



PLANBESKRIVNING

som tillhör detaljplan för fastigheten Ankaret 8
Oxelösunds kommun, Södermanlands län



Laga kraft: 2015-09-22

613 81 OXELÖSUND

0155-382 40 (fax)

registrator-msn@oxelosund.se

FÖRORD

Om detaljplan

En detaljplan styr hur mark- och vatten 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 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.

Sedan januari 2015 gäller vissa ändringar i Plan- och bygglagen avseende planprocessen. Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, om det inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

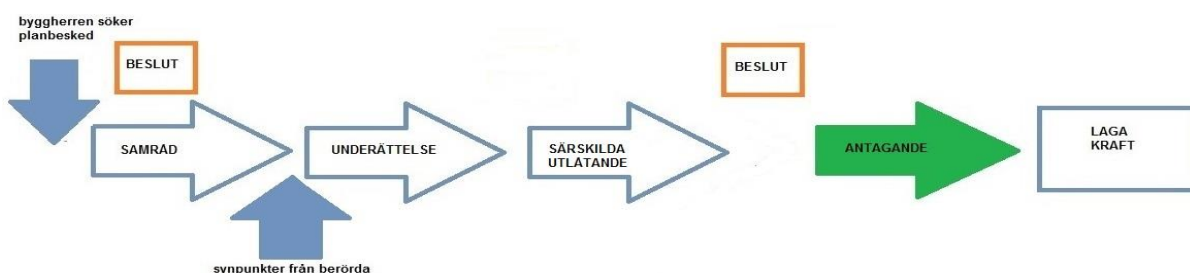
Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Under samrådet ska kommunen redovisa ett förslag, skälen för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse för detaljplaneförslaget samt hur kommunen avser handlägga förslaget.

Kommunen ska samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Under samrådet ska länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten lämna synpunkter på förslaget.

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 standardförfarande i sin begränsade form, se illustration nedan.



Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Särskilt utlåtande
- Fastighetsförteckning (finns tillgänglig på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen)

1 INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge möjligheter att bygga ut ett bostadshus med ca 50 m².

Planförslaget innebär i huvuddrag att:

- Byggrätten utökas på fastigheten Ankaret 8 och därmed möjliggörs utbyggnad med dubbelgarage.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

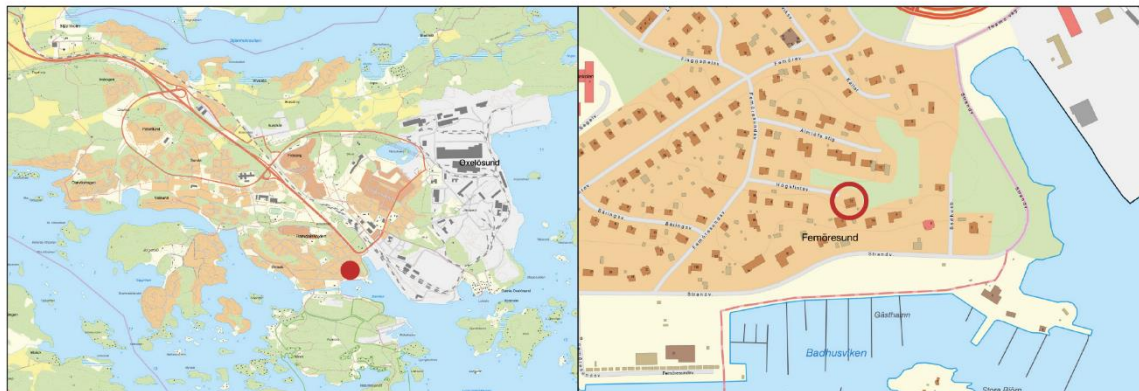
Denna plan är förenlig med 3, 4 och 5 kap i miljöbalken.

2 PLANDATA

Planområdets läge och avgränsning

Det aktuella planområdet omfattar endast en fastighet, Ankaret 8, vid Höglintsvägen.

Planområdet är cirka 730 kvadratmeter stort.



Planområdet markerad med en röd cirkel på kartan

Markägoförhållanden

Det aktuella planområdet är i privat ägo.

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.

Det som berör aktuellt område och som nämns i gällande översiktsplan är:

- Området betecknas som befintlig bebyggelse med bostäder och icke störande verksamheter.
- Småhus- eller villabebyggelse där tillbyggnader, ändringar och nybyggnader ska utföras med hänsyn till byggnadernas ursprungliga formspråk

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden

För det aktuella planområdet gäller stadsplan (likvärdig detaljplan) nummer 1318, fastställd i februari 1965.

Den gällande detaljplanen redovisar bland annat:

- Bostäder som markanvändning
- Friliggande som byggnadssätt
- Två våningar som högsta tillåtna antal våningar

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresset för högexploaterad kustzon. Detta riksintresse bedöms inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Planen omfattar endast en fastighet, dess genomförande bedöms inte orsaka någon betydande miljöpåverkan.

4 FÖRUTSÄTTNINGAR

Området idag

Fastigheten ligger i ett renodlat villaområde. Villorna är byggda under 1960 och 1970-talen.

Områdets historia

Hela det stora området som ligger mellan Femörevägen och Strandvägen utvecklades succesivt, det finns bebyggelse från tidiga 1900-talet vid Strandvägen och från 1920 och framåt började bebyggelse att spridas mot Femörevägen, särskilt under sena 30-talet och 40-talet. Det finns villor från olika perioder och därmed flera tidstypiska utformningar att beakta i området som helhet, den enande karaktären är att grönska och friytor dominerar över den småskaliga bebyggelsen.

Natur, landskap och topografi

Fastigheten är redan bebyggd, ligger högt i landskapet och marken är en liten del av en omfattande södersluttning med gatudragningar parallella med nivåkurvorna och hus på varje sida av gatan.

Markbeskaffenhet och Geotekniska förhållanden

Området som helhet är bergigt, med många stora partier av berg i dagen.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Genomförande av detaljplanen har ingen påverkan på uppfyllelse av miljö kvalitetsnormer

Förorenad mark

Marken är ianspråktagen för bostadsbebyggelse från 1950-talet, varför inga föroreningar lär finnas inom fastigheten

Radon

Ingen täckande radonkartering finns i kommunen.

Störningar (buller, lukt, luftföroreningar)

Den närmaste källa till eventuella störningar är Oxelösunds hamn. Området ligger mycket högre i terrängen vilket tyder på att eventuella luftföroreningar inte påverkar nämnvärt.

Risk och säkerhet

Området berörs inte av skredrisker, höga vattenstånd eller eventuella översvämningar. Inga transporter av farligt gods sker närmare än 200 meter från planområdets gräns.

Bebyggelseområden

Bostäder

En bostad finns på fastigheten, den byggbara ytan kommer att utökas genom denna plan.

Offentlig och kommersiell service

All offentlig och kommersiell service finns i Oxelösunds centrum, ca 1 km gångavstånd.

Byggnadskultur och gestaltning

Det befintliga huset är byggd på 1950-talet, tillbyggnaden kommer att anpassas till bostadshusets byggnadsstil.

Friytor

Park och naturmiljö

I fastighetens närhet finns glesa skogspartier med promenadstigar.

Gator och trafik

Biltrafik

Fastigheten ligger i slutet på en återvändsgata, i enlighet med den nu gällande planen.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger ca 400 meter från planområdet.

Parkering, utfarter

In- och utfarten kommer inte att förändras, den sker från Högklintsvägen. Uppställningsplats för bil finns framför det planerade garaget.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är redan kopplad till det kommunala VA-nätet.

Energi

Elförsörjningen kommer inte att påverkas av tillbyggnaden.

Avfall

Sophämtning sker vid vändplanen.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Huset ligger i mycket kuperad terräng. Garage och bottenvåningen är tillgängliga utan behov av anpassning.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem (5) år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

5 PLANFÖRSLAG

Sammanfattning

Planförslaget innebär:

- en utökning av den byggbara arealen inom en fastighet.

Föreslagen struktur, bebyggelse

Inga strukturella förändringar kommer att ske som konsekvens av genomförande av den aktuella detaljplanen.

Det föreslås en bestämmelse som reglerar att totalt 240 kvadratmeter får bebyggas (BYA= byggnadsarea). Byggbarheten regleras med totalhöjd över omgivande mark (8 meter för huvudbyggnaden och 4,5 meter för tillbyggnaden) och takvinkel mellan 14 och 27 grader (idag 27 grader). Det är önskvärt, av estetiska skäl, att taket på garaget har samma lutning som taket på huvudbyggnaden.

Föreslagen natur, rekreation

Omedelbart öster om fastigheten finns gles skog med promenadstigar.

Föreslagen trafik, vägstruktur

Ingen förändring föreslås, detaljplanen omfattar ingen allmän plats.

6 DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen hanteras enligt PBL (2010-900) med ändringar gällande från 2 januari 2015 avseende planförfarande.

Samråd har skett under sommaren 2015 och antagande beräknas ske i augusti 2015, genom begränsat förfarande.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 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 bygg rätt då kommunen kan ersätta, ändra eller upphäva detaljplanen.

Ansvarsfördelning och huvudmannskap

Fastighetsägaren till fastigheten Ankaret 8 bekostar både planläggning och genomförande av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga förändringar föreslås avseende fastighetsindelning.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

Tekniska frågor

Inga tekniska frågor påverkas och därför har inga utredningar krävts.

7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ev. konsekvenser av avvikelser från ÖP

Detaljplanen bedöms inte avvika från den gällande översiktsplanen.

Miljökonsekvenser/MKB – sammanfattning av MKB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanens genomförande inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Därför behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Risker och säkerhet

Inga åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till säkerhet och risker.

Nationella och regionala miljömål

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

Sociala konsekvenser

Inga konsekvenser kan noteras ur social synvinkel.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Inga förändringar görs i området befintliga fastighetsstruktur

Medverkande

Detaljplanen har upprättats av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen genom Joacim Dahlberg (fram till juli 2015) och Anton Nylander (från augusti 2015) Planarkitekter. Samrådshandlingar har tagits fram av SC Arkitektur och Planeringen genom Monica de Santa Cruz, Arkitekt SAR/MSA.

Oxelösund, den 15 juni 2015

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Joacim Dahlberg
Planarkitekt

Ändringar efter samrådet

Små ändringar har förts in på plankartan. Den största tillåtna byggnadsarean har minskats från 265 till 240 m². Byggrättens avgränsningslinje har flyttas någon meter åt söder. Korrigeringar har gjorts i planbeskrivningen under rubrikerna. Detaljplaneprocessen, Föreslagen struktur (justering av byggnadsarea) och Medverkande.

Oxelösund, den 12 augusti 2015

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anton Nylander
Planarkitekt