



Datum
2022-06-03

PLAN.2019.9

Antagen 2022-09-14 Kf § 46
Laga kraft 2022-10-14

Plannr:
0481-P2022/2

Planbeskrivning

som tillhör detaljplan för Gnistan 1 (f.d. Telegrafhuset) i Oxelösunds kommun, Södermanlands län.



Förord

Vad är en 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.

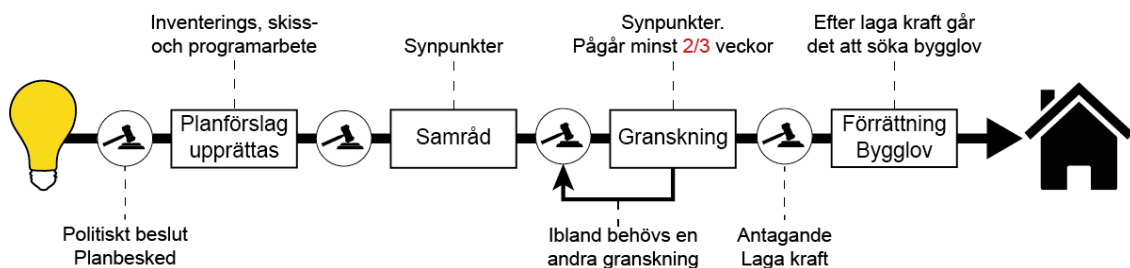
Detaljplaneprocessen

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 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. Den som inte senast under granskningen yttrat sig över detaljplanen kan förlora rätten att senare överklaga planen.

Tidsplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen med utredningar och samrådsprocess.

Denna detaljplan handläggs med standardförfarande, se illustration nedan.



1 Inledning

Bakgrund

Fastighetsägaren inkom 2019-08-09 med en begäran om planbesked för en ny detaljplan för fastigheten Gnistan 1 bredvid kommunhuset i centrala Oxelösund. På fastigheten uppfördes år 1899 det så kallade Telegrafhuset som idag är en av stadens äldsta byggnader.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 2019-11-20 varefter beställaren senarelade projektupstarten till 1:a kvartalet 2021.

Nu gällande detaljplan medger endast centrumanvändning med preciseringen Kontor.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att utöver kontor även möjliggöra för bostäder i befintlig byggnad vars volym och fasadutformning i stort ska bevaras, med målet att tillvarata byggnadens kulturvärden.

Planförslaget innebär i huvuddrag att:

- Markanvändningarna centrumverksamhet, bostäder och kontor tillåts.
- En bestämmelse om bevarande av byggnadens utvändiga och invändiga kulturvärden förs in och därmed också ett krav på att underhåll sker med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.
- Det möjliggörs för 2 balkonger till på byggnadens nordvästfasad, fastän mindre än dagens för att inte bidra med symmetri till en byggnad vars utformning baseras på oregelbundenhet.
- Förbud mot takkupor samt inglasning av- och skärmtak över balkonger.
- Det möjliggörs för upp till 2 komplementbyggnader i form av uthus, totalt högst 20 m².
- Bygglov krävs för komplementbyggnader, plank, staket, stängsel och skärmtak.
- Att all ombyggnad ska följas av certifierad antikvariskt sakkunnig avseende kulturvärden enligt KUL 2 och att kontrollplan ska upprättas och följas.

Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar:

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

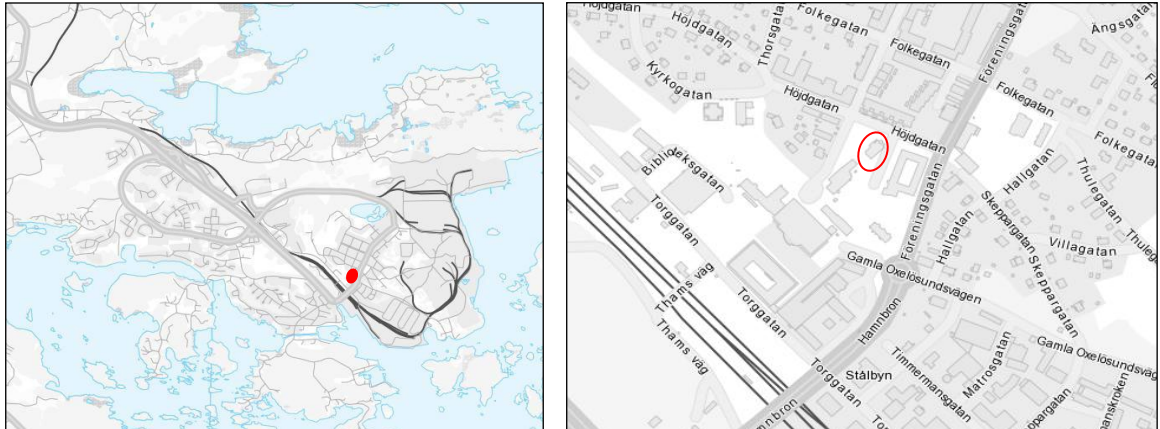
Utredningar.

- Antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys, 2021-04-22

2 Plandata

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet är beläget i centralt i Oxelösunds Centrum, med adress Höjdgatan 24. Arealen är cirka 0,1 hektar (1159 kvadratmeter) stort.



Planområdet utpekats med rött.

Markägoförhållanden

Det aktuella planområdet omfattas i sin helhet av fastigheten Gnistan 1 som ägs av ett privat fastighetsbolag. Fastigheten är på alla sidor omgiven av Oxelö 7:50 som ägs av Oxelösunds kommun.



Karta med fastighetsgränser med planområdet Gnistan 1 centralt i bild.

3 Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan för Oxelösunds kommun, Oxelösund 2030, vann laga kraft 2018-07-11. 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:

Centrum förtätas och utvecklas. Nybyggnation hanteras i detaljplan.

Viktiga kulturvärden bevaras i samklang med bebyggelse.

Utformning och gestaltning av allmänna ytor ses över för att inbjuda till vistelse och spontana möten.

Hänsyn tas till centrala grönytor.

I bilaga 1 till översiktsplanen, *Områdesspecifika riktlinjer kulturmiljö*, beskrivs inriktningen för kulturmiljön i södra delen av Centrum på följande sätt:

Samtliga äldre byggnader inom området såväl som före detta Epa-varuhuset, Folkets hus, S:t Botvid, kommunhuset och vårdcentralen bevaras och underhålls med traditionella material och metoder.

Planläggning inom detta område bör föregås av en antikvarisk förundersökning.

Detaljplaner

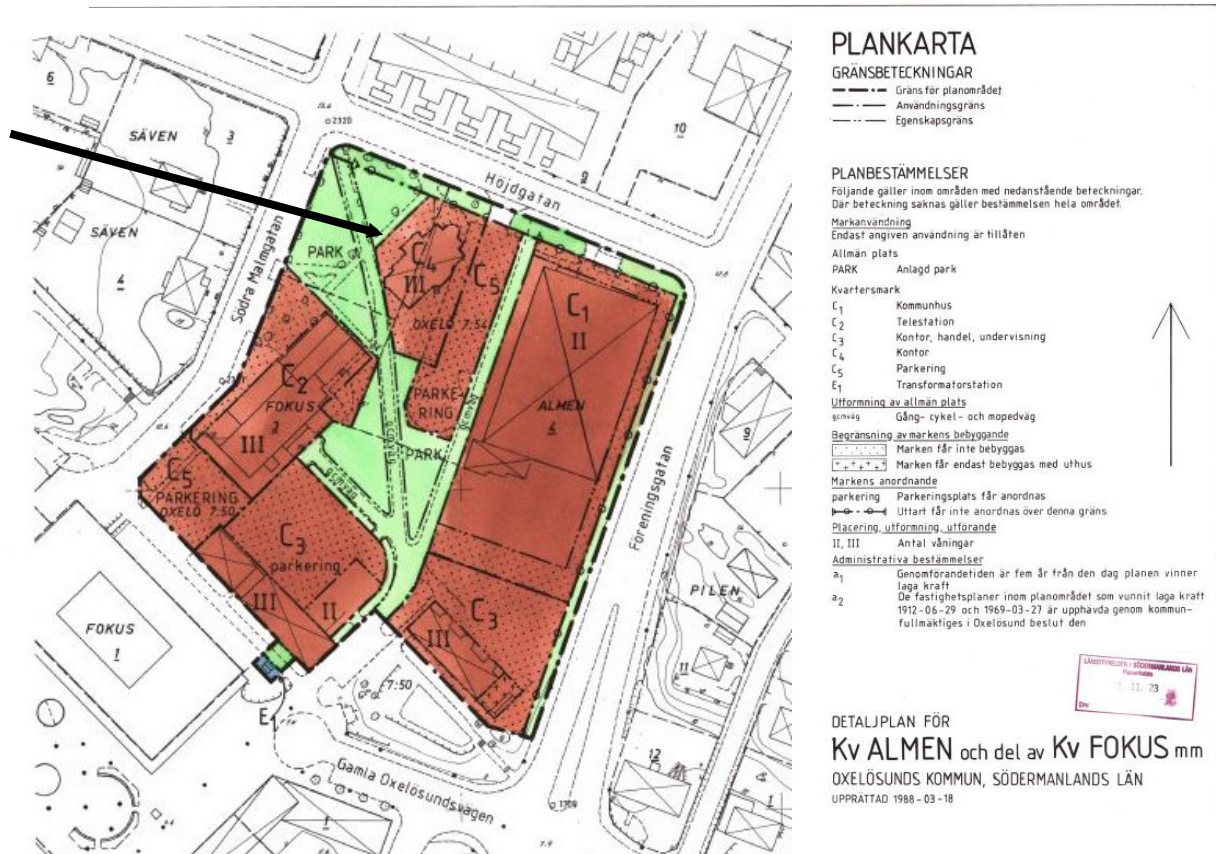
Kvarteret som Gnistan 1 ingår i omfattas av detaljplanen Dp1763 (även P88/3) - detaljplan för Kv Almen och del av Kv Fokus m.m. från år 1988, vars syfte är:

”att möjliggöra bevarande av äldre byggnader, gamla telegrafhuset och den s k ”Herrgården” som i gällande detaljplan förutsätts skall rivas, samt att säkerställa fortsatt nyttjande av de mycket frekventerade gång- och cykelvägarna inom planområdet.

Planförslaget syftar vidare till att ge möjlighet till fortsättning och viss utveckling av pågående markanvändning.”

Något faktiskt skydd av byggnadens kulturvärden saknas i gällande detaljplan, utöver det skydd som allmänt gäller genom varsamhetsbestämmelserna och förvanskingsförbudsbestämmelserna i 8 kapitlet Plan- och bygglagen. Se mer kulturvärdena på s 9.

Inom detaljplanens kvartersmark har användningen preciserats så att endast Kommunhus, Telestation, Kontor, handel och undervisning, Kontor samt Parkering medges. För Gnistan 1 gäller att byggnaden endast får användas som C₄ - kontor.



Nu gällande detaljplan Dp1763, med Gnistan 1 i norr (svart pil) och Teleparken mitten.

Riksintressen

Hela Oxelösunds kommun omfattas av riksintresset högexploaterad kust. Planområdet är beläget mitt inne i tätbebyggt område och därmed påverkas inte riksintresset.

Cirkulationsplatsen vid Hamnbron/Gamla Oxelösundsvägen är del av riksintresse för väg. Planområdet bedöms inte påverka- eller påverkas av riksintresset.

Undersökning och miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen bedömer att detaljplanen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan och därmed behövs ingen strategisk miljöbedömning (miljökonsekvensbeskrivning). Bedömningen delas av Länsstyrelsen i deras remissyttrande 2019-11-04.

Skälet bakom att det inte bedöms finnas någon risk för betydande miljöpåverkan är:

- Detaljplanens syfte överensstämmer med intensionerna i översiktsplanen och bidrar till en förtätning av Centrum genom ett ökat antal bostäder.
- Det rör sig om en befintlig byggnad med redan ansluten VA, befintliga asfalterade parkeringsplatser och där människor redan tidigare har bott i byggnaden. Åtgärder till skydd för kulturmiljövärdena kan säkerställas i detaljplan.
- Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

4 Förutsättningar

Planområdet Gnistan 1

Planområdet med Telegrafhuset är beläget precis intill ett av stadens större gångstråk, det mellan Järntorget och de norra delarna av Oxelösunds Centrum. Fastigheten är närmast gångvägen bevuxen med gräsmatta utan någon synliggjord gräns mellan gångstråket på allmänplatsmark och kvarteretsmarken som utgörs av Gnistan 1.



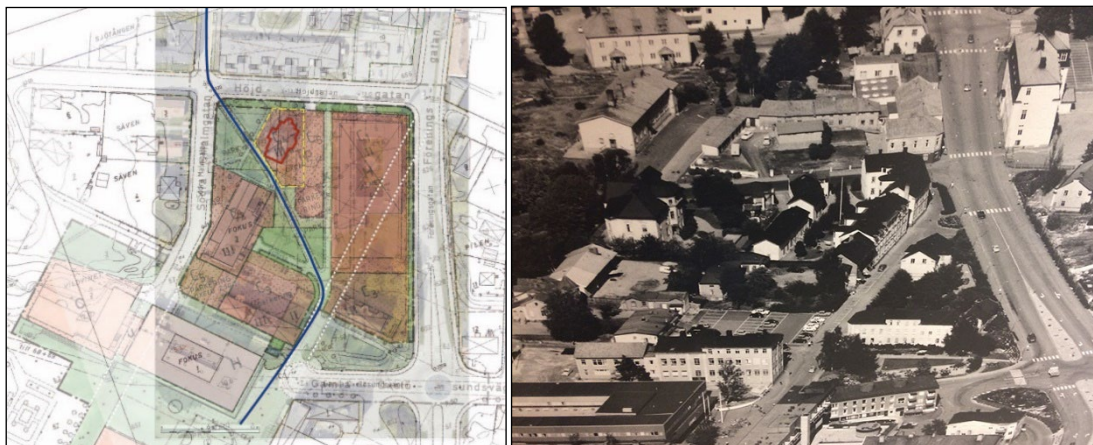
Till vänster: Gnistan 1 sedd ifrån Teleparken med det allmänna gångstråket till vänster. Till höger: Gnistan 1 sedd ifrån Kommunhuset med Telehuset bakom. Allmänheten ses ibland nyttja den privata uteplatsen, en indikation på en fastighet med otydliga gränser.



Till vänster: Utsikt över Teleparken och södra änden av kommunhusets parkering. I bakgrunden till höger syns bostadshuset i gamla C-skolan. Till höger: Västra delen av Teleparken mot Södra Malmgatan ifrån balkongen på våning 2.

Telegrafhuset, idag även kallat Företagarhuset är beläget på den högsta punkten i kvarteret, väl synlig ifrån det allmänna gångstråket och är ett verkligt blickfång i stadslandskapet. Att fastigheten länge använts som kontor gör att den hållits öppen mot Teleparken, det är bara mot balkongerna på nordvästfasaden som man låtit en enhäck växa till sig som insynsskydd. Sannolikt kommer boende i fastigheten önska att utemiljö görs mer insynsskyddad. Samtidigt som bostäder i Telegrafhuset kan ge fler ögon på gång- och cykelstråket och därmed bidra till den upplevda tryggheten Teleparken.

Att det allmänna gångstråket går helt nära byggnaden är resultatet av den genomgripande förändring som skett i det som ursprungligen var kvarteret Almen, med anledning av omläggningen av Föreningsgatan och avklippningen av Malmgatan med Domushuset vid Järntorget på 60-talet och därtill byggandet av Kommunhuset 1975. Från att ha haft sin offentliga sida mot nordväst och nord med en privatare del åt öster, mot mitten av kvarteret Almen, blir insidan sedan till en fullt exponerad entrésida. Att Malmgatan senare helt blockerats ifrån Järntorget har till slut gjort att gående och cyklister mellan Järntorget och norra delarna av Centrum idag passerar intill Gnistan 1.



Till vänster: Kartan visar förändringen med historiska gator (prickat vitt), det nya gångcykelstråket (blått streck), Telegrafhusen (röd linje). Till höger: Kvarteret Almen år 1964 innan kommunhuset men efter Föreningsgatans omdragning. Telegrafhuset syns något vänster om mitten i bilden och det nybyggda Domushuset syns i nedre vänstra hörnet.

Telegrafhuset

Byggnaden ritades 1899 av en arkitekt på TGOJ:s (Trafikaktiebolaget Grängesberg-Oxelösunds Järnvägar) kontor i Eskilstuna och uppfördes samma år som ett av företagets bostadshus för de anställda inom järnvägen. Byggnaden uppfördes i sten och gavs en påkostad utformning, i likhet med flera andra av företagets nu rivna hus i det som nu är Järnvägsparken. Huset uppfördes samtidigt med samhällets första brandstation som inrymdes i ett nu rivet uthus ut mot Höjdgatan.

Telegrafhuset är ritad i jugendstil, även kallad *art nouveau* (den nya stilen) vilket innebär en arkitektur som genom oregelbundenheter i planform och fasader söker inspiration i naturens formspråk och mjuka rörelser. Stilen var populär under en kort tidsperiod från sekelskiftet 1900 fram till ca 1910. Mitt på byggnadens västfasad samt ut mot gångvägen i sydväst finns två gavlar med tydliga förebilder i renässansarkitekturens bas i regelbundenhet och geometri, symmetri, delar och helhet. En blick mot historien som var vanlig på 1800-talet som idag kallas nyrenässans.

Byggnaden har alltid haft en tydlig uppdelning mellan våningsplanen med möjlighet till flera parallella verksamheter. På byggnadens övre plan inrymdes redan år 1900 stadens telegrafstation och byggnaden ska även en tid ha inhyst Oxelösunds första läkarmottagning. Den sista hyresgästen som bott i huset flyttade ut 1971, då byggnaden avsågs rivas för att ge plats åt parkeringen för det år 1975 invigda kommunhuset. Tack vare att en del av kommunhusets parkeringsbehov istället kunde lösas i kvarteret Humlen på norra sidan Höjdgatan undgick Telegrafhuset rivning.



Telegrafhusets västsida i sin ursprungliga utformning, med brandstationen till vänster.



Telegrafhusets västsida så som den ser ut år 2021, med kommunhuset i bakgrunden.

Byggnaden är idag en av de äldsta bevarade byggnaderna i centrala Oxelösund, ett av endast 4 hus som finns kvar ifrån tiden för den första stadsplanen år 1908.

Större ombyggnader

Större förändringar av byggnaden har skett flera gånger; 1948 förenklades den utvändiga utsmyckningen och tornets tornhuv ersattes med en mindre spetsig och gaveln ändrades om till en enkel spetsig gavel. Balkongen byggdes också om och kompletterades med en till balkong. 1988 byggdes huset om till kontor åt dåvarande Oxelösunds elverk, dagens Oxelö energi, och moderniserades med ny ventilation och fler eluttag. Den norra entrén tillgänglighetsanpassades med en ramp till parkeringen.

Mer om byggnaden finns att läsa i *Antikvariska förundersökning med konsekvensanalys* som Sörmlands museum tagit fram på uppdrag av kommunen.

Kulturvärde

Enligt den antikvariska förundersökningen har byggnaden ett stort lokalhistoriskt- och samhällshistoriskt värde då den byggts i sten och därför överlevt 60-talets rivningsvåg i stadskärnan. Även den viktiga roll byggnaden haft som stadens telegrafstation bidrar till värdet. Byggnad har också stora byggnadshistoriska värden och får anses omistlig som en av endast ett fåtal byggnader kvar ifrån tiden kring sekelskiftet 1900.

Byggnaden har därtill genom sin tidstypiska och påkostade utformning med oregelbunden plan, utskjutande partier och torn ett högt arkitekturhistoriskt värde och saknar idag sin motsvarighet i Oxelösund. Den oregelbundna planformen gör att fasaderna, men också taket framhävs med sina många nivåskillnader och språng. En asymmetri som är ett bärande stildrag för byggnaden.

Viktiga värdebärande delar är byggnadens volym och takform, den för hand påslagna spritputsen med släta kvaderrusticeringar på hörn och torn, den profilerade taklisten och de oputsade valvbågarna över fönstren. Nordväst- och norrfasadernas fönster har dimensioner närmare de ursprungliga fönstren och är därför mycket viktiga för byggnadens karaktär. Byggnadens utformning har förenklats med åren men trots detta är den ursprungliga karaktären fullt avläsbar. Byggnaden är även relativt välbevarad invändigt vilket även detta utgör ett betydande kulturvärde.

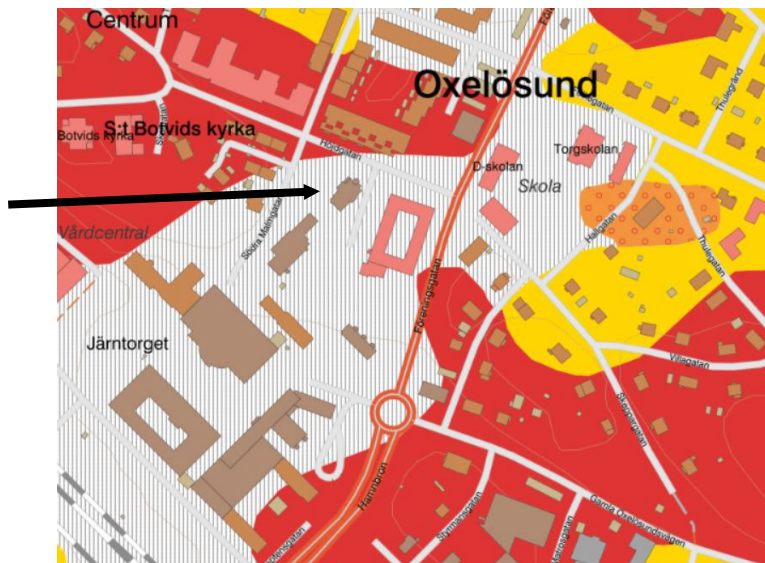
Rekommendationer

Det som den antikvariska förundersökningen rekommenderar är att byggnaden och dess kulturvärden bevaras och i de fall det är möjligt även återställs. För att säkerställa att varsamhetskravet följs vid förändringar av byggnaden bör en antikvarisk kontrollplan upprättas och ombyggnaden följas av certifierad sakkunnig av kulturvärden (KUL 2). Fler lägenheter än 2 per våningsplan bedöms ge för stor negativ påverkan på de kulturhistoriska värdena och är således olämpligt. Takkupor bör inte tillföras taket, men enstaka takfönster kan prövas i bygglov. Fler balkonger är negativt för byggnadens kulturhistoriska värde och bör undvikas, detta då det bidrar negativt till byggnadens oregelbundna karaktär och att åtgärden i området för ingreppet ger skador på byggnadens stomme och fasaddetaljer.

Mark, natur & vegetation

Fastigheten Gnistan 1 ligger mot väster i direkt anslutning till en liten park med större träd som en allé längs sidorna av en triangelformad yta. Längs Telegrafhusets västsida växer idag en vildvuxen enhäck, sannolikt i syfte att minska insynen ifrån parken. Bilder ifrån 60-talet visar att fastigheten då omgavs av en häck även på husets södra sida. Husets övriga sidor domineras av öppna gräsmattor, vilka i anslutning till entrén helt nyligen ersatts av ytor med stenkross. Naturvärdena på fastigheten Gnistan 1 bedöms sammantaget som ringa.

Geotekniska förhållanden

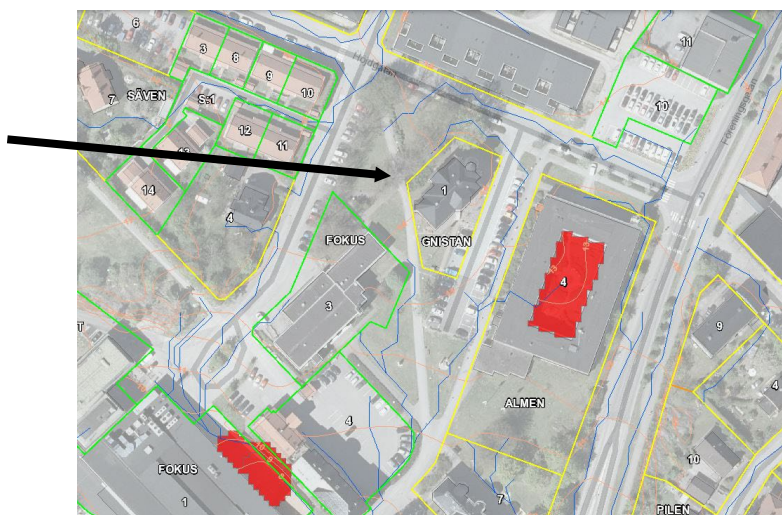


Utsnitt ur SGU jordartskartan med Telegrafhuset utpekad med svart pil.

Hela fastigheten Gnistan 1 (svart pil) befinner sig enligt den översiktliga SGU:s Jordartskartan på uppfylld mark (gråstreckad yta). Sannolikt med urberg inunder.

Kartan anger jordarten för de första 0,5 meterna under markytan, där rött är urberg och gult är glacial lera. På kartan syns även ett mindre klapperfält som orange med röda ringar. Då fastigheten redan är bebyggd behövs ingen fördjupad utredning av markens förutsättningar för bebyggande. Risk för skred bedöms inte kunna finnas.

Dagvatten



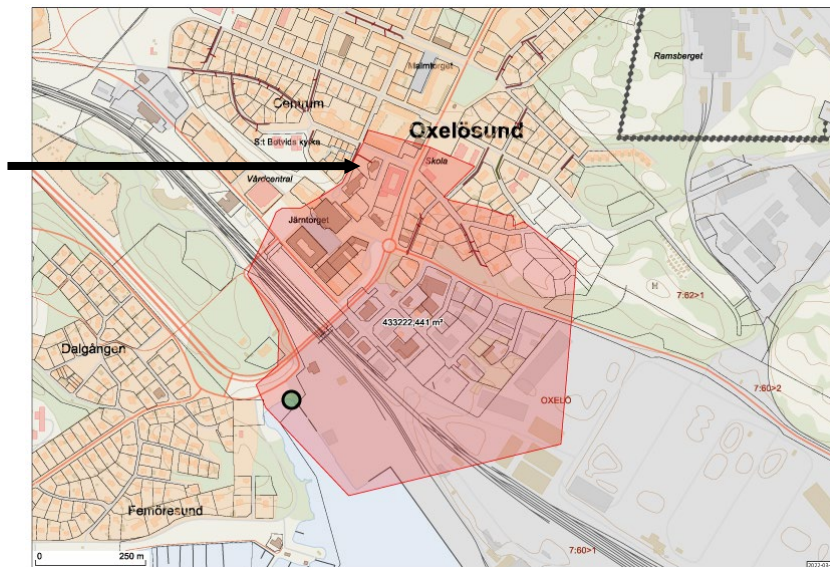
Utsnitt ur kommunens karta med Länsstyrelsens underlag om flödesvägar (blå linjer) och instängda områden (röda ytor) inlagt.

Gnistan 1 är högt belägen och omgivande flödesvägar för dagvatten, bland annat över parkeringen i öster, har korta rinnsträckor. Skyfall bedöms inte kunna leda till översvämning. Regnvatten styrs bort ifrån byggnaden med hjälp av stuprör med utkastare.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer för vatten

VISS (VatteninformationsSystem Sverige) indikerar felaktigt att planområdet avrinner mot vattenförekomsten *Inre Älöfjärden i öster*. Detta är dock felaktigt då dagvattenledningsnätet i södra delen av Oxelösunds Centrum leder bort dagvatten ifrån planområdet mot vattenförekomsten *Oxelösunds hamnområde*. Att detta är slutrecipienten bekräftas av hur dagvatten beskrivs rinna i lagret *Klimatanpassning Skyfall – Flödesvägar* i Länsstyrelsens karttjänst Sörmlandskartan.



Karta över avvattningsområde för dagvattenledningsnätet i södra delen av Oxelösunds Centrum (rött område). Utloppet i vattenförekomsten Oxelösunds hamnområde (VISS) i Östersjön är utpekad med grön prick och Telegraphhuset med svart pil.

Vattenförekomsten *Oxelösunds hamnområde* uppnår idag varken god kemisk- eller ekologisk status, men har på grund av hamnverksamheten fått dispens till år 2027 respektive 2039. Även med dispens gäller att bästa möjliga ekologiska status, som kan åstadkommas med rimliga åtgärder, ska uppnås i vattenförekomsten. Det får heller inte ske några försämringar av statusen i vattenförekomsten med avseende på de kvalitetsfaktorer som den bestäms mot.

Vattenförekomsten *Oxelösunds hamnområde* beskrivs enligt VISS vara starkt påverkad av pågående hamnverksamhet och även dagvatten bedöms kunna ha en betydande påverkan på vattenförekomstens status. Förorening ifrån dagvatten är oftast PAH:er och metaller, som koppar, zink, bly och kadmium. Halterna av just Kadmium (Cd) och Nickel (Ni) och föreningar med dessa har dock konstaterats vara låg i vattenförekomsten *Oxelösunds hamnområde*. Organiska föreningar och metaller, som de ovan, kommer från användning av produkter så som färg, lack, betong, fogmassa och fordon.

Vid all planläggning som görs enligt Plan- och bygglagen ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. Miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. Miljöbalken följas. För att klara miljö kvalitetsnormen för vatten får inte bidraget ifrån planområdet öka som en konsekvens av detaljplanens genomförande. Större ytor för parkering- och uppställning av fordon mot idag skulle kunna innebära att miljö kvalitetsnormen riskerar överskridas. Detta då det inte sker någon rening av dagvattnet innan det når recipient.

Kommunen bedömer att detaljplanen följer miljö kvalitetsnormerna för vatten, en bedömning som delas av Länsstyrelsens i deras granskningsyttrande 2022-05-16.

Markmiljö och radonrisk

Fastigheten är liksom stora delar av Centrum anlagd på uppfylld mark, se *Geotekniska förhållanden* ovan. En vanlig källa till markförorening i Oxelösund är så kallad hyttsten, en slaggprodukt ifrån malmbaserad ståltillverkning, särskilt genom metallerna Vanadin (V) och Barium (Ba). Telegrafhuset byggdes redan 1899, 18 år innan ståltillverkningen påbörjades i Oxelösund 1917, varför marken inte kan ha fyllts upp med hyttsten.

Byggnaden har använts som stadigvarande bostad större delen av tiden mellan år 1899–1971 parallellt med telegrafverksamhet, läkarmottagning, kontorsverksamhet och utbildningsverksamhet. Verksamhet som inte bedöms innebära förhöjd risk för markförorening. Någon markförorening finns heller inte noterad på- eller intill Gnistan 1 i Länsstyrelsens EBH-stöd för efterbehandling av potentiellt förorenade områden.

Radon

Fastigheten Gnistan 1 står på uppfylld mark och bedöms därmed stå på mark med hög risk för förhöjda radonnivåer, enligt kommunens radonriskkartläggning från 2018.

Buller

Risken för störande bullernivåer inom planområdet är inte högre än för annan bebyggelse i Centrum. Oxelösund är ett industrisamhälle där båda de dominerande verksamheterna SSAB och Oxelösunds hamn ger upphov till industribuller. Dessa verksamheter har att följa sina verksamhetstillstånd.

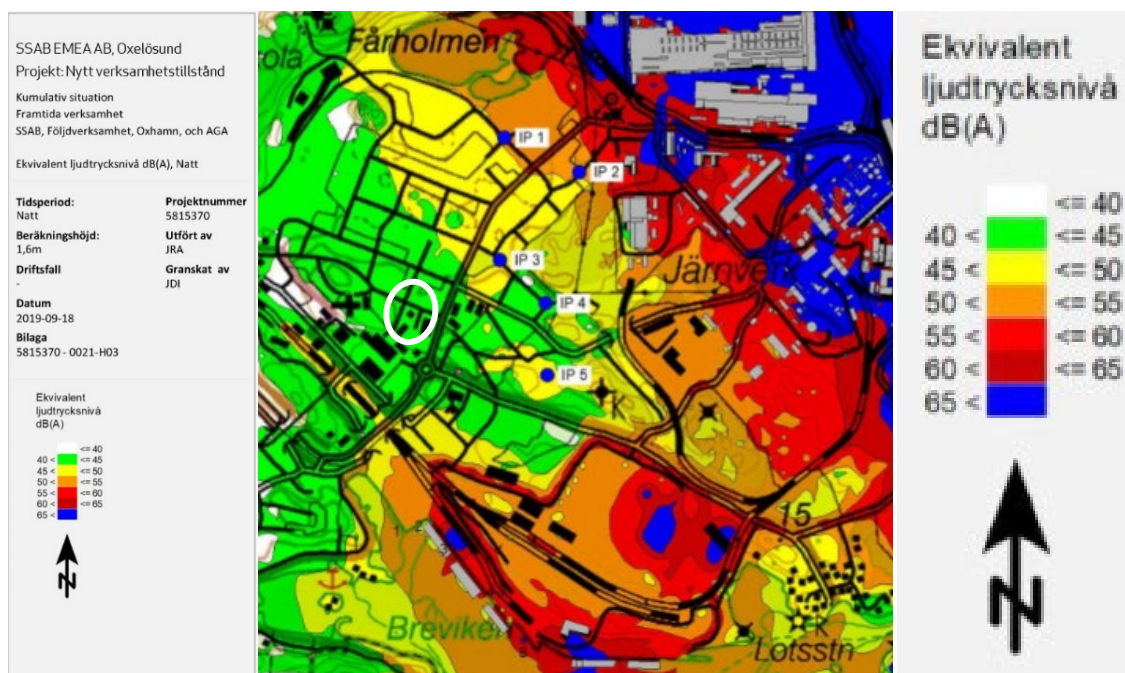
Kommunens bedömning är att planområdet inte är utsatt buller ifrån industri och spårtrafik över Naturvårdsverkets riktvärden. Gränsen för trafikbuller vid bostadsfasad klaras också med god marginal, liksom maximal bullernivå vid uteplats. Något mer osäkert är dock om gränsen för det dygnsekvivalenta trafikbullret vid uteplats <50 dB(A) klaras.

Buller – buller ifrån industriverksamhet

Enligt Boverkets vägledning för industribuller anses nybyggnation utan bulleranpassning möjlig inom område med maximalt 45 decibel dB(A) ekvivalent (genomsnittligt) buller nattetid – så kallat Zon A. Risk för verksamhetsbuller överstigande 45 decibel dB(A) och trafikbuller överstigande 55 decibel dB(A) ekvivalent bullernivå nattetid bedöms, grundat på nedanstående redogörelse, inte finnas inom planområdet.

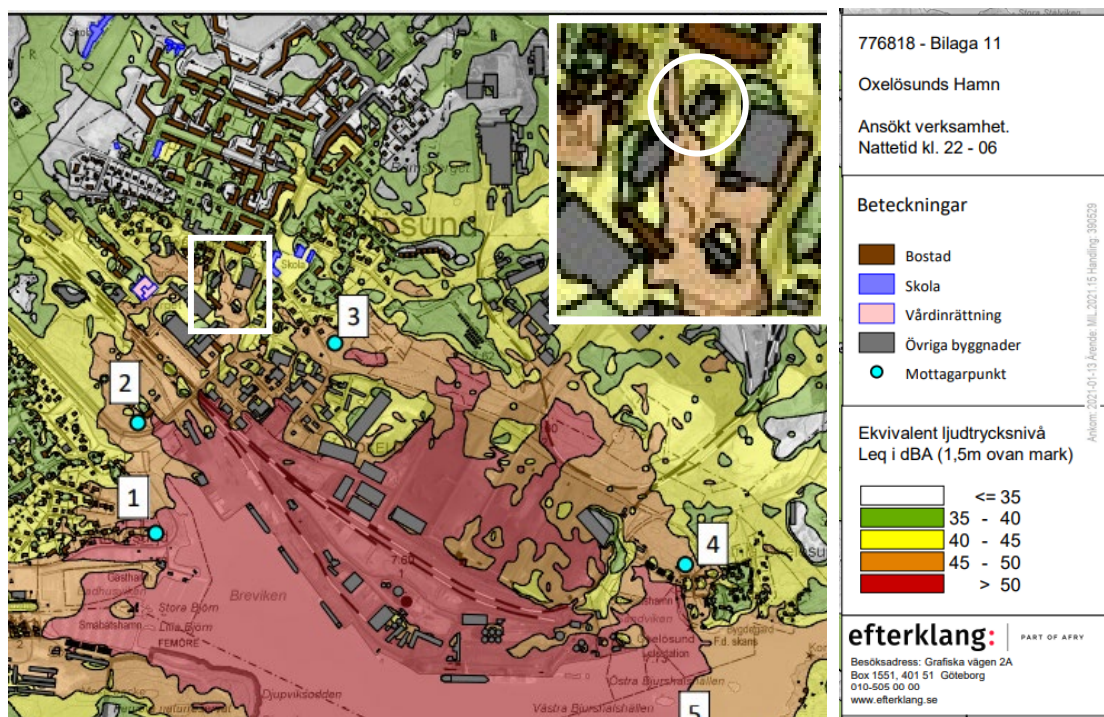
SSAB och Oxelösunds hamn har idag tillfälliga tillstånd ifrån mark- och miljödomstol att bullra 53 dB(A) respektive 57 dB(A) ekvivalent vid närmaste bostad. Båda verksamheterna har krav på sig att utreda i vilken mån de kan minska bullret ifrån sina många bullerkällor; för SSAB med redovisning till domstolen inom 4 år efter att det nya utökade verksamhetstillståndet tagits i bruk hösten 2022, för Oxelösunds hamn 4 år efter beslutet vunnit laga kraft. Efter 2 år ska deras arbete delredovisas för domstolen.

Planområdet hamnar enligt bullerutredningarna tillhörande SSAB:s och Oxelösunds hamns nya verksamhetstillstånd inom grönt- respektive gult område på bullerskalan för ekvivalent ljudnivå nattetid, i bägge fall motsvarande 40–45 decibel dB(A). Planområdet får utifrån bästa tillgängliga underlag anses vara beläget inom Zon A.



Planområdet (i vit ring) hamnar inom grönt område med 40–45 dB(A) ekvivalent buller nattetid i det kumulativa scenariot i bullerutredning för SSAB:s verksamhetstillstånd.

I kartan ovan syns det kumulativa scenariot där bullret ifrån SSAB:s befintliga verksamhet kombinerats ihop med bullertillskottet ifrån en skrotbaserad tillverkningsprocess. I kartan nedan syns scenariot för Oxelösunds hamn:s ansökta- och utökade verksamhet. Observera att färgen på bullernivån 40-45 dB(A) skiljer sig mellan utredningarna.



Planområdet (i vit ring) hamnar huvudsakligen inom gult område i bullerscenariot för Oxelösunds hamn:s verksamhet nattetid. Telegrafhusets fasad berörs här av buller i intervallet 40-45 dB(A). Område med 50-55 dB(A) finns dock bara ca 5 m från fasaden.

Buller – buller ifrån spår- och vägtrafik

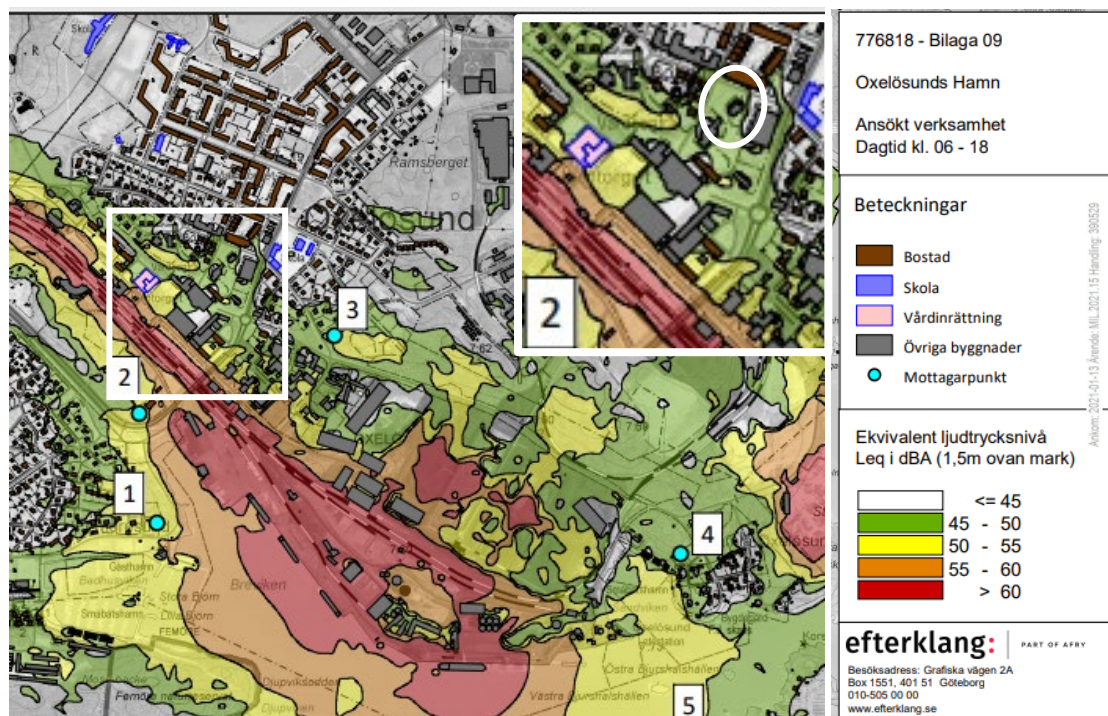
Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216 uppdaterad 1 juli 2017) föreskriver att den genomsnittliga (dygnsekvivalenta) bullernivån över dygnet ifrån trafiken med väg- och spårtrafik ska understiga 60 dB(A) decibel vid fasad och 50 dB(A) vid uteplats. Maximal bullernivå momentant får heller inte överstiga 70 dB(A). För buller gäller att fördubblas avståndet till bullerkällan eller trafikmängden halveras minskar den ekvivalenta bullernivån med 3 dB(A). För att med säkerhet kunna göra bedömningen att en bullernivå klaras bör denna kunna innehållas med minst 5 dB(A).

Spårtrafik

TGOJ-banan med Oxelösunds bangård är belägen 300 meter ifrån fastighetsgränsen för Gnistan 1. Som kan avläsas i kartan nedan så är planområdet inte direkt exponerat mot järnvägen utan skyddas ifrån buller av inte mindre än tre stora byggnader.

Av Oxelösunds hamns och SSAB:s bullerutredningar framgår att godstågen till och från Oxelösund avgår och ankommer på dagen mellan klockan 06–18. Växlingsrörelser på bangården sker dock även kvälls- och natttid, se kartan SSAB bullerutredning ovan.

I kartan nedan, över Oxelösunds hamn:s ansökta- och utökade verksamhet dagtid, kan utläsas att varken tågtrafiken eller Oxelösunds hamns övriga verksamhet beräknas bidra till bullernivåer inom planområdet som överstiger 50 dB(A). Observera att färgen på bullernivåerna skiljer sig ifrån SSAB:s utredning ovan. Det kan därmed konstateras att buller ifrån järnväg beräknas understiga såväl riktlinjen <55 dB(A) vid fasad som <50 dB(A) inom planområdet. En bullerutredning för spårtrafik bedömer därför kommunen som uppenbart obehövt för detaljplanen.



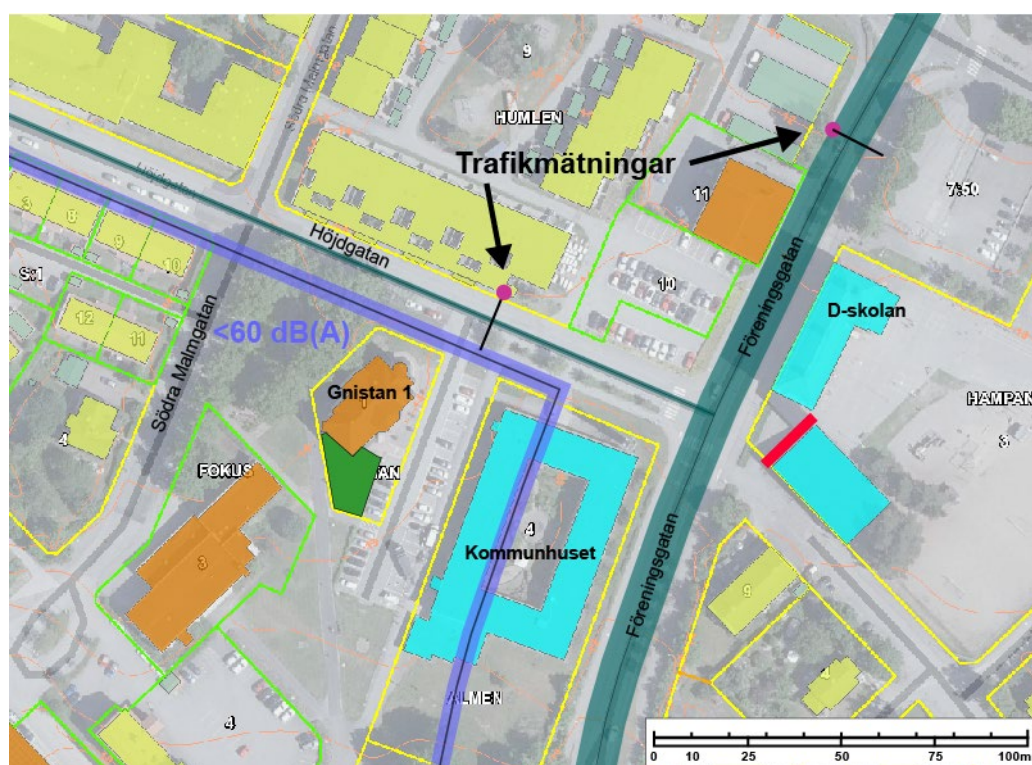
Godstågen kör på dagen mellan kl. 06-18. Planområdet (i vit ring) är i sin helhet belägen inom grönt område, med buller i intervallet 45–50 dB(A), i bullerberäkningen för Oxelösunds hamn:s ansökta verksamhet dagtid.

Vägtrafik

Kommunens bedömning är att ingen trafikbullerutredning behövs för detaljplanen. Bedömningen grundar sig på nya radarmätningar på de två mest trafikerade gatorna, Höjdgatan och Föreningsgatan och en översiktlig uppskattning av bullersituationen inom planområdet med vägledning av guiden *Hur mycket bullrar vägtrafiken?*, som Boverket och SKL (nuvarande SKR) gav ut 2016.

Trafikmätningarna som redogörs för nedan visar enligt guiden att 60 dB(A) ekvivalent bullernivå vid bostadsfasad klaras vid planområdet med minst 5 dB(A) marginal. Vad avser maximalt 70 dB(A) momentan bullernivå vid uteplats visar bullerutredningen för Hampan 3 (D-skolan) ifrån 2018 att detta klaras redan ett 30-tal meter ifrån vägmitt på Föreningsgatan. Trots något färre fordon vid tillfället (ÅDT 5000 mot nu aktuella 5125) kan slutsatsen dras att planområdet med säkerhet klarar <70 dB(A) maximal bullernivå.

Kravet på högst 50 dB(A) ekvivalent bullernivå vid uteplats klaras med säkerhet utifrån trafiken på Höjdgatan och sannolikt även utifrån trafiken på Föreningsgatan. Då detaljplanen inte handlar om någon nybyggnation av bostäder, i egentlig mening, så är just kravet på högst 50 dB(A) svårt att säkerställa för uteplats, givet den väldigt öppna stadsmiljön vid planområdet. En uteplats i planområdets södra del skyddas dock till stor del ifrån direkt exponering mot trafikbuller ifrån Föreningsgatan av Kommunhusets byggnadsvolym, varför bullernivån 50 dB(A) även torde klaras vid uteplats.



Karta över den översiktliga bullersituationen vid planområdet, där uppmätt trafikmängd visas proportionellt med mörkgrön linje. Blått streck visar gräns för 60 dB(A) ekvivalent bullernivå vid fasad med minst 5 dB(A) marginal, röd linje visar fasad som klarar beräknad maximal bullernivå för 5000 fordon på Föreningsgatan i bullerutredningen för D-skolan ifrån 2018. Grön yta visar läge för uteplats som borde klara sig under exponering mot bullernivån 50 dB(A).

Höjdgatan och Föreningsgatan, mättes med radar under en period av 7 dagar vardera i slutet av februari respektive mars. Båda gatorna har skyltad hastighet 30 km/h. Mätningen av trafiken på Höjdgatan gav att vägen har en årsdygnsmedeltrafik (ÅDT) på 586 fordon/dygn, 532 fordon/dygn om man räknar bort cyklar, mopeder och MC. Uppräknat till prognos för år 2030 (+15,6 %) motsvarar detta ÅDT 680 fordon/dygn. Avståndet ifrån vägmitt till närmaste fasad är 19,7 meter och till balkong 20,3 meter. Mätningen skedde precis öster in infarten till Kommunhusets och Gnistan 1 parkering, på södra sidan Höjdgatan, sista dagarna i februari 2022.

Enligt guiden går gränsen för bullernivån 55 dB(A) på en gata med 30 km/h, mätt 10 meter ifrån vägmitt, vid ÅDT 1220 fordon/dygn. Höjdgatans trafikmängd år 2030 motsvarar bara lite drygt hälften (56 %) av detta, varför kravet om högst 60 dB(A) ekvivalent bullernivå vid bostadsfasad klaras med god marginal vad avser trafiken på denna. Kravet om högst 50 dB(A) vid uteplats bedöms uppfyllas, med minst 5 dB(A) decibels marginal, 45 meter in ifrån vägmitt, varför gemensam uteplats behöver förläggas till planområdets södra del.

Varken Södra Malmgatan med parkeringsplatser eller parkeringsytorna vid kommunhuset bedöms komma ens i närheten av Höjdgatans trafikmängd, varför inte heller trafiken på dessa riskerar bidra till att bullerkraven för bostäder överskrids.

Mätningen av trafiken på Föreningsgatan gav att vägen har en ÅDT på 4431 fordon/dygn, 4152 fordon om man räknar bort cyklar, mopeder MC. Uppräknat till prognos för år 2030 (+15,6 %) motsvarar detta ÅDT 5125 fordon/dygn. Avståndet ifrån vägmitt till närmaste fasadhörn är 78 meter och till balkong 95 meter. Mätningen skedde ett 80-tal meter norr om korsningen med Höjdgatan sista dagarna i mars 2022.

Enligt guiden ger ÅDT 5125 fordon/dygn upphov till lite drygt 60 dB(A) 10 meter ifrån vägmitt. Kravet om högst 60 dB(A) vid bostadsfasad klaras inom planområdet för trafiken på Föreningsgatan och uppfylls enligt guiden med minst 5 dB(A) decibels marginal redan vid 35 meter ifrån vägmitt vid mycket hårdgjord mark. Kravet på högst 50 dB(A) vid uteplats bedöms klaras då en uteplats förlagd till fastighetens södra del är belägen bakom Kommunhuset, utan vinkelrät exponering ifrån Föreningsgatan.

Service

Planområdet är beläget i Oxelösunds Centrum drygt 200 meter ifrån Järntorget, med matbutik, apotek, restauranger, caféer och ett flertal butiker. Här ligger även bibliotek med fritidsgård och kommunens besökscenter, lite längre bort även vårdcentral.

Närmaste förskola och skola är den kommunalt drivna Oxelöskolan drygt 600 meter ifrån planområdet vid Frösängs gårde. Något närmare ligger den privata förskolan Solgläntans förskola på Oxelögatan.

Friytor

Den nyligen renoverade Järnvägsparken erbjuder rekreation och vissa lekmöjligheter. Närmaste gungor finns på D-skolans skolgård knappt 200 meter ifrån planområdet. Närmaste större grönyta är Frösängs gårde där kommunen nyligen anlagt en damm på ett avstånd av drygt 600m.

Skyddsrum

Det finns 1750 platser i skyddsrum inom 300 meters gångväg ifrån planområdet. Det närmaste skyddsrummet har 161 platser och är beläget i kommunhuset 55 meter bort.

Gator och trafik

På fastigheten Gnistan 1 finns idag 7 parkeringsplatser, samförlagda med parkeringen vid Kommunhuset i sydöstra hörnet av fastigheten. Området är centralt beläget nära Järntorget med bara ca 250 meter till busshållplats *Oxelösunds centrum*, varför antalet parkeringsplatser bedöms vara tillräckligt i förhållande till antalet bostäder.

Teknisk försörjning

Byggnaden är befintlig och redan ansluten till teknisk infrastruktur.

5 PLANFÖRSLAG

Sammanfattning

Planförslaget innebär i huvuddrag att:

- Markanvändningarna centrumverksamhet, bostäder och kontor tillåts.
- En bestämmelse om bevarande av byggnadens utvändiga och invändiga kulturvärden förs in och därmed också ett krav på att underhåll sker med traditionella material och metoder. Byggnaden beläggs också med rivningsförbud.
- Det möjliggörs för 2 balkonger till på byggnadens nordvästfasad, fastän mindre än dagens för att inte bidra med symmetri till en byggnad baserad på oregelbundenheter.
- Förbud mot takkupor och inglasning av balkonger införs.

Planförslag

Planförslaget syftar till att möjliggöra för bostäder på fastigheten Gnistan 1 samt att bevara byggnadens kulturvärden och karaktär samtidigt som byggnaden anpassas till att inrymma bostäder.

I plankartan införs följande planbestämmelser:

Användningsbestämmelser

CKB – centrumverksamhet, kontor och bostäder

Bestämmelsen motiveras av att bostäder bedöms vara en fortsatt lämplig markanvändning i samtidigt som centrumverksamhet erbjuder en större flexibilitet i vilka funktioner som kan inrättas i byggnaden och därmed möjliggöra för att byggnaden kan bidra med nya upplevelsevärden till den angränsande Teleparken.

Egenskapsbestämmelser

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen om prickmark tätt in på byggnadens fasader motiveras av att ett fritt bebyggande av fastigheten sannolikt skulle inverka negativt på byggnadens kulturvärden. Det är även prickmark tätt runt byggnaden redan idag i den nu gällande detaljplanen, även om området nu minskat något på nordvästsidan av byggnaden.

Högsta nockhöjd över angivet värde i meter över nollplanet

Bestämmelsen motiveras av att fastigheten behöver ha en begränsning i byggrätten och att den bäst förhåller sig till en +-höjd snarare än markens höjd invid byggnaden. Tornets takkon har historiskt haft höjden +40 och befintlig taknock når +30 meter i höjdsystemet RH2000, där Östersjöns medelvattenyta i Oxelösund är cirka +0,1 meter.

f₁ – Komplementbyggnad ska utformas med färg och materialval anpassade till huvudbyggnaden. Öppning mot angränsande allmänplats parkmark får inte finnas.

Bestämmelsen motiveras med att eventuella komplementbyggnader behöver anpassas till den särskilt värdefulla huvudbyggnadens karaktär. Komplementbyggnader ska, ur

ett kulturmiljöbevarande perspektiv, vara just komplement och därför underordna sig huvudbyggnaden avseende färgval och materialval.

f₂ – *Balkong skall utformas likt nordväst-fasadens nu befintliga balkong avseende material och färg. Balkongdörr ska utföras med samma höjd, bredd och indelning som befintliga fönster. Konstruktionen ska utföras med minsta möjliga ingrepp i fasad. Utförandet inklusive fasadförändring ska inte ha symmetriskapande verkan.*

f₃ – *Högst 1 balkong per våning. Balkong ska uppföras med samma djup som befintlig balkong på nordväst-fasaden och med sådan bredd att hela egenskapsytan täcks. Balkong på övre planet får inte uppföras utan balkong under.*

Bestämmelserna motiveras med att om ytterligare balkonger ska tillföras byggnaden så behöver detta ske på ett varsamt sätt (inom området med f₂) som inte förvanskar byggnadens karaktär av oregelbundenhet genom införande av symmetrier. Egenskapsområdets utsträckning har utformats i syfte att de nya balkongerna ska upplevas som en fortsättning av befintliga balkong snarare än en ny balkong på lika avstånd ifrån en mittaxel – en symmetri. För att nå detta resultat är det mycket viktigt att balkongerna efterliknar de som redan finns.



Telegrafhusets nordvästfasad illustrerad med två ytterligare balkonger till höger.

f₄ – *Balkong får inte inglasas eller förses med skärmtak.*

f₅ – *Endast balkong får kraga ut ifrån fasad.*

Bestämmelserna motiveras av att det finns behov av att säkerställa ett område för balkonger utan att det kan tolkas som en utökad byggrätt. Inglasning av- eller skärmtak på balkonger bedöms som negativt för bevarandet av byggnadens karaktär.

f₆ – *Balkong får inte finnas.*

Bestämmelsen motiveras med att särskilda ytor anvisats för balkonger. På resterande delar av byggnaden bedöms inte balkonger som lämpliga.

f₇ – *Takkupor får inte finnas.*

Bestämmelsens motiveras med att byggnadens speciella takform starkt bidrar till upplevelsen av byggnaden. Takkupor bedöms som ett allt för stort ingrepp och därmed negativt för bevarandet av byggnadens karaktär.

f₈ – *Bostadens tomt ska avgränsas mot allmänplats parkmark med en minst 0,3 meter hög mur, staket, häck eller annan fysisk åtgärd.*

Bestämmelsen motiveras med att användningen B-bostad ökar behovet av tydliga gränser mellan kvartersmark och allmänplats. Tomt är inte detsamma som fastighetsgräns och innebär att bara ytor som faktiskt används behöver avgränsas. Hänsyn ska till exempel kunna tas till behovet att underhålla de underjordiska ledningarna inom **u₁**. Med tomt avses endast mark belägen inom planområdet.



Exempel ifrån C-skolan, söder om planområdet, på hur tomt avgränsats med en mur av tre lager natursten (38 cm) och växtlighet till en höjd av ca 1 meter. En utformning likt bilden ger ett enhetligt uttryck som bidrar till att definiera Teleparkens gränser.

r₁ – *Byggnaden får inte rivas.*

Bestämmelsen motiveras av byggnadens byggnadshistoriska och arkitekturhistoriska värden vilka inte kan bevaras om byggnaden tillåts rivas.

Q₁ – *Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas. Fasadernas detaljering i form av släta kvaderrusticeringar på hörn och torn, oputsade valvbågar över fönstren samt tornets listverk med tandsnitt ska bevaras. Äldre interiöra delar så som trapphus med äldre trappsteg och golvbeläggning samt handledare ska bevaras. Äldre detaljer i form av dörrar, golv samt profilerade listverk och stuckatur ska bevaras. Underhåll skall ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.*

Bestämmelsen motiveras av att det är en av Oxelösunds äldsta byggnader, med tydliga och säregna stildrag som saknar sin motsvarighet i staden. Att peka ut den som en särskilt värdefull byggnad tydliggör förutsättningarna vid framtida prövning.

K1 – *Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, takform, fasadutformning, detaljering, färgsättning och fönstersättning ska bibehållas. Vissa återställande åtgärder till tidigare utformning samt komplettering med balkonger, balkongdörrar och ett begränsat antal takfönster får utföras i samråd med certifierad antikvarisk expertis.*

Bestämmelsen motiveras av byggnadens byggnadshistoriska och arkitekturhistoriska värden vilket kräver att byggnadens fasader, tak och interiör hanteras med varsamhet. Med ett begränsat antal takfönster menas ett antal som innebär en rimlig avvägning mot byggnadens kulturvärden och uttryck. Tidigare renoveringar har bland annat förenklats byggnadens fasader och tak och ett återställande kan visa sig positivt för byggnadens kulturvärde men kräver stor hänsyn. All ombyggnad bör följas av certifierad antikvariskt sakkunnig avseende kulturvärden enligt KUL 2 och kontrollplan bör upprättas.

K2 – *Fönster och dörrar ska utformas lika ursprungliga avseende form, indelning, proportioner, glasets area och vara i trä.*

Bestämmelsen motiveras av att fönster och dörrar kan behöva bytas, men att de då ska vara lika de ursprungliga fönster och dörrar som fortfarande sitter på husets nord- och nordvästfasader.

K3 – Högst 2 bostäder får inrymmas per våningsplan.

Bestämmelsen motiveras med att ingrepp i byggnadens stomme bör undvikas.

N1 – Marken får inte användas för parkering.

Bestämmelsen motiveras av att utökad bilparkering skulle kunna bidra till att miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten överskrids, att så inte sker behöver vara säkerställt.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år

Genomförandetiden kan vara 5–15 år. Längre genomförandetid än 5 år bedöms inte motiverat då huvudbyggnaden redan är uppförd.

U1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark

Bestämmelsen motiveras av en befintlig ledningsrätt för fiber över fastigheten.

Ändrad lovplikt – Bygglov krävs även för komplementbyggnader och komplementbostadshus.

Ändrad lovplikt – Bygglov krävs även för plank, staket och stängsel.

Ändrad lovplikt – Bygglov krävs även för skärmtak

Bestämmelserna motiveras med att kommunen enligt 9 kap. 4§ och 9 kap. 4a § 1 och 2 Plan- och bygglagen (2010:900) har möjlighet att införa bestämmelser som utökar lovplikten när det handlar om en särskilt värdefull byggnad, som med tillhörande tomt även bedöms utgöra en särskilt värdefull miljö. Det bedöms i detta fall finnas ett behov av att komplementbyggnader och byggnadskomplement prövas restriktivt.

6 DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd november 2021

Granskning maj 2022

Antagande september 2022

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 byggrätt då kommunen kan ersätta, ändra eller upphäva detaljplanen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen saknar allmän plats. Fastighetsägaren ansvarar för skötseln inom hela planområdet.

Avtal

Avtal om att fastighetsägaren avsäger sig rätt till ersättning utifrån detaljplanens bevarandebestämmelser ska tecknas innan beslut om antagande.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Planområdet utgörs i sin helhet av fastigheten Gnistan 1. Någon fastighetsjustering är inte aktuell utifrån detaljplanebestämmelserna.

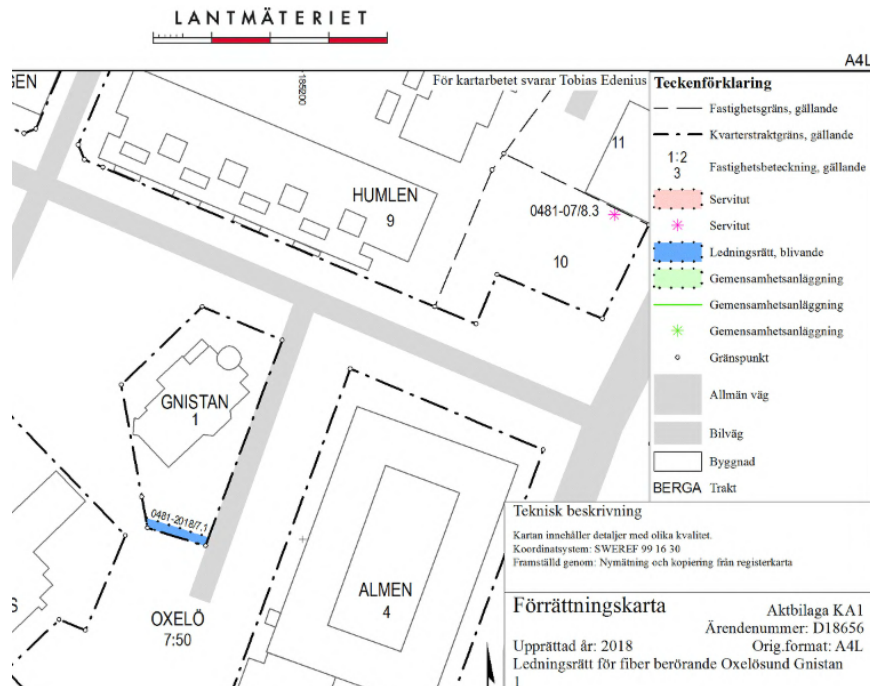
Fastigheten ingår inte i någon gemensamhetsanläggning.

Servitut

Det saknas uppgift om fastigheten Gnistan 1 har servitut för tillfart över kommunens fastighet Oxelö 7:50. Tillfart förutsätts även i fortsättningen ske via parkering på kvartersmark på fastigheten Oxelö 7:50 och bör säkras med servitut.

Fastigheten Gnistan 1 berörs av följande servitut:

04-IM1-91/6112.1	Avtalsservitut	Levande	Väg
04-IM1-98/919.1	Avtalsservitut		Elledning m.m.
0481-2018/7.1	Ledningsrätt	Levande	Elektroniskt Kommunikation
0481IM-08/13338.1	Avtalsservitut	Levande	OMRÅDE



Ledningsrätt 0481-2018/7.1 i södra kanten av Gnistan 1 (blått område).

Arkitektoniska och kulturhistoriska konsekvenser

Planförslaget får till konsekvens att Telegrafhuset, en av de äldsta byggnaderna i Oxelösunds Centrum, åter får användas för bostadsändamål. Därtill medges att byggnaden även fortsatt används som kontor och/eller för centrumverksamhet så som café eller dylikt som kan dra nytta av närheten till det välanvända gång- och cykelstråket.

Med ändrad användning till bostäder kommer att den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden medges förändras såväl exteriört som interiört inom i denna detaljplan angivna gränser. Byggnaden medges kompletteras med ytterligare två balkonger på dess nordvästra fasad, vilket bedöms vara möjligt då de görs betydligt kortare än dagens balkonger.

Totalt 20 kvadratmeter med komplementbyggnader föreslås få uppföras i planområdets norra delar. Byggnaden kommer då inte längre stå som den solitären den är idag, men byggnaden har tidigare varit belägen intill annan bebyggelse – t. ex. den gamla brandstationen och komplementbyggnaderna har placerats utifrån att de ska skymma huvudbyggnaden så lite som möjligt.

Som en konsekvens av att planförslaget medger bostäder bedöms friytorna kring huset behöva få en tydligare avgränsning mot närliggande park-, parkerings- och gatu-mark. En följd av detta kan bli att byggnaden delvis döljs bakom ett plank, staket, stängsel, häck, mur eller dylikt men byggnaden torde fortsatt upplevas vara väl synlig i siktlinjen till och från Järntorget. Krav på bygglov för plank, staket och stängsel ger kommunen kontroll över dess utformning.

Sociala frågor

Studier som gjorts visar att otydliga gränser mellan vad som är privat och vad som är allmän mark är mycket negativt för användandet av friytorna kring en bostad. För att friytorna ska leva upp till begreppet tomt där barn kan leka fritt behöver fastigheten ges tydligare gränser. Tillgång till egen gård är viktigt för boendekvaliteten och folkhälsan.

En konsekvens av att byggnadens tomt avgränsas mot den angränsande Teleparken är att häck eller plank kan komma att inkräkta på det välanvända gång- och cykelvägen mellan Järntorget och Centrums norra delar. Teleparken kommer att upplevas mindre och smalare; utan fastighetsjustering kommer en häck eller ett plank att kunna placeras fysiskt mycket nära den som går eller cyklar.

Att detaljplanen medger en större bredd av markanvändningar gör att förutsättningarna ökar för att Teleparken ska kunna bli en målpunkt under större delar av och inte bara en plats man passerar. Bostäder vid parken torde bidra positivt till den upplevda tryggheten längs det viktiga gång- och cykelstråket och kan därmed även bidra till att stärka den byggda miljöns sociala hållbarhet i Oxelösunds Centrum.

Ekonomiska frågor

Kostnader för framtagandet av detaljplan

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

Ersättning

Bevarandebestämmelser (q - kulturvärde och r - rivningsförbud) i en detaljplan kan vara förenade med en rätt till ekonomisk ersättning för fastighetsägaren.

Fastighetsägaren förutses avstå ifrån ersättningsanspråk utifrån eventuellt upplevda inskränkningar på fastighetens nyttjande och/eller en minskning av fastighetens värde grundat i behovet att i detaljplan och framtida lovgivning säkerställa ett bevarande av kulturmiljövärdena.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsägaren kan som en följd av planförslaget få ökade kostnader för underhåll, skötsel och eventuell byggnation grundat i att krav på dessa ska ske med de material, färger och metoder som är ursprungliga för byggnaden.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

I arbetet med att ta fram samrådshandlingar har inga tekniska utredningar tagits fram.

Dokumentation och kontroll

Vid förändringar av byggnaden bör antikvarisk kontrollplan upprättas och ombyggnaden följas av certifierad antikvariskt sakkunnig avseende kulturvärden (KUL 2). Kontrollplanens kontrollpunkter ska utformas med utgångspunkt i de kulturhistoriska värden som redovisas i *Antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys* daterad 2021-04-22 [Rapport 2021:1].

Om markföreningar påträffas ska anmälan göras till tillsynsmyndigheten. Det finns även en skyldighet att anmäla efterbehandlingsåtgärder till tillsynsmyndigheten innan åtgärder vidtas. Egenkontrollprogram för uppföljning av efterbehandlingsåtgärder ska upprättas och redovisas.

Administrativa frågor

Ansvar för att arbetet med denna detaljplan har legat på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Ansvarig planarkitekt och projektledare är Göran Deurell. Övriga deltagare i projekt har varit Christoffer Karlström, planarkitekt; Nils Erik Selin, tillförordnad miljö- och samhällsbyggnadschef och Jonny Jakobsson, energibolagschef.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Nils Erik Selin
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Göran Deurell
Planarkitekt