintliga fastigheter.

SERVITUT/GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR/LEDNINGSRÄTT/ÖVRIGT

Stensättra samfällighetsförening och gemensamhetsanläggning äger och sköter all allmän platsmark inom planområdet.

Den allmänna platsmarken har enskilt huvudmannaskap vilket innebär att all allmän platsmark inom planområdet ska skötas genom en eller flera samfälligheter.

Stensättra GA:1 ägs av Stensättra samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningens ändamål enligt fastighetsregistret är vägar, naturområden/parkmark, förrådsbyggnad samt brunnar med handpumpar **[NATUR]**, **[PARK]**, **[GATA₂]** och **[GATA₃]**.

Stensättra GA:2 ägs av Kärrs vägsamfällighet. Gemensamhetsanläggningens ändamål är väg **[GATA₁]**, gemensamhetsanläggningen löper utanför planområdets gräns.

Villaservitut 01-IM9-64/2207.1 till förmån för Stensättra 2:2 belastar Stensättra 2:1.

Ändamålet med rättigheten är enligt fastighetsregistret villa och årgäld. Stensättra 2:2–2:21 och 2:23–2:136 är belastade av villaservitut som har lika lydelse som 2:22. Villaservitut härstammar från tiden då det inte fanns planläggning för nyttjandet av fastigheter. Det är markanknutna rättigheter som idag inte har samma rättsverkan. Enligt Förnyelselagen innebär att inskrivningar som har beviljats före 1968 kommer att tas bort från fastighetsregistret om inte fastighetsägaren förnyar sin rättighet.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET



Fastighets-beteckning	Ägande	Nuvarande användning	Förändringar och konsekvenser
Stensättra 2:1	Enskilt	GATA ₁ , GATA ₂ , GATA ₃ , natur-, park- och vattenområden	Området fortsätter att vara allmän plats. En mindre del av naturmarken blir istället lokalgata men ligger kvar inom befintlig fastighet.
Stensättra 2:2-2:136	Enskilt	Kvartersmark, bostäder	Fastigheterna får genom detaljplanen en utökad byggrätt, i övrigt innebär planförslaget inga förändringar eller konsekvenser.

Den allmänna platsmarken inom planområdet ligger inom fastigheten Stensättra 2:1 som ägs av samfällighetsföreningen Stensättra samfällighetsförening. Allmän plats består inom planområdet av **[NATUR]**, **[PARK]**, **[GATA₁]**, **[GATA₂]** **[GATA₃]**.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen finansieras via planavgift vilket innebär att en plankostnad tas ut i samband med bygglov.

Om flytt av ledningar krävs för exploateringen bekostas detta av initiativtagaren till åtgärden.

LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR

Kostnader för fastighetsbildning (lantmäteriförrättning) samt ersättningar till följd av fastighetsrättsliga åtgärder såsom marköverföring, upplåtelse av servitut, ledningsrätter gemensamhetsanläggningar eller inträde i gemensamhetsanläggningar bekostas av respektive fastighetsägare.

Två fastigheter, Stensättra 2:128 och Stensättra 2:43, har möjlighet att styckas av och bilda två nya fastigheter i enlighet med gällande plan och aktuellt planförslag. Detta förutsätter att de nya fastigheterna ingår i samfälligheten.

I den nu tidigare detaljplanen var en remsa med naturmark planlagd mellan bostadsfastigheter och väg. Enligt önskan från Samfälligheten har den naturmarken nu blivit planlagd som kvartersmark [B] då många fastigheter redan idag har tagit naturmarken i anspråk. Marken ägs fortfarande av samfälligheten och det krävs en förrättning mellan privat fastighet och samfällighet för att marken ska regleras in i den privata fastigheten. Det är samfälligheten som beslutar om de vill avsäga sig marken.

BYGGLOVSAVGIFT

Bygglovsavgifter kommer att tas ut i enlighet med gällande taxa vid bygglovsprövning. Planavgift innebär att en plankostnad tas ut i samband med bygglov.



AVGIFTER

Respektive fastighetsägare i planområdet erläggs VA-anläggningsavgift enligt gällande taxa när förbindelsepunkt har upprättats och meddelats. Nykvarns kommun bekostar upprättande av VA-ledningar till fastighetsgräns.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

PRELIMINÄR TIDPLAN FÖR PLANARBETET

Samråd	3e kvartalet 2018
Granskning	4e kvartalet 2018
Antagande	3e kvartalet 2019

Om ingen överklagar kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen vinner den laga kraft ca en månad efter antagande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av Norconsult AB med stöd av Nykvarns kommun genom

Bengt Andersson, Samhällsbyggnadschef
Oscar Olsson, Planarkitekt
Mikael Tjulin, Projektledare VA
Martin Mansell, Planchef

Medverkande konsulter

Sarah Olsson, Norconsult AB
Paulina Nordahl, Norconsult AB
Carl-Henrik Barnekow, Norconsult AB
Lii Tiemda, Norconsult AB

Martin Mansell
Plan- och projektchef

Bengt Andersson
Samhällsbyggnadschef

Fastighetsförteckning

2018-11-29

Aktualitetsdatum i fastighetsregistret, 2018-11-27

Ärendenummer

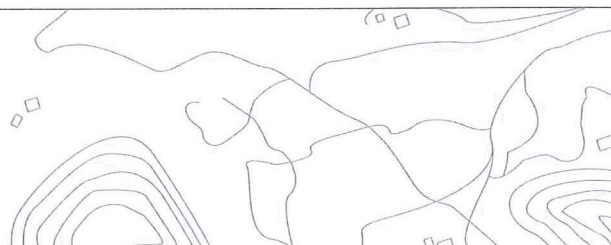
1035722

Fastighetsförteckning till detaljplan för Stensättra 2:1 mfl i Nykvarns kommun, Stockholms län

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Stensättra 2:1	Stensättra Samfällighetsförening C/O Mikael Westmark Alströnergatan 11 112 47 Stockholm
Stensättra 2:2	Nordström, Ann-Kristin Höjdvägen 15 155 91 Nykvarn Kola, Mats Veli Joakim Höjdvägen 15 155 91 Nykvarn
Stensättra 2:3	Nyberg, Ingrid Kristina Gambrinusgatan 6 Lgh 1503 112 31 Stockholm
Stensättra 2:4	Halsius, John Patric Solfagravägen 89 141 42 Huddinge



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:4	Halsius, Helena Maria Elisabet Hansson Solfagravägen 89 141 42 Huddinge	
Stensättra 2:5	Ljungqvist, Carl Thommy Höjdvägen 9 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:6	Kaumets, Oscar Alexander Valdemar Olvongränd 6 22100 Mariehamn Finland	
Stensättra 2:7	Brown Landelius, Kaj Alexander Borgmästargatan 9 Lgh 1104 116 29 Stockholm	
	Brown Landelius, Kelsey Asher Borgmästargatan 9 Lgh 1104 116 29 Stockholm	
Stensättra 2:8	Landelius, Kjell Håkan Drachmannsgatan 4 Lgh 1301 168 49 Bromma	
Stensättra 2:9	Söderqvist, Birgit Elisabeth Flottiljvägen 89 A 146 34 Tullinge	
Stensättra 2:10	Linder, Susanne Margareta Stjärnsundsgatan 15 Lgh 1303 124 72 Bandhagen	
Stensättra 2:11	Jansson, Tord Birger Lindborgsvägen 11 B 152 52 Södertälje	
	Engvall, Barbro Ann-Sofi Lindborgsvägen 11 B 152 52 Södertälje	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:12	Meinke, Marie Helene Johansson Bingsjö Olarsvägen 6 790 26 Enviken	
Stensättra 2:13	Bäckström, Mikael Jimmy Bryggvägen 5 155 91 Nykvarn	
	Bäckström, Sanna Helena Bryggvägen 5 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:14	Bäck, Ingrid Lillemor Åsvägen 10 Lgh 0901 151 44 Södertälje	
Stensättra 2:15	Bredenberg, Rolf Peter Karlplan 21 C Lgh 1502 115 20 Stockholm	
	Bredenberg, Anna Eva Maria Karlplan 21 C Lgh 1502 115 20 Stockholm	
Stensättra 2:16	Brunnström, Anders Roland Östra Kanalgatan 22 Lgh 1301 152 71 Södertälje	
Stensättra 2:17	Johansson, Nils Gustaf Adolf Isbergavägen 14 A 125 55 Älvsjö	
	Johansson, Britt Margareta Isbergavägen 14 A 125 55 Älvsjö	
Stensättra 2:18	Hagberg, Monica Gunhild Metargränd 69 175 55 Järfälla	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:18	Dahlgren, Eva Elisabeth Enebacksvägen 17 184 91 Åkersberga	
	Pettersson, Yvonne Birgitta Lindqvist Sjöslingan 7 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:19	Söderström, Lars Bertil Åsgärdevägen 95 Lgh 1202 121 31 Enskededalen	
Stensättra 2:20	Tuuras, Seija Toini Marita Sjöslingan 6 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:21	Olausson, Tomas Åke Erkensroken 26 Lgh 1202 120 54 Årsta	
	Olausson, Karin Theres Erkensroken 26 Lgh 1202 120 54 Årsta	
Stensättra 2:22	Skog, Maria Helena Vibyholmsvägen 14 Lgh 1201 125 70 Älvsjö	
	Skog, Per Oscar Vibyholmsvägen 14 Lgh 1201 125 70 Älvsjö	
Stensättra 2:23	Dahlin, Bengt Ronny Stensättravägen 10 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:24	Westmark, Lars Mikael Alströmergatan 11 Lgh 1204 112 47 Stockholm	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:24	Westmark, Anna-Karin Charlotte Alströmergatan 11 Lgh 1204 112 47 Stockholm	
Stensättra 2:25	Swärd, Annika Margareta Sjöslingan 22 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:26	Törnqvist, Tobias Enskedevägen 145 122 48 Enskede	
	Tellbom, Jenny Maria Enskedevägen 145 122 48 Enskede	
Stensättra 2:27	Söderberg, Berit Christina Sjöslingan 26 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:28	Fogelström, Per Roger Denis Elsa Brändströms Gata 61 129 50 Hägersten	
	Fogelström, Eva Charlotta Sofia Elsa Brändströms Gata 61 129 50 Hägersten	
Stensättra 2:29	Mellström, Gun Elisabeth Sjöslingan 30 155 91 Nykvarn	
	Thorsell, Tore Ivan Sjöslingan 30 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:30	Arfwidson, Nils Johan Sjöslingan 3 155 91 Nykvarn	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:30	Arfwidson, Tuula Marjatta Sjöslingan 3 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:31	Callerholm, Sture Edmund Sjöslingan 5 155 91 Nykvarn	
	Taskir, Gönül Skogsbacken 10 Lgh 1402 172 41 Sundbyberg	
Stensättra 2:32	Pettersson, Tord Valdemar Sjöslingan 7 155 91 Nykvarn	
	Pettersson, Yvonne Birgitta Lindqvist Sjöslingan 7 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:33	Ågren, Siv Birgit Tjuserstigen 51 155 34 Nykvarn	
	Ågren, Tord Willy Tjuserstigen 51 155 34 Nykvarn	
Stensättra 2:34	Eriksson, Lars Åke Maria Prästgårdsgata 14 Lgh 1502 118 52 Stockholm	
	Eriksson, Karin Marie Maria Prästgårdsgata 14 Lgh 1502 118 52 Stockholm	
Stensättra 2:35	Johansson, Nils Gunnar Skogsslingan 6 155 91 Nykvarn	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:35	Johansson, Marja Terttu Skogsslingan 6 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:36	Schön, Per Mats Folke Skogsslingan 8 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:37	Frank, Iris Ingegärd Hagalundsgatan 11 Lgh 1803 169 65 Solna	
Stensättra 2:38	Lengmo, Lena Maria Östergökssvängen 61 163 54 Spånga	
Stensättra 2:39	Saxon, Lars-Olof Stavgårdsgatan 31 B Lgh 1102 167 56 Bromma	
	Saxon, Eva-Lena Elisabeth Altestad Stavgårdsgatan 31 B Lgh 1102 167 56 Bromma	
Stensättra 2:40	Hamber, Gun Inger Elisabet Dödsbo C/O Gunnar Hamber Konvaljebacken 6 142 64 Trångsund	Taxerad ägare
Stensättra 2:41	Babakhan, Monica Christina Gullmarsvägen 2 Lgh 1302 121 40 Johanneshov	
Stensättra 2:42	Nalbanti, Sara Babakhan Mobilgatan 5 Lgh 1306 126 26 Hägersten	
	Babakhan, Shala Sköntorpsvägen 9 Lgh 1602 120 38 Årsta	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:42	Donoukará, Sabina Skulptörvägen 16 Lgh 1202 121 43 Johanneshov	
Stensättra 2:43	Larsen, Laila Inger Pliggvägen 43 Lgh 1101 126 39 Hägersten	
Stensättra 2:44	Magnusson, Sven Olof Dödsbo C/O Bengt Olof Magnusson Skogsbacken 10 Lgh 1601 172 41 Sundbyberg	Taxerad ägare
Stensättra 2:45	Vesterlund, John Mikael Backslingan 16 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:46	Petersson, Johan Fredrik Stuckatörvägen 11 Lgh 1701 117 59 Stockholm	
	Svalberg, Eva Inger Caroline Petersson Stuckatörvägen 11 Lgh 1701 117 59 Stockholm	
Stensättra 2:47	Hemmingsson, Anders Torbjörn Döbelngatan 14 Lgh 1401 113 58 Stockholm	
	Holmgren, Marie Anna Gunilla Döbelngatan 14 Lgh 1401 113 58 Stockholm	
Stensättra 2:48	Karlsson, Yngve Evert Sköntorpsvägen 78 Lgh 1301 120 53 Årsta	
Stensättra 2:49	Holmström, Margaretha Viktoria Karlbergsvägen 38 Lgh 1301 113 27 Stockholm	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:50	Werme, Thomas Andreas Parkgatan 17 Lgh 1301 151 44 Södertälje	
	Rönström, Vera Elise Parkgatan 17 Lgh 1301 151 44 Södertälje	
Stensättra 2:51	Lindh, Hans Christer Pebble Bay Apt Flat62 Fl6 Tower 4 1St Main Rd Dollars Colony Rajmahal Vilas 11 Bangaluru Karnataka 560094 Indien	
Stensättra 2:52	Blomkvist, Eva Birgitta Gamla Enhörnavägen 27 151 52 Södertälje	
Stensättra 2:53	Eriksson, Paulin Margareta Sabina Uppsalavägen 271 762 96 Rånäs	
	Eriksson, Krystyna Uppsalavägen 271 762 96 Rånäs	
Stensättra 2:54	Evangelidis Willamo, Johan Dimitris Förmansvägen 18 Lgh 1601 151 47 Södertälje	
Stensättra 2:55	Godman, Elisabeth Mariette Backslingan 5 155 91 Nykvarn	
	Godman, Dan Arne Backslingan 5 155 91 Nykvarn	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:56	Nunez Duarte, Moises Martin Skogsslingan 29 155 91 Nykvarn	
	Gallardo Gelvez, Marcela Paz Skogsslingan 29 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:57	Ploghammar, Maria Angelica Sundsörs Säteri Sundsör 45 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:58	Lindén, Jan Lennart Rubingången 75 135 49 Tyresö	
	Lindén, Pia Annelie Rubingången 75 135 49 Tyresö	
Stensättra 2:59	Engren, Eivor Annika Skogsslingan 9 155 91 Nykvarn	
	Engren, Lars-Olov Andersson Skogsslingan 9 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:60	Johansson, Gustav Robin Skogsslingan 31 155 91 Nykvarn	
	Lindholm, Nina Etel Linnea Skogsslingan 31 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:61	Lindqvist, Bo Axel Rickard Baldersvägen 2 B 151 60 Södertälje	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:61	Lindqvist, Ann Elisabet Baldersvägen 2 B 151 60 Södertälje	
Stensättra 2:62	Avasjö, Karin Agneta Vattugatan 3 B Lgh 1102 172 73 Sundbyberg	
	Björk, Tomas Georg Vattugatan 3 B Lgh 1102 172 73 Sundbyberg	
Stensättra 2:63	Rickard, Susanne Maria Olsmässgatan 16 129 44 Hägersten	
	Rickard, Kenneth Michael Olsmässgatan 16 129 44 Hägersten	
Stensättra 2:64	Dabrowski, Ivan Thomson Vartoftagatan 15 Lgh 1604 118 30 Stockholm	
	Dabrowski, Maria Rut Eva Vartoftagatan 15 Lgh 1604 118 30 Stockholm	
Stensättra 2:65	Bråding, Marion Birgitta Irene Ormingeringen 21 Lgh 1102 132 33 Saltsjö-Boo	
Stensättra 2:66	Dahl, Sonny Rolf Österviksbacken 4 Lgh 1102 151 56 Södertälje	
Stensättra 2:67	Kling, Nicolai Peter Skogsslingan 22 155 91 Nykvarn	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:67	Kling, Sandra Skogsslingan 22 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:68	Hörning, Git Marika Bergviksgatan 31 152 50 Södertälje	
Stensättra 2:69	Jonsson, Ann-Christin Enskiftesvägen 19 145 60 Norsborg	
	Andersson, Jan Allan Enskiftesvägen 19 145 60 Norsborg	
Stensättra 2:70	Johansson, Karl Per Mikael Skogsslingan 28 155 91 Nykvarn	
	Andersson, Jessica Christin Skogsslingan 28 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:71	Lindman, Svante Björn Skogsslingan 15 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:72	Lundmark, Sten Peter Napoleon Sankt Eriksgatan 116 Lgh 1402 113 31 Stockholm	
	Lundmark, Ann-Sofie Viola Andersson Sankt Eriksgatan 116 Lgh 1402 113 31 Stockholm	
Stensättra 2:73	Skyhammar, Astrid Irene Trädgårdsvägen 3 B Lgh 1001 132 42 Saltsjö-Boo	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:74	Wallmon, Per Mattias Fatburs Kvarngata 32 Lgh 1502 118 64 Stockholm	
	Wallmon, Ulrika Karlsdotter Fatburs Kvarngata 32 Lgh 1502 118 64 Stockholm	
Stensättra 2:75	Åhlin, Anne Margareta Månskensvägen 20 146 46 Tullinge	
Stensättra 2:76	Eriksson, Bengt Olof Skebokvarnsvägen 241 Lgh 1202 124 53 Bandhagen	
Stensättra 2:77	Aronsson, Inger Birgitta Stöttingsgränd 35 Lgh 1102 129 45 Hägersten	
Stensättra 2:78	Lindman, Svante Björn Skogsslingan 15 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:79	Salomonsson, Kristina Maria Susanne Stenkullevägen 11 Lgh 1001 155 34 Nykvarn	
Stensättra 2:80	Johansson, Carl Peter Franzéngatan 29 Lgh 1503 112 16 Stockholm	
	Johansson, Pia Maria Franzéngatan 29 Lgh 1503 112 16 Stockholm	
Stensättra 2:81	Karlsson, Solveig Margareta Patron Pehrs Väg 31 Lgh 1202 141 35 Huddinge	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:82	Enström, Tomas Sten Åke Skogsslingan 21 155 91 Nykvarn	
	Enström, Marie Hillevi Andersson Skogsslingan 21 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:83	Norberg, Leif Johan Bergviksgatan 15 Lgh 1501 152 44 Södertälje	
	Norberg, Maria Elisabet Christina Bergviksgatan 15 Lgh 1501 152 44 Södertälje	
Stensättra 2:84	Nordin, Lars Nicklas Brittsommarvägen 40 155 91 Nykvarn	
	Fröberg, Lina Magdalena Brittsommarvägen 40 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:85	Carlstedt, Erik Mathias Brittsommarvägen 41 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:86	Malm, Dan Stefan Boplatsvägen 6 Lgh 1101 174 41 Sundbyberg	
Stensättra 2:87	Hellkvist, Dan Anders Brittsommarvägen 37 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:88	Sandberg, Birgitta Tätortsgränd 26 165 75 Hässelby	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:89	Veisbonas, Arturas Brittsommarvägen 33 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:90	Deiving, Christian Kriss Per Tingsbergsvägen 10 146 50 Tullinge	
Stensättra 2:91	Bergman, Lars Johan Trädgårdsvägen 15 155 32 Nykvarn	
Stensättra 2:92	Holmström, Pornthita Skogsbacken 31 Lgh 1302 172 41 Sundbyberg Holmström, Mats Åke Skogsbacken 31 Lgh 1302 172 41 Sundbyberg	
Stensättra 2:93	Johansson, Maj-Lis Anita Fornhöjdsvägen 48 Lgh 1102 152 58 Södertälje	
Stensättra 2:94	Säfström, Siv Anne-Charlotte Brittsommarvägen 34 155 91 Nykvarn Säfström, Johan Albin Lennart Brittsommarvägen 34 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:95	Hjelm, Sten Tommy Ribstonvägen 5 178 32 Ekerö	
Stensättra 2:96	Andersson, Stefan Torbjörn Valentin Sabbats Gata 14 Lgh 1301 113 61 Stockholm	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:97	Andersson, Birgit Elisabet Frisén Krysshammarvägen 32 Lgh 1602 171 57 Solna	
Stensättra 2:98	Niklasson, Lisbeth Marie Skarpnäcks Allé 17 Lgh 1103 128 35 Skarpnäck	
Stensättra 2:99	Dahlström, Kenth Mikael Brittsommarvägen 26 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:100	Wallin, Leif Peter Mikael Lindevägen 128 Lgh 1201 120 48 Enskede Gård	
Stensättra 2:101	Andersson, Hans Peter Hildebergsvägen 26 Lgh 1002 117 62 Stockholm	
Stensättra 2:102	Pispa, Maria Brittsommarvägen 20 155 91 Nykvarn Pispa, Vasile Brittsommarvägen 20 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:103	Eklund, Nina Marianne Thelberg Skånegatan 80 Lgh 1202 116 37 Stockholm Eklund, Johan Mattias Skånegatan 80 Lgh 1202 116 37 Stockholm	
Stensättra 2:104	Nummiola, Jukka Matias Hammartorpsvägen 1 155 91 Nykvarn	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:104	Danielsson, Eva Birgitta Hammartorpsvägen 1 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:105	Vahlberg, Tom Ingmar Brittsommarvägen 18 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:106	Lundberg, Ralf Rainer Brittsommarvägen 23 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:107	Palm, Hillevi Christina Elisabeth Brittsommarvägen 21 155 91 Nykvarn	
	Palm, Rolf Brittsommarvägen 21 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:108	Olsen, Sally Birgitta Brittsommarvägen 19 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:109	Lindberg, Kjell Åke Brittsommarvägen 17 155 91 Nykvarn	
	Lindberg, Petra Annelie Maria Alfredsson Brittsommarvägen 17 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:110	Karlsson, Mikael Staffan Brittsommarvägen 15 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:111	Karlsson, Petra Ulrika Humlavägen 11 136 75 Vendelsö	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:111	Cederberg, Martin Roger Hästhagsvägen 40 A 191 63 Sollentuna	
Stensättra 2:112	Karlsson, Kjell Marcus Allévägen 5 C 132 42 Saltsjö-Boo	
	Lorichs, Madeleine Catharina Allévägen 5 C 132 42 Saltsjö-Boo	
Stensättra 2:113	Normvik, Per Bertil Arvid Mörnes Väg 7 Lgh 1202 168 46 Bromma	
Stensättra 2:114	Bentén, Gert Roland Bertil Evald Hammartorpsvägen 4 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:115	Palo, Linda Mari Anette Fornstavägen 6 141 41 Huddinge	
	Palo, Tomas Mikael Patrik Bäckgårdsvägen 22 Lgh 1401 143 42 Vårby	
	Palo, Christian Emil Daniel Jonasson Frihamravägen 53 762 92 Rimbo	
Stensättra 2:116	Andersson, Jan Mikael Hammartorpsvägen 8 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:117	Åkerfelt, Hans-Erik Markus Fornhöjdsvägen 54 Lgh 1402 152 58 Södertälje	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:117	Nylund, Gunvei Margareta Fornhöjdsvägen 54 Lgh 1402 152 58 Södertälje	
Stensättra 2:118	Isberg, Birgitte Margret Louise Äspholmsvägen 6 Lgh 1301 127 45 Skärholmen	
Stensättra 2:119	Eriksson, Eva Susanne Midsommarvägen 11 155 91 Nykvarn	
	Vesa, Bengt Rune Midsommarvägen 11 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:120	Pesonen, Eeva Aulikki Midsommarvägen 13 155 91 Nykvarn	
	Pesonen, Osmo Sakari Midsommarvägen 13 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:121	Avasjö-Ollila, Astrid Maria Carola Midsommarvägen 9 155 91 Nykvarn	
	Ollila, Jari Risto Antero Midsommarvägen 9 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:122	Jonsson, Eva-Annelie Gävlegatan 11 Lgh 1404 113 30 Stockholm	
	Åkerlind, Per Fredrik Gävlegatan 11 Lgh 1404 113 30 Stockholm	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:123	Andersson, Johan Anders Midsommarvägen 5 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:124	Talme, Henrik Alexander Skedviksvägen 10 Lgh 1003 120 54 Årsta Talme, Laura Johanna Skedviksvägen 10 Lgh 1003 120 54 Årsta	
Stensättra 2:125	Carlander, Johan Erik Mathias Larsson Smultronvägen 6 155 31 Nykvarn Larsson, Carl Magnus Västeråsgatan 3 D Lgh 1401 113 43 Stockholm Larsson, Carina Gunnevi Karlslundsgatan 7 Lgh 1101 151 35 Södertälje	
Stensättra 2:126	Hed, Marielle Lisa Matilda Bodastigen 17 Lgh 1605 151 68 Södertälje Filipovic, Aleksandar Bodastigen 17 Lgh 1605 151 68 Södertälje	
Stensättra 2:127	Flenmark, Nils Bertil Midsommarvägen 6 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:128	Mäkinen, Jari Kalevi Midsommarvägen 8 155 91 Nykvarn	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:128	Charin, Sudarat Midsommarvägen 8 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:129	Nordman, Reino Anselmi Midsommarvägen 10 155 91 Nykvarn	
	Soinjoki, Anna Liisa Midsommarvägen 10 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:130	Källberg, Karl Viktor Ringvägen 143 Lgh 1203 116 61 Stockholm	
	Soto Digerolamo, Maria Beatriz Ringvägen 143 Lgh 1203 116 61 Stockholm	
Stensättra 2:131	Roininen, Jani Juhani Brittsommarvägen 10 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:132	Kempe, Inga-Lill Susanne Brittsommarvägen 1 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:133	Frykholm, Johan Tomtebogatan 15 Lgh 1401 113 39 Stockholm	
Stensättra 2:134	Avasjö, Britt-Marie Stensättravägen 7 155 91 Nykvarn	
	Avasjö, Jan Åke Gunnar Stensättravägen 7 155 91 Nykvarn	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra 2:135	Petersson, Anders Stig Lennart Stensättravägen 5 155 91 Nykvarn	
	Lindholm, Angelica Karolina Ellen Stensättravägen 5 155 91 Nykvarn	
Stensättra 2:136	Sundberg, Roger Bertil Stensättravägen 3 155 91 Nykvarn	
	Sundberg, Marlène Ingegärd Astrid Stensättravägen 3 155 91 Nykvarn	
Sundsör 2:1	Hagelin, Boris Hans Gunnar Sundsörs Säteri Sundsör 43 155 91 Nykvarn	
	Hagelin, Olga Charlotte Sundsörs Säteri Sundsör 43 155 91 Nykvarn	

MARKSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Inga kända

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Stensättra ga:1
Delägarfastigheter däribland,
3 av 134:
Stensättra 2:2
Stensättra 2:60
Stensättra 2:123

Se fastigheter inom planområdet
Se fastigheter inom planområdet
Se fastigheter inom planområdet

Vägar, natur-
områden/park-
mark,
förrådsbyggnad
samt brunnar
med hand-
pumpar



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Stensättra ga:2	Kärres vägsamfällighet c/o Christian Nilsson Stensättra 15591 Nykvarn	Väg

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Serv 1 Till förmån för: Stensättra ga:1	Se anläggningssamfälligheter inom planområdet	Officialservitut Utrymme Akt 0140-99/25.1
Serv 2 Till förmån för: Stensättra ga:1	Se anläggningssamfälligheter inom planområdet	Officialservitut Röjningsrätt Akt 0140-99/25.2
Serv 3 Till förmån för: Stensättra ga:1	Se anläggningssamfälligheter inom planområdet	Officialservitut Grindförbud Akt 0140-99/25.3
Serv 4 Till förmån för: Nykvarn 10:42	Nykvarns Kommun Centrumvägen 24 155 80 Nykvarn	Avtalsservitut Kraftledning Akt 01-IM9- 40/1622.1 Ej lokaliserad Belastar: Sundsör 2:1
Lr 1 Till förmån för: Telge Nät AB	Telge Nät AB Box 633 151 27 Södertälje	Ledningsrätt Starkström Akt 0140-09/7.1



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Ny 1 Till förmån för: Skanova	Skanova Box 3010 169 03 Solna	Nyttjanderätt Tele Akt 876 (1973- 02-21) Ej lokaliserad Belastar: Sundsör 2:1

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Stensättra 3:1	Nilsson, Carl Christian Stensättra Gård 1 155 91 Nykvarn
	Nilsson, Berit Dödsbo Stensättra Gård 1 155 91 Nykvarn
Sundsör 2:2	Westerberg, Ingrid Eva Maria Axeldal 155 91 Nykvarn
Sundsör 2:16	Hills Samfällighetsförening C/O Camilla Carell Tallgrindsvägen 27 155 91 Nykvarn
Sundsör 3:7	Kvarlin, Bror Dennis Kvarnström Sundsör 32 155 91 Nykvarn
	Wilsvik, Annika Christina Sundsör 32 155 91 Nykvarn



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Sundsör ga:8	Hills samfällighetsförening c/o Camilla Carell Tallgrindsvägen 27 15591 Nykvarn	Utrymme
--------------	--	---------

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Serv 5 Till förmån för: Sundsör 2:2	Se fastigheter utanför planområdet	Officialservitut Väg Akt 01-TUR-919.1
Serv 6 Till förmån för: Sundsör ga:8	Se anläggningssamfälligheter utanför planområdet	Officialservitut Utrymme Akt 0140-05/11.1

UPPLYSNING

Utredningen saknar servitut som tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtals- och nyttjanderättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning

Fastighetsförteckningen upprättad av

Hanna Andrén

Fastighetsförteckningen bestyrks

Ida Johansson

