



PLANBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för Oxelö 7:50 och Idegranen 1 m.fl. i
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

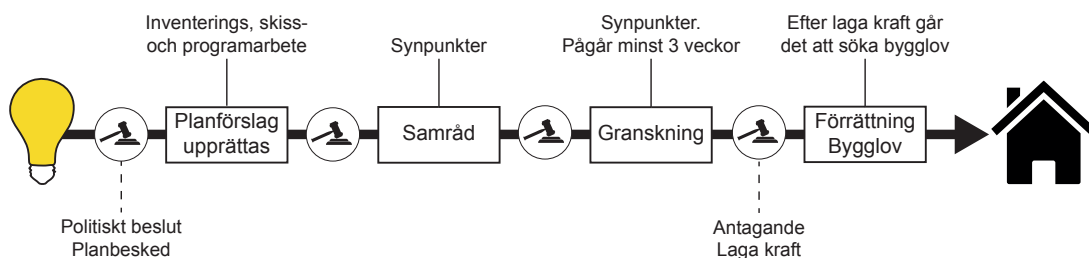
Planprocessen får sin start när exempelvis kommunen själv, enskilda byggherrar, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ger uppdrag till förvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan.

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)
- Fastighetsförteckning (finns tillgänglig på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen)

1 INLEDNING

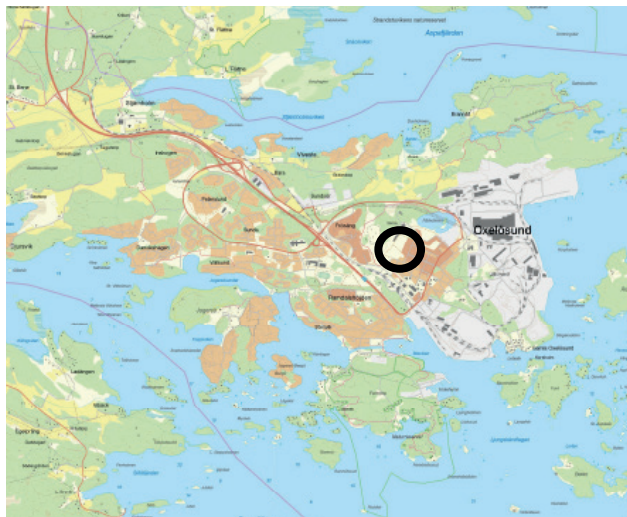
Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att bygga en ny skola och förskola för cirka 350 elever. Enligt ett lokaliseringsbeslut så kommer en ny skolbyggnad att ta mark i anspråk där en tidigare skola stått.

Syftet är att skapa en flexibel detaljplan där skolans ska kunna anpassas till förändrade förutsättningar. Syftet med planen är också att skapa förutsättningar för att bilda en lämplig skolfastighet. Planen ska ge förutsättningar för att skapa en trygg och säker väg till skolan för barnen och en trafiksäker miljö i anslutning till skolan med trafiksäkra och väl fungerade angöring. Planen syftar även till att skapa förutsättningar för att Frösängs gärde kan utvecklas som närströvområde med ökad trygghet och trivsel.

Planförslaget innebär i huvuddrag att:

- Byggande av en skola tillåts
- Utrymme för byggande av trafiksäkrare miljö skapas
- Delar av Frösängs gärde säkerställs som parkmiljö.



Förenligt med översiktsplanen och miljöbalken

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser. Detaljplanen bedöms inte strida mot andra lagar och förordningar eller föreskrifter, vad gäller lämplig markanvändning eller mot bevakning av riksintressen.

Det aktuella planförslaget stämmer delvis med gällande översiktsplan (ÖP 2010). Där står följande om skolor: "Något behov av mark för helt nya kommunala skolanläggningar bedöms inte föreligga inom översiktsplanens planeringsperspektiv". I en karta som visar möjliga kompletteringar för att utveckla Oxelösunds centrum så markeras den östra delen av planområdet som "tomt som kan bebyggas med bostadshus". Detta är ett förhållningssätt som ändrats under de senaste åren. I markanvändningskartan kopplat till ÖP 2010 är planområdet markerat som "befintlig bebyggelse" och "natur". ÖP 2010 har förklarats inaktuell och arbetet med en nya Översiktsplan har påbörjats.



Bakgrund

Kommunstyrelsen fattade beslut den 30 januari 2013 att tillsätta en projektgrupp som fick i uppdrag att utreda innerstadens förskolor och skolor. Projektet har kommit fram till att det ur ett pedagogiskt och samhällsperspektiv är bäst att bygga en ny gemensam förskola och skola som till sin utformning är så flexibel att den klarar snabba förändringar i demografin. Projektet föreslår också att den nya skolan bör placeras vid Frösängs gårde för att på så sätt knyta samman skolans primära upptagningsområden Frösäng och Centrum. Den nya enheten kommer att ersätta Oxelö förskola, Frösängs förskola och D-skolan.

2 PLANDATA

Planområdets läge och avgränsning

Det aktuella planområdet ligger på Frösängs gärde mellan Centrum och Frösäng. Planområdet är cirka 6,1 hektar (61 805 kvadratmeter) stort.

Markägoförhållanden

Det aktuella planområdet omfattar fastigheterna Häggen 18, Idregranen 1 och delar av Oxelö 7:50. Häggen 18 ägs av Häggenkyrkans församling medan Idregranen 1 och Oxelö 7:50 ägs av kommunen.

Riksintressen

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

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning är genomförd februari 2015 och bedömde att detaljplanen inte leder till någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Det föreligger en viss osäkerhet angående markförhållandena och risker för översvämning. Vidare utredning måste klargöra detta.

Länsstyrelsen delar preliminärt kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver göras. Närmare studier av risken för att planområdet i framtiden kan komma att påverkas av en förhöjd havsnivå kan klarlägga om planen medför en betydande miljöpåverkan sett till denna aspekt.

3 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

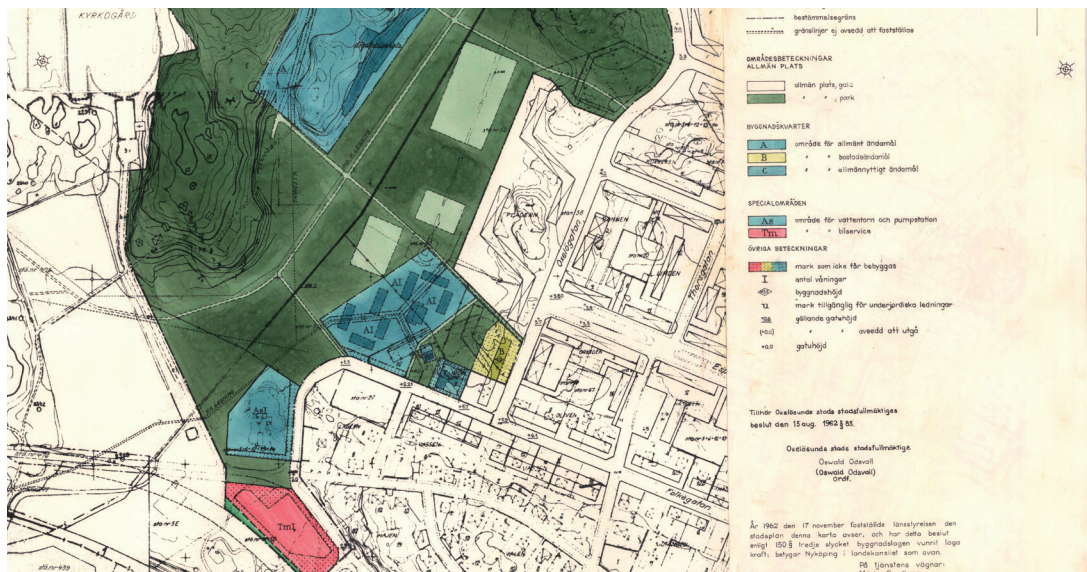
Översiktsplan för Oxelösunds kommun, ÖP 2010, vann laga kraft 2012-08-01. Översiktsplanens fungerar som ett strategiskt vägledande dokument och planeringsunderlag inför kommande beslut i olika bygg- och tillståndsärenden.

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

Planområdet ligger inom två olika områden enligt översiktsplanen. Den östra delen ligger inom ett område för befintligt bebyggelse, där bland annat bostäder och ej störande verksamheter ingår. Den västra delen av planområdet ligger på vad i översiktsplanen kallas natur. Detaljplanen ämnar att följa översiktsplanen då bebyggelse kommer medges i områdets östra del, medan västra delen medger natur/park-områden. Hela området ligger inom influensområdet för industriverksamheter. Vidare så nämns hela centrumområdet som föremål för förtätning. Se bild kap. 1.

Detaljplaner

För det aktuella området gäller detaljplan nummer 1153 som vann laga kraft november 1962. Planbestämmelserna för det aktuella området är A, allmän ändamål, och park. Detaljplanens ålder gör att den inte kan fungera för dagens behov gällande skolbyggnation. Planförslaget omfattar även Båggatan där idag plan 666 gäller som vann laga kraft 1941.



Kartan visar gällande detaljplan från 1962

4 FÖRUTSÄTTNINGAR

Området idag

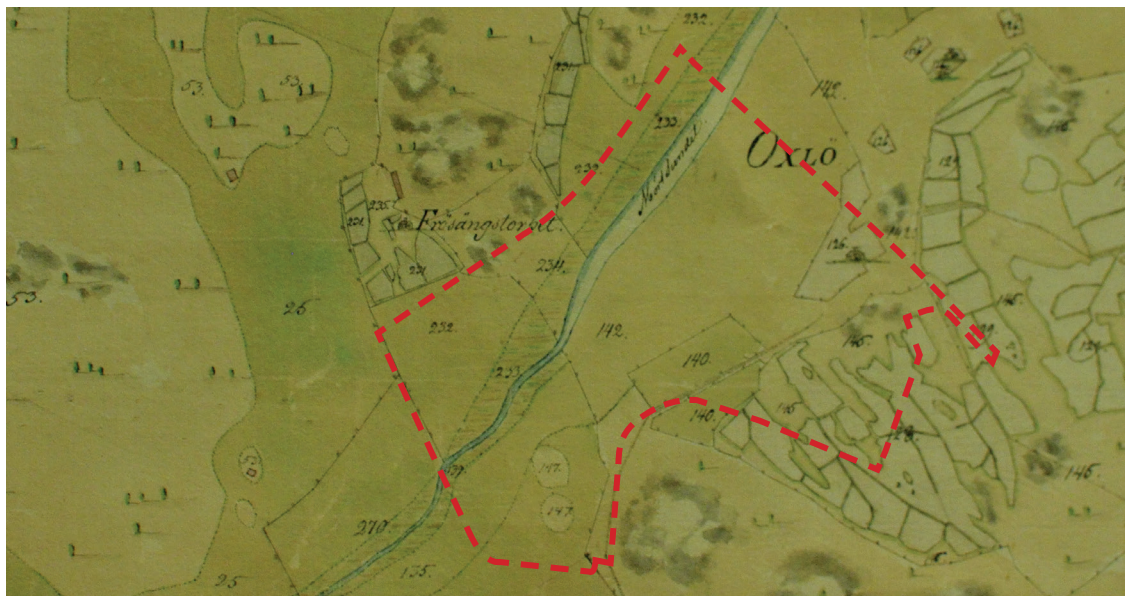
Det har tidigare funnits en skola på platsen. Den revs år 2004 och kvar finns flera spår i form av asfalt och gamla fotbollsplaner. Området är idag ett stort fält utan någon uppenbar användning mer än gång och cykelvägar mellan bostadsområden. Området är flackt och låglänt, delar av Frösängs gårde ligger strax under havsnivån vilket påverkar områdets mikroklimat och geologi.

Områdets historia

Frösängs gårde fick sin nuvarande utformning i samband med byggnationerna av Frösäng i början på 1960-talet. Innan det låg både Frösängs gård och Oxelö gård i anslutning till gårdet och använde delar av gårdet som jordbruksmark.



Ett foto av Bengt Arneving taget från kyrktornet 1969, Frösängs gårde har i stort sätt samma utformning som idag.



På en karta från 1823 syns frösängstorpet, vilket är samma plats som växthuset ligger idag. Den nya skolan ska placeras på andra sidan sundet mitt emot frösängstorpet. Sundet är den inre delen av Oxelöviken som är en havsvik som senare fylldes igen.

Natur

Mark, vegetation

Vegetationen består i huvudsak av klippt gräs med enstaka björkar och enar. Inga naturvärden finns dokumenterade. Strax utanför planområdet i nordväst finns en allé utmed Kyrkogårdsvägen. Planens genomförande bedöms inte påverka allén negativt. Nordväst om området finns ett stort, kuperat naturområde.

Landskap och topografi

Område är flackt och låglänt och utgörs av stora asfalts- och gräsytor. Marken befinner sig på mellan ca -0,2 och +1,5 meter i RH2000.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar visar att jordlagren i området består delvis överst av asfalt följt av fyllning till cirka en meters djup. Fyllningen består av grusig sand med tegelinslag och grus, delvis med inslag av träflisor och silt. Under fyllningen har lerig gyttja påträffats ner till ca 1,5 m djup. Under gyttjan följer lera till mellan ca 8 – 16 m djup, sannolikt ovanpå berg.

Lerans skruvhållfasthet, korrigerad med tidigare undersöknings labbresultat är överst ca 5 kPa, och ökar linjärt mot djupet till ca 40 kPa på 15 meters djup. Lerans fasthet bedöms vara extremt låg till låg med avseende på skruvhållfastheten. Sonderingsstopp mot förmodat berg varierar inom området mellan ca 9 och 17 m djup, motsvarande nivåer mellan ca -8 och -16 i RH2000. Bergdjupet bedöms öka åt väst-nordväst, vilket stämmer väl överens med bergmodell från tidigare geoundersökning daterad 2007-09-08, Ramböll.

Lerjordarna i området utgörs av postglacial lera som är normalkonsoliderad till ca 6 m djup. Överkonsolideringsgraden under 6 m djup ökar svagt mot djupet. Tidigare undersökning utförd av Ramböll visar på kompressionsmoduler mellan 210 och 650 kPa. Marken bedöms som sättningskänslig och där uppfyllningar skett bedöms sättningar pågå.

Miljöförhållanden

Förorenad mark

En översiktlig marktekniskt undersökning av planområdet utfördes 2015-02-06 av WSP. Det togs 8 provpunkter över området. En av provpunkterna visade förhöjda halter av Barium. En fördjupad miljöteknisk undersökning samt åtgärdsplan, också den utförd av WSP, genomförd 2016-08-22 avgränsar föroreningarnas utbredning samt föreslår ett område för nödvändiga avhjälpandeåtgärder.

Radon

Radonmätning kommer utföras i samband med fördjupad markundersökning, bebyggelse ska utformas radonsäkert.

Störningar

Området ligger inom influensområde för industri enligt översiktsplanen.

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. Avfallshanteringen ska ske inom skolfastigheten.

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

Risk och säkerhet

Skred, höga vattenstånd & översvämning

Risken för skred och erosion bedöms som mycket liten då området är mycket flackt med få höjdskillnader.

Området är låglänt och riskerar därför att bli översvämmat i vissa delar vid extrem nederbörd. De befintliga dagvattenledningarna är dimensionerade för att hantera de ytterligare hårdgjorda ytorna som skolan kräver.

Länsstyrelsens rapport Riskbild 2 Södermanland behandlar skyfall och högre vattenstånd som skulle kunna uppstå och hur kommunerna kan jobba med klimatanpassning. Rapportens kartor visar att Oxelösund skulle drabbas hårt vid förhöjda havsnivåer. Frösängs gårde skulle också drabbas även då området inte ligger vid kusten eftersom ett låglänt område stäcker sig hit via Ramdalen och Vallsund.

Transport av farligt gods

Den byggbara kvartersmarken ligger som minst 300 meter från TGOJ-banan, som transporterar farligt gods. En riskanalys bedöms därför ej nödvändig. Cirka 250 meter ifrån området ligger en bensinstation. Tankbilar använder Sundsörsvägen vid leveranser och passerar därför inte skolan närmare än 250 meter.

Bebyggelseområden

Bostäder och byggnadskultur

Omgivande bebyggelse består av lamellhus från 1961 på Oxelögatan. De två byggnaderna på Oxelögatan är i tre våningar och klädda i brunt tegel, byggnaderna är z-formade och bildar tillsammans ett 250 meter långt kvarter som skapar vissa barriäreffekter mellan centrum och Frösängs gärde. Utmed Folkegatan finns äldre villabebyggelse av trädgårdstadskaraktär. Strax intill planområdet ligger området för den nya skolan ligger Häggenkyrkan. Området har stor variation av byggnadskaraktär och åldrar.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet ligger i de centrala delarna av Oxelösund och har därför gångavstånd till flertalet arbetsplatser och bostäder.

Offentlig och Kommersiell service

Den offentliga och kommersiella servicen i Oxelösunds kommun är i huvudsak samlad kring Järntorget cirka 600 meter från området. Här finns bland annat kommunhus, polis, bibliotek och vårdcentral. Den kommersiella servicen är varierande med allt från apotek, systembolag, bank till caféer, restauranger och välsorterad dagligvaruhandel.

Skyddsrum

Ett centralt befolkningsskyddsrum finns under S:t Botvids kyrka inom cirka 300 meter från planområdet. Väster om Häggenkyrkan finns också ett mindre skyddsrum.

Friytor

Området består av ett öppet fält med generösa friytor. Området lämpar sig också för att förädlas med fler lektytor. Möjlighet till rekreation begränsas av ytans kvalité. Nordväst om området finns ett kuperat skogsområde med möjligheter till friluftsliv

Fornlämningar och byggnadsminne

Det förekommer inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen inom eller direkt närhet av planområdet.

Teknisk försörjning

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

Gator och trafik



Bilden visar översiktligt en inom planen möjlig utformning av trafiksituationen.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt på området och bedöms i huvudsak som trygga och säkra. Båggatan har trottoar men saknar dock gång- och cykelväg.

Biltrafik

Området trafikmatas från Sundsörsvägen via Båggatan söderifrån, alternativt Folkegatan österifrån. En trafikmätning utförd i maj och juni 2015 visar att ÅDT är 1082 fordon per dygn.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger på Oxelögatan strax öster om planområdet. Hållplatsen trafikeras av buss nr 715 och 615. De två 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). Buss nr 615 går endast ett fåtal turer per dag. Tidigare har även buss nr 815 trafikerat hållplatsen med ett fåtal avgångar morgon och kväll men den är tillsvidare indragen. Restiden mellan Nyköping och Oxelösund är på mellan 20-30 minuter beroende på avgångstid. 815 är en direktbuss vilket innebär en restid på 20-25 minuter mellan Nyköping och Oxelösund.

Parkering och utfarter

Boende på Oxelögatan har sina garage och parkeringar mot Frösängs gårde och har till de en infart från Oxelgatan. Intill Häggenkyrkan finns en allmän parkering som har sin utfart mot folkgatan. Villabebyggelsen på Folkegatans södra sida har utfarter direkt mot gatan.

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 hela planområdet samt övriga delar av Frösängs gårde 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 gårdet ska trafiksäkerhetsfrågor ägnas extra omsorg och utformas med ett medvetet barnperspektiv. Barnens väg till skolan ska vara så trygg och säker som möjligt. Trafiksäkerhetsåtgärder kommer därför vidtas även utanför planområdet.

Planområdets potential som skolmiljö ligger i de generösa grönyterna och bilfria miljön som omger platsen. Det finns goda förutsättningar för att utveckla gårdet till att bli mer attraktiv för barns lek och lärande.

5 PLANFÖRSLAG

Sammanfattning

Planförslaget innebär att:

- Byggande av en skola tillåts
- Utrymme för byggande av trafiksäkrare miljö skapas
- Delar av Frösängs gärde säkerställs som parkmiljö.

Föreslagen bebyggelse

Skolbyggnad

Planen föreslår en byggrätt för en skolbyggnad i början på Folkeгатans norrsida. Den byggbara ytans storlek är begränsad, maximalt tillåtna bruttoarea eller dylikt behövs därför inte. Maximalt tillåtna totalhöjd för byggnaden är 15 meter över nollplanet. Planen ska vara flexibelt utformad för att skapa utrymme för framtida ombyggnader och tillbyggnader. Skolbyggnaden ska kunna uppföras i två plan. Planen är medvetet utformad utan bestämmelser om utformning och exakt placering av skolbyggnaden för att tillhandahålla god flexibilitet.

Skolgård

Skolgården ska placeras på kvartersmarkens nordvästra sida för att optimera skolgårdens tillgång till sol och ljus. Placeringen regleras av att området är markerat med korsmark. Bestämmelsen "lek" säkerställer en god tillgång till lek och utevistelse. Korsmark är lagd på kvartersmarkens västra sida för att hålla siktlinjerna över gärdet i nord-sydlig riktning öppna men samtidigt möjliggöra för bodar och installationer för skolgårdens ändamål. Mot Folkeгатan är prickmarken begränsad till 5 meter för att byggnaden med fördel kan placeras så den öppnar sig mot gatan och därmed utgöra en naturlig förlängning av Folkeгатan.

Parkeringar

Yta för parkering är placerad på ett sådant sätt så att trafik inte ska påverka skolans utemiljö negativt. Personal- och besöksparkering ska tillhöra skolan och är därför lagd på kvartersmark med bestämmelsen S. Parkeringen ska vara öppen, utan skärmtak och garage för att dels inte bryta siktlinjer och skapa barriäreffekter och dels för att underjordiska ledningar kan inte kombineras med byggnadsverk. Parkeringen vid Häggenkyrkan förblir allmän.

Underjordiska ledningar

Området har en stor mängd allmänna huvudledningar som är nergrävda under olika tillfällen. Ledningarna har olika ändamål och riktningar. Områden som ska vara tillgängliga för allmänna underjordiska ledningar är därför lagda både som större ytor och stråk.

Övrigt

Häggenkyrkan ligger intill den föreslagna skolbyggnaden och ingår i planen, den pågående markanvändningen bekräftas i den framtagna planförslaget. Byggrätten på fastigheten Häggen 18, begränsas med nockhöjd till +15 meter över nollplanet, precis som för skolan. I områdets södra del finns ett stort område för teknisk anläggning med VA-ändamål, verksamheten får inte medföra betydande störningar för omgivningen.

Markförhållanden

Geoteknik

En kompletterande geoteknisk undersökning genomfördes 2016-09-15 i syfte att klarlägga hela planområdets förutsättningar.

Med hänsyn till att området är mycket sättningskänsligt är det olämpligt att belasta oförstärkt jord med permanenta laster.

För att dels lösa områdets stabilitet- och sättningsproblem kan grundförstärkning utföras genom installation av kalkcementpelare. Som alternativ kan även lättfyllning vara ett alternativ förutsatt att uppflytning vid höga vattenstånd beaktas. I det fall att inga stabilitetshöjande åtgärder genomförs är tillåten markbelastning med avseende på stabilitet = 18 kN/m², jämfört med dagens marknivå.

Inom planområdet finns ingen risk för ras eller blocknedfall.

Stabilitetsförhållandena för befintlig mark uppfyller krav ställda i IEG:s rapport 2010:4. En maximal belastning om 18 kN/m² kan med avseende på stabilitetsbrott tillåtas i området utan att geotekniska åtgärder vidtas. Vid högre belastningar, antingen på grund av utfyllnad och/eller trafiklast, krävs att geotekniska åtgärder vidtas. Åtgärderna kan till exempel utgöras av grundförstärkning med kalkcementpelare eller lättfyllning. Dimensionering av vald åtgärd ska utföras i samband med detaljprojektering när hela området är höjdsatt.

Det finns en överhängande risk för stora konsoliderings- och krypsättningar vid tillskottsbelastning på marken eftersom sättningar redan bedöms pågå under nuvarande förhållanden vilket beskrivits i tidigare rapporter. Ytterligare markbelastning utan geotekniska åtgärder är direkt olämpligt med hänsyn till marksättningar.

Stabilitet för tillfälliga schakt- och fyllningsarbeten ska verifieras genom beräkning i samband med detaljprojektering om schaktdjup eller fyllningshöjd överstiger 1,0 m.

Dagvatten

Den översvämningssutredning som har tagits fram i samband med detaljplanen gör följande slutsatser vad gäller dagvatten:

Vad gäller detaljplanen på Frösängs gårde är de möjliga lokala åtgärderna för översvämningsskydd orsakade av skyfall begränsade. De främsta alternativ som står till buds är att maximera det lokala omhändertagandet av dagvatten (minska avrinningen), t.ex. genom gröna tak, infiltrationsytor där terrängen och geologin tillåter samt andra exempel på öppna dagvattenlösningar. Den säkerhetsrisk som kan uppstå i kombinationen skola/barn och öppna dagvattenlösningar måste givetvis beaktas noga. I det större perspektivet av Oxelösunds stad så rör de primära lösningarna att begränsa och/eller fördröja dagvattentransporten till dammarna på Frösängs gårde.

Det faktum att det i ett område med stor översvämningsskydd (låglänt terräng) finns en verksamhet som förbrukar vatten i de kvantiteter som SSAB gör (ca 12 000 m³/dygn) är en unik situation, som i diskussioner angående översvämningsskydd bör ses som

en tillgång. Dock måste det tas i beaktande att detta bygger på SSABs nuvarande verksamhet, som sannolikt inte kommer att fungera likadant i början av 2100-talet, som är den tidshorisont som diskuteras för den planerade skolan på Frösängs gärde.

De metoder för att hantera dagvatten är följande: Där geologin tillåter kommer dagvatten omhändertas lokalt. På övriga platser ska vatten som ska hanteras av dagvattenledningar eller öppen dagvattenlösning fördröjas innan avledning får ske till det allmänna dagvattensystemet. Dagvattnet får i huvudsak fördröjas genom fördröjningsmagasin under jord, översilningsytor och andra öppna lösningar ska också övervägas. Dagvattenfördröjningen ska också användas i skolans utemiljö och utepedagogik med intressanta och spännande installationer kopplade till dagvattnet.

Dagvattnet kommer att ledas till den befintliga dagvattendammen intill SSAB:s kylvattendam 600 meter nordöst om planområdet via en 1400 milimetersledning som går igenom planområdet. Kraftigare pumpar kommer att installeras för att väsentligt öka kapaciteten. Möjlighet finns att pumpa vatten från den mindre dammen (dagvattendammen) till den större (kylvattendammen), samt även att pumpa vatten från dagvattendammen ut till havet (Ålöfjärden). Dagvattnet leds primärt in i den mindre dammen, men vid hög belastning kan även delar av flödet rinna direkt (bräddas) till den större dammen.

Klimatanpassning

Eftersom planområdet är delvis låglänt där den byggbara marken är placerad mellan - 0.2 och +1.5 meter över havet i RH2000 kan området komma att drabbas av förhöjda havsnivåer beroende på vilka åtgärder som vidtas utanför planområdet. För att skolbyggnaden inte ska vara beroende av åtgärder utanför planområdet ska bebyggelsen uppföras med en lägsta nivå för färdigt golv på +2,2 meter (RH2000).

Inom ramen för detaljplanen har en översvämningsutredning tagits fram av WSP (2016-06-15). Rapportens slutsats är följande:

Vad gäller skydd från höga havsnivåer så finns dels alternativet att valla in skolan och eventuellt andra delar inom detaljplanen, även om ett på kommunnivå mer resurseffektivt alternativ sannolikt är att bygga skyddsvallar nära havet, där risken för havsvatteninträngning är störst.

En grundläggningsnivå för den planerade skolan på +2,2 m bedöms vara tillräcklig, vilket överstiger summan av HHW100 år 2100 (1,67 m) + säkerhetsmarginal (0,5 m). Vågeffekterna såpass långt (3,5 km) från strandlinjen bedöms vara minimala, på grund av den korta stryklängden som kommer att råda inne på Frösängs gärde, samt att vågor från det öppna havet kommer att dämpas på färden till Frösängs gärde över de översvämmade ytor med låga vattenstånd och hög friktion som vid ett framtida högvattenstånd skulle kunna uppstå. Resonemanget har diskuterats och verifierats med SMHIs avdelning för oceanografi, som bekräftar bedömningen att vågeffekterna på Frösängs gärde sannolikt är minimala, varvid vi bedömt att vågeffekter med god säkerhet kan bortses från vid anläggning på Frösängs gärde. Notera dock att detta resonemang inte kan appliceras på hela Oxelösund, eftersom vågeffekter sannolikt kan spela en reell roll vid mer strandnära lägen.

Grundläggning och markstabilisering

Grundläggning av planerade byggnader skall ske med spetsbärande pålar slagna till berg. Betongpålar utförs med bergssko. Pålar skall dimensioneras för påhängslast utefter den del av pålen som är i lera. Förväntade pållängder varierar mellan 9-16 meter

Materialavskiljande lager av geotextil läggs mellan schaktbotten och fyllning för byggnader. Pålad fribärande platta utförs som vattentät konstruktion för att klara eventuella framtida vattenhöjningar.

För att begränsa sättningar under byggnader bör uppfyllningar uppföras som lättfyllningar. Ledningar utförs med flexibla anslutningar.

Intill byggnader vid angöringar, entréer krävs att geotekniska åtgärder vidtas. Åtgärderna utgörs av grundförstärkning med kalkcementpelare eller lättfyllning. Vissa delar kan komma att utföras med länkplattor.

Föreslagen natur, rekreation

Planförslaget säkerställer att marken intill skolan förblir park för att skolmiljön ska ha god tillgång till bilfria grönområden. Parken kan med fördel förädlas i en riktning som är anpassad efter barns behov av lek och lärande.

Störningar

Utomhusmiljöer där barn ofta vistas ska skyddas från störande trafikbuller. Den ekvivalenta ljudnivå 55 dBA får därför inte överstigas inom skolans hela utevistelseområde.

Ökad trafiksäkerhet

Trafiksäkerheten utmed Båggatan bedöms inte som tillräcklig för att en skola ska kunna etableras i området. Korsningen Båggatan - Höjdgatan - kyrkogårdsvägen begränsad sikt och oklara trafikregler. Kurvan där Båggatan möter Folkegatan också skymd sikt i kombination med en mycket bred körbana som genererar höga hastigheter.

Trafiksäkerheten utmed Båggatan kommer att förstärkas så ny gång och cykelväg byggs utmed vägen östra sida, som en naturlig förlängning av gång och cykelvägen från Järntorget. Längs vägen kommer även två trafiksäkra övergångar att byggas.

En trafiksäker gång- och cykelväg byggs intill in- och utfarten mot Oxelögatan.

Föreslagen angöring, parkering

In- och utfart till skolparkering ligger längs Båggatan, den bör utformas så att den bidrar till sänkt hastighet på gatan. Varuleveranser och sophämtning till och från skolan ske via separata angöringsvägar i planområdets östra del. Utrymme har skapats längs Folkegatan för en eventuell bussficka och på- och avstigningszon. Befintligt gång- och cykelvägnät bedöms tillräckligt säkert för att utgöra barns väg till och från skolan. Bestämmelsen GATA medger en att det finns stor frihet att utforma området framför skolan nu och för framtida behov.

Parkeringen vid Häggenkyrkan är en allmän parkering med ett tiotal parkeringsplatser och den bör fortsättningsvis vara det.

6 DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om samråd:	9 december 2015
Samråd:	dec -jan
Granskning:	nov 2016
Antagande:	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.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, vilket innebär att kommunen är ansvarig för drift och underhåll av den allmänna platsen.

Byggherren ansvarar för anläggning- och byggnadsarbeten på kvartersmark samt förändring av Båggatan. Byggherren bekostar även nödvändig flytt av allmänna ledningar. Kommunen ansvarar för underhåll och iordningsställande av parkmark och gång- och cykelvägar inom planområdet.

Kommunen är ansvarig för och bekostar de åtgärder som är nödvändiga för att marken blir lämplig för skoländamål. Nödvändiga åtgärder ska tas fram i samråd med tillsynsmyndigheten.

Markföreningar

Förslag till åtgärdsplan för avhjälpandeåtgärd av markföreningar har tagits fram 2016-08-22. En bestämmelse om att bygglov inte får ges innan marken sanerats till en nivå motsvarande Känslig Markanvändning, ska säkerställa en giftfri miljö för skolans elever.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren och exploatören Oxelösunds kommun ansvarar för föreningarna och att saneringen blir genomförd på ett sådant sätt som tillsynsmyndigheten förordar.

Kostnader.

Oxelösunds kommun bekostar hela saneringen. Enligt framtagna åtgärdsplan är kostnaderna för avhjälpandeåtgärder beräknade till 1,2 miljoner kronor. Hur kostnaderna har tagits fram och fördelats finns att läsa i bifogad rapport.

Tidsplan

Sanering av planområdet kommer att ske i samband med exploatering. Föreningarna är inte av den grad att det finns någon risk för människors hälsa och säkerhet att vistas på området.

Metod

Saneringen kommer att utföras med en metod som innebär urgrävning av förorenad jord för transport till godkänd mottagningsanläggning. Föroreningar inom planområdet kommer att saneras ner till riktvärdena för känslig markanvändning (KM). Nödvändiga åtgärder tas fram i samråd med tillsynsmyndigheten. En noggrannare beskrivning av genomförandet finns att läsa i bifogad rapport.

Tekniska frågor

Räddningstjänst

Fastigheten ska brandvattenförsörjas via brandpost, vilkas inbördes avstånd ej får överstiga 150 meter. Därtill ska byggnadens samtliga sidor ha med brandbil framkomlig väg med ett avstånd till fasad på max 50 meter, där avståndet till brandpost samtidigt aldrig överstiger 75m. Kraven ska säkerställas i samband med bygglovsansökan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning.

De tomtindelningar som fastställdes 4 september 1963 för Idegranen 1 (aktnummer 0481K-1195) respektive Häggen 18 (aktnummer 0481K-1196) upphör att gälla.

Servitut och rättigheter

Tekniska anläggningar måste ha rättighet till angöring via parkeringsplatsen. Servitut för underjordiska ledningar ska finnas.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte vara nödvändiga. Avsikten är att parkeringen ingår i skolfastigheten.

Fastighetskonsekvenser

En ny skolfastighet kommer att bildas då fastigheten idegranen 1 kommer att utökas och ta delar av fastigheten Oxelö 7.50 i anspråk.

Ekonomiska frågor

Kostnader för framtagandet av detaljplan

Detaljplanen bekostas av Oxelösund kommun som också är byggherre.

7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser av avvikelse från ÖP

Planförslaget avviker till vissa delar från gällande översiktsplan. Detta anses inte medföra någon betydande konsekvens eller vara någon demokratisk brist. Dels är avvikelsen inte av någon betydande karaktär eller huvudsaklig inriktning av översiktsplanen, dels är arbete med att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan uppstartat 2015. Gällande översiktsplan förväntas bli förklarad inaktuell i slutet av 2015.

Miljökonsekvenser

Planförslaget är förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken. 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, en MKB kommer därför inte att upprättas.

Buller och störningar

Planförslaget genomförande anses inte generera betydande buller och andra störningar för sin omgivning annat än under byggtiden.

Säkerhet och trygghet

Genom att Båggatan byggs om blir vägen tryggare och säkrare för gång- och cykeltrafikanter att röra sig längs gatan. Åtgärderna kommer också göra så att hastigheten på biltrafiken minskar vilket i sin tur ökar säkerhet och trivsel.

En ny skola kommer att generera mycket barn och ungdomar till platser, vilket gör att Frösängs gårde kommer bli mer besökt av barn, liv och rörelse kring platsen kommer att öka. En skola är även en stor arbetsplats och kommer generera många vuxna till området. Skolan kommer också generera kvällsaktiviteter vilket även det ökar antalet människor som rör sig kring gårdet.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Göran Deurell
Planarkitekt

Nils Erik Selin
Tf. Miljö- och samhällsbyggnadschef

Antagen av Kommunfullmäktige 2017-02-15 § 10
Laga Kraft 2017-06-02