

2004 -11- 0 2

Dnr.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för GAMLA OXELÖSUND
omfattande fastigheten OXELÖ 7:76 och del av OXELÖ 7:68 m fl i
Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

UTFORMNINGSPRINCIPER

Principerna skall följas vid projektering, tillståndsgivning, byggande och förvaltning inom rubricerat planområde (se Administrativa bestämmelser på PLANKARTA)

Detaljplanen omfattar flera delområden i vilka topografin och bebyggelsen har olika karaktär, därför anges t. ex. kvartersnamnen då principerna inte gäller generellt.

- **Planområdets front mot havet**
- **Planområdets entré**
- **Gaturummet**
- **Byggnader**
- **Mötet med den bevarade naturmarken**

Planområdets front mot havet

Närmast stranden behålls marken i kommunens ägo.

- Det är den småskaliga bebyggelsen som ger området sin karaktär när man betraktar det från havet. Klippor och lågväxande vegetation gör att byggnader träder fram och det är viktigt att man inte skymmer områdets siluett med vegetation.
- Byggnadernas utformning, skala och färgsättning spelar en mycket viktig roll och därför bör dessa aspekter särskilt beaktas vid om- och tillbyggnad såväl som vid nybyggnation.
- I stort sett hela strandområdet betecknas som **NATUR** i planen, som ett sätt att säkra både karaktären och allmänhetens tillgänglighet. Möjligheten att anlägga en promenadväg utmed stranden har beaktats.
- De befintliga sjöbodarna skall kunna rustas upp och underhållas med beaktande av planens estetiska och kulturhistoriska krav. Nya bodar skall prövas särskilt restriktivt.
- Den byggrätten för uthus för musei- och utställningsverksamhet som redovisas på plankartan är förenad med vissa krav på utformning och utseende. Byggnaden skall delas i två mindre volymer som vänder sina höga gavlar mot havet. Fasadmaterialet skall vara stående träpanel och skall behandlas med järnvitriol eller tjära. Byggnaden skall anpassas i både form och färg till berget och det omgivande landskapet. Takets högsta punkt får inte överstiga den höjd över havet som regleras på plankarta.

Planområdets entré

- Korsningen mellan infartsvägen (**INFART**) och huvudgatan (**HUVUDGATA**) är av stor betydelse för hur man uppfattar området och bör särskilt studeras och på sikt omgestaltas. Därför ger detaljplanen möjlighet att anpassa korsningen både i plan och sektion, för att åstadkomma tydligare entréförhållanden till området.
- Entrépartiet skall utgöras av ett område med tät vegetation som markerar övergången mellan det storskaliga industrilandskapet och bostadsområdets lummighet och småskalighet. De partierna betecknas även som **NATUR** och en förstärkning av den

befintliga vegetationsridå bedöms nödvändig, från estetisk synpunkt och som avskärmning.

Gaturummet

- Huvudgatans intima karaktär understryks av trädgårdsvegetation och staket som ger en mjuk men tydlig inramning. Först när man närmar sig stranden öppnas vyn mot havet och öarna.
- Samma tydliga avgränsning mellan gata och tomt återfinns i lokalgatorna, därför är det viktig att gränsen mot gatan markeras både i nya och befintliga fastigheter, lämpligen med staket av enkel och traditionell utformning eller med vegetation.

Byggnader (placering, utformning, material och färgsättning)

- För att bidra till bevarande av områdets småskalighet och rumslighet skall den reglerade byggnadsarean (BYA) helst delas i huvudbyggnad och uthus. Byggnaderna skall placeras så att gårdsbildningar främjas.
- Eventuell byggnad för garage eller carport skall inte placeras vid fastighetens entré. En någon undanskymd placering eller antydan till gårdsbildning skall eftersträvas.
- Vid nybyggnad skall husens proportioner, utformning och färgsättning harmoniera med omgivningen. Gavlarna skall inte vara bredare än 7,20 m och taknocken skall följa husets längdriktning.
- Fasadbeklädnader skall utgöras av puts eller träpanel, vilket regleras i en bestämmelse som gäller för hela planområdet. Taken skall kläs med lertegel eller falsad plåt.
- Fasadbeklädnad skall överensstämma med husets skala och övriga karaktärsdrag. För befintlig bebyggelse gäller det att vid om- och tillbyggnad skall ursprungliga material, arbetsteknik och färger tillämpas.
- Uthusen får ha något enklare utförande, men fasadmaterialet skall vara träpanel.
- För transformatorstationen och små byggnader på allmänna platser gäller samma utformningskrav som för övriga uthus, bland annat fasad av stående träpanel.
- För uthusen som planeras vid Hamntorget skall utformningen baseras på föreliggande skisser. Dessutom skall färgsättningen vara lågmäld och sådan att byggnader anpassas till den närmaste omgivningen, d.v.s. såväl omgivande hus som natur.
- Eventuell bullerdämpande åtgärder i fasad skall, om husets karaktär riskerar att förvanskas, ske invändigt. Även eventuella tilläggsfönster skall värderas estetiskt och kulturhistoriskt.

Möten med bevarad naturmark.

- Områden som betecknas som **NATUR** eller med beteckning **n₁** skall stängslas under byggtiden, så att inga transporter eller upplag påverkar markytan eller trädens rotsystem, och därmed äventyrar bevarande av mark och vegetation.
- Det är av största vikt att eventuella nya byggnader och de anlagda ytornas höjdläge anpassas så att ingreppen i befintlig terräng minimeras.

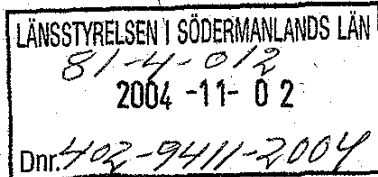
Oxelösund, den 15 april 2004

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

Detaljplanen

Godkänd av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2004-06-16 § 69
Antagen av Kommunfullmäktige 2004-09-29 § 108
Laga kraft 2004-10-26



ANTAGANDESHANDLING

Detaljplan för GAMLA OXELÖSUND
omfattande fastigheten OXELÖ 7:76 och del av OXELÖ 7:68 m fl i
Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

BESKRIVNING AV MILJÖ- OCH RISKFAKTORER

Planområdet ligger mellan det befintliga hamnområdet i nordväst, SSAB:s industriområde i nordost och den blivande hamnanläggning vid Stegeludden. Därför har en beskrivning av de miljö- och riskfaktorer som råder för bland annat detta område bedömts vara ett nödvändigt komplement till planhandlingarna.

Beskrivningen och bedömningen har hämtats från dels Sörmlandskustens räddningstjänst, som har att hantera eventuella risker och kartera skyddsobjekt, dels av SSAB, som kontinuerligt kartlägger miljöfaktorer och behovet av eventuella insatser. Avseende ny hamn vid Stegeludden föreligger en miljökonsekvensbeskrivning och ur den har underlag hämtats för denna beskrivning.

- Det kommunala varningssystemet för meddelande till allmänheten har sändare vid Lotsstationen och Cefast och hörbarheten i det tänkta området bör kontrolleras.
- Området ingår i skyddsrumsområdet för Oxelösunds kommun och vid nybyggnation skall det undersökas om skyddsrum behöver byggas.
- En etablering av ny hamn vid Stegeludden kan komma att medföra ökade risker beroende på vad som kommer att hanteras där, tex i form av farligt gods.
- Vid genomförande av planerna på Östersjöleden och Aspaspåret gäller detsamma. I projekteringen för dessa nyanläggningar tas dock hänsyn till riskbilden och omgivningen.
- Brandvattenförsörjningen för brand i bostad kan klaras med räddningstjänstens tankbilar och från öppet vattentag, enligt principen för sk alternativt brandvattensystem.
- Järnvägsövergången är inte planskild vilket innebär risk för olyckor och att områdets tillgänglighet för utryckningsfordon tillfälligt kan vara begränsad.
- Närheten till SSAB:s industriområde innebär att de befintliga riskerna där bör beaktas. I första hand utgörs dessa risker av okontrollerade utsläpp av de skadliga gaser som fås som en biprodukt i processen. Frågan belyses lämpligen i det löpande säkerhetsarbete som bedrivs av SSAB i dialog med kommunen, länsstyrelsen och övriga myndigheter (se Riksinventering - Allvarliga kemikalieolyckor - 26 mars 2003)

Sammantaget så visar inte kända fakta att en förtätning av bebyggelsen i G:a Oxelösund skulle innebära någon större förändring av riskbilden. Riskerna är i stort desamma här som för andra delar av kommunen. Tillsammans med andra myndigheter och industrin arbetar kommunen fortlöpande för att minska antalet riskkällor.

OMGIVNINGENS PÅVERKAN PÅ PLANOMRÅDET

SSAB

- SSAB:s verksamhet

SSAB Oxelösund AB ingår i SSAB Svenskt Stål AB, Nordens ledande tillverkare av platta produkter inom handelsstålsområdet med stålöreelse på tre huvudorter; Oxelösund, Borlänge och Luleå. SSAB Oxelösund tillverkar och marknadsför grovplåt med specialinriktning på extra höghållfasta konstruktionsstål och slitstål, s k kylda stål.

Järnmalm levereras i form av kulsinter, s k pellets, från LKAB:s gruvor. Pellets och koks utgör råvaror för tillverkning av råjärn vilket sker i verkets masugnar. Järnet förädlas till stål i en LD-konverter (stålugn). Allt stål stränggjuts till s k plåtämnen (slabs) i stränggjutningsmaskiner. Ämnena går sedan till dels grovplåttillverkningen (i Oxelösund) dels tunnplåttillverkning (i Borlänge). En mindre del exporteras. Tillverkningen av grovplåt sker i valsverket. Därvid sker också värmebehandling och/eller härdning av plåtarna. Slutligen blåstras och rostskyddsbehandlas en stor del av produkterna.

Hela produktionen från pellets till färdig plåt sker i en integrerad, processtyrd tillverkning. Av produktionen transporteras 90 kton ut per bil vilket motsvarar 15-20 fordon per dygn. Prognosen för år 2001 kan innebära en ökning av transportererna till ca 35 fordon per dygn.

Inom industriområdet finns också dotterbolaget SSAB Merox som återvinner och förädlar biprodukterna från tillverkningarna i Oxelösund och Borlänge.

Därutöver finns några andra, mindre företag inom industriområdet;

- Vattenfall som äger delar av kraftverket (OK3). SSAB ansvarar för driften av anläggningen.
- AGA som äger och ansvarar för driften av syrgasverket.
- Svenska Mineral AB äger och självständigt driver kalkverket inom industriområdet.
- Cefast förvaltar en industriby med småskaliga verksamheter.

Industriområdet präglas av verksamhet och förändring. Om- och tillbyggnader samt rivningar sker kontinuerligt. Masshantering av råmaterial, färdiga produkter, slagg och restprodukter dominerar den yttre miljön.

- SSAB:s miljöarbete

I SSAB's policy för den yttre miljön ingår dels att bibehålla vissa naturmarksytor, dels att iordningställa och gröngöra framför allt större, samlade markytor inom de olika verksamhetsområdena. Motivet är främst att förbättra miljön för de som arbetar inom området. Den avser dock också att ge industriområdet ett prydligare utseende där det exponeras mot omgivningen och då inte minst i vid tillfarterna och i strandzonen mot Ålöfjärden. De insatser som innefattas i policyn baseras på treårsplaner med en årlig budget för aktuella åtgärder. Med hänsyn till den flexibilitet i markanvändningen som erfordras inom industriområdet har det dock inte bedömts lämpligt att precisera och låsa grönytor på plankartan.

Inom SSAB Oxelösund bedrivs ett kontinuerligt och aktivt miljöarbete. Under år 2000 påbörjades införande av ett miljöledningssystem. Flera stora miljöförbättringar har genomförts de senaste åren. Det pågående miljöarbetet är främst inriktat på att dels minska

råvarubehovet, transporter och energianvändning, dels öka återanvändning av överskottsenergi och/orestprodukter samt dels minska olika typer av utsläpp.

- **Tillståndsprovning**

SSAB Oxelösund är en anläggning på den s k A-listan vilket innebär att tillstånd av betydelse alltid prövas av högsta miljöinstans, Miljöödomstolen. Domstolen prövar förlängningar och ändringar av gällande tillstånd samt tillstånd för ny verksamhet. I samband med dessa ansökningar görs regelmässigt separata miljökonsekvensbeskrivningar (MKB). För mindre ärenden råder anmälningskyldighet till länsstyrelsen. Regelbundna kontakter sker mellan SSAB, kommunen och länsstyrelsen i dessa frågor.

- **Riskhantering**

Under den senaste tiden har varningssystemen på SSAB:s område kompletterats och förfinats så att man får en tidig varning och identifiering av utsläppskällan och snabbt kan sätta igång de åtgärdsplaner som upprättats.

NY HAMN VID STEGELUDDEN

I samband med planeringen av en hamnanläggning vid Stegeludden har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Miljökonsekvensbeskrivningen är daterad mars 2000 och framtagen av Scandiaconsult Sverige AB på uppdrag av Oxelösunds Hamn AB.

Här nedan redovisas de delar av ovannämnda dokument som berör konsekvenserna för det aktuella planområdet.

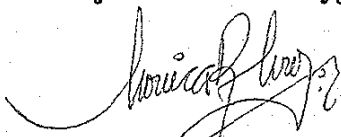
Om en ny hamn vid Stegeludden byggs kommer bullernivåerna vid källan att öka, men de höga klippväggarna kring den plansprängda lagerytan skyddar Gamla Oxelösund. Vid utbyggnad skapas en säkrare fyrvägs korsning med Gamla Oxelösunds vägen. Befintliga vägen till Stegeluddsområdet (se INFART på plankartan) stängs av och kommer att bli en del av Gamla Oxelösunds vägnät.

Stegeludden består idag av en stor plansprängd lageryta, som på tre sidor omges av 3-6 meters höga klippväggar med barrskogsbeklädd hällmark. Naturmarken längs vattnet fungerar som en skärm eller skogsrefug mellan industriområdet och havet och Gamla Oxelösund. Området blir på så sätt från vattnet karaktäristiskt för den här delen av kusten med tallbevuxna klipporna och klippstränderna.

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret svarar för sammanställning av denna beskrivning

Oxelösund, den 15 april 2004

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

Detaljplanen

Godkänd av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2004-06-16 § 69
Antagen av Kommunfullmäktige 2004-09-29 § 108
Laga kraft 2004-10-26

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
81-4-012
2004-11-02
Dnr. 402-9411-2004

DNR. C4/2001

ANTAGANDESHANDLING

Detaljplan för GAMLA OXELÖSUND
omfattande fastigheten OXELÖ 7:76 och del av OXELÖ 7:68 m fl i
Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad april 2004
- Planbeskrivning daterad april 2004
- Genomförandebeskrivning daterad april 2004
- Beskrivning av miljö- och riskfaktorer daterad april 2004
- Miljökonsekvensbeskrivning daterad april 2004
- Utformningsprinciper daterade april 2004
- Utlåtande daterad juni 2004
- Fastighetsförteckning daterad april 2004
- Situationsplan i skala 1:2000

Syfte:

Denna miljökonsekvensbeskrivning görs för att belysa de miljökonsekvenser som det rubricerade detaljplaneförslaget kan få. De redovisade konsekvenserna omfattar dock i detta fall även störningar och riskfaktorer som genereras utanför detaljplaneområdet. Dessa finns även redovisade i "BESKRIVNING AV MILJÖ- OCH RISKFAKTORER"

Processen:

Arbetet med Miljökonsekvensbeskrivningen har pågått samtidigt som detaljplanearbetet. Ändringar och förtydliganden har gjorts i planförslaget med anledning av påpekanden i denna handling.

Lokaliserings- utformnings- eller andra alternativ:

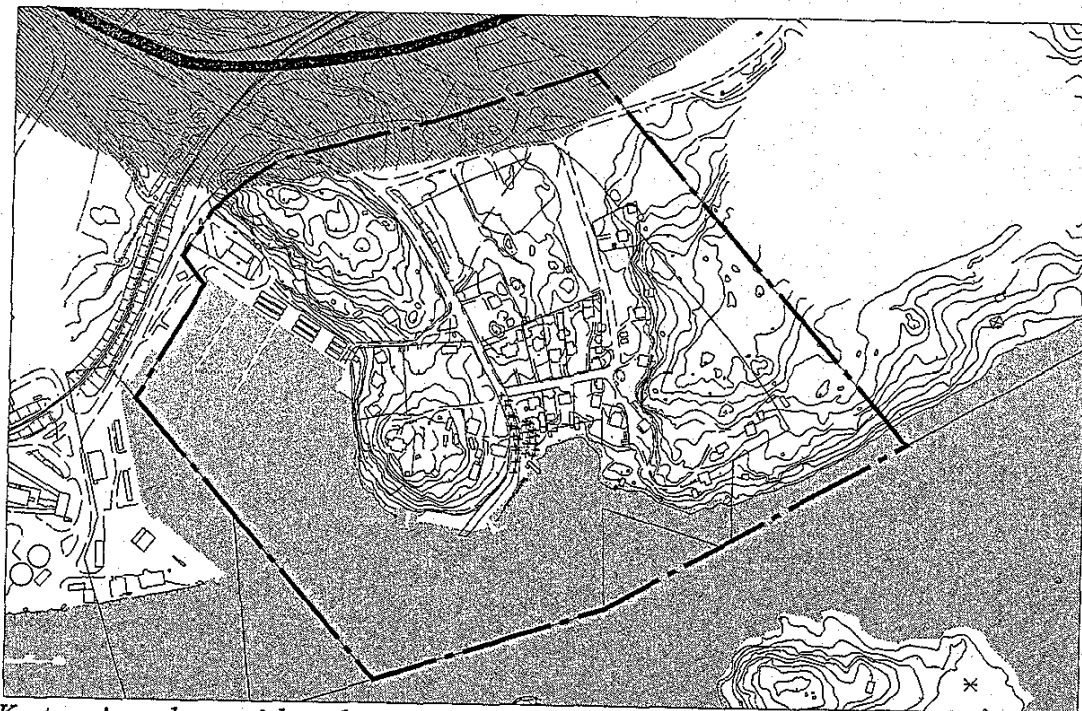
Alternativediskussionen, det vill säga alternativa lokaliseringar kan inte drivas i detta fall. Det handlar om ett område som kan planläggas för en återställning av den tidigare markanvändningen eller inte. Sådant ställningstagande förmodas vara gjort i samband med beslutet om planläggning. Därför är det viktigare att i detaljplaneskedet diskutera hur olika frågor bäst skall lösas.

Samrådsrets:

Samrådsrets för miljökonsekvensbeskrivningen är samma som för detaljplanen i övrigt. I förekommande fall kan den utökas med tanke på miljökonsekvenserna. I detta fall bedöms kretsen vara den samma.

Miljöfrågor:

De frågor som belyses i denna Miljökonsekvensbeskrivning redovisas kort, denna handling skall läsas tillsammans med planbeskrivningen och kartan. Konsekvenserna är de som har kunnat förutses så långt som planeringen kommit i dagsläget.



Kartan visar planområdet och ett reservat för framtida vägdragning enligt Översiktsplan för Oxelösunds kommun (ÖP 2001)

1 Nivåanpassningar

Beskrivning:

Områdets topografi är varierad. Karaktären på distinkta delområdena skall bevaras (se planbeskrivning).

Några hus i området nås via gator eller gångvägar som inte uppfyller handikappnormen. Tillgänglighet till husen och handikappanpassade lutningar skall eftersträvas men bör inte uppnås på bekostnad av omgivande natur, med schakt och slänter som följd.

Strävan bör vara att kunna anpassa gator och gångvägar i den mån förändringar eller ombyggnader sker. För att bebyggelse, gator och parkeringsytor ska anpassas till omkringliggande naturmark anges i detaljplaneförslaget vissa plushöjder som ska följas.

Konsekvenser:

Vissa delar av området är mycket kuperade. Vissa gatuhöjder läggs fast i detaljplanen (se Plankarta med bestämmelser).

Åtgärd:

Viktiga höjder läggs fast i detaljplanen.

2 Landskapsbild

Beskrivning:

Området visar tre väl differentierade vyer mot havet, som är Gamla Oxelösunds vackraste front. Karaktäristiskt är vyn av den kala höjden där Molanderska villan och krogen visar sig mot hamninloppet. Även dalgången, viken med bodar och bryggor samt de småskaliga husen med gavlarna vända mot havet. Och slutligen de strandnära husen i områdets östra del, varav

enbart tre hus är kvar inom det aktuella planområdet, inbäddade i grönska med berget som stöd mot norr.

I förekommande fall skall mark och befintlig vegetation skyddas under byggtiden.

Områdets entré åt samhällets sida består av vägen genom ett storskaligt industriladskap, vägkorsningar och en stor parkeringsyta.

Konsekvenser:

I mötet med detta kulturhistoriskt värdefulla område är utformningen extra viktig. Att en bestämmelse om utformningsprinciper skrivs in i detaljplanen innebär att dessa skall följas vid projektering-, tillståndsgivning-, genomförande- och förvaltningsskedena.

Planbestämmelserna och utformningsprinciperna gör att områdets karaktäristiska siluett kommer till största delen att kunna finnas kvar.

Åtgärd:

I detaljplanen regleras bevarande av vegetation och bevarande av terrängens egenskaper. I utformningsprinciperna beskrivs områdets egenskaper och vilka eventuella åtgärder som behövs för att bevara och stärka karaktären, eller tydliggöra landskapsbilden.

3 Vegetation att bevara eller förstärka

Beskrivning:

Den vegetationen som nu finns i området växer i de från vindarna mest skyddade partierna. Den är oerhört viktig för att behålla mikroklimatet.

Mot norr och öster finns stora upplag och industriområden. Mot dessa behöver den befintliga vegetationen förstärkas.

Konsekvenser:

Egenskaperna i de flesta områden som betecknas som NATUR kommer att kunna bevaras. Undantaget är områdena mot norr och öster där vegetationen kommer att förstärkas för att uppfylla en avskärmningsfunktion och skapa tydlighet i entrén till Gamla Oxelösund.

Åtgärd:

Bestämmelser och utformningsprinciper reglerar dels i vilka områden vegetationen skall bevaras, dels var den skall förstärkas.

Angående befintlig vegetation anges i utformningsprinciperna att den skall skyddas vid byggnation.

4 Lokalt omhändertagande av vatten

Beskrivning:

I varje modern detaljplan skall omhändertagande av dagvatten redovisas, man ska eftersträva att det tas omhand lokalt. Inom tätort ska dagvatten hanteras som en resurs. Man ska eftersträva trivsel och naturlig rening. Dagvattnet ska i största möjliga utsträckning användas som livsmiljö för växter och djur.

Konsekvenser:

I och med att bebyggelsen som en gång fanns återställs ökar de hårdgjorda ytorna och mängden dagvatten. Å andra sidan blir byggnadsarean och därmed takytorna relativt sett små i förhållande till tomtarealen.

Den sparade vegetationen har en mycket viktig roll att spela även som mottagare av dagvatten.

Åtgärd:

Redovisning av dagvattenhanteringen bör tas upp i samband med bygglov.

5 Friluftsliv och promenadstråk**Beskrivning:**

Det mest tilltalande vid en promenad i Gamla Oxelösund är den visuella kontakten med havet var man än befinner sig. Utblickarna är en av de fördelar som det oregelbundna bebyggelsestrukturen och den varierande topografin har.

Vid stranden finns det förutsättningar att skapa en strandpromenad om mindre kompletteringar med spänger görs.

Konsekvenser:

Förslaget beaktar strandens tillgänglighet, även möjligheter att röra sig genom naturpartier i befintliga stigar har beaktats.

Åtgärd:

Att promenadvägen skall kunna omfatta alla strandpartier säkras i detaljplanen, i och med att stranden utgör allmän platsmark.

6 Tillgång på grönytor**Beskrivning:**

Eftersom stora delar av planområdet är kvartersmark markeras inte anlagda grönytor speciellt, de beräknas bli trädgårdar. Inom kvartersmarken finns emellertid viss grönska som skyddas genom planbestämmelse.

Området måste bli självförsörjande när det gäller gröna ytor i närheten av bostaden, eftersom avståndet till andra grönområden är relativt sett stor.

Begränsade ytor av naturmarkskaraktär bevaras och förstärks inom planområdet. De kan inte betraktas som grönområden för friluftsliv, men väl som vistelseytor för de boende.

Den befintliga vegetationsridån som sträcker sig mot Stegeludden är av stor vikt för landskapsbilden i allmänhet och för Gamla Oxelösund i synnerhet, även om den ligger utanför det aktuella planområdet.

Konsekvenser:

De boende bedöms kunna få god tillgång på vardagsgrönska, d.v.s. vistelseytor eller korta promenadstråk i närheten av bostaden. Tillgången till större sammanhängande grönområden är begränsad av det stora avståndet. Dessa kan inte nås till fots utan kräver att man åker eller cyklar.

Åtgärd:

En relativt sett stor areal inom planområdet betecknas som **NATUR** och plantering föreskrivs i lämpliga partier. Den marken används redan idag för promenader av både boende och besökare.

7 Buller**Beskrivning:**

Området ligger i närheten av Oxelösunds Hamn och SSAB, och kan därför påverkas av buller från dessa befintliga anläggningar. En ny hamnanläggning planeras vid Stegeludden, öster om planområdet. De eventuella konsekvenserna för Gamla Oxelösund har beskrivits övergripande i dokumentet Beskrivning av Miljö- och Riskfaktorer, som bifogas planhandlingarna.

De bullernivåer som finns dokumenterade är 58dB(A) och 50 dB(A) från upplagsområdet vid Stegeludden respektive SSAB:s verksamhet.

Konsekvenser:

Särskilda fasadkonstruktioner kan bli aktuella för att uppfylla Socialstyrelsens normer för buller inomhus i bostäder (se Planbeskrivning)

Åtgärd:

En bestämmelse läggs till i Plankartan, avseende husfasadernas dämpande egenskaper.

8 Transporter och utsläpp när man har flyttat in**Beskrivning:**

Bebyggelsen i området kommer att bestå till övervägande del av bostäder, med undantag av den höjden mot Sandviken och hamninloppet. Antalet bostadsenheter blir trots allt begränsad eftersom det handlar om enbostadshus. En mindre andel av lägenhetsytan i varje hus skall kunna användas för kontorsverksamhet.

Området beräknas inte att servas av kollektivtrafik. Därför spelar tillkomsten av en gång- och cykelväg utmed Gamla Oxelösundsvägen en mycket viktig roll när det gäller att begränsa antalet bilrörelser.

En sådan väg skulle ligga till största del utanför det aktuella planområdet, men möjligheten att ansluta beaktas i detaljplanen. Cykelvägar i allmänhet skall vara trevliga, lättåtkomliga och gena för att stimulera cyklande.

Konsekvenser:

När Sverige var med och fattade beslutet att följa Agenda 21 förband vi oss att minska utsläpp och transporter. Cykelvägarna fungerar bäst i ett helt cykelvägsystem och cykelvägsnätet i Oxelösund är väl utbyggt. För att ansluta Gamla Oxelösund behöver ytterligare ca. 1,8 km. gång- och cykelväg byggas.

Åtgärd:

Inga särskilda åtgärder beräknas tas inom planområdet.

10 Restprodukter och avfall när man har flyttat in

Beskrivning:

Ej komposterbart avfall ska lämnas till kommunens återvinningsstation. En återvinningsstation som även skall serva skärgården får anläggas på parkeringsplatsens norra del, inom det området som avses för uthus. Helst skall stationen byggas in eller inhägnas med en ur estetisk synpunkt tilltalande avskärmning (se Utformningsprinciper)

Konsekvenser:

Inga negativa.

Åtgärd:

Möjligheter att ordna kompostering inom varje fastighet skall ges om anmälan görs och godkänd kompost installeras.

11 Transporter, utsläpp, råvarubehov, restprodukter under byggtid.

Beskrivning:

Möjligheter att ställa krav på byggmaterial, transporter och hantering av restprodukter under byggtid finns i samband med bygganmälan.

Värderingsgrunder vid tillståndsprovning:

- Stimulera användandet av skunda material, miljömärkta byggmaterial till exempel
- Samordning och minimering av transporter skall eftersträvas
- Källsortering av byggavfallet skall krävas
- Inga oljor eller annat olämpligt får läcka ut i naturmarken.

Åtgärd:

Byggherrar bör redovisa hanteringen av miljökrav i bygganmälan. Kontrollplaner bör innehålla miljökrav.

Övriga frågor inför byggandet:

Platsens historia beaktas i bestämmelser och i utformningsprinciper. Skyddsåtgärder, gäller speciellt skydd av mark och vegetation under byggtiden. Återställande, gäller mark som tagits i anspråk för upplag eller liknande under byggtiden:

12 - Omgivningens påverkan på planområdet

Beskrivning

Området ligger i närheten av Oxelösunds Hamn och SSAB. En beskrivning av Miljö- och riskfaktorer bifogas detaljplanen. Underlaget för beskrivningen har tagits fram av SSAB, Oxelösunds Hamn och Räddningstjänsten.

Under plansamrådet har konsekvenserna av kemikalieolyckor vid SSAB diskuterats och en utförligare redovisning inför utställningen har begärts av Länsstyrelsen. SSAB har inkommit med en ny rapport enligt Seveso 2 direktivet, en Riskanalys av allvarliga kemikalieolyckor.

Den eventuella spridningen av kemikalier vid en olycka redovisas i rapporten i spridningsbilder (kartor) med hänsyn tagen till härskande vindriktningar.

Arbetsmiljöinspektionen har i sina föreskrifter fastställt "Hygieniska gränsvärden" (=högsta godtagbara genomsnittshalt av luftföroreningar i inandningsluften).

- 1) Nivågränsvärde (NGV): hygieniskt gränsvärde för exposition under hel arbetsdag under hela året.
- 2) Takgränsvärde (TGV): hygieniskt gränsvärde för enstaka exposition under en period, vanligtvis 15 minuter. Ofta ges ett Korttidsvärde (KTV) som skall tolkas som en jämförelse för exposition under 15 minuter.

Tabellen nedan redovisar hygieniska gränsvärden samt en tolkning av de högsta beräknade värdena för Gamla Oxelösund enligt spridningsbilderna i ovannämnda riskanalysen.

	NGV	KTV	Högsta beräknade värden i Gamla Oxelösund
Bensen	~0,5 ppm	~3 ppm	6 ppm
Kolmonoxid	35 ppm	100 ppm	85-170 ppm (beroende på var utsläppet sker)
Svavelväte	10 ppm	15 ppm	0,1 mg /m ³ = obefintlig risk

Konsekvenser:

Eventuella utsläpp kan påverka personer som vistas inom planområdet. Följande redovisning enligt ERPG är generellt förväntade reaktioner hos personer med en normal reaktionskänslighet.

ERPG (Emergency Respons Planning Guidelines) är ett mått på den luftburna koncentrationen en person efter en timmes exponering kan erhålla symptom av förgiftning. De tre nivåerna är:

ERPG 1: Den maximala koncentration för vilken de flesta personer kan vistas upp till en timme utan att erhålla mer än lindringa och reversibla symptom. För Bensen 50 ppm, för Kolmonoxid 200 ppm och för Svavelväte 0,1 ppm.

ERPG 2: Den maximala koncentration för vilken de flesta personer kan vistas upp till en timme utan att erhålla irreversibla och / eller allvarliga skador eller symptom som förhindrar personen att vidta skyddsåtgärder. För Bensen 150 ppm, för Kolmonoxid 350 ppm och för Svavelväte 30 ppm.

ERPG 3: Den maximala koncentration för vilken de flesta personer kan vistas upp till en timme utan att erhålla dödliga symptom / skador. För Bensen 1000 ppm, för Kolmonoxid 500 ppm och för Svavelväte 100 ppm.

Åtgärd

Åtgärderna bör vidtas vid riskkällan. Åtgärder att kunna begränsa utsläpp i tid och storlek vid riskkällan bör ytterligare kunna utvecklas. Eventuellt kan system för larm och kommunikation med de boende förfinas ytterligare.

14- Strandskydd

Beskrivning

I och med att området är detaljplanlagt under 50- och 60-talet gäller inte strandskyddsbestämmelserna formellt. Detaljplanen avser att återinföra strandskyddet i stora delar av planområdet. Huvudsyftet i detta fall är att säkra bevarandet och öka tillgängligheten till de strandpartierna som samtidigt regleras som allmänna platser.

Konsekvenser

Tillgängligheten till stranden förbättras inom planområdet, och även österut, när passagemöjligheterna säkras.

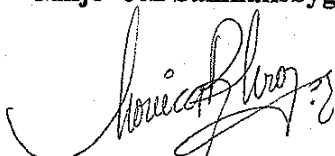
Åtgärd

Komplettering och återställning av vissa partier där spänger har funnits, samt eventuell trappa bör komma till om strandstigen skall bli en sammanhängande promenad. Promenadens sträckning regleras inte i plan men möjliggörs inom de allmänna platserna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt
Ingrid Johansson, karttekniker

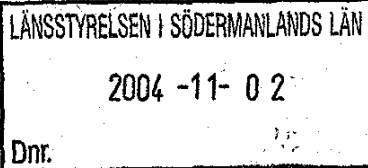
Oxelösund, den 15 april 2004
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

Detaljplanen

Godkänd av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2004-06-16 § 69
Antagen av Kommunfullmäktige 2004-09-29 § 108
Laga kraft 2004-10-26



ANTAGANDESHANDLING

Detaljplan för GAMLA OXELÖSUND
omfattande fastigheten OXELÖ 7:76 och del av OXELÖ 7:68 m fl i
Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Ett program för området har upprättats, ställts ut och sänts ut på samråd under tiden 22 maj – 16 juni 2000. Den 11 oktober 2000 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att skicka föreliggande detaljplan på samråd enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 20 §.

Detaljplanen har varit utsänd för samråd från den 22 december 2000 till den 26 januari 2001. Utställningen beräknas ske under maj 2004 och antagande i september 2004.

Genomförandetid

Detaljplanen kommer att ges en genomförandetid av 10 år från det att planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Oxelösunds kommun är huvudman för de allmänna platserna och ansvarar för att eventuella ombyggnader och anslutningar till de kommunala näten genomförs.

Avtal

Erforderliga avtal kommer att tecknas för att säkra detaljplanens genomförande.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Planområdet har varit föremål för väldigt stora förändringar av fastighetsstrukturen beroende på de planer som har varit aktuella genom tiderna. Den tätast bebyggda delen av området, öster om Gamla Oxelösundsvägen, planlades 1972 och gavs beteckningen U (område för upplagsändamål). Som en konsekvens av den stadsplan, som aldrig genomfördes, slogs ett antal fastigheter samman. 1985 övergick stadsägorna 572 och 573 bl.a. till storfastigheterna Oxelö 7:68, 7:70 och 7:75 bildades

Den föreliggande detaljplanen omfattar 16 fastigheter (år 2000). Av dessa är 9 i privat ägo och avses inte att påverkas av fler fastighetsrättsliga åtgärder än bildandet av gemensamhetsanläggningar i förekommande fall och som konsekvens av detaljplanens genomförande.

Efter ytterligare förändringar i fastighetsstrukturen och markägförhållanden omfattar detaljplanen en stor fastighet (Oxelö 7:76), delar av Oxelö 7:68 och 13 mindre fastigheter varav 11 är bebyggda med bostadshus.

Enligt avtal daterad den 22 december 1999 har Oxelösunds Hamn AB överlåtit fastigheterna Oxelö 7:70 och Oxelö 7:75, med undantag av Molanderska villan, till Oxelösunds kommun. En fastighet kommer har styckats av kring Molanderska villan.

Detaljplanen strävar efter att återskapa både bebyggelse- och fastighetsstrukturen såsom de var innan sammanslagningar för att få de att överensstämma och samspela med den småskalighet som karaktäriserar området

Det finns 11 byggnader som används eller har använts som bostäder inom ovannämnda fastigheterna. Oxelösunds kommun har för avsikt att bilda fastigheter för de befintliga husen och återställa den ursprungliga fastighetsstrukturen genom att skapa några nya fastigheter. Se illustrationslinjerna på PLANKARTA eller Illustration.

I norra delen av planområdet kommer mark att överföras till fastigheten Oxelö 7:71 och få beteckningen J (industri). De bostadsfastigheter som skapas, innebär att det tillåts bebyggelse där bostäder har funnits och rivits.

Befintligt servitut (S1) till förmån för Oxelö 7:67 skall upphöra i den del som blir lokalgata (LOKALGATA) enligt detaljplanen.

Planen föreslår bildandet av två gemensamhetsanläggningar. Den ena, väster om Gamla Oxelösundsvägen avser att säkra infart, ledningsområde och möjligheter för gående att komma fram (**g, u och x på plankarta**). I detta fall kommer fastigheter som nyttjar anläggning som angöring samt den kommunägda fastigheten som utgör gator och allmänna platser att inneha andelar i anläggningen. Den andra säkrar infart och ledningar fram till en av de återskapade fastigheterna, och då blir det de berörda fastigheterna som blir andelsägare (**g och u på plankarta**).

EKONOMISKA FRÅGOR

Inga större ombyggnader av de allmänna platserna föreslås i detaljplanen. Gatorna bedöms ha godtagbar standard.

En mindre investering kommer att vara nödvändig för att göra den tilltänkta promenadvägen utmed stranden tillgänglig. Vid två strandpartier bör nivåskillnader överbryggas.

Vad avser övrig teknisk försörjning skall de kommunala avlopps- och elnäten byggas ut. Genomförande av dessa åtgärder förutsätter en relativt sett stor investering, men är nödvändiga för att genomföra detaljplanen. Medel bör budgeteras för dessa ändamål.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar och åtgärder

Varken huvudgatan eller lokalgatorna anses vara i behov av ombyggnad. Den nuvarande standarden är godtagbar i förhållande till de begränsade antalet fastigheter som servas. Eventuellt kommer anslutningen av huvudgatan mot infartsvägen att få ändrad utformning, med syfte att uppnå ett tydligare gaturum. En sådan anpassning är beroende av eventuella förändringar i markanvändningen i omgivningen.

Vatten och avlopps nätet skall byggas ut och alla fastigheter inom området kommer att anslutas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt
Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösund, den 15 april 2004.

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

Detaljplanen

Godkänd av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2004-06-16 § 69
Antagen av Kommunfullmäktige 2004-09-29 § 108
Laga kraft 2004-10-26

Detaljplan för GAMLA OXELÖSUND
omfattande fastigheten OXELÖ 7:76 och del av OXELÖ 7:68 m fl i
Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad april 2004
- Planbeskrivning daterad april 2004
- Genomförandebeskrivning daterad april 2004
- Utformningsprinciper (att följa enligt administrativ bestämmelse på plankarta)
- Miljökonsekvensbeskrivning daterad april 2004
- Beskrivning av miljö- och riskfaktorer daterad april 2004
- Illustration i skala 1:2000
- Fastighetsförteckning daterad april 2004

Bilagor

Utlåtande daterad juni 2004

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar att ändra markanvändningen från industri, fritidsområde och upplag till huvudsakligen bostäder, för att anpassa den efter den faktiska användningen. Detaljplanen kommer att reglera ombyggnader eller tillkomst av nybebyggelse så att de egenskaper som gör området viktigt ur kulturhistoriskt synvinkel beaktas.

Syftet är även att möjliggöra att ett redan intressant turistmål kan erbjuda en trivsamt miljö med bekvämligheter för turister.

Några viktiga frågor som detaljplanen avser att behandla är bevarande av befintlig bebyggelse, vatten och avloppshantering, återinförande av strandskydd, strandpromenaden och återställning av den ursprungliga bebyggelsestrukturen.

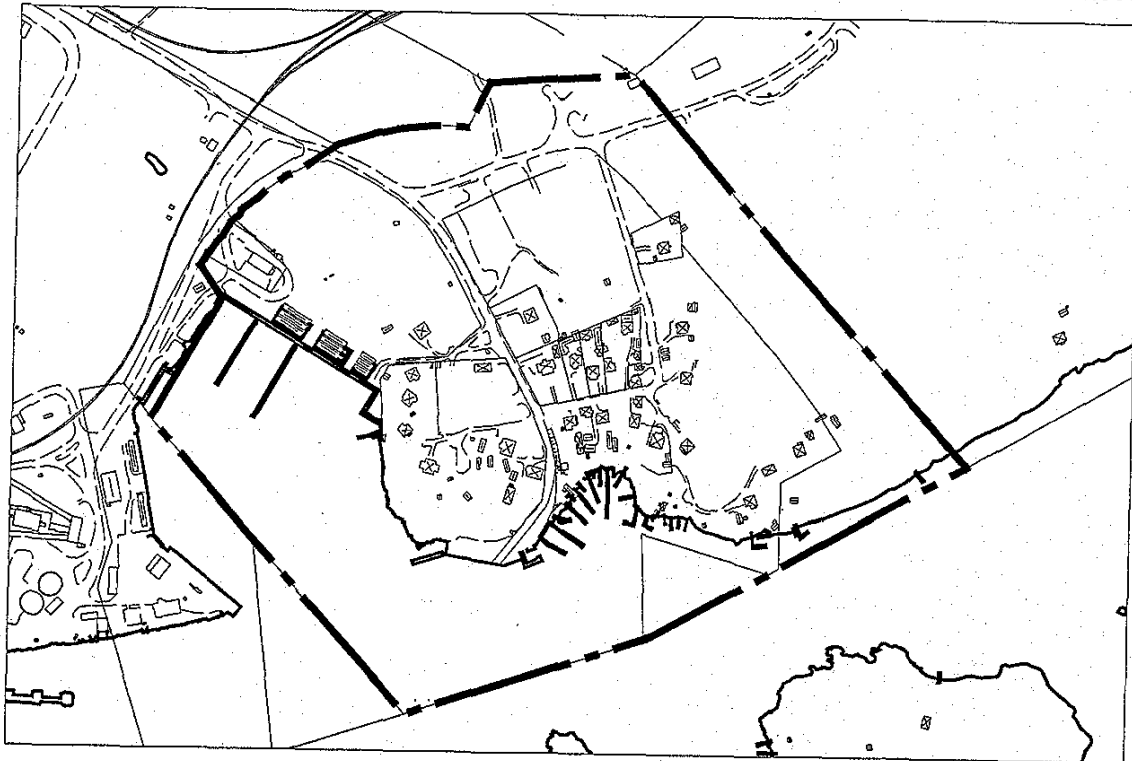
PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger ca. 2 km från Oxelösunds centrum, åt sydost. Detaljplanen kommer att omfatta en areal om drygt. 22 ha.

Markägoförhållanden

Oxelösunds kommun äger, efter förvärv i februari 2000, den största delen av mark och bebyggelse inom planområdet. Oxelösunds Hamn äger två fastigheter inom området, en mindre fastighet ägs av Oxelölager AB och åtta fastigheter är i privat ägo. Förhållandena framgår av fastighetsförteckning som ställs ut tillsammans med planhandlingarna.



Kartan visar planområdets omfattning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande Översiktsplan för Oxelösunds kommun (ÖP 2001), är planområdet betecknat som Q – Kulturområde (endast bebyggelse, anläggningar eller åtgärder som kan anpassas till de kulturhistoriska intressena bör medges). Översiktliga planer har dock endast en vägledande roll, d.v.s. är inte juridiskt bindande. Trots detta bör detaljplaner som avviker från den översiktliga planens intentioner föregås av ett programskede som förklarar avvikelens grunder.

Detaljplaner, angränsande planer

Gällande Detaljplaner

För planområdet gäller följande planer: För kvarteret väster om Gamla Oxelösundsvägen gäller stadsplan nr. 1102, upprättad 1959 och fastställd 1961. I planen betecknas området som Fritidsområde, med viss byggrätt, och ett mindre område för Handel.

Området regleras i övrigt av stadsplan nr. 1668, fastställd den 10 juli 1972. I planen betecknas området dels som Hamnändamål, dels som Upplag. Stadsplanen blev aldrig genomförd och den planerade markanvändning som hamn och upplag uteblev.

Angränsande planer

Väster om planområdet gäller stadsplan nr. 1668 och det angränsande område betecknas som Th /Th₁ Område för hamnändamål. De mot norr och öster gällande markanvändningsbeteckningar är Allmän plats (gata respektive park) och Upplag.

Strandskydd

Strandskydd (100 meter) avses återinföras och kommer därmed att omfatta stora delar av planområdet. Ett av huvudsyftena med strandskyddet är att öka tillgängligheten till strandpartier. Ett återinförande är positivt för det rörliga friluftslivet.

Program för planområdet

Ett program för området har upprättats, ställts ut och sänts ut på samråd under tiden 22 maj – 16 juni 2000. En sammanfattning av de under programsamrådet inkomna yttrandena bifogades samrådshandlingarna.

Övriga kommunala beslut

Den 8 november 1999 (SBN § 98) fattade Samhällsbyggnadsnämnden beslut om:

- att uppdra åt Bygg- och Miljöenheten att upprätta ett förslag till detaljplan för rubricerat område.
- att planavtal kan tecknas mellan Bygg- och Miljöenheten och Oxelösunds Hamn.

Den 23 februari 2000 beslutade kommunfullmäktige att godkänna ett avtal mellan Oxelösunds kommun och Oxelösunds Hamn AB, genom vilket hamnbolaget sålde till kommunen bland annat mark och vattenområden i Gamla Oxelösund, inklusive åtta stycken bostadsfastigheter samt Grantorpet, Bagarstugan och Mästerlotsen.

Den 11 oktober 2000 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att skicka föreliggande detaljplan på samråd enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 20 §.

Efter omfattande kompletteringar som berör framför allt miljökonsekvenser och framtagande av en ny Riskinventering för allvarliga kemikalieolyckor för SSAB:s räkning fattade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden beslut om att ställa ut detaljplanen för granskning i sitt sammanträde den 10 december 2003.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****- Mark och vegetation**

Området består av två berguddar, mot Sandviken respektive Stegeludden, och en smal dalsänka, som löper mellan höjderna i nordsydlig riktning. Mot Stegeludden växer tallskog, och bergknallen mot Sandviken visar mycket gles växtlighet. En zon med skyddsvegetation planterades 1997, mot norr och nordost, men etableringen har varit ojämn.

Skyddsplanteringen avses att förstärkas. Ett kransområde runt Gamla Oxelösund betecknas i planen som **NATUR** (naturområde tillika skyddsområde), och intentionerna tydliggörs med en bestämmelse om att plantering skall finnas. Planteringen skall avskärma området mot industrianläggningarna åt nordost, men är av stor vikt i framtiden om nya spår, ny väg och ny hamnanläggning (Aspaspåret, Östersjöleden och hamn vid Stegeludden) byggs norr och öster om det aktuella planområdet. Avskärningsfunktionen är mycket viktig och bör säkras.

Karaktären på delområdena skall bevaras. Den i stort sett kala höjden mot Sandviken visar Molanderska villan och den gamla krogen som karaktärsgivande byggnader och de skall inte skymmas av vegetation eller byggnader.

Däremot kan vegetationen mot öster, mot Stegeludden, förstärkas och ges karaktär av skog i de höga partier och trädgård i de lägre och strandnära. De flesta tomter visar idag trädgårdsvegetation, vilket utgör en del av områdets karaktär och bör bevaras.

- Geotekniska förhållanden

Stora delar av området visar berg i dagen. Grundläggningsförhållandena där antas vara gynnsamma. Dalsänkan mellan berguddarna visar osäkrare grundförhållanden. Inga geotekniska undersökningar finns för partiet ifråga.

Området är redan bebyggt med bostäder och flertalet av de tillkommande bostadsfastigheter ligger inte i sänkan. Enligt Räddningstjänstens yttrande om programmet utgörs området av mark som är identifierad som skredriskområde.

En kartering av förhållandena vad avser skredrisker togs fram av Bohuslän geoteknik AB år 1996 och redovisar att de låglänta partier ingår inom den s.k. Stabilitetszon I (där det finns förutsättningar för initiala spontana eller provocerade skred och ras, med krav på stabilitetsutredning vid belastningsändringar). Särskilt avses stranden kring viken där de flesta bryggor finns. De bostadsfastigheter som ligger inom den zonen är bebyggda sedan 1920-talet. Ingen särskilt reglering avses att tillämpas. Först vid ny- om- och tillbyggnad kommer utredning att krävas.

- Radon

Ingen undersökning om förekomst av markradon finns inom kommunen. En kommunomfattande undersökning bör på sikt tas fram.

- Fornlämningar och byggnadsminnen

På klippan, ungefär där Molanderska villan ligger idag, uppfördes i början på 1600-talet en mindre befästningsanläggning, som skulle ha utvidgats till en stjärnformad skans, kring 1676, men blev aldrig slutförd. Den finns avbildad på en karta från 1699, tillsammans med en krog och en begravningsplats. Det finns en liggande gravsten i villa Skansborgs trädgård daterad 1710.

Inom det område där begravningsplatsen har funnits medges inga byggrätter.

Även om inga byggnader är byggnadsminnesförklarade är både byggnader och miljön som helhet av kulturhistoriskt intresse. Detaljplanen kommer att, inom ramen för Plan- och bygglagens möjligheter, skydda den värdefulla kulturmiljön.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Området utgör en del av Oxelösunds siluett mot en av samhällets viktigaste entréer. Både naturen och byggnaderna i området är viktiga tillskott för landskapsbilden. Den befintliga strukturen och bebyggelsen har kvaliteter, både kulturhistoriskt och estetiskt. Med tanke på detta kommer särskilda kvalitetskrav att ställas på nybyggnader, och även på om- och tillbyggnader. Därför regleras både gestaltungs- och utformningsfrågor i detaljplanen. Utformningsprinciperna anknutna till den administrativa bestämmelsen (a) skall följas (se separat handling).

Det är önskvärt att områdets tydliga siluett uppfattas från både vattnet och infartsvägen.

Den befintliga bebyggelsen avses att bevaras, och även dess karaktär. Därför bör alla åtgärder avseende ombyggnad och underhåll tillämpa ursprungliga eller tidstypiska material och teknik. En rapport innehållande kulturhistorisk information togs fram av Södermanlands Museum 1983. Innehållet i rapporten anses vara relevant för att uppfylla de krav som detaljplanen ställer vid ny- om- och tillbyggnad inom området.

Bebyggelsestrukturen är inte enhetlig utan tydlig anpassad till topografin och mikroklimatet. Dessutom har delområdena en tidstypiskt fastighetsstruktur. De låga och vindskyddade partierna visar en typisk ålderdomlig struktur med långsmala fastigheter med kortsidan mot vattnet och med uthus ut med tomtgränserna bildande skyddade gårdar.

Vid bildande av fastigheter på det som har varit gamla tomtplatser skall särskilt hänsyn tas till natur och kulturhistoriska aspekter.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom området finns idag en sommarrestaurang. Arbetstillivets utveckling tyder på mångas behov av en arbetsplats i bostaden, därför medger planen att högst en yta på 40 m² per bostadsenhet inreds till kontor.

I en av de återskapade fastigheterna, där en butik har funnits och rivits ner, skapas en byggrätt för bostad med möjlighet att etablera handel i bottenvåning. Det innebär att rumshöjden i bottenvåningen bör vara minst 2,70 m.

- Offentlig service

Ingen offentlig service finns inom planområdet. Avståndet till närmaste förskola är ca 2,5 km., till närmaste skola ca 2 km, till biblioteket ca 2 km och till vårdcentral ca 2,5 km.

- Kommersiell service

Utöver restaurangen, finns inga kommersiella verksamheter inom planområdet. Avståndet till Oxelösunds centrum är ca. 2 km. Möjlighet att etablera handelsverksamhet inom området medges i detaljplanen, se ovan under rubrik "Arbetsplatser, övrig bebyggelse".

- Tillgänglighet

Ingen förändring är planerad vad avser tillgänglighet till de befintliga byggnaderna. Vid ny- om- eller tillbyggnad skall tillgängligheten förbättras efter behov, med hänsyn tagen till kulturhistoriska- och naturvärden.

- Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

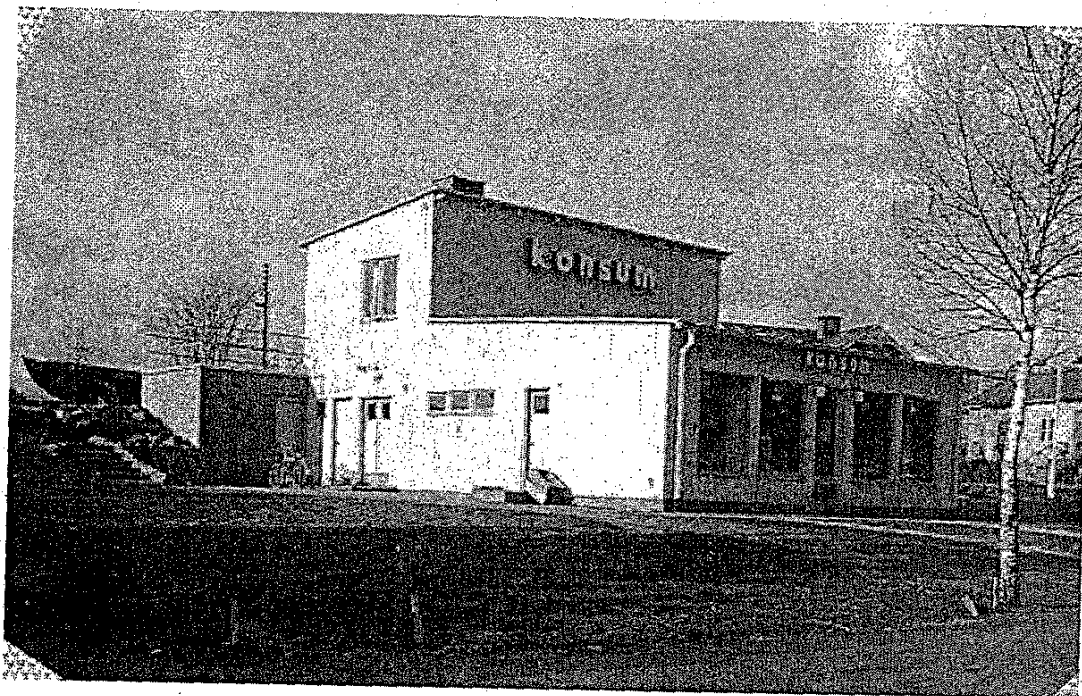
En rapport innehållande kulturhistorisk information togs fram av Södermanlands Museum 1983. Innehållet i rapporten anses vara relevant för att uppfylla de krav som detaljplanen ställer vid ny- om- och tillbyggnad inom området. I huvudsak från den rapporten har följande information hämtats.

Den första bebyggelsen i Gamla Oxelösund var knuten till den inre segelleden som passerar Oxelösundet. Den aldrig genomförda stjärnformade skans finns avbildad på en karta från 1699, tillsammans med en krog och en begravningsplats.

Den ursprungliga krogen brändes vid rysshärjningarna 1719. Dagens byggnad (Bygdegården) är troligen från slutet av 1700-talet. Det var på den tiden en del av lotsverksamheten flyttades till dagens Gamla Oxelösund och enkla lotsstugor och utsiktstorn byggdes. Under 1800-talet tillkom några lotsbostäder, främst i den östra delen mot Stegeludden.

I slutet på 1800-talet byggdes det ett antal sommarvillor, som visar fortfarande tidens typiska stil, oregelbunden planlösning, snickarglädje och glasverandor. Under 1920 och 1930-talen byggdes det många hus i Gamla Oxelösund, av lotsar, järnverk- och glasverksarbetare.

En butik med tillhörande bostad byggdes 1937 i Gamla Oxelösund. Byggnaden var modern och stilren och visade en föredömlig anpassning till terrängen. Den upphörde 1964. Detaljplanen medger en byggrätt på en återskapad fastighet där butiken fanns, med möjlighet att bygga i två plan och inreda butik i bottenvåningen. Det blivande huset bör om möjligt återskapa den karaktär som förra byggnaden hade.



År 1950 bodde 130 personer året runt i Gamla Oxelösund. Befolkningen och aktiviteterna ökade markant under sommaren. Från 1941 drevs bygdegård i den gamla krogens lokaler.

Skärgårdsmuseet har sina lokaler i närheten av gamla konsumplatsen. Museet har ett antal allmogebåtar som används av verksamheten. Behov av utrymme för förvaring av båtar och föremål har tagits upp. En byggrätt för uthus för musei- eller utställningsverksamhet kommer att medges vid Hamntorget (se karta). Särskilda krav om utseende och färgsättning ställs.

Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsområdet för Oxelösunds kommun och vid nybyggnation skall det undersökas om skyddsrum skall byggas.

Friytor

- Lek och rekreation

Området har idag inga gemensamma lekplatser. I förslaget ingår inga sådana anläggningar heller. Dock kan lekplats anläggas vid behov i de partier som betecknas som allmän platsmark.

- Naturmiljö

En relativt sett stor areal inom detaljplaneområdet betecknas som **NATUR** och plantering föreskrivs i lämpliga partier. Den marken används redan idag för promenader av både boende och besökare. Att promenadvägen skall kunna omfatta alla strandpartier säkras i detaljplanen, i och med att stranden utgör allmän platsmark, att strandskyddet delvis återinförs och att bygglov krävs för uppförande eller ombyggnad av bryggor. De nu befintliga bodar vid stranden kommer att kunna bestå och underhållas, men bygglov krävs för förändringar.

En "kulturstig" där besökare kan röra sig runt i området och få ett samlat intryck av natur och kulturhistoria i Gamla Oxelösund skall kunna skapas genom de områden som i förslaget betecknas som **NATUR** eller **V** = Hamntorg. Frågan löses inte i detaljplaneförslaget men möjligheter för att anlägga en sådan på allmänna platser ges.

- Vattenområden

Vattenområdena omfattar, utöver öppet vatten (**W**), tre olika användningar. **WV**=Hamn omfattar en vattenyta avsedd för allmän plats, d.v.s. angöring till den kajen som betecknas som **V**=Hamntorg. **V₁** och **WV₁** betecknas marken respektive vattnet för Småbåtshamn, och det gäller på den befintliga småbåtshamnen vid Sandviken.

Slutligen vattenområdet betecknat **WB₁**, som innebär ett öppet vattenområde som kan överdäckas med bryggor. Bryggorna skall företrädesvis vara avsedda för kringliggande fastigheter. Varje bryggplats får inte ge upphov till mer än 7 m² överdäckning, för att undvika att detta livliga och känsliga strandpartiet används för båtuppläggning eller annat som kan försvåra allmänhetens tillträde till strandpartiet. I den mån båtarna inte kan läggas på den egna fastigheten kan del av den stora parkeringen komma att upplåtas för uppläggning under vinterhalvåret.

Gator och trafik

- Gatunät, gång och cykeltrafik

Den befintliga infartsvägens (**INFART**) gestaltning är mycket viktigt och bör utformningsmässigt anpassas till planens intentioner. I framtiden beräknas vägen bli omvandlad dels till en lokalgata, dels till natur (**NATUR**). Under en övergångsperiod kan man

arbeta för att tydliggöra Gamla Oxelösunds entré. Kompletteringen av vegetationsridån kan med säkerhet bidra till att förstärka intrycket av att man lämnar en landsväg och kommer in i ett bostadsområde.

Med hänsyn till planområdets läge, borde behovet av allmänna kommunikationer beaktas och faciliteter för gående och cyklande skapas. Därför betecknas ett område utmed med infartsvägen och huvudgatan som GC-väg (gång- och cykelväg). Utöver detta bör en gestaltungsplan för Gamla Oxelösundsvägen, från korsningen med Föreningsgatan och söderut, tas fram. Dessa områden ligger utanför den föreliggande planens gränser.

Parkeringen vid områdets entré anses tillfredsställa behovet vid turistsäsongen. Detaljplanen kommer att ge möjligheten att komplettera parkeringsytan med en mindre servicebyggnad för offentliga toaletter, soprum och återvinningsstation. För bostäderna gäller det att lösa det egna parkeringsbehovet inom fastigheten.

- Kollektivtrafik

Ingen kollektivtrafik till området finns för närvarande. Möjligheter bör skapas, anropsstyrd trafik är en sådan.

- Parkering, angöring och utfart

Den parkeringsplats som finns i områdets norra del kommer att behållas. Parkeringsytan kommer inte att asfalteras, utan förblir grusad. På sikt bör planteringar kring parkeringsplatsen kompletteras, en tydligare inramning, markering av platser och skyltning studeras och genomförs.

Störningar

Området ligger i närheten av Oxelösunds Hamn och SSAB. En beskrivning av Miljö- och riskfaktorer bifogas detaljplanen. Underlaget för beskrivning har tagits fram av SSAB, Oxelösunds Hamn och Räddningstjänsten. För bullernivåer gäller Socialstyrelsens normer, kopplade till den angivna markanvändningen. Även en Miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram inom ramen för detaljplanarbetet.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Området i sin helhet kommer att kopplas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. För ändamålet skapas en mindre fastighet med beteckning E, tänkt att inrymma en pumpstation. Lokalt omhändertagande av dagvatten skall tillämpas för hela planområdet.

- Elförsörjning

En fastighet kommer att skapas vid den befintliga transformatorstationen.

- Värme

Området är inte anslutet och planeras inte heller att anslutas till fjärrvärmenätet.

- Avfall

Utrymme för hushållsavfall anordnas i direkt anslutning till respektive bostad. Möjlighet att ordna en återvinningsstation inom området, lämpligen vid den stora besöksparkeringen, bör beaktas. Byggrätt för uthus skapas vid parkeringsytan.

Viss avfallshantering bör medges under förutsättning att anläggningen byggs in i anslutning till det föreslagna uthuset för utställningsändamål vid Hamntorget.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Utformningsprinciper redovisas i en särskild bilaga och skall tillämpas vid ny- om- och tillbyggnad inom hela planområdet.

Bygglovplikten utökas och bygglov skall krävas för fasadändringar, ommålning och färgsättning av en- eller tvåbostadshus.

Bygglov och strandskyddsdispens krävs även för anläggning av nya eller ändring av befintliga bryggor eller byggande respektive ombyggnad av bodar.

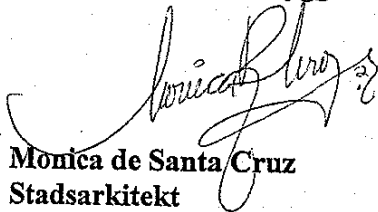
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt

Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösund, den 15 april 2004.

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

Detaljplanen

Godkänd av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2004-06-16 § 69

Antagen av Kommunfullmäktige 2004-09-29 § 108

Laga kraft 2004-10-26