



## PLANBESKRIVNING

som tillhör detaljplan för kvarteret Cypressen och del av Oxelö  
7:50 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.

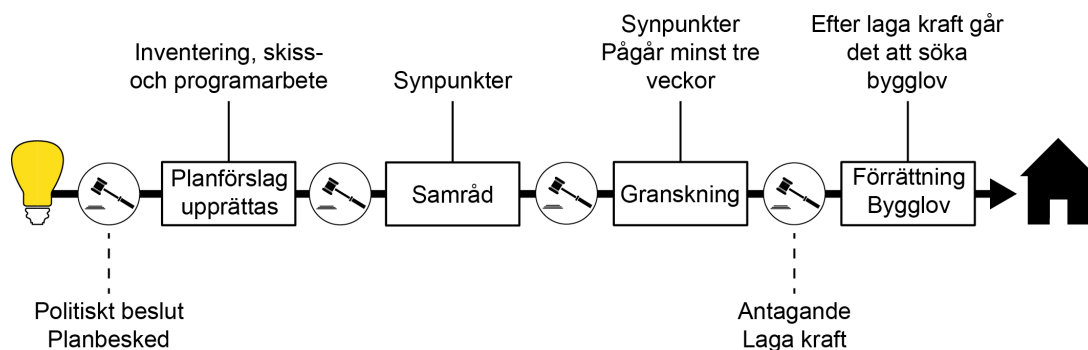
### Detaljplaneprocessen

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 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning (finns tillgänglig på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen)

## 1 INLEDNING

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av nya byggnader inom kvarteret Cypressen, samt att ändra nuvarande bestämmelser och fastighetsindelning så att de överensstämmer med befintlig bebyggelse och markanvändning.

Planförslaget innebär i huvuddrag att:

- Nya ytterligare byggrätter skapas inom kvarteret Cypressen

### Bakgrund

Kustbostäder har i uppdrag att bygga nya bostäder i Oxelösund och har studerat möjligheterna att uppföra nya hus inom de fastigheter som bolaget äger. I kvarteret Cypressen finns möjlighet att uppföra ytterligare byggnader. Gällande detaljplan och fastighetsindelning i kvarteret Cypressen överensstämmer inte med befintlig bebyggelse och markanvändning, och behöver därför ses över oavsett om nybyggnader uppförs i kvarteret eller inte.

## 2 PLANDATA

### Planområdets läge och avgränsning

Det aktuella planområdet ligger i centrala Oxelösund och avgränsas av Föreningsgatan, Sjögatan, Nytorngatan och det angränsande kvarteret Linet.

Planområdet har en areal på c:a 11200 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

Ägare till samtliga fastigheter inom kvarteret Cypressen är Kustbostäder. Befintlig gång- och cykelväg mellan kvarteret Cypressen och kvarteret Linet ingår i Oxelö 7:50 som ägs av Oxelösunds kommun.

### **3 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### **Översiktliga planer**

ÖP 2010 anger att möjligheterna att förtäta obebyggda markområden i centrum ska utredas, och att förbättringar för bostäder, kontor, handel och annan ej störande verksamhet i centrumområdet ska göras. Det aktuella planområdet ligger relativt nära SSABs industriområde. ÖP 2010 anger att fortsatt utveckling av industriområdet ska prioriteras framför andra intressen, och att ny bostadsbebyggelse inte ska uppföras i anslutning till industriområdet. ÖP 2010 har förklarats inaktuell (december 2015). En ny översiktsplan ska tas fram.

#### **Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden**

Gällande plan nr. 1766 är upprättad 1988-10-21 (laga kraft 1989-03-28) och medger bebyggelse i tre våningar ovan mark för bostäder och/eller kontor inom kvarteret Cypressen. Befintliga byggnader inom kvarteret har idag tre respektive fyra våningar och strider därmed mot bestämmelserna om våningsantal i gällande plan.

I Oxelösunds kommuns bostadsförsörjningsprogram, antaget av kommunfullmäktige 2013-12-18, anges att förtätning med nya bostadshus ska ske i områden där marken redan är ianspråktagen för bostäder, och att antalet bostäder i centrumnära lägen bör öka. Vidare anges att detaljplaner bör präglas av enkelhet och valmöjligheter för att kunna möta framtidens behov, att bostäder bör byggas med öppenhet för långsiktigt hållbara lösningar, god energihushållning och modern miljöteknik, samt att antalet lägenheter med god tillgänglighet bör öka.

#### **Riksintressen**

Hela Oxelösunds kommun omfattas av ett riksintresse för högexploaterad kustzon enligt miljöbalken. Det aktuella planområdet ligger inom en redan exploaterad del av kommunen och bedöms därför inte påverka riksintresset.

#### **Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning**

Enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad behovsbedömning. I samråd med Länsstyrelsen har bedömningen gjorts att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för detaljplanen för att reda ut hur planförslaget förhåller sig till närliggande riskkällor.

## 4 FÖRUTSÄTTNINGAR

### Stadsstruktur, stadsbild och befintlig bebyggelse

Planområdet ligger i utkanten av Oxelösunds centrum. Den omgivande bebyggelsen består till övervägande del av flerbostadshus i två till fyra våningar och av friliggande villor. Inom Cypressen 8 och 9 finns idag ett kontorshus i fyra våningar som ursprungligen uppfördes som bostadshus (1958) och byggdes om för kontorsverksamhet omkring 1990. I byggnaden finns bland annat huvudkontor för Kustbostäder och Oxelö Energi. Inom Cypressen 9 och 12 finns två flerbostadshus i tre till fyra våningar uppförda omkring 1992 med sammanlagt 35 lägenheter i storlekar från 2 rum och kök till 4 rum och kök. Inom Cypressen 12 finns även två mindre komplementbyggnader. En av komplementbyggnaderna har uppförts på mark som enligt gällande plan inte får bebyggas. De befintliga byggnaderna inom kvarteret har tillsammans en area på c:a 9500 m<sup>2</sup> BTA ovan mark. Fastighetsgränsen mellan Cypressen 9 och 12 är idag dragen c:a 2,3 meter utanför fasaden till ett befintligt bostadshus, och går genom denna byggnad i ett läge där det inte finns någon brandgräns eller annan fysisk avgränsning.

### Gator och trafik

Föreningsgatan är en lokal genomfartsgata i Oxelösunds centrum och trafikeras av 2941 fordon per vardagsmedeldygn enligt tillgänglig trafikräkning (maj 2015). Föreningsgatan är skyltad som huvudled och har för närvarande en utformning som gör det svårt att angöra med bil direkt från gatan till portar i kvarteret Cypressen. Befintliga byggnader kan angöras från Sjögatan och Nytorgsgatan, samt från en befintlig markparkering med infart från Föreningsgatan och en körbar gångväg med infart från Nytorgsgatan. Markparkeringen ligger inom Cypressen 12 och rymmer idag c:a 40 bilplatser.

### Service

Den kommersiella och kommunala servicen i centrala Oxelösund är till stor del koncentrerad till området runt Järntorget, beläget c:a 800 meter söder om planområdet. Ett mindre utbud av kommersiell service finns vid Esplanaden (c:a 400 meter). Låg- och mellanstadium (F-5) finns i D-skolan vid korsningen Höjdgatan – Föreningsgatan, c:a 500 meter från planområdet. Högstadium (6-9) finns i Breviksskolan (c:a 1000 meter). Närmaste förskola är Oxelö förskola (c:a 800 meter).

### Natur och rekreation

Inom planområdet finns några större uppvuxna träd på kvartersmark, i övrigt inga särskilda naturvärden. C:a 200 meter från planområdet finns en anlagd park nordväst om Industrigatan. Från parken leder en gångväg vidare mot Frösängs gårde.

### Kulturhistoria

Inom planområdet finns inga byggnadsminnen eller kända fornlämningar. Befintliga byggnader inom kvarteret Cypressen har inte tilldelats någon särskild kulturhistorisk värdering eller skyddsklassning.

## Markförhållanden

### Geotekniska förhållanden

I den del av kvarteret som undersökts består marken till övervägande del av lera eller blandad fyllning (jord, silt, sand, grus, lera) med ett djup ned till berg eller morän som varierar mellan 0,5 och 6 meter. En mindre del av den undersökta ytan, intill Frejgatans förlängning och kvarteret Linet, utgörs av berg i dagen. Lerdjupet är störst nära Föreningsgatan och minst intill Nytorgsgatan.

### Markradon

Ingen särskild radonmätning har gjorts, men markens beskaffenhet innebär att sannolikheten för höga halter av markradon är relativt stor. En radonmätning måste göras inför projektering av nya byggnader i kvarteret.

### Ledningar i mark

I gällande plan finns inga reservat för kommunaltekniska ledningar i mark inom kvarteret Cypressen.

### Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till de kommunala näten för vatten, avlopp, el, tele, bredband och fjärrvärme.

### Dagvatten

Dagvatten från byggnader och hårdgjorda markytor inom kvarteret Cypressen leds idag vidare till kommunala dagvattenledningar utan fördröjning.

## Störningar och risker

### Buller

Enligt den bullerutredning som har gjorts i samband med planarbetet är det möjligt att bygga bostäder med mycket god ljudkvalitet i kvarteret Cypressen. Bostäder med ett ljudkvalitetsindex på 2,0 eller högre kan åstadkommas. Minimikravet är 1,0. Det industribuller som kan förekomma vid de planerade bostäderna är ljud från verksamheter inom närliggande industriområden. Ljudkrav finns för dessa verksamheter. Kravet är att den ekvivalenta ljudnivån nattetid vid bostäder inte överstiger 45 dB(A). Mätningar som SSAB har redovisat visar att dessa krav uppfylls.

### Luftkvalitet

Tidigare (2011) fanns en mätstation vid Oxelösunds stadshus som mätte halterna svaveldioxid (SO<sub>2</sub>), kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) och ozon (O<sub>3</sub>) i luften. Halterna av dessa gaser låg vid samtliga mättillfällen under de gränsvärden som anges i miljökvalitetsnormer för luft. SSAB har genomfört så kallade totalstoftmätningar av partiklar i luft vid flera olika mätpunkter i Oxelösunds kommun. Den mätpunkt som ligger närmast kvarteret Cypressen är mätpunkten vid Brandstationen.

Enligt tillgängliga mätresultat (2010 – 2014) har halterna av partiklar i luften vid denna mätpunkt legat under gränsen för låga halter (nedfall på högst 5 g/m<sup>2</sup> under 30 dagar) med undantag för ett tillfälle (april 2013), då mätresultaten visade halter strax över denna gräns. SSABs bedömningskriterier baseras på riktlinjerna i norska Naturvårdsverkets rapport NILU OR 72/2001. Sedan 1990-talet har mätningar av så kallat svävande stoff (partiklar mindre än 10 mikrometer) gjorts i Oxelösund. Mätresultaten visar att partikelhalterna i Oxelösund ligger under de gränsvärden som gäller för svävande stoff.

## Lukt

Vid höga vindhastigheter och ogynnsam vindriktning kan viss lukt från närbelägna industriområden nå fram till kvarteret Cypressen.

## Förorenad mark

Markundersökning är utförd vid två tillfällen. Vid undersökning 141116 av Ramböll Sverige AB konstaterades att marken och grundvattnet inom aktuellt område är opåverkat. De halter som uppmätts i jorden är under KM (känslig markanvändning) och området är bebott utan risk för att människors hälsa och natur ska påverkas negativt.

## Grundvatten

Vid tidigare miljöundersökning konstaterades förhöjda halter bly i grundvattnet. Halten bly som uppmätts är 7,4 µg/l vilket enligt SGU's bedömningsgrunder för grundvatten inte är ovanligt i grundvatten. Otjänlig halt som för allmän dricksvattenförsörjning är 10 µg/l.

## Transporter av farligt gods

Farligt gods transporteras idag på Aspaleden. Avståndet från Aspaleden till befintligt kontorshus i kvarteret Cypressen är som minst c:a 270 meter.

## Olycksrisker

Inom det industriområde som ligger nära planområdet hanteras giftiga och brandfarliga ämnen. SSAB har en egen insatsstyrka för att minimera insatstiden och konsekvenserna vid en eventuell olycka. Allmänheten kan varnas omgående genom ett utomhuslarm. Bedömningen i de säkerhetsrapporter som finns tillgängliga är att en brand eller explosion inom industriområdet inte kan inträffa så nära planområdet att byggnader eller människor i kvarteret Cypressen skadas. Ett utsläpp av bensen skulle kunna beröra kvarteret Cypressen. Ingen akut fara för allmänheten uppstår och sannolikheten för detta är låg. Ett utsläpp av hyttgas kan påverka en mindre del av kvarteret Cypressen. Hyttgasen kan ge upphov till förgiftning. Under perioden 2006-2010 inträffade ett tillbud med bensen och tio tillbud med hyttgas. Inget av dessa tillbud ledde till någon person- eller miljöskada.

På fastigheten Iden 10, cirka 100 meter från kvarteret Cypressen finns planer på att återuppföra en bensinmack. Enligt Boverkets publikation Bättre plats för arbete rekommenderas ett säkerhetsavstånd på 100 meter där 50 av dessa motiveras med riskhänsyn och resterande skyddsavståndet beror på buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar. Hela kvarteret Cypressen har tillräckligt avstånd ur riskhänsyn.

### Översvämningar

Planområdet riskerar inte att läggas under vatten vid ett hundraårsflöde eller mycket kraftiga regn. Marknivån varierar mellan + 3,7 och + 7,1 i RH 2000. Om ett eller flera källarplan ska byggas inom kvarteret måste aktuell information om översvämningrisker vägas in i bedömningen när beslut om bygglov ska fattas.



## **5 PLANFÖRSLAG**

### **Bostadsbebyggelse**

Planbestämmelserna har utformats utan föreskrifter om exakt placering och utformning av nya byggnader. Avsikten är att lämna utrymme för olika tolkningar av hur fastigheterna i kvarteret ska bebyggas såväl som för framtida om- och tillbyggnader. Inom kvarteret Cypressen medges bebyggelse för bostäder, kontor och handel i bottenplanet.

Planförslaget innebär att 50 % av fastighetens yta får förses med byggnader. Idag är cirka 26 % av kvarteret bebyggt. Ny ytterligare bebyggelse kan alltså uppta cirka 24 % av kvarterets area. Kvarteret består idag av tre stycken fastigheter, alla med samma ägare. Bestämmelsen innebär att varje fastighet får ha en total byggnadsarea som upptar 50 % av fastighetsarean.

### **Gator och trafik**

#### **Angöringsförhållanden**

Kvarteret Cypressen omges på alla sidor av kommunal gatumark. Befintliga och nya byggnader kan i de flesta fall angöras från angränsande gator. Föreningsgatans nuvarande utformning medger inte kantstensparkering vid kvarteret Cypressen. Befintliga bostadshus inom kvarteret har portar som angörs från befintlig markparkering och en körbar gångväg.

#### **Parkering av bilar och cyklar**

Behovet av bil- och cykelparkering för tillkommande bostäder och arbetsplatser ska lösas inom respektive fastighet.

### **Teknisk försörjning**

#### **Ledningar**

Nya byggnader ska anslutas till kommunens ledningsnät för vatten, avlopp, el och bredband.

#### **Energiförsörjning**

Nya byggnader ska anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

#### **Avfall**

Avfall ska hanteras i enlighet med gällande renhållningsordning och avfallsplan för Nyköpings och Oxelösunds kommuner. Plats för avfallshantering ska finnas inom respektive fastighet, och det ska vara möjligt att sortera olika avfallsfraktioner. Detta ska kunna göras utan att någon risk eller olägenhet för människa eller miljö uppkommer. Återvinningsstationer finns idag vid Föreningsgatan.

## Dagvatten

Dagvatten ska om möjligt tas om hand eller fördröjas lokalt. Nya byggnader ska utformas så att det är möjligt att fördröja dagvatten inom respektive fastighet innan det leds vidare till det kommunala ledningsnätet. Byggnadsmaterial som kan förorena dagvattnet med miljögifter får inte användas.

## Räddningstjänst

Brandstation finns vid Föreningsgatan (avstånd < 100 meter). Tillkommande bostäder och lokaler med fönster mot angränsande gata kan nås med stegbil. Lokaler och bostäder som ej vetter mot gata ska kunna nås med bärbar stege, alternativt ska körbar passage finnas med fri höjd och bredd som medger passage med stegbil.

## Konsekvenser

### Samanfattning av miljökonsekvensbeskrivning

Kustbostäder har i uppdrag att bygga nya bostäder i Oxelösund och har studerat möjligheterna att uppföra nya hus inom de fastigheter som bolaget äger. I kvarteret Cypressen finns möjlighet att uppföra ytterligare byggnader. Gällande detaljplan och fastighetsindelning i kvarteret Cypressen överensstämmer inte med befintlig bebyggelse och markanvändning, och behöver därför ses över oavsett om nya byggnader uppförs i kvarteret eller inte.

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra nya byggnader för bostäder, kontor och handel i centrala Oxelösund. Tillkommande människor och verksamheter i kvarteret gör området till en angelägenhet för fler personer i kommunen. Genomförandetiden är tio år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft. Marken i det aktuella planområdet är i dagsläget till stor del exploaterat med bostads- och kontorsbyggnader samt tillhörande asfalterade ytor och grönstrukturer i form av huvudsakligen gräsmattor och buskage.

Miljökonsekvenserna för utbyggnad enligt aktuellt planförslag ska jämföras med ett alternativ där föreslagen planläggning inte genomförs. Nollalternativet innebär trolig markanvändning vid den tid som miljökonsekvensbeskrivningen beskriver, d.v.s. inom 10-20 år. Nollalternativet innebär att aktuell markanvändning fortsätter och att befintliga verksamheter inom planområdet fortgår på samma sätt som idag och i enlighet med befintlig detaljplan.

Sammanfattningsvis finns det riskällor i industriområdet som ligger väster om det aktuella planområdet. Riskällorna utvecklas till skadehändelser först vid onormal drift eller okontrollerade händelseförlopp. Risker finns i olika former men bedöms ha liten påverkan och övergående eller lindriga konsekvenser samt att inga akuta faror riskerar att uppstå för människor i planområdet. Konsekvensen av nämnda händelser förväntas vara lindrig med utgångspunkt från avståndet mellan planområdet och industriområdet. Verksamheterna inom industriområdet har flera förebyggande och skadebegränsande barriärer som måste falla för att det skall uppstå ett okontrollerat händelseförlopp. Det bedöms vara mycket osannolikt att det skulle uppstå en så allvarlig olycka att det uppkommer olägenheter eller skador på människor inom planområdet.

Detaljplanens intentioner och inriktning som möjliggör byggnation av bostäder och lokaler för kontor och handel bedöms varken ha påverkan på, eller påverkas av stofthalterna i Oxelösunds kommun. Detaljplanens intentioner bedöms heller inte påverkas av de industriverksamheter som kan ge upphov till spridning av stoft, om verksamheterna bedrivs enligt normal drift. Planförslaget och dess intentioner bedöms inte medföra sådan påverkan att några miljö kvalitetsnormer för vare sig luft- eller vattenkvalitet riskerar att överskridas. I förhållande till nollalternativet bedöms det aktuella planförslaget inte medföra några ytterligare hinder för att uppfylla de uppsatta miljö kvalitetsmålen. Detaljplanen och dess intentioner bedöms bidra till uppfyllelse av miljö målen Begränsad klimatpåverkan och God bebyggd miljö.

### **Stadsstruktur och stadsbild**

Om nya byggnader uppförs inom kvarteret Cypressen påverkas befintliga utblickar och genomsikter. Samtidigt kan nya byggnader bidra till att förtydliga angränsande gaturum. Gatustrukturen i området påverkas inte.

### **Verksamheter**

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra nya byggnader för bostäder, kontor och handel i centrala Oxelösund. Tillkommande människor och verksamheter i kvarteret gör området till en angelägenhet för fler personer i kommunen.

### **Trafik**

Tillkommande verksamheter ger upphov till ny trafik. Befintliga gator i området, främst Föreningsgatan, bedöms ha tillräcklig ledig kapacitet för att rymma den trafik som detaljplanen kan ge upphov till. Parkering av bilar och cyklar ska lösas inom kvartersmark och kommer inte att belasta angränsande gator.

### **Natur- och kulturmiljö**

Inom planområdet finns inga utpekade natur- eller kulturvärden.

### **Ljusförhållanden**

Om nya byggnader uppförs inom kvarteret Cypressen kommer dessa att skugga angränsande mark och i vissa fall byggnader. Skuggverkan blir totalt sett större än idag. I samband med projektering av nya byggnader inom kvarteret bör exakta solstudier göras

### **Konsekvenser för barn**

Delar av de obebbyggda ytorna inom respektive fastighet skulle kunna utformas för lek, vilket skulle innebära en förbättring i förhållande till nuvarande situation. En anlagd park finns idag c:a 200 meter från planområdet, nordväst om Industrigatan. Barn boende i kvarteret Cypressen har gångavstånd till park, förskola och skolor.

## Vatten

När dagvatten fördröjs inom enskilda fastigheter minskas belastningen på de kommunala dagvattenledningarna, och det dagvatten som leds vidare efter att ha fördröjts kommer att innehålla färre partiklar och föroreningar än tidigare.

## Luft

Utsläpp från den fordonstrafik som detaljplanen kan ge upphov till kommer att påverka luftkvaliteten i området. Påverkan bedöms dock vara begränsad och acceptabel.

## Geologiska förhållanden

Detaljplanen medför inte någon ökad risk för erosion, skred, ras eller instabila markförhållanden. Grundförhållandena inom kvarteret Cypresen utgör inget hinder för att uppföra nya byggnader. Vid Nytorgsgatan bör nya byggnader kunna grundläggas på packad fyllning placerad på morän och/eller berg. Där lerdjupet bedöms vara som störst, mellan Föreningsgatan och befintliga komplementbyggnader, kan det vara grundläggningstekniskt fördelaktigt att anlägga en källarvåning som grundläggs på packad fyllning. Ett alternativ skulle kunna vara att grundlägga källarlösa byggnader på pålar för att undvika stora urschaktningsdjup. I samband med projektering av nya byggnader inom kvarteret måste en mer detaljerad undersökning av befintliga grundförhållanden göras.

## Störningar och risker

Boende och arbetande i närområdet kommer att påverkas av buller, etablering och transporter under byggskedet. När de nya byggnaderna är färdigställda och har tagits i bruk kommer trafiken till och från kvarteret att öka. Störningarna från industriområdet är begränsade och bedöms vara acceptabla. Risken för utsläpp av skadliga ämnen är liten och beredskapen för att begränsa spridning av dessa ämnen inom och utanför industriområdet är god. En central fråga i planarbetet är att utreda om detaljplanen kan medföra några betydande störningar för utvecklingen av verksamheter inom SSABs industriområde. Utöver detta bedöms inte detaljplanen ge upphov till några betydande störningar för omgivningen, inte heller till några risker.

## 6 DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

### Tidplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900 5 kap.

För planarbetet gäller följande preliminära tidplan:

- Samråd juni- aug 2016
- Granskning Nov 2016
- Antagande feb 2017
- Laga kraft Mars 2017

### 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.

### Huvudmannaskap och avsvarsfördelning

Oxelösunds kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet. Huvudmannaskapet medför ansvar för anläggande, drift och underhåll. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift av servisledning till de egna fastigheterna, för planering och uppförande av byggnader, samt för planering och iordningställande av obebyggd kvartersmark. Läge för anslutning till servisledningar bestäms i samråd mellan fastighetsägaren och huvudman för respektive ledning.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

Detaljplanen har inte några begränsningar för hur fastighetsbildningar får ske i framtiden. Syftet med det är att fastigheterna inom kvarteret ska kunna utvecklas och förvaltas oberoende av varandra.

Fastighetsägaren ansöker om och bekostar önskade fastighetsregleringar.

#### Gemensamhetsanläggning

Inom planområdet finns en gemensamhetsanläggning Cypressen ga:1 som bildades genom anläggningsbeslut enligt Anläggningslagen 1989-12-29 för parkeringsanläggningar garagebyggnader/ belysningsarmatur och elektriska installationer. Deltagande fastigheter är Cypressen 12 och Linet 11 (akt 0481 -89/07). Linet 11 ägs av Hsb:s Brf Linet i Oxelösund. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning och fastigheterna har en andel var. Gemensamhetsanläggningen ska försätta fungera som idag och är inte tänkt att påverkas av det framtagna planförslaget.

## Markföroreningar

Med rådande markförhållanden bedömer Ramböll Sverige AB att marken och grundvattnet inom aktuellt område är opåverkat. De halter som uppmätts i jorden är under KM och området är bebodigt utan risk för att människors hälsa och natur ska påverkas negativt.

Ytlig matjord ned till 0,5 skiftas ur i samband med exploateringen. De halter som uppmätts i fyllningen transportetas till deponi och ska ej återanvändas utan anmälan till miljökontoret.

## Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

## MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samy Abu Eid  
Planarkitekt  
Carlstedt Arkitekter

Nils-Erik Selin  
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Antagen av Kommunfullmäktige 2017-03-29 § 27  
Laga Kraft 2017-04-24