



Fördjupad översiktsplan för
området från Sjösa till Vålarö
Nyköpings kommun

Huvuddokument

Samrådsversion april 2010



Nyköping

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

KAPITEL 1: INLEDNING.....	3
1.1 Bakgrund.....	3
1.2 Syfte.....	3
1.3 Mål	4
1.4 Kommunala mål och policydokument	4
1.5 Områdesavgränsning	6
KAPITEL 2: TRENDER OCH UTVECKLINGSTENDENSER	7
2.1 Befolkningsutveckling.....	7
2.2 Regionförstoring och bosättningsmönster.....	7
2.3 Åretruntboende i planområdet	8
2.4 Permanentboende i fritidshusområden	8
2.5 Turism och besöksnäring	9
KAPITEL 3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	10
3.1 BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET	10
3.1.1 Landskapskaraktär.....	10
3.1.2 Bebyggelse.....	11
3.1.3 Service.....	12
3.1.4 Näringsliv	12
3.1.5 Friluftsliv och turism	13
3.1.6 Naturmiljö.....	13
3.1.7 Kulturmiljö.....	14
3.1.8 Tillgänglighet till stränder och hav	15
3.1.9 Kommunikationer.....	16
3.1.10 Teknisk försörjning.....	16
3.1.11 Miljö- och riskfaktorer	18
3.1.12 Större opåverkade områden.....	20
KAPITEL 4: PLANFÖRSLAG.....	21
4.1 Generella rekommendationer	21
4.1.1 Strandskydd.....	21
4.1.2 Krav på detaljplan	21
4.1.3 Lokalisering av ny bebyggelse	21
4.1.4 Placering och utformning av bebyggelse.....	22
4.1.5 Fritidshus- och åretruntbebyggelse	23
4.1.6 Friluftsliv	23
4.1.7 Tillgänglighet till stränder och havet	23
4.1.8 Näringsliv	24
4.1.9 Naturområden.....	24
4.1.10 Kulturlandskap och kulturmiljö.....	25
4.1.11 Vatten och avlopp	25
4.1.12 Avfall.....	25
4.1.13 El och tele.....	25
4.1.14 Miljö- och riskfaktorer	25
4.1.15 Kollektivtrafik.....	26
4.2 Alternativa planförslag	27
4.2.1 Planförslag alternativ A	27
4.2.2 Planförslag alternativ B	27
4.2.3 Planförslag alternativ C	28

KAPITEL 1: INLEDNING

1.1 Bakgrund

Nyköpings kust- och skärgårdsområden är attraktiva boplatser och det finns en ökande efterfrågan av nya tomter samt möjlighet att bygga om befintliga fritidshus till permanentboendestandard. Samtidigt finns andra värden att beakta för att utvecklingen av kust- och skärgårdsområdet ska kunna utvecklas på ett hållbart sätt.

För att kunna få en mer heltäckande bild över bebyggelseutvecklingen i planområdet, än vad som är möjligt i enskilda detaljplaneärenden, vill kommunen ta fram en fördjupade översiktsplan där en avvägning görs mellan olika intressen, till exempel önskan om att bygga fler bostäder, natur- och kulturmiljöintressen, turism- och friluftsliv, miljö- och riskfaktorer med mera.

Den fördjupade översiktsplanen ska på en mer detaljerad nivå än den kommunövergripande översiktsplanen föreslå framtida mark- och vattenanvändning och vara vägledande för detaljplanering och bygglovprövningar. Planen är dock inte juridiskt bindande.

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2003 anges att en fördjupad översiktsplan bör upprättas för området Horn-Lappetorp-Brannebol. För att öka planberedskapen i området öster om Nyköpings tätort har planområdet utökats och omfattar hela kustremsan från Sjösa i väster till och med Vålarö i öster.

1.2 Syfte

Vid enskilda detaljplane- och bygglovärenden är det svårt att få en mer heltäckande bild över ett större område och den kommuntäckande översiktsplanen är mycket övergripande då den omfattar hela kommunen. Därför finns ett behov av en fördjupad översiktsplan över delar av kust- och skärgårdsområdet öster om Nyköpings tätort som ger en mer heltäckande bild över den tänkta bebyggelseutvecklingen i planområdet och där avvägningar görs mellan olika intressen, till exempel önskan om att bygga fler bostäder, natur- och kulturmiljöintressen, turism- och friluftsliv, miljö- och riskfaktorer med mera.

Syftet med den fördjupande översiktplanen och dess process är att de ska:

- Fungera som vision för framtida mark och vattenanvändning i planområdet.
- Vara ett instrument för dialog med statliga intressen, grannkommuner, medborgare, organisationer och markägare.
- Utgöra ett samlat kunskapsunderlag för olika sektorer.
- Vara vägledande för kommunens arbete med program, detaljplaner och bygglov.

1.3 Mål

En av den fördjupade översiktsplanens viktigaste utgångspunkter är den kommundäckande översiktsplanen. Nu gällande översiktsplan antogs 2003 men arbetet med att ta fram en ny översiktsplan har påbörjats. De viktigaste målen i översiktsplan 2003 är attraktivitet och hållbarhet, vilket bland annat innebär att skapa förutsättningar för boende, verksamheter och byggande i attraktiva miljöer, samtidigt som friluftsliv och bevarande av kust och skärgård beaktas. Utvecklingen ska ske på ett socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbart sätt vilket bl a uttrycks som en bebyggelsestruktur som minimerar transportbehovet, exploaterade områden omvandlas framför nyexploatering och att gjorda infrastrukturinvesteringar nyttjas optimalt.

Målen för denna fördjupande översiktsplan är att:

- skapa förutsättningar för attraktivt, havsnära boende
- bevara och utveckla möjligheterna för turism och friluftsliv på såväl land som hav
- bevara värdefulla kultur- och naturvärden
- skapa förutsättningar för hållbart resande
- minska övergödning av vattnet

1.4 Kommunala mål och policydokument

Nyköping 2020

I kommunens övergripande vision Nyköping 2020 förordas en hållbar tillväxt, vilket bland annat innebär att öka kommunens attraktionskraft, öka befolkningen med cirka 700 invånare per år och tillvarata de möjligheter som utbyggnaden av kommunikationer ger.

Översiktsplanen 2003

De två viktigaste övergripande målen i ÖP2003 är attraktivitet och hållbarhet.

Kommunens befolkning ska öka och invånarna ska ha goda förutsättningar till arbete och service. Översiktsplanen ska bidra till att skapa förutsättningar för boende, verksamheter och byggande i attraktiva miljöer genom att ge ramen och staka ut vägen. Detta ska följas med åtgärder och beslut så att de som lever och verkar i kommunen kan ta sina steg på den stakade vägen. Detta innebär bland annat att ÖP2003 ska ge förutsättning för:

- Ny bebyggelse i form av grupper med bostadshus
- Boende, friluftsliv och bevarande av den värdefulla kusten och skärgården
- Variationsrika och integrerade miljöer för boende, arbete, service och rekreation
- Byggande av goda boendemiljöer för alla
- Höga kvalitativa krav på utformning och funktion

Hållbarhetsbegreppet innefattar tre perspektiv. Det ekologiska perspektivet innebär bland annat minskning av förbrukning av ändliga

naturresurser, bevarande av biologisk mångfald och minskade utsläpp av främmande ämnen. Det ekonomiska perspektivet handlar bland annat om människors möjlighet att försörja sig, konkurrenskraftiga företag och det offentliga samhällets möjlighet att utföra sina uppgifter. Det sociala eller upplevelsemässiga perspektivet kan handla om tidsanvändning, trygghet, positiva upplevelser, frihet från störningar, kontaktmöjligheter och tillgänglighet till service. Detta innebär bland annat att ÖP2003 ska ge förutsättning för:

- En bebyggelsestruktur som minimerar transportbehovet
- Att redan exploaterade områden återanvänds/ges annan användning framför att nya områden används
- Att gjorda infrastrukturinvesteringar nyttjas optimalt och tas tillvara
- En robust och långsiktigt hållbar samhällsutveckling

Miljöplan (2007)

I kommunens miljöplan från 2007 finns följande övergripande mål för fysisk planering:

- Samhällsbyggande och nyttjande av naturresurser skall vara inriktade på en långsiktigt hållbar utveckling: miljömässigt, ekonomiskt och socialt.
- I samhällsplaneringen skall miljöanpassade transportsystem, som minimerar transportvolymen, prioriteras.
- Övergödning från mänskliga aktiviteter till kustområdet ska minska.
- Förorenade områden som kommunen ansvarar för skall inventeras och åtgärdas med avseende på riskerna för hälsa och miljö.

Naturvårdsplan (2008)

Naturvårdsplanen ska fungera som underlag till fysisk planering och profilera Nyköping som en kommun med varierande, vacker och strövvänlig natur. Det kommunala naturvårdsengagemanget prioriteras dock i tätortsnära områden och i områden där kommunen äger marken. I naturvårdsplanen uttrycks mål som att den biologiska mångfalden och människans möjlighet till naturupplevelse ska föras vidare till kommande generationer. Vidare är målet att naturen ska göras mer attraktiv genom kvalitetshöjande åtgärder i befintliga naturmiljöer så att fler människor ska komma ut i naturen. Sällsynta naturmiljöer (biotoper) ska skyddas, framförallt om de förväntas vara boplats för utrotningshotade eller starkt hänsynskrävande växt- och djurarter. Vid planering av markanvändning ska en avvägning göras utifrån de nationella miljömålen; hänsyn ska särskilt tas till vattenmiljöer och biologisk mångfald.

Klimatstrategi (2007)

Det övergripande klimatmålet i den kommunala klimatstrategin från 2007 är att Nyköpings kommun ska verka för en positiv hållbar tillväxt samtidigt som klimatpåverkande faktorer ska minska. Ett lokalt mål är att utsläpp av växthusgaser ska minska med 15 % till år 2015 och med 20 % till år 2020, jämfört med 1995 års nivåer. Vidare är målsättningen att antal körda kilometer per invånare ska minska från

2008 till 2012, genom att öka antalet årliga busstrafikanter med minst 25 % samt öka antalet cyklister med 10 %. Ytterligare ett mål är att 40 % av kommunens totala energikonsumtion ska komma från förnyelsebara källor år 2020.

Mål och strategier för verksamhetsområde näringsliv 2008

Kommunens näringslivsmål är bland annat att företagandet kontinuerligt utvecklas i hela kommunen, såväl i tätorten som på omgivande landsbygd, så att förutsättningarna ökar för fler Nyköpingsbor att arbeta på hemorten.

1.5 Områdesavgränsning

Planområdets avgränsning är delvis anpassat efter vattenavrinningen i området och följer i norr och nordost gränser för delavrinningsområden. I väster avgränsas planområdet av bebyggelse i Sjösa tätort och i sydväst av gränsen för den fördjupade översiktsplanen för Sjösa tätort. Planens södra gräns följer områdesgräns för Strandstugevikens naturreservat och kommungränsen mot Oxelösund. I öster inkluderas lökholmarna , Kittelö och Langö, samt på fastlandet fritidshusområdet Vålarö.

KAPITEL 2: TRENDER OCH UTVECKLINGSTENDENSER

2.1 Befolkningsutveckling

Nyköping är en kommun i tillväxt. Över en tioårsperiod (1999-2008) har befolkningsantalet i genomsnitt ökat med cirka 190 invånare per år och vid utgången av 2009 hade Nyköpings kommun 51 209 invånare. Befolkningstillväxten har främst berott på flyttningsöverskott, dvs. det var fler personer som flyttade in till kommunen än som flyttade ut. Mer än hälften av antalet in- och utflyttningar sker till/från andra län än Södermanland. Sedan 2006 har även födelsetalen varit positiva, dvs. antalet födda överstiger antalet döda.

Våren 2009 tog Samhällsbyggnadsförvaltningen fram en befolkningsprognos för kommunen för åren 2009-2020 med två olika utvecklingsalternativ presenterades: låg och hög¹. Alternativ låg innebär cirka 54 449 invånare år 2020 medan alternativ hög innebär 59 373 invånare samma år, dvs. en årlig befolkningsökning med ungefär 290 invånare (cirka 7 procent) respektive 700 personer (cirka 16 procent) jämfört med år 2008.

Prognosen för förskolebarn är osäker då den är starkt beroende av antaganden om fruktsamhet som är svår att bedöma. Fram till år 2020 beräknas antalet barn i åldern 0-5 år växa med cirka 15 – 35 procent jämfört med 2008. Antalet barn i åldern 6-9 år beräknas öka med cirka 25 – 50 procent och barn i åldern 10-12 år beräknas öka ungefär 25 – 40 procent. Gruppen tonåringar minskar fram till mitten av 2010-talet för att sedan öka; år 2020 beräknas antalet 13-15 åringar vara ungefär lika många som idag och antalet 15-18-åringar beräknas minska med 10 – 15 procent.

Enligt prognosen kommer antalet invånare i åldern 65-79 år öka kraftigt fram till år 2015 för att sedan stabiliseras. Mellan åren 2008 och 2020 beräknas antalet i åldersgruppen öka med drygt 25 procent. Åldersgruppen 80 år och äldre ökar gradvis, en ökning med drygt 15 procent.

2.2 Regionförstoring och bosättningsmönster

Regionförstoring kan på en förenklat sätt beskrivas som att områdena där folk bor, arbetar och verkar – vardagsregioner eller funktionella regioner – successivt utvidgas. Tidigare små lokala arbetsmarknader knyts ihop till en större arbetsmarknadsregion genom ökad pendling som möjliggörs genom förbättrade kommunikationer men även av förändrade mentala bilder.

Idag räknar Nyköping/Oxelösund som en funktionell region och gemensam arbetsmarknad, medan till exempel Trosa ingår i

¹ För alternativ låg antas att in- och utflyttningen förändras i samma takt som under den senaste tioårsperioden, fruktsamheten samma som de senaste tre åren (över SCB:s rikssnitt) och dödsrisker enligt rikets utveckling. För alternativ hög antas betydligt högre in- och utflyttning och något högre fruktsamhet än alternativ låg.

Stockholms funktionella region. Men arbetspendlingen mellan Nyköping och andra kommuner och län har successivt ökat under senare år. På sikt, inte minst med en förbättrad järnvägssituation (Ostlänken), kommer Nyköping/Oxelösund att få en dubbelsidig koppling till Stockholmsregionen i norr och Norrköping/Linköping i söder. Allt fler kommer att bo i Nyköping och arbeta i exempelvis Stockholm eller Linköping, eller vice-versa.

Regionförstoring tenderar att tillta under perioder av ekonomiskt tillväxt och ökad efterfrågan på arbetskraft. Således kan rådande lågkonjunktur förväntas dämpa de senaste årens utvecklingstakt under de kommande åren.

2.3 Åretruntboende i planområdet

Sommaren 2009 var 341 personer mantalskrivna (åretruntboende) inom planområdet. Två tredjedelar bor söder om Kustvägen, främst inom området Horn-Lappetorp-Brannebol (163 personer) och Vålarö (44 personer). På öarna finns totalt 6 mantalskrivna personer, varav 4 på Skansholmen. Åretruntboende norr om Kustvägen (totalt 110 personer inom planområdet) är främst koncentrerade kring Herrvreten och i närheten av Sjösa.

2.4 Permanentboende i fritidshusområden

I hela Sverige finns en tendens att permanentboende (året-runt-boende) i fritidshusområden ökar, i synnerhet i storstadsregioner. Det är främst barnfamiljer och äldre som väljer detta boende; barnfamiljer för att det erbjuder barnvänliga och natursköna boendemiljöer samtidigt som fritidshus ofta är billigare än villor i centralorten, äldre vill ofta slippa dubbelt boende och satsar istället på att uppgradera fritidshuset så det kan bebos året runt.

Denna gradvisa omvandling av fritidshusområden till mer permanenta bostadsområden sker även inom Nyköpings kommun. I vissa fritidshusområden är 40-50 procent av tomterna idag "permanentade", medan permanentboende är betydligt mindre omfattande i andra områden. Inom planområdets sex fritidshusområden (Brannebol, Horn sudde, Vålarö, Skansholmen, Marsö och Risö) är permanentningen relativt låg – mellan 1 och 16 procent av tomterna. Mellan åren 2001 och 2008 närapå fördubblades antalet invånare som är mantalskrivna inom dessa områden från 39 till totalt 74 personer. Ökningen är således stor i relativa tal, men inte i absoluta tal.

Område	Antal tomter	Antal perm tomter 2008	Andel perm tomter 2008	Förändring perm tomter 2001-2008	Antal invånare 2008 (varav barn/ung*)	Befolkningsförändring 2001-2008
Brannebol	63	10	16%	+4 st / + 67%	23 (5)	+9 st / +64%
Horns udde	14	2	14%	+1 st /+100%	2 (0)	0
Marsö	43	1	2%	+1 st /+100%	1 (0)	+1 st / +100 %
Risö	66	1	1%	+1 st /+100%	1 (0)	+1 st / +100%
Skansholmen	18	2	11%	+1 st /+100%	4 (0)	+3 st /+300%
Vålarö	190	25	13%	+9 st /+56%	43 (3)	+19 st /+79%

* barn/ung = barn och ungdomar i åldern 0-15 år. Källa: Permanenting av fritidshusområden i Nyköpings kommun 2001-2008. Nyköpings kommun, Samhällsbyggnad, Planeringsenheten, 2008-06-10.

2.5 Turism och besöksnäring

Besöksnäringen är en sysselsättningsintensiv tillväxtbransch som blir allt viktigare, där investeringar sker lokalt och inte kan flyttas. Ett ökat antal besökare stärker det lokala näringslivet och skapar nya arbetstillfällen. År 2007 översteg besöksnäringens omsättning i Nyköping för första gången en miljard kronor (1019 Mkr), vilket motsvarar cirka 757 heltidstjänster. Målet är att framöver öka omsättningen med cirka 100 miljoner kronor per år.

Nyköping satsar på att stärka kommunen som besöksort. Skavsta flygplats har en viktig roll i denna utveckling. Tillsammans med andra aktörer, exempelvis Sörmlands Turistutveckling och grannkommuner, satsar Nyköpings kommun på en mängd projekt för att utveckla besöksnäringen i Nyköping med omnejd.

KAPITEL 3

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET

Mer detaljerad beskrivning av riksintressen, regionala intressen och kommunala intressen finns i bilaga 1.

3.1.1 Landskapskaraktär

Planområdets natur- och kulturlandskap kan delas in i tre relativt distinkta landskapskaraktärer: ytterskärgård, innerskärgård och skogslandskap.

Kal ytterskärgård

Ytterskärgården utgör i planområdet en smal remsa med mindre öar, kobbar och skär. Hela landskapet präglas av hav och vind. Karaktären är öppen och karg och öarna är kala eller bevuxna med lägre vegetation. Trädskikt saknas helt. Exploateringen är låg men landskapet har stora rekreativa kvaliteter och fylls med mänsklig aktivitet framför allt under somrarna. Övergången mellan inre skärgårdens lummiga öar och ytterskärgårdens kala karaktär är skarp och i huvudsak saknas mellanskärgård inom planområdet.

Grönskande innerskärgård – odlingslandskap

Det grönskande innerskärgården innefattar i planområdet en smal kustremsa mellan den karga yttre skärgården och inlandets skogslandskap. Området sträcker sig utmed hela planområdet i väst-östlig riktning från Sjösa till och med Vålarö och Langö och innefattar flera öar och halvöar. I jämförelse med den karga ytterskärgården och de större skogsmarkerna i norr är detta lummiga och grönskande marker. Landskapet är småbrutet, kuperat med en tydlig sprickdalskaraktär vilket är typiskt för den sörmländska skärgården och den rika variationen och småskaligheten är egenskaper som präglar karaktären på landskapet. Här blir utblickar och vyer aldrig särskilt vida eller långa då de hela tiden begränsas av mindre trädbeklädda öar, bergsknallar och moränkullar. Ett fåtal äldre gårdar och torp ligger relativt glest utspritt i landskapet.

Sedan området steg upp ur havet har människan satt sin prägel på landskapet och det är i huvudsak småjordbrukarnas nyttjande av marken som format skärgårdslandskapet till vad det är idag, ett småskaligt odlingslandskap. Jordbruksmarker ligger samlade i dalbottnarna där de leriga markerna hålls öppna genom odling, slåtter och bete. Höjdområdena är skogstäckta och i gränzonen mellan lågt liggande dalar och uppstickande bergsknallar ligger moränjordar med blandskog. I de högre partierna med berg i dagen är karaktären kargare, och skogen utgörs av framförallt barrträd, i huvudsak tall och en. Där land möter hav blir dalarna till strandängar med karaktärsfulla vasstråk. Dessa marker är lågt exploaterade och har stora biologiska värden. Vattnets närvaro i landskapsbilden är lokal och utblickar över vattnet är begränsade till närområdet och vyer över ytterskärgården och öppet hav är sällsynta.

Bebyggelsen är i huvudsak lokaliserad utmed vägar och i anslutning till havet i ett område kring Horn, Brannbol och Lappetorp samt till Vålarö och Strandklova. Skärgårdsvägar slingrar sig utmed moränstråken mot havet och den äldre herrgårdsmiljön kring godset Ånga övergår i småbrukarmiljöer med torp och stugor. Landskapet har sedan medeltid nyttjats för småjordbruk, en kombination av djurhållning, odling och fiske. De större godsens i vikarna och arrendeböndernas små gårdar och torp i skärgården är karaktäristiska för området och på traditionellt vis lokaliserad utmed vägarna och fastklamrade på höjder i brynzonen mellan öppet och slutet. Mosaiklandskapet skapar små idylliska landskapsrum med gårdar, byar, hagar och åkrar. Utmed skärgårdsvägarna tättnar bebyggelsen närmare havet och mynnar ut i kluster av i huvudsak fritidshusbebyggelse. Senare exploatering med modern bebyggelse, framför allt åretruntboenden, finns i anslutning till befintlig bebyggelse vid vattnet och utmed vägarna. Landskapet upplevs mindre exploaterat än vad som är fallet då kuperad terräng och skog skärmar av bebyggelsen och bäddar in den i grönska. Upplevelsen av levande landsbygd är påtaglig med betande kor och aktivt jordbruk. Strandängarna sydost om Sjösa, och odlingslandskapet öster om Ånga är lägre exploaterade och här är den mänskliga störningen inte lika påtaglig.

Viktiga landskapselement i det inre skärgårdslandskapet är ängar och åkrar, trädbeklädda öar och åkerholmar, skogspartier, bryn, berg i dagen, stora ädellövträd, slingrande vägar, herrårdsbyggnader, fritidshusbebyggelse, småbåtshamnar och badbryggor.

Skogslandskap

Norr om landsväg 219 övergår odlingslandskapet snart i sammanhållen skogmark. Breda moränstråk klädda med i huvudsak barrskog sträcker sig inåt landet. I huvudsak utgörs naturen av produktionsskog med planterad gran. Landskapet är kuperat men inte lika småskaligt och dramatiskt som i skärgårdslandskapet. Lågpunkter i landskapet utgörs av sjöar och kärr. Sjön Ången öppnar upp en lucka i det slutna landskapet och kring sjön finns några spridda stugor.

Skogskaraktären varierar mellan tät och svårgenomtränglig och luftigare med rekreativa kvaliteter. På de höglänta partierna med berg i dagen är karaktären karg och här hittar vi tallhedar. Hyggen och enstaka ängar och åkertegar skapar mindre luckor i det i övrigt slutna landskapet. Mindre slingrande skogsvägar leder in till de få gårdar och torp som finns i området. I jämförelse med det mångfacetterade inre skärgårdslandskapet är skogslandskapet monotont och enkelt. Typiska karaktärselement är hyggen, bergsknallar, kärr och enstaka röda stugor.

3.1.2 Bebyggelse

Planområdet är överlag glest bebyggt, framförallt norr om väg 219. Ett fåtal äldre gårdar och torp ligger relativt glest utspritt i landskapet. Tätare bebyggelse finns främst nära havet vid kustområdena kring Horn, Lappetorp och Brannebol samt vid Vålarö. Detta är främst

fritidshusområden från 1900-talets mitt som efter hand har börjat omvandlats till året-runt-boende i allt högre omfattning.

Vid Horn har den skiftade bybebyggelsen kompletterats med ny bebyggelse, framförallt fritidshus, under 1900-talet. Bebyggelsen har en traditionellt lantlig utformning. Fritidshusbebyggelsen finns framförallt vid eller i närhet av havet. Vid Romholmen finns fortfarande en semesteranläggning med mindre stugor i bruk.

Kring Lappetorps gård finns ett samling hus, fritid och åretruntboende. Längre söderut, där SKF tidigare hade en semesteranläggning, finns sedan några år tillbaka ett trettiotal åretruntvillor i en samlad, traditionell utformning och färgsättning.

Vid Brannebols gård finns ett fåtal äldre hus. I övrigt domineras Brannebol av fritidshusbebyggelse från 1900-tal, men under senare år har flera större åretrunthus uppförts. Bebyggelsens utformning är tämligen varierad.

Vid Svärdsklova finns en småskalig camping-/semesterbebyggelse från 1940-tal väl integrerat i den kuperade skogsmarken, kompletterat med campingstugor från de senaste årtiondena.

Den största bebyggelseansamlingen finns i fritidshusområdet Vålarö med cirka 200 fritidshus uppförda under 1960- och 70-talen, med en mycket tidstypisk planutformning med återvändsgator och utifrånmatning. Många av husen har en tidstypisk utformning med låga volymer och relativt platta tak.

Bebyggelsesamlingar finns även i mindre omfattning längs Väg 217 vid Norrvreten och Ånga.

Större öar i den inre skärgården är oftast bebyggda, framförallt Marsö, Bergö, Skansholmen och västra Risö. Skärgårdsbebyggelsen är nästan uteslutande fritidsbebyggelse.

3.1.3 Service

Det offentliga serviceutbudet inom planområdet är begränsat. Närmaste barnomsorg (kommunal och privat) finns i Sjösa där även en kommunal F-6-skola finns. Närmaste 7-9-skola är Borgmästarhagsskolan i Nyköpings tätort. För skolskjuts hänvisas barn till landsortstrafiken längs väg 219. Äldreboenden finns i Nyköpings tätort. Ekensbergs vårdcentral i Nyköpings tätort är närmaste vårdinrättning.

Även det kommersiella serviceutbudet är begränsat i området. Sommartid finns en kiosk/café vid stranden vid Lappetorp. Närmaste dagligvarubutik finns i Stenkulla i Nyköpings tätort.

3.1.4 Näringsliv

Näringslivet i området består främst av jord- och skogsbruk. Jordbruket i planområdet bedrivs främst av tre större gårdar, Sjösa, Lappetorp och Ånga. Annan näringsverksamhet bedrivs vid Horns

båtvarv (och camping), kontorshotellet Skärgårdsbyn vid Lappetorp samt Svärdsklova campung och turistanläggning.

Skogsbruk bedrivs främst norr om väg 219.

3.1.5 Friluftsliv och turism

Delområdet är av stor vikt för turism och friluftsliv, framförallt området söder om Kustvägen. I området finns goda möjligheter till rekreation och friluftsliv för såväl boende som besökande. Blandningen av öppet kulturlandskap och skogsmark med varierad terräng erbjuder en mångfald av landskapstyper för promenader och strövande. Skärgården erbjuder en vacker miljö för båtliv, kanot, fiske, bad, naturstudier m m.

Vid Horns varv finns en camping med stugor och husvagnsplatser samt bångor. Vid Svärdsklova finns ytterligare en camping med husvagnsplatser och stugor samt vandrarhem och sommarrestaurang. På båda ställena går det att hyra båtar och kajaker.

På Romholmen har SAAB-Ana personalens stiftelse en semesteranläggning med 16 fyrabäddsstugor, storstuga, camping och pool.

Småbåtshamnar med möjlighet att hyra båtplats finns vid Horns varv, Lappetorp, Brannebol, Ånga, Sjöleden och Vålarö. Brygga och plats för småbåtar finns även i Svärdsklova. Efterfrågan på båtplats är stor. Någon regelrätt marina finns inte inom planområdet. Tömning av båttoaletter sker inne i Nyköping vid hamnen. Det finns inte någon "båtmack" i planområdet, närmaste sådan finns inne i Nyköping.

Vid Långskärs brygga finns övernattningsmöjlighet, toalett ("bajamaja"), sopstation (och glasåtervinning) och eldstad som sköts av kommunen.

Rikt fågelliv och en mångfald av ovanlig flora kan studeras vid Fågelö-Gärsö samt vid Sjösafjärdens stränder.

3.1.6 Naturmiljö

Inom planområdet finns många miljöer med höga naturvärden.

Norr om Kustvägen

Sjösaskogen, norr om Kustvägen kring sjön Ången, är ett stort sammanhängande skogsområde med mycket höga naturvärden: hållmarkstallskogar, tallbevuxna myrmarker, kärr, blandbarrskogar och några mindre sjöar. Här finns ett rikt djurliv med blå förekomster av utrotningshotade fågelarter, flera tjäderspelsplatser samt häckande storlom i några av sjöarna, bl a i Ången. Väster om sjön Ången finns naturskog med riktigt gammal hållmarkstallskog på höjderna och många svamparter; skogen ingår i Natura 2000. Sjösaskogen ingår dessutom i ett större område som i Översiktsplan 2003 utpekats som större opåverkat område (R4)

Planområdets nordvästra del ingår i ett större skogsområde med höga naturvärden (Valstaområdet) med rik flora (bl a ovanliga orkidéarter, murgröna och idegran)

Kusten (söder om Kustvägen)

Kustlandskapet vid Sjösafjärden mellan Sjösa och Stäk har mycket höga naturvärden med sina betade strandängar, kalkkärr, rikkärr, kalkstensstråk, alsumpskog, vassbälten med rikt fågelliv samt art- och individrik och särpräglad flora. Strandkomplexet vid norra Sjösafjärden, Västra Djupvik och Sjösakärren är riksintresseområden för naturvärden, de två senare ingår dessutom i Natura 2000 (europeiskt nätverk för värdefull natur) och Sjösakärren är dessutom ett naturreservat. Inom detta kustområde finns en mängd olika rödlistade arter, såväl flora som fauna, dokumenterade.

Kulturlandskapet vid Horn har höga naturvärden med sin variation av odlad mark, betade strandängar, hagmarker och hållmarkskog.

Området söder om Kustvägen och öster om Brannebol, omfattande ungefär halva planområdet, ingår i ett större riksintresseområde för naturvård (Södermanlands kust och skärgård). Det kuperade och omväxlande skogs- och hagmarkslandskapet vid Fågelö-Gärsö har höga naturvårdsvärden och Ångaviken har ett rikt fågelliv med skäggdoppingkolonier. Söder om Ångaberget finns ett biotopskyddat mindre sumpskogsområde som ingår i Natura 2000. Det höglänta skogsområdet öster om Ångaviken har, med sitt rika djurliv och tallskog på berg och mindre kärr i sänkor, ett mycket högt naturvärde.

Skärgården

Skärgården har mycket höga naturvärden. Öarna norr om Örsbaken är ofta beklädda med hållmarkstallskog och på större öar finns rester av betesmark. Här finns ett ganska rikt fågelliv, inklusive utrotningshotade arter.

Skärgårdsområdet längre österut – Langö-Lökholmarna – har särskilt höga naturvärden och delas tydligt upp i en tallskogsbevuxen innerskärgård och skoglösa skär i ytterskärgård. I ytterskärgården finns särskilt betydelsefulla häckningslokaler för sjöfåglar och som är avsatta som fågelskyddsområden.

3.1.7 Kulturmiljö

Sprickdalarna längs kusten har under lång tid används som jordbruksmark, antingen som åker- eller betesmark. Det öppna kulturlandskapet vittnar om hur landskapet brukats under lång tid och bidrar såväl till historisk förståelse som till skönhetsupplevelser då man rör sig i och igenom landskapet. En stor del av kustängarna betas fortfarande, vilket håller landskapet öppet. Vid Lappetorp-Brannebol betas kor såväl i skog som på öppen hagmark.

Kulturhistoriskt intressanta bebyggelsemiljöer finns främst vid:

- Limnersvik: underlydande gård till Sjösa
- Västra Djupvik: underlydande gård till Sjösa
- Horn: bykärna med utskiftade byar och öppet kulturlandskap

- Stäk: underlydande gård till Sjösa
- Skansholmen: befningsanläggningar – fasta fornlämningar – från första hälften av 1600-talet samt en äldre bebyggelsemiljö med fiskelägeskaraktär
- Högekärr: underlydande gård till Svärta säteri
- Herrvreten: två torp vid en uppodlad sänka
- Ånga gård: kulturlandskap med herrgårdsprägel (säteri från 1600-talet fram till 1988) med alléer, mindre park och lövbevuxna hagmarker, förutom huvudbyggnad och ekonomibyggnader även gammal skolbyggnad/missionshus, arbetarbostäder, butik m m. Rester från tidig industriell produktion vid ån mellan Ången och Ångaviken.

3.1.8 Tillgänglighet till stränder och hav

I en stor del av planområdet (Sjösa-Horn, Brannebol-Vålarö) är strandskyddet utökat till 300 meter och bebyggelse finns här endast i ringa omfattning, förutom vid detaljplanerade områden i Svärds klova och Vålarö. Tillgängligheten till stränderna är i dessa områden således god, även om vass kan göra det krångligt att ta sig iland från sjön eller vice versa. Marken väster om Horn består till stor del av öppna jordbruksmarker (strandängar m m) medan strandområde öster om Brannebol till stor del består av skogsmark.

Från Horn till och med Brannebol är strandskyddet 100 meter. En stor del av strandområdena är privatiserade (bostäder) vilket begränsar allmänhetens tillgänglighet till stränder, men planlagda natur- och bryggområden vid Brannebol och Lappetorp ger allmänheten tillträde till strand.

Sjön Ångens stränder är till största delen obebyggda, förutom vid Ånga samt ett fåtal fritidshus vid sjöns västra strand. Strandskyddet är 100 meter.

För boende på Risö och Langö m fl öar finns ett speciellt bryggområde med parkering vid Vålarö. En förening (Brannebol Bryggförening) har bildats av fastighetsägare som har hus på öarna utanför Brannebol eller i Brannebol utan egen strandtomt, med syfte att få till en gemensamhetsanläggning som säkerställer båtplats samt tillgänglighet med bil och parkering. Marken ägs dock idag av en privat fastighetsägare.

Badmöjligheterna vid kusten är begränsade inom planområdet. En stor andel vassrika stränder gör det svårt att bada. Vattnet i de grunda vikarna är ofta grumligt och inte trevligt att bada i, varför många som har tillgång till båt väljer att åka en bit längre ut i skärgården där vattenkvaliteten är bättre. Dessutom är strandområdet mellan Horn varv och Fågelö till stor del privatiserad.

Utbudet av allmänna bad är begränsat i planområdet. Vid Svärds klova camping samt vid Brannebols östra bryggområde finns mark och vattenområden planlagda för friluftsbad. Vid Lappetorp finns en simbassäng som är öppen på sommaren mot betalning.

3.1.9 Kommunikationer

Vägar

Planområdet korsas av väg 219 (Kustvägen) i väst-östlig riktning och som trafikeras av cirka 1200 fordon per dygn (år 2005). Vägen är relativt smal och hastighetsbegränsningen varierar mellan 70 och 90 km/tim. Vägverket är väghållare. Infartsvägarna från Kustvägen till Horn/Stäk respektive Vålarö har en för området hög standard vad gäller vägbeläggning (asfalt) och bredd; att mötas med bilar eller bilcykel går bra. Övriga vägar är smalare, slingrigare och har endast grusbeläggning.

Cykelvägar

Separat cykelväg finns från Nyköpings tätort till Sjösa, i planområdet saknas cykelvägar. Kustvägens begränsade bredd medför att det känns relativt otryggt att cykla längs med vägen.

Kollektivtrafik

Länstrafikens olika landsortslinjer som trafikerar sträckan Nyköping – Studsvik (554, 654, 534) har ett antal busshållplatser inom det aktuella planområdet längsmed väg 219 och trafikeras ungefär tio turer i vardera riktning på vardagar.

Ett fåtal av dessa turer gör dessutom en avstickare från väg 219 förbi Horn, för avstigande från Nyköping under eftermiddagstid (3 turer) samt påstigande mot Nyköping på morgonen (1 tur). Dessa "omvägar" beror på behovet av skolskjuts. Kommunen ansvarar för kostnadsfri skolskjuts för grundskoleelever för sträckor där skolvägen överstiger 3 km (årskurs F-3), 4 km (årskurs 4-6) eller 5 km (årskurs 7-9) mellan hem och skola där plats erbjudits. Skolskjuts anordnas endast för den sträcka som överstiger 3, 4 respektive 5 km och från av kommunen bestämd påstigningsplats till skola samt åter till avstigningsplats. Skolskjuts anordnas endast till den skola där plats erbjudits. Om föräldrarna väljer att placera sitt barn i annan kommunal skola än den kommunen anvisat anordnas ej skolskjuts för barn i årskurs F-6.

Sjötrafik

Genom Risöfjärden och Vålarfjärden går en farled som är av riksintresse för sjöfarten. Det finns inte några färjelinjer som stannar inom planområdet, ej heller några större allmänna bryggor.

3.1.10 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det har inte gjorts någon avloppsinventering i planområdet. Avloppen har troligen samma status som i övriga inventerade områden där ungefär 1/4 är undermåliga, dvs. WC med bara slamavskiljning. Fritidsboenden har ofta bara torrtoaletter eller slutna tank, BDT-avloppen är då ofta av enklare slag. Antalet avlopp är ungefär det samma som antalet bostäder i området.

Situationen i enskilda områden:

- Nya bostäder i Lappetorp har eget avloppsreningsverk och vattenverk.
- På Horn finns mestadels enskilda lösningar.
- Vålarö har gemensamt vatten och en gemensam anläggning för BDT-vatten sommartid.
- Risö har gemensam vattentäkt i anslutning till Vålarö och ledning ut till ön. Enskilt avlopp.
- Brannebol har gemensamt vatten med egna avloppsanläggningar.
- Marsö har enskilda VA-lösningar.
- Romholmens semesterby (SAAB-ANA) har gemensamma toaletter och brukar köra ut vatten i tank till området. Här har man haft problem med vattenförsörjningen, men har en bättre brunn nu.
- Svärdsköva har ett eget avloppsreningsverk och vattentäkt.
- Mindre gemensamhetsanläggningar för avlopp finns även på t ex Herrvreten

Kommunen har för avsikt att bygga ut det kommunala VA-nätet via Arnö och vidare till Horn-Lappetorp och Vålarö. VA-ledningens sträckning projekteras under våren och sommaren 2010. Beslut om finansiering och byggnation beräknas fattas under hösten 2010

Värme

Befintlig bebyggelse värms upp med olika slags enskilda system: direktverkande el, värmepump, olika slags biopannor, oljepannor eller en kombination av dessa. Det är sannolikt vanligt med direktverkande el i många sommarstugor.

Närmsta område som är anslutet till Vattenfalls fjärrvärmesystem är Bryngelstorp. Det är inte aktuellt att bygga ut fjärrvärmenätet till planområdet.

El och tele (inkl master och torn)

Vattenfall äger elnätet i planområdet. Kapaciteten är relativt god och det räcker sannolikt med mindre investeringar för att ha marginal på belastningen; investeringsbehovet beror dock på antal och storlek på hus samt framförallt vilka uppvärmningssystem bebyggelsen kommer att ha. Eventuellt behöver Vattenfall se över reservdriftsmöjligheter i händelse av kabelfel på nuvarande högspänningsnät. Den fördjupade översiktsplanen kommer att ligga till grund för Vattenfalls nästa nätutvecklingsplan för området.

Kraftledningar har fram till Horn grävts ned i marken. En större luftledning går parallellt med väg 219 på den norra sidan vägen.

En 70 m hög mobilmast (3GIS) finns norr om väg 219, öster om Ånga.

Det finns inte tillgång till fast bredband (fibernet) i planområdet.

Avfall

Station för sortering av avfall finns vid infarten till Vålarö.

3.1.11 Miljö- och riskfaktorer

Farligt gods

Väg 219 är rekommenderad som sekundär transportväg för farligt gods. Enligt Vägverket är den totala mängden farligt gods förhållandevis liten. Sekundära transportvägar är avsedda för lokala transporter till och från de primära transportlederna och bör inte användas för genomfartstrafik.

Markradon

Risken för radonförekomster redovisas på en radonriskkarta från 1989, som baseras på flygfotografier. I större delen av planområdet är risken för radonförekomst normal, med lokala inslag av hög risk. Risken för radonförekomst är hög inom tre större områden: grusåsen vid Horn/Stäk (skog, f d grustag), skogsmark nordväst om Ången samt skogsmark väster om Ången. På öarna är risken normal eller låg, enligt radonriskkartan.

Vid ny exploatering bör radonförekomst undersökas för den specifika platsen då informationen från radonriskkartan är mycket översiktlig.

Miljöstörande verksamheter

Det finns inga miljöstörande verksamheter i planområdet.

Buller

Vägtrafiken på väg 219, hastighet 70-90 km/tim, kan medföra vissa bullerstörningar i områden närmast vägen.

Trafiksäkerhet

Cykelbana saknas längs den smala Kustvägen (väg 219). Trottoarer saknas i delområdena, vilket är naturligt i en lantlig miljö som denna.

Genomfart för motortrafik är inte möjlig i Vålarö, vilket är positivt för gående och cyklande. Däremot uppmanar den relativt breda matargatan runt området till relativt höga hastigheter.

El-överkänslighet

I ÖP2003 pekas bl a ett större område norr om och inklusive sjön Ången ut som ett stort opåverkat område där intresset för strålningsfri miljö ska prioriteras ("R4-område"). Detta område har gynnsamma förutsättningar för boende för människor som är överkänsliga mot el och ställer särskilda krav på en boendemiljö utan strålning.

I senare skede har dock Energimyndigheten pekat ut delar av detta område som riksintresse för vindkraft. Kommunen avser i kommande kommunövergripande översiktsplan att ta ställning till de utpekade riksintresseområdena.

Förorenad mark

Enligt ÖP2003 finns viss förorenad mark vid Horns varv och nordväst om sjön Ången. Vid avtagsvägen mot Horn finns en gammal täkt, som också fungerat som skjutbana, där föroreningar kan ha dumpats, uppgiften är dock inte säker.

Skydds-zoner vägar

Enligt Väglagen råder byggförbud inom 12 meter från vägområde från allmänna vägar (väg 219, Kustvägen). Med tanke på att väg 219 är rekommenderad väg för farligt gods bör skyddsavståndet sannolikt vara större än 12 meter.

Djurhållning

Djurhållning är ett viktigt inslag i en levande och attraktiv landsbygd, samtidigt som det kan medföra olägenheter som luktproblem, buller och hälsorisker varför skyddsavstånd mellan djurhållning och bostäder krävs. 5-10 procent av befolkningen antas vara allergisk mot hästar medan allergi mot kor är ytterst ovanligt i Sverige.

Djurhållning i närhet av samlad bebyggelse finns i Lappetorp, Horn och Ånga. I området finns inga tillstånds- eller anmälningspliktiga djurgårdar.

Enligt ÖP2003 ska Naturvårdsverkets riktlinjer för avstånd mellan djurhållare och bostadsbebyggelse gälla, exempelvis 500 meters avstånd mellan befintlig bebyggelse och nyetablerat lantbruk med minst 100 djurenheter. Boverkets "Bättre plats för arbete" (1995:5) anger riktvärden för skyddsavstånd mellan verksamheter och bostäder. För djurhållning i lantbruk respektive ridanläggning anges ett avstånd på 500 meter. Senare studier (bl a Hästar och bebyggelse - Underlag för den fysiska planeringen, 2004 Länsstyrelsen i Skåne) visar dock att så stora avstånd oftast är onödigt väl tilltagna då spridningen av hästallergenens utomhus är mer begränsad än vad som tidigare uppskattats.

Översvämning, skredrisk

Förändrade klimatförutsättningar kan på sikt innebära ökad översvämning- och skredrisk för låglänt placerad bebyggelse nära havet.

Enskilt vatten

Vissa boende i skärgården och i kustområdet har tidvis problem med saltvatteninträngning i brunnar.

Enskilda avlopp

Enskilda avlopp kan bidra till övergödning, negativ påverkan på grundvatten och samt ökade bakterier i vatten där folk badar. Se nedan.

Ökad påfrestning av havsmiljön

Havsvattnets kvalitet och värdefulla undervattensmiljöer riskerar att försämrans av mänskliga aktiviteter på såväl land som i vatten, vilket påverkar Östersjöns fiskbestånd och möjligheten att bada på sommaren. Ökade transporter på såväl land som i hav, ökade utsläpp från enskilda avlopp, jordbruk m m bidrar till övergödningssproblem. Muddring, båttrafik, hamnar, båtbottenfärger m m påverkar värdefulla undervattensmiljöer. Känsliga naturmiljöer över och under vattenytan riskerar att påverkas negativt av ökad turism och båtliv.

3.1.12 Större opåverkade områden

Norr och väster om sjön Ången finns ett område som i översiktsplanen från 2003 utpekats som större opåverkat område, dvs. det är ett område utan omfattande påverkan från bebyggelse, anläggningar eller vägar, där ingen ny bebyggelse, nya vägar eller anläggningar lokaliseras om alternativ lokaliseringsmöjlighet finns. Områdets orörda egenskaper anses vara av strategisk betydelse för kommunen vad gäller förutsättningar för eventuell framtida bebyggelse med särskilda krav på boende- och livsmiljö, till exempel elöverkänslighet.

KAPITEL 4: PLANFÖRSLAG

4.1 Generella rekommendationer

Dessa övergripande rekommendationer gäller för hela området tillsammans med rekommendationer för delområden enligt alternativ A, B och C.

4.1.1 Strandskydd

Det generella strandskyddet på 100 meter och det utökade strandskyddet på 300 meter föreslås även fortsättningsvis gälla (undantaget Fågelö, i planalternativ B). Det innebär att nya bebyggelse i princip inte tillåts, vilket bland annat omfattar Ånga gård.

I skärgården gäller det utökade strandskyddet (300 meter) och ny bebyggelse får i princip inte tillkomma på öarna. Dispens från strandskyddet kan endast i undantagsfall vara aktuellt, för enstaka (1) ny bostad på ö som redan är bebyggd, inom redan privatiserat markområde och förutsatt att det inte stör friluftsliv, djurliv eller landskapsbild

4.1.2 Krav på detaljplan

I områden som utpekats som "Utredningsområde för ny bebyggelse" ska frågor som omfattning, placering, utformning m m prövas i detaljplan. I områden som utpekats som "Bebyggelse under omvandling" ska utökad byggrätt m m prövas i samband med att ny detaljplan tas fram.

I allmänhet bör ny bebyggelse prövas i detaljplan, men vid komplettering med enstaka (1-2) hus i direkt anslutning till befintlig bebyggelse kan behovet av detaljplan prövas i samband med bygglovsförfrågan.

4.1.3 Lokalisering av ny bebyggelse

Lokalisering av ny bebyggelse styrs av flera faktorer: sociala och rekreationsvärden för såväl boende som besökande, miljövärden (ekologi, natur och kulturmiljö), klimatpåverkan, klimatanpassning, efterfrågan samt möjlighet till utnyttjande av kollektiva nyttigheter som busstrafik och kommunalt VA-nät.

Ny bebyggelse bör främst tillkomma i form av grupper av bostäder och lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse och med gångavstånd till kollektivtrafik. Förutom i områden som utpekats som "Utredningsområde för ny bebyggelse" bör ny bebyggelse norr om väg 219 lokaliseras högst 500 meter (fågelvägen) från denna väg samt i lägen som möjliggör anslutning till kommunalt VA-nät. Vid lokalisering av ny bebyggelse som är synlig från väg 219 bör större bebyggelseområden undvikas.

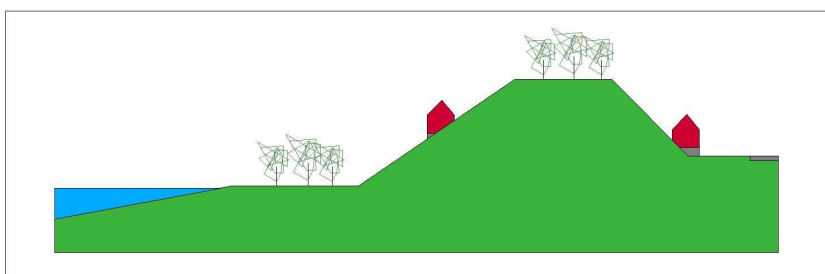
Ny bebyggelse ska undvikas i kustområdet längs Sjösafjärden, öster om Ånga och söder om väg 219, samt längre bort än 500 meter

(fågelvägen) norr om väg 219. Ny bebyggelse ska även undvikas på öar. I andra områden kan enstaka (1-2) nya bostäder tillåtas i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Ny bebyggelse ska undvikas i kustnära områden som ligger lågt i förhållande till havsnivån då framtida förändrade havsnivåer och extrema väderförhållanden kan medföra problem vad gäller översvämning, skred eller erosion. Placering anpassas efter rekommendationer enligt senast gjorda översvännings- och/eller skredriskinventering.

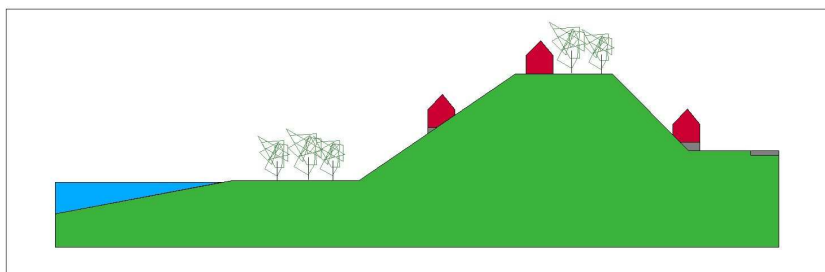
4.1.4 Placering och utformning av bebyggelse

Bebyggelsens placering och utformning ska anpassas till landskapets karaktär. Särskilda krav ska ställas på ny bebyggelse som är synlig från havet eller väg 219, eller bebyggelse som lokaliseras i anslutning till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i exempelvis Horns kulturlandskap. Bebyggelsen ska ha en traditionell lantlig karaktär vad gäller byggnadsvolymer, färgsättning och material.



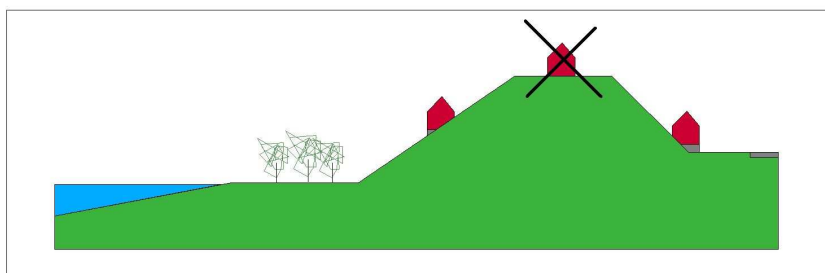
Bra.

Mark och vegetation på höjdens topp lämnas orörd - horisontlinjen sedd från hav eller väg bryts ej.



Acceptabelt.

Höjdens tomt bebyggs, men vegetation bevaras i bakgrunden - horisontlinjen sedd från hav eller väg bryts ej. Kräver skydd av vegetation i detaljplan.



Ej acceptabelt.

Höjdens tomt bebyggs, och vegetation tas bort - horisontlinjen sedd från hav eller väg bryts. Påverkar landskapsbilden negativt.

Vid placering av ny bebyggelse bör man undvika lägen som medger havsutblickar från vägar och vandringsstråk. Då höjder bebyggs ska landskapets horisontlinje, sett från havet eller Kustvägen, inte brytas; detta innebär att bebyggelse på höjder inte bör placeras högst upp på krönet, eller åtminstone att högre vegetation bevaras bakom bebyggelsen. Krav på återplantering kan bli aktuellt så att vegetationen är tillräckligt robust för att klara vindpåverkan, ändrade

hydrologiska förhållanden etc. I öppet kulturlandskap ska byggnader placeras på traditionellt sätt i övergångszoner mellan skogs- och jordbruksmark. Utblickar över det öppna jordbrukslandskapet ska bevaras, vilket bland annat innebär att öppen jordbruksmark och åkerholmar inte ska bebyggas.

Vid kuperad terräng bör större förändringar av markens nivåer genom schaktning och utfyllnader undvikas så långt det är möjligt. Träd som är viktiga för landskapskaraktären bör bevaras.

Nya byggnaders storlek, framförallt byggnadsarea, bör begränsas då detta påverkar energianvändning och klimatpåverkan. Kompakta byggnadsvolymer i fler än ett våningsplan är ur energisynpunkt att föredra. Lokalklimatet bör studeras så att byggnadens energibehov och klimatpåverkan i ett livscykelperspektiv kan bli så lågt som möjligt.

4.1.5 Fritidshus- och åretruntbebyggelse

All ny bebyggelse ska ha permanenthusstandard, dvs. klara de tekniska egenskapskrav som ställs på ny bebyggelse enligt Boverkets byggregler.

Inom områdena betecknade "Bebyggelse under omvandling" kan på sikt större bygggrätter tillåtas än idagsläget, vilket bör prövas i detaljplan. En förutsättning bör vara att bebyggelsen ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet som planeras byggas ut till planområdet.

4.1.6 Friluftsliv

Friluftslivets intressen är centrala söder om Kustvägen, såväl för boende och besökande. Friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av om exploatering eller andra ingrepp i miljön ska tillåtas. Särskilt viktigt är allmänhetens tillgång till stränder, hav och öar och möjlighet till vattenbaserad rekreation som båtsport, bad och fritidsfiske samt naturstudier.

Tillkommande bebyggelse i kust- och skärgårdslandskapet ska uppföras i samspel med det friluftslivet. Detta innebär att ny bebyggelse i princip inte tillåts i skärgården (strandskydd, 300 m) och att ny bebyggelse på fastlandet placeras så att den inte förstör viktiga gångstråk och strövområden för boende och tillfälliga gäster. Havsutsikter och sköna promenadmiljöer i öppet kulturlandskap ska bevaras, liksom möjligheter för strövande i skog.

4.1.7 Tillgänglighet till stränder och havet

Ny bebyggelse ska inte försämra tillgängligheten till stränderna. Öar och oexploaterade strandområden med höga naturvärden ska bevaras oexploaterade. På fastlandet ska ny bebyggelse inte tillkomma inom det generella (100 m) eller utökade (300 m) strandskyddsområdet, förutom på Fågelö enligt alternativ B.

För fastigheter på öar bör landstignings- och båtplatser på fastlandet säkerställas (genom samfälligheter el dyl) i samband med detaljplanering av ny bebyggelse eller för utbyggnad av bryggor. Tillgången till skärgården bör förbättras genom att fler båtplatser tillkommer i områden där den negativa påverkan på friluftsliv samt växt- och djurliv på land och i vatten inte förändras väsentligt.

Nya bryggor och båtplatser bör i högsta möjliga mån samlokaliseras med befintliga bryggområden då dessa områden redan idag innebär störningar för djur- och växtliv istället för att nya mer ostörda områden tas i anspråk. Befintliga båtbyggnader vid Ångaviken, Sjöleden och Svärdsklöva föreslås att expandera för att skapa fler båtplatser, då efterfrågan på sådana kommer att öka då nya bostäder tillkommer inom planområdet. Dessutom behövs utökade parkeringsmöjligheter. Utbyggnad av bryggor, parkering, förråd m m bör prövas i detaljplan där miljöpåverkan och lämplighet utreds. Nya bryggor bör inte lokaliseras till vattenområden som tidigare är opåverkade eller där det kommer att krävas återkommande muddringar på grund av grunda bottenförhållanden.

Arbete i vatten såsom muddring och anläggande av bryggor kan kräva såväl strandskyddsdispens som anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet. Arbete i vatten bör inte utföras under den mest biologiskt aktiva och känsliga perioden mellan 1 april och 30 september.

4.1.8 Näringsliv

Möjligheten att kombinera ej störande verksamheter med bostäder bör prövas vid bygglov alternativt detaljplanering av ny bebyggelse.

Anläggningar som gynnar turismen och framförallt friluftslivet, samt areella näringar, bör prioriteras framför anläggningar för andra näringar. Sådana anläggningar bör dock undvikas i närheten av naturområden som är känsliga för störningar.

4.1.9 Naturområden

Kustområdet mellan hav och kustväg i avsnittet Sjösa-Sandstugan har mycket höga naturvärden, gällande såväl växt- som djurliv. Därför ska inte ny bebyggelse uppföras i området, förutom kompletteringsbebyggelse för lantbruksändamål i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Skogsområdet norr om väg 219 ska bevaras som ett större opåverkat område som inte ska exploateras. Endast enstaka (1-2) nya bostäder får uppföras, endast i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Skogsområdet söder om kustvägen och öster om Ånga har naturvärden som är av riksintresse. Endast enstaka (1-2) nya bostäder får uppföras, endast i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Skärgården har höga naturvärden. Ej exploaterad mark i skärgården ska förbli oexploaterad.

4.1.10 Kulturlandskap och kulturmiljö

Öppna kulturlandskap ska bevaras, vilket innebär att åker- och betesmark även fortsättningsvis bör brukas som tidigare. Ny bebyggelse eller plantering av skog eller plantering av skog eller energiskog ska undvikas på åker-, ängs- och betesmark.

Särskilt stor hänsyn ska tas vid om-, till- och nybyggnad intill kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, exempelvis vid Ånga och Horn.

4.1.11 Vatten och avlopp

Ny och befintlig bebyggelse bör anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet som håller på att byggas ut. Om detta inte är möjligt kan enskild avloppsanläggning för en eller flera fastigheter godtas, förutsatt att anläggningen uppfyller de reningskrav som lagstiftning och kommunens miljöavdelning ställer. Avloppsanläggningar får inte bidra till ökade föroreningar av mark och vatten.

En fastighet som förses med kommunalt vatten bör även anslutas till det kommunala avloppsnätet.

4.1.12 Avfall

Behovet av utrymmen för utrymmen för återvinningsstationer bör utredas och eventuellt säkerställas vid detaljplanering av ny bebyggelse.

4.1.13 EI och tele

Då nya ledningar ska dras eller gamla ledningar upprustas är det bra om dessa dras i mark eller i hav för att minska sårbarheten vid ogynnsamma väderförhållanden. Nya ledningsdragningar bör i möjligaste mån samförläggas med övrig befintlig infrastruktur såsom vägar, VA-ledningar eller befintliga sjöledning för att minska påverkan på orörd mark och vatten.

4.1.14 Miljö- och riskfaktorer

Hästar

Vid etablering av ny bebyggelse (bostäder, eventuellt förskola/skola) nära befintliga djurgårdar ska särskild hänsyn tas till såväl möjlighet för djurgårdarnas långsiktiga utveckling som till en god och hälsosam boendemiljö. Lämpligt avstånd mellan djurhållning (inkl gödselhantering m m) och bostäder beror på ett flertal lokala faktorer (bland annat anläggningens storlek; antal djur; placering av stall/ladugård och hagar; förhärskande vindriktning, topografi och avskärmande vegetation eller bebyggelse samt närboendes uppfattning av olägenhet) och bör därför bestämmas vid detaljplanering.

Nedanstående rekommendationer baseras på Länsstyrelsen i Skånes utredning och ska ses som riktlinjer vid detaljplanering i planområdet:

- Större anläggningar (30-100 hästar): minst 200 meter till stall/gödselhantering och minst 100-200 meter till hage.
- Medelstora anläggningar (10-30 hästar): minst 100-200 meter till stall/gödselhantering och minst 50-100 meter till hage.
- Mindre anläggningar (högst 9 hästar): minst 50-100 meter till stall/gödselhantering och minst 50 meter till hage.

Mindre avstånd kan vara acceptabelt t ex vid komplettering med enstaka (1-2) bostäder i anslutning till hästgård eller vid projekt som rör hästbyar.

4.1.15 Kollektivtrafik

Bostäder som lokaliseras inom gångavstånd från busshållplatser, främst vid väg 219 men även Horn, skapar möjlighet för boende att välja bussen i högre omfattning än om avståndet mellan bostad och busshållplats är långt. Därför tillåts ny bebyggelse norr om väg 219 endast inom gångavstånd till vägen.

4.2 Alternativa planförslag

I detta samrådsförslag presenteras tre alternativa planförslag i området mellan Stäk och Ångaviken. Planförslagen har olika exploateringsgrad och lokalisering av ny bebyggelse. Planförslagen alternativ A och B presenteras även på separata kartbilagor, planförslag alternativ C presenteras endast i text.

Efter synpunkter inkomna vid plansamrådet kommer ett planförslag tas fram.

4.2.1 Planförslag alternativ A

I området Stäk-Horn-Lappetorp-Brannebol föreslås fyra nybyggnadsområden samt några lucktomter som totalt möjliggör ungefär 150 nya bostäder (enfamiljshus). Ny bostadsbebyggelse bör kunna kombinera med ej störande, småskaliga verksamheter.

Ett tjugotal nya bostäder tillkommer på skogshöjder nordväst om Brannebol. Det öppna kulturlandskapet berörs inte av föreslagen exploatering, däremot vissa betesområden i skogsmark. Placering av ny bebyggelse ska ske så att allmänheten kan ta sig till skogen mot Lappetorp samt att betesdrift fortfarande är möjlig i området.

På skogshöjden längre norrut, invid väg 219, tillkommer ytterligare ett 70-tal bostäder. Omfattningen påverkas bland annat på vilken hänsyn som krävs för att bevara värden i den befintliga nyckelbiotopen (tallsumpskog, 1,3 ha) i området.

I området kring mindre vägar väster om Lappetorps gård tillkommer möjlighet att uppföra ett tiotal nya bostäder. Längsmed grusvägen längre västerut kan en handfull nya bostäder uppföras i skogsbrynet i luckor mellan befintlig bebyggelse.

Mellan Stäk och det gamla grustaget tillkommer ett femtiotal nya bostäder på båda sidor vägen. Marken vid Stäk är tämligen ung, planterad tallskog.

Endast skogsmark tas i anspråk. Vid Lappetorp, Horn och Stäk behöver inga nya vägar anläggas.

4.2.2 Planförslag alternativ B

I området Stäk-Horn-Lappetorp-Brannebol föreslås tre större nybyggnadsområden samt fyra mindre som totalt möjliggör ungefär 300 nya bostäder (enfamiljshus). Ny bostadsbebyggelse bör kunna kombinera med ej störande, småskaliga verksamheter.

Totalt ett tjugotal nya bostäder tillkommer vid Ångaberget och Ladbacken. Omfattningen beror bland annat på vilket avstånd från Fågelö gamla tomt (fast fornlämning) som krävs.

En handfull nya bostäder tillkommer i havsnära läge på Fågelö, inom strandskyddsområde.

Ett sjuttiotal nya bostäder tillkommer på skogshöjder norr och nordväst om Brannebol. Även det öppna kulturlandskapet exploateras. På skogshöjden längre norrut, invid väg 219, tillkommer ytterligare ett 70-tal bostäder. Omfattningen påverkas bland annat på vilken hänsyn som krävs för att bevara värden i den befintliga nyckelbiotopen (tallsumpskog, 1,3 ha) i området.

I området kring mindre vägar väster om Lappetorps gård tillkommer möjlighet att uppföra ett tiotal nya bostäder.

I skogsområdet mellan Stäk-Horn-Lappetorp tillkommer en omfattande bebyggelseansamling, drygt 100 nya bostäder. Grusgropen bör bevaras som ströv- och rekreationsområde. Vid placering av ny bebyggelse är det viktigt att skapa breda grönstråk för strövande i naturmark. Ny väg genom området bör utformas så att det på sikt är möjligt att dra linjebuss genom området.

4.2.3 Planförslag alternativ C

Förslaget innebär att endast ett fåtal nya bostadslägen tillkommer i form av kompletteringsbebyggelse i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, "lucktomter" och dylikt. Detta innebär ett tjugotal nya bostäder i Horn och en handfull nya bostäder i Brannebol.

Ny bostadsbebyggelse bör kunna kombinera med ej störande, småskaliga verksamheter.

Samrådshandlingen har tagits fram av Mats Johan Lundström, AQ Arkitekter, i samråd med Agneta Karlsson och Anna Edström, Planeringsenheten, Samhällsbyggnad, Nyköpings kommun.