



PLANBESKRIVNING

som tillhör detaljplan för Järntorget,
Oxelösunds kommun, Södermanlands län



FÖRORD

Om detaljplan

En detaljplan styr hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område, exempelvis till ändamålen bostäder, handel eller kontor. Det går även att reglera saker såsom husstorlek, hushöjd och vilket avstånd huset skall ha till tomtgräns.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen.

För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

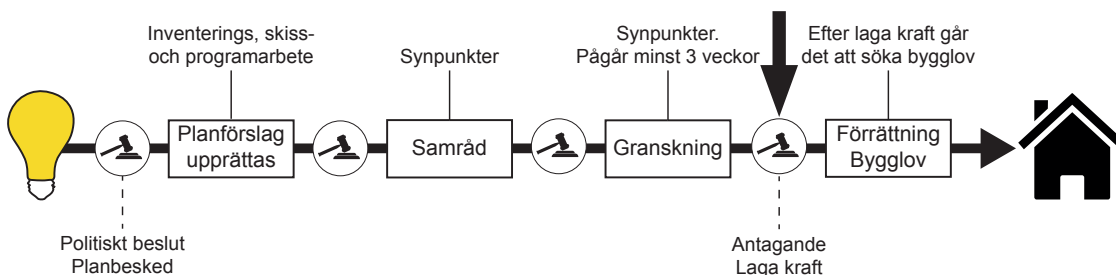
Detaljplaneprocessen

Planprocessen får sin start när exempelvis kommunen själv, enskilda byggherrar, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ger uppdrag till förvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan.

Samråd sker med länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende av aktuell planläggning. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt planområde. Inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse.

Granskning innebär att kommunen ger möjlighet för myndigheter och sakägare att lämna synpunkter på det slutgiltiga planförslaget. Efter granskningstidens slut sammanställs dessa synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Tidsplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen med utredningar och samrådsprocess. Denna detaljplan handläggs med normalt planförfarande, se illustration nedan.



Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Granskningsutlåtande
- Gestaltningssprogram
- Skuggstudie
- Bullerutredning
- Riskanalys
- Fastighetsförteckning (finns tillgänglig på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen)

1 INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är dels att reglera befintlig markanvändning samt att göra planen mer flexibel för att underlätta en utveckling av Järntorget.

Förslaget skapar även en mer enhetlig reglering då gällande planer för området är fyra stycken.

Ett attraktivt torg är viktigt för Oxelösunds kommuns möjligheter att utvecklas. Det är därför angeläget att detaljplanen för torget är tidsenlig och överensstämmer med kommunens viljeinriktning. Planens målsättning är därför att konkretisera en strategisk viljeinriktning för hur torget ska utvecklas och stärkas i framtiden.

Genom att bland annat öka trygghet och trivsel får fler människor anledning att vistas kring torget. Detta ökar bland annat torgets attraktivitet som handelsplats. Ett syfte är också att skapa möjligheter till fler bostäder i anslutning till centrum. Detta bidrar till att uppfylla målet med att öka liv och rörelse kring torget.

Järntorget har idag många höga värden och är i stort en väl fungerande mötesplats. Planen lyfter fram och utvecklar/förstärker dessa värden. Framtida fokus är attraktiva offentliga mötesplatser med ett rikt och varierat handelsutbud.

Planförslaget innebär i huvuddrag att:

- Möjliggöra bostäder i kvarteret Prisman 6.
- En enhetlig och mer flexibel bestämmelse för byggnaderna kring torget
- Anger riktlinjer för torgets gestaltning och hur attraktiviteten ska öka.
Se separat gestaltningssprogram för mer information.

Förenlighet med översiktsplan och miljöbalken

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser.

De åtgärder som föreslås i planen är förenliga med gällande översiktsplan. Detaljplanen bedöms inte strida mot andra lagar och förordningar eller föreskrifter, vad gäller lämplig markanvändning eller mot bevakning av riksintressen.

2 PLANDATA

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet ligger i Oxelösunds centrum längs en del av Torggatan. Kommunens offentliga och kommersiella service är främst koncentrerad kring detta område.

I detaljplanen ingår fastigheterna Fokus 1 och Prisman 6. Även Järnvägsparken och parkeringsplatsen är en del av planområdet vilket tillhör fastigheten Oxelö 7:50.



Illustrationerna visar detaljplanens läge i Oxelösunds kommun respektive centrumområdet. Planområdet är cirka 2,32 hektar (23 200 kvadratmeter) stort.

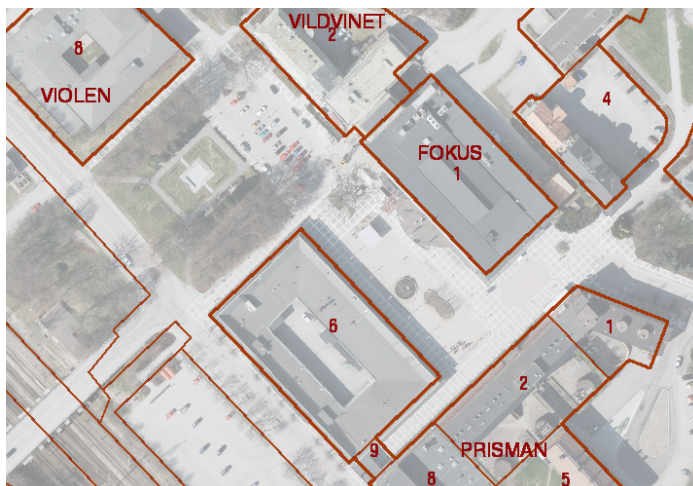
Markägoförhållanden

Det aktuella planområdet omfattar fastigheterna Fokus 1, Prisman 6, Prisman 9 och del av Oxelö 7:50.

Oxelö 7:50 ägs av Oxelösunds kommun och består i detaljplanen av själva torgytan, Järnvägsparken, parkeringen och del av Torggatan. Prisman 9 ägs av Oxelösunds kommun och består av ytan och taket mellan Prisman 6 och Prisman 8.

Fokus 1 ägs av Borox Fastighet Ab och inrymmer verksamheterna Koordinaten och Ica Kvantum.

Prisman 6 ägs av Kustbostäder i Oxelösund AB och inrymmer ett stort antal butiker/verksamheter.



3 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Oxelösunds kommun, ÖP 2010, vann laga kraft 2012-08-01. Översiktsplanens funktion är att fungera som ett strategiskt vägledande dokument och planeringsunderlag inför kommande beslut i olika bygg- och tillståndsärenden.

Enligt översiktsplanen för Oxelösunds kommun 2010 är angiven markanvändning inom planområdet blandad service och handelsverksamhet.

Gång- och cykelvägen i korsningen Thams väg och Torggatan är markerad som en sträcka i behov av förbättring.

Enligt markanvändningskartan ingår planområdet även i ett influensområde som kan påverkas av buller.

I övrigt nämner översiktsplanen att Oxelösunds kommun ska ha en stark stadskärna som erbjuder en blandning av funktioner och aktiviteter som resulterar i liv och rörelse. Stadskärnan ska erbjuda plats för möten och samarbeten av olika slag. Stadskärnan ska vara tätbebyggd med gator, bebyggelse och grönska i samspel.

Översiktsplanen påpekar att det är mycket viktigt att stadskärnan förses med bra kommunikationer med övriga delar av kommunen. Den ska dessutom vara tillgänglig för alla medborgare. Översiktsplanen anger även att förtätning och komplettering bör kunna ske i Oxelösunds centrala delar.

Tryggheten anges vara viktigt i ett centrum. Grönska är en trivselfaktor, men den måste underhållas så att den inte hindrar sikt eller skymmer belysning. I dessa fall bidrar grönska snarare till otrygghet. Det är också viktigt att jobba för trafikminskande och hastighetsdämpande åtgärder i centrumområdet.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden

Det är fyra stycken detaljplaner som är gällande för det aktuella planområdet. Den äldsta är från 1943 och den senaste från 1986. En anledning till att det behövs en ny detaljplan för området är det behövs en mer enhetlig reglering av hur marken ska användas. Planernas ålder gör också att de inte till fullo speglar de befintliga förhållandena.



Urklipp från en av de gällande detaljplanerna för Järntorget med omnejd

Enligt gällande detaljplan för Järntorget *Pnr 1682*, upprättad år 1974, anges park eller plantering som markanvändning på hela torgytan. Fastigheten Prisman 6 har användningen område för kontors- och handelsändamål med en byggnadshöjd på 10,6 meter.

Fokus 1 omfattas av *Pnr 1742* som vann laga kraft år 1986. Denna anger en byggrätt för handel samt bygghöjd på 10,6 meter.

Parkeringsplatsen som angränsar till torget omfattas av *Pnr 1583*, upprättad år 1969. Denna anger markanvändningen allmän plats gata samt allmän plats park för ytan som vetter mot torget.

För Järnvägsparken gäller *Pnr 666* från år 1943. Denna medger markanvändningen allmän plats/gata, torg m.m.

Riksintressen

Hela Oxelösunds kommun omfattas av ett riksintresse för högexploaterad kustzon enligt miljöbalken. Ny bebyggelse ska prövas restriktivt så att allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena inte påverkas negativt. Planområdet ligger i ett utbyggt tätortsområde. Planens genomförande bedöms därför inte påverka riksintresset negativt.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

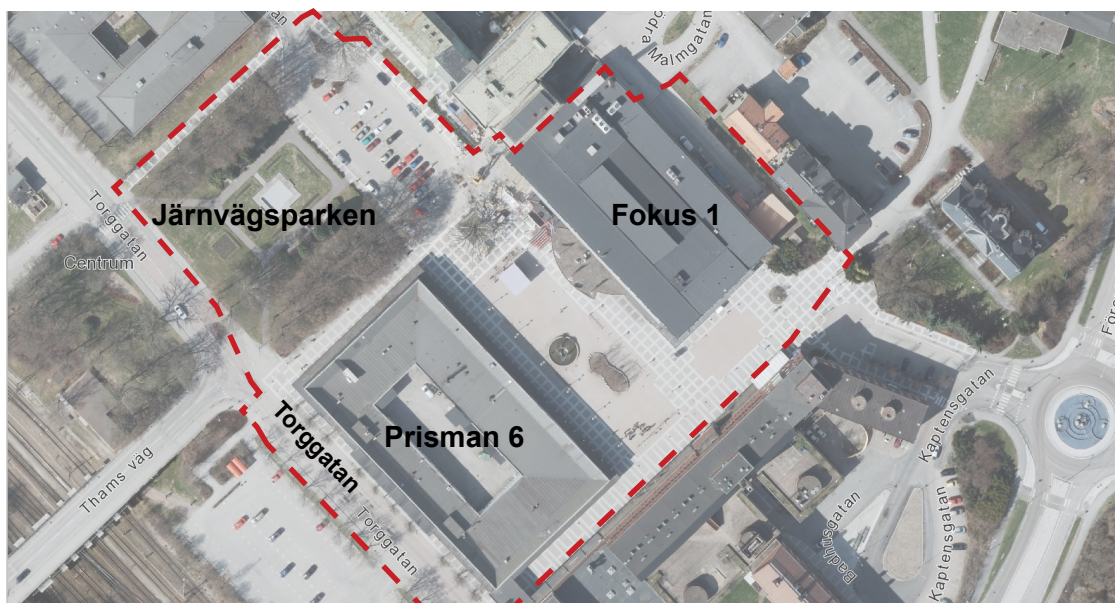
De åtgärder som föreslås i detaljplanen är förenliga med gällande översiktsplan. Detaljplanen bedöms inte strida mot andra lagar, förordningar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning eller mot bevakning av riksintressen.

4 FÖRUTSÄTTNINGAR

Området idag

Området består av en sammanhängande handelsmiljö med omgivande byggnader från 1960-talet. Här finns ett brett utbud av olika affärer med bland annat dagligvaruhandel, apotek och övrig detaljhandel. I allaktivitetshuset Koordinaten finns bibliotek, café, turistbyrå och utställningar.

Järnvägsparken utgör den mest centralt anordnade grönytan i staden. Rent storleksmässigt är denna gröning ungefär 0,37 hektar stor och kan därför ses som en mindre offentlig grönyta som kompletterar Järntorget.



Områdets historia

Järntorget invigdes sommaren år 1969 och har sedan dess till stor del utgjort Oxelösunds centrum. Under en omfattande stadsomvandling mellan åren 1960-1970 så formades torget i stora drag till det utseende som det har idag.

Det som historiskt sett varit kännetecknande för stadskärnornas ursprung, nämligen närheten till en viktig transportnod saknas i dagsläget. Därför blev det en "centrumanläggning" för bilburna, trots att det ligger mitt i staden. Området kring torget utgör det som kallas för "Oxelösunds centrum". Småbutiker och dagligvaruhandel är främst det som omger torgytan.

Oxelösunds centrum kring Prisman och Folkets Hus har vid olika tillfällen genomgått förändringar. I början av 1900-talet fanns här ett affärshus där Oxelösunds bokhandel etablerade sig samt en järnhandel som fungerade både som apotek och ombud för systembolag. Inom kvarteret Prisman har det också funnits en handelsträdgård. Denna funktion fanns tills Roburhuset byggdes - ett affärs- och bostadshus.

År 1957 inventerades de olika butiksytor som fanns i Oxelösund. Detta gjordes för att få ett planeringsunderlag för centrumutvecklingen i staden. Resultatet av denna inventering var att försörjningen var mycket ojämn och i flera fall otillräcklig.

Diskussionerna fortgick angående hur Oxelösunds centrum skulle utformas och planeras. En målsättning som fanns var att skapa ett bilfritt centrum med alla de moderna faciliteter som den växande staden behövde. Järntorget och centrum har mer eller mindre sedan dess varit ett aktuellt ämne att diskutera.

I slutet av 1990-talet genomfördes en av de senaste förändringarna av torget. Exempelvis så byttes de vita plattorna ut då de upplevdes som hala vid regn, installationer togs bort för att skapa en mer öppen flexibel torgyta och fler parkeringar skapades framför Folkets hus.



Prismanhuset fotograferat år 1975



Järntorget ursprungliga utformning

Natur

Landskap och topografi

Området är flackt och har inga större höjdskillnader. Planområdet karaktäriseras av den plana torgytan och parken.

Järnvägsparken

Järnvägsparken som ligger i anslutning till Järntorget var från början ett torg. Detta kallades för Salutorget eller Järnvägstorget då det ursprungligen fungerade som ett salutorg.

När torget omvandlades till park är oklart. Parken finns dock med på fotografien från mitten av 1960-talet och i generalplanen från 1959 anges platsen som parkmark. Troligtvis fanns parken tidigare.

Parken har två lindalléer med uppvuxna träd som starkt bidrar till parkens karaktär. Järnvägsparken är idag den enda i sitt slag i Oxelösund och har ett omfattande blomsterarrangemang.

Eken

Eken som är lokaliserad centralt på Järntorget är ett vårdträd vilket innebär att det är skyddat och får inte huggas ner. Eken planterades någon gång mellan åren 1886-1887 framför svarvargården av Alfred Svensson, och redan då tros trädet varit några

är gammalt. Eken är med stor sannolikhet cirka 130-140 år gammal. Eken har ett högt symboliskt värde och är en viktig del av torgets gestaltning och funktion. Det finns populära sittplatser som omger trädet och är riktade ut mot torget. Eken är även klädd med effektbelysning som lyser vintertid. Eken föreslås behålla dagens funktion och skyddas därför mot fällning, beskärning eller övriga förändringar med planbestämmelsen n₁.

Idrott och friytor

Planområdet är ett torg och därför finns inga områden för idrott och friluftsliv inom planområdet.

Närmaste idrottsplats där det finns gott om friytor är Ramdalen som ligger cirka 1,5 kilometer från torget. Även Frösängs gårde som ligger cirka 500 meter från planområdet erbjuder generösa friytor.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena bedöms som goda.

Miljöförhållanden

Radon

Undersökning av markradonförekomst inom planområdet har inte genomförts.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inte någon kännedom om förorenad mark.

Skred, höga vattenstånd/översvämning

Inom planområdet är det små risker för skred och erosioner. Torgytan och parkeringen utgörs av stora hårdgjorda ytor. Dagvatten avleds därför genom kommunens ledningsnät.

Avfall och återvinning

Avfall ska hanteras enligt den lokala renhållningsordningen. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet. Det rekommenderas dock att avfallslösningen även möjliggör insamling av förpackningar som t.ex. glas, tidningar, plast, metaller och batterier.

Det finns två återvinningsstationer (förpackningsinsamling) utefter Torggatan, öster om järnvägen. En av återvinningsstationerna finns under Hamnbron och den andra vid Netto

Buller

I anslutning till planområdet finns en del bullerkällor. Dessa förekommer främst längs Torggatan där det enligt utförd mätning färdas ungefär 2109 bilar per dygn och lite längre bort finns järnvägen med godståg.

En bullerutredning har tagits fram under maj 2014 för att utreda förutsättningarna för bostäder i kvarteret Prisman 6, med avseende på trafikbuller. Sammanfattningsvis redovisar rapporten att den aktuella byggnaden i kvarteret Prisman utsätts för måttliga trafikbullernivåer samt ljud från besökare i centrum. Vid fasaden mot Torggatan är ekvivalentnivån över 55 dB(A), vid övriga fasader högst 55 dB(A). Med lämplig lägenhetsplanlösning och detaljutformning av tillkommande byggnadsvolymer kan bostäder med god ljudkvalitet erhållas. Samtliga lägenheter kan få högst 55 dB(A) utanför alla boningsrum. Ljudkvalitetsindex för projektet är 1,6. Index är högre än minimikravet 1,0 och bostäder med god ljudkvalitet kan byggas.

Förslag till detaljplanekrav för buller är följande:

- Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att
- minst hälften av boningsrummen i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster.
 - gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå, frifältsvärde, kan anordnas i anslutning till bostäderna.
 - trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dB(A) ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå.

Riskhantering

En riskutredning har genomförts under juni 2014 för att inventera och belysa risker med farligt godstransporter i planområdets närhet samt om särskilda skyddskrav måste ställas för att en godtagbar säkerhet skall erhållas för föreslagen planändring.

Riskerna är godtagbara enligt gällande praxis och inga extra byggnadstekniska åtgärder eller planändringar krävs med anledning av bifogad riskutredning.

Riskanalysen konstaterar att ett krav som bör ställas för att inte behöva kräva byggnadstekniska skydd för kvarteret Prisman är att bensintransporter inte skall tillåtas passera förbi på Torggatan. Därför föreslås att farligt gods transporter förbjuds på den del av Torggatan som passerar fastigheten Prisman 6.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Järntorget och centrum är ett nav i gång- och cykelvägnätet mellan de centrala delarna, Frösäng och Dalgången/Ramdalshöjden. Torget måste därför även vara fortsättningsvis vara ett fungerande kommunikationsstråk för gång- och cykeltrafik. Trafiken till och inom planområdet är i stort fungerande där gång- och cykeltrafikanter samsas om samma yta på torget. Cykling bör även i fortsättningen tillåtas fritt, dock i gåfart.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns vid Badhusgatan (centrumhållplatsen) i centrum. Hållplatsen trafikeras av buss nr 715, 815 och 615. Alla tre bussarna trafikerar mellan Oxelösund och Nyköping. Buss nr 715 har hög turtäthet (4 turer per timme under

högtid och övrig tid 2 turer per timme). Nr 815 går ett fåtal gånger på morgon och kväll men är en direktbuss vilket ger en restid på 20-25 minuter mellan Nyköping och Oxelösund. Buss nr 615 går endast ett fåtal turer per dag.

Biltrafik och parkering

Parkeringsituationen och framkomligheten för bilister bedöms i dagsläget som goda kring torget, med marginal för expansion. Besökare till torgets handel och övriga funktioner hänvisas främst att parkera vid den stora parkeringen utmed Torggatan där det finns flera hundra parkeringsplatser. Parkeringen bedöms vara tillräckligt stor för att även kunna rymma parkeringsplatser för nya bostäder i kvarteret Prisman 6. Utöver detta finns en mindre parkering om cirka 35 parkeringsplatser mellan Folkets hus och Järnvägsparken. Det faktum att parkeringsplatsen är omgiven av torgytor, park och välanvända gång- och cykelvägar gör att trygghet och attraktivitet för gående människor ska prioriteras vid förändringar.

Torggatan är den mest trafikerade vägsträckan i planområdet och enligt statistiska mätningar uppgår trafikmängden här i genomsnitt 2109 fordon per dygn. Bilvägar, antal parkeringsplatser samt gång och cykelvägar bedöms med nuvarande utformning att kunna klara av en ökad kapacitet.

Varumottagning

Viktiga varumottagningfunktioner finns utmed Torggatan för Prisman 6 och strax väster om dagligvaruhandelns entré. Båda har i planförslaget en fortsatt god framkomlighet. Den huvudsakliga varumottagningen till dagligvaruhandeln sker däremot längs fastigheten Fokus 1 norra sida vilket inte påverkas av planförslaget.

Trafiksäkerhet

Den grundläggande trafiksäkerheten bedöms som god eftersom gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt. Några nyckelpunkter som är viktiga att lösa inom planområdet är kring eken/parkeringen och längs Torggatan. Här behövs trafiksäkerhetshöjande åtgärder då det lätt kan uppstå olyckor mellan oskyddade trafikanter och bilister på



Den nuvarande trafiksituationen kring eken och parkeringen



Nuvarande övergångsställe/farthinder på Torggatan

dessa ställen.

Trafiksäkerheten i området kring eken och den mindre parkeringsplatsen på Biblioteksgatan bedöms inte vara tillräcklig. Gång- och cykeltrafikanter blir i många fall tvungna att gå över parkeringen i konflikt med biltrafiken. Parkeringsplatsen bör få en annan utformning, där säkerhet och trivsel för gående ökar.

På Torggatan bör hastighetsdämpande åtgärder vidtas i större utsträckning än i dagsläget. Enligt utförd hastighetsmätning kör 42 % av bilarna på gatan i en hastighet som är olaglig. De två övergångsställena bör få en annan utformning för att på ett tydligare sätt sänka bilisternas hastighet, dels för att skapa en mer trafiksäker gata och minska trafikbullret.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Bebyggelsen inom och kring planområdet är byggda under 1960-talet. Den är uppförd i ett formspråk och val av material som är karaktäristiskt för sin samtids arkitekturaldeal.

Fastigheten Fokus 1 byggdes 1963 som ett domusvaruhus. Numera finns ICA-Kvantum i byggnadens bottenplan och Koordinaten på övre plan. Koordinaten är Oxelösunds kommuns allaktivitetshus där kommunen kultur- och fritidsförvaltning, bibliotek, utställningshall, fritidsgård med mera är samlat. Koordinaten är en mycket välbesökt destination för medborgare, besökare och turister. År 1975 byggdes det intilliggande Folkets hus ihop med Domusbyggaden.

Byggnaden på andra sidan Järntorget är Prismen 6 (Prismanhuset) som blev färdig 1970 och innehåller ett flertal butikslokaler.

Tegelbyggnaden EPA-huset som ligger strax utanför planområdet byggdes 1962 och innehåller idag bland annat butiker och en mindre galleria.

Offentlig och kommersiell service

Den offentliga och kommersiella servicen i Oxelösunds kommun är i huvudsak samlad kring Järntorget och centrum. Här finns bland annat kommunhus, polis, bibliotek och vårdcentral. Den kommersiella servicen är rik och varierande med allt från apotek, systembolag, bank till caféer restauranger och välsorterad dagligvaruhandel. Planens syfte grundar sig delvis i viljan att stärka torgets som handelsplats. Genom att öka trygghet och trivsel får fler människor anledning att vistas kring torget vilket ökar torgets attraktivitet som handelsplats.

Skyddsrum

Ett centralt befolkningsskyddsrum finns under St Botvids kyrka inom cirka 100 meters avstånd från planområdet.

Fornlämningar

Inom planområdet förekommer inga kända fornlämningar.

Byggnadsminnen

Det finns inga byggnadsminnen inom planområdet.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Även el, tele, bredband och fjärrvärme finns.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Boverkets föreskrifter BFS 2003:19 (HIN 1 "enkelt avhjälpna hinder", som gäller i den befintliga publika miljön) och BFS 2004:15 (ALM "Tillgängliga platser", som gäller nyanläggning av allmänna platser) skall tillämpas.

Barnperspektivet

En målsättning med planen är att torgområdet ska bli en säkrare och tryggare miljö för barn. Barn ska ges ett ökat utrymme i den offentliga miljön utan att behöva störas av exempelvis trafik.

För att ge barn ökade möjligheter att använda torget skapas förutsättningarna för att en lekplats kan anläggas i anslutning till torget. Trafiksäkerheten bör förbättras runt Biblioteksgatans parkering och Järnvägsparken för att barn ska kunna använda området kring eken och parken på ett säkrare sätt.

Torgytan är även ett välanvänt gång- och cykelområde till och från exempelvis skolan och dagis vilket ställer krav på trafiksäkerheten.

Skola och förskola

Cirka 300 meter norr om torget ligger D-skolan med elever i årskurs 1-5. Oxelö förskola och Dalgångens förskola ligger inom en kilometers avstånd. I vårdcentralens lokaler intill Järnvägsparken finns Oxelösund familjecentral där barn i förskoleålderns och deras familjers stöd och service är samlad. Här finns också en välbesökt öppen förskola för barn mellan 0-6 år.

5 PLANFÖRSLAG

Sammanfattning

Planförslaget har tre huvudsyften som sammanfattas enligt nedanstående punkter.

- Möjliggör bostäder i kvarteret Prisman 6.
- En enhetlig och mer flexibel bestämmelse för byggnaderna kring torget och torgytan.
- Anger riktlinjer för torgets gestaltning och hur attraktiviteten ska öka.
Se separat gestaltningsprogram för mer information.

Bostäder, bebyggelse

En byggrätt skapas i fastigheten Prisman 6 för att möjliggöra fler bostäder i centrum. Totalt tillåts 4 våningar mot Torggatan och 3 våningar mot Järntorget.

En skuggstudie har utförts och finns tillgänglig i form av en bilaga till detaljplanen. Den slutsats som kan dras utifrån denna studie är att Järntorget får aningen mer skuggor under vissa tidpunkter vid en fullt utnyttjad byggnadshöjd. Den skuggning som ett högre antal våningar på Prisman 6 väntas medföra bedöms som rimlig avvägt mot de positiva konsekvenserna i form av exempelvis större trygghet och fler boende.

En skuggstudie har genomförts som visar hur ett ökat våningsantal påverkar Järntorget. I denna studie går det att utläsa att torget inte påverkas betydande av detta.

Den föreslagna höjden och skalan som detaljplanen medger överensstämmer med omgivande bebyggelse. Ny bebyggelse bör följa det ursprungliga funktionalistiska formspråket som utgör torgets karaktär. Även om fasadmaterial är olika har byggnaderna kring torget en gemensam enkelhet i sin utformning. Ny bebyggelse ska harmonisera med det ursprungliga formspråket.

Fastigheten Prisman 6 är cirka 80 meter lång, 50 meter bred och har en yta om cirka 4000 kvadratmeter. Detta innebär att fastigheten är flexibel och kan byggas om eller till på flera olika sätt.

I övrigt så förändras inte strukturen inom planområdet något avsevärt.

Ökad trafiksäkerhet

Trafiksäkerheten i området kring eken och den mindre parkeringsplatsen på Biblioteksgatan bedöms inte vara tillräcklig. Parkeringsplatsen bör få en annan utformning, där säkerhet och trivsel ökar för de gående. På Torggatan bör hastighetsdämpande åtgärder vidtas. De två övergångställena över Torggatan bör utformas för att sänka bilar hastighet och öka tryggheten för de gående.

Läs mer om detta i gestaltningsprogrammet.

Gestaltningsprogram

Ett led i arbetet med att fånga upp frågor som inte kan regleras i detaljplanen är att ett parallellt gestaltningsprogram arbetats fram.

I gestaltningsprogrammet finns vägledning i diskussionen kopplat till Järntorgets gestaltning och funktion i mer detaljerade frågor. Behovet av att ta fram ett gestaltningsprogram grundar sig i avsaknaden av moderna riktlinjer i den offentliga miljön. Detaljplan och gestaltningsprogram bör läsas gemensamt.

6 DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas i april 2015.

Tidplan för genomförandet av detaljplanen:

Beslut om samråd:	2013-11-19
Samråd	2013-12
Beslut om granskning:	2014-09-22
Granskning:	2014-10
Antagande:	2015-04
Laga kraft:	2015-05

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Fastighetsägarna har inom denna genomförandetid garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter den tidpunkt då genomförandetiden löpt ut har fastighetsägare inte längre någon garanterad byggrätt då kommunen kan ersätta, ändra eller upphäva detaljplanen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Oxelösund kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Tomtindelningarna för Fokus 1 (akt 0481K-1139) och Prisman 6 (akt 0481K-1563) kommer att upphävas. Endast tomtindelningar som ligger helt inom planområdet kommer att upphävas. Ingen genomförandetid påförs planer som ligger utanför planområdet.

Fastighetskonsekvenser

För fastigheten Prisman 6 ändras inga gällande fastighetsgränser. Byggrätten och dess användning ändras vilket gör det möjligt att bygga exempelvis fler våningar med både kontor och bostäder.

För fastigheten Fokus 1 ändras fastighetsgränsen så att den anpassas efter gällande

förhållande. Detta innebär att de utbyggnader som gjorts kan införlivas till fastigheten.

Servitut

Det finns ett gällande officialservitut för väg kopplat till fastigheten Fokus 4 som i detta förslag till detaljplan har beteckningen NATUR. Rättigheten för fastigheten att använda området för av och pålastning vid källaringång påverkas inte av denna detaljplan.

Ekonomiska frågor

Kostnader för framtagandet av detaljplan

Detaljplanen bekostas av Oxelösund kommun.

7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvenser

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt miljöbalken.

Behovsbedömning

Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas ifall man vid en behovsbedömning anser att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Den aktuella detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Nationella och regionala miljömål

Planförslaget medverkar främst till att uppnå det av riksdagen beslutade miljömålet "God bebyggd miljö". Detta uppnås främst genom att sträva efter säkra och effektiva gång- och cykelvägar, bevarandet av kulturvärden i den bebyggda miljön samt skapandet av en god vardagsmiljö på Järntorget.

Övriga nationella och regionala miljömål bedöms inte påverkas negativt av planförslagets genomförande.

Bullerpåverkan

Planförslagets genomförande bedöms inte påverkas negativt av buller.

Sociala konsekvenser

Säkerhet och trygghet

Genom att skapa ett tryggare område kring Torggatan och eken blir det tydligt var gång- och cykeltrafikanter kan röra sig och inte.

Enligt förslaget som presenteras i gestaltningsprogrammet minskas parkeringsytan till fördel för mer torgyta. På så sätt flyttas biltrafiken bort en liten bit från torget vilket bedöms skapa bättre förutsättningar för ett säkert och tryggt torg.

Detta i kombination med möjlighet för nya bostäder stärker förutom tryggheten också den befintliga kommersiella servicens ställning kring Järntorget.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samy Abu Eid
Planarkitekt

Joacim Dahlberg
Planarkitekt