



Datum  
2025-07-22

Dnr  
PLAN.2023.14

Laga kraft  
2026-03-19

Plan-nr  
0481-P2026/2

## Planbeskrivning

som tillhör detaljplan för del av Oxelö 7:68 med flera -  
tillfart Lotsåkern, 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

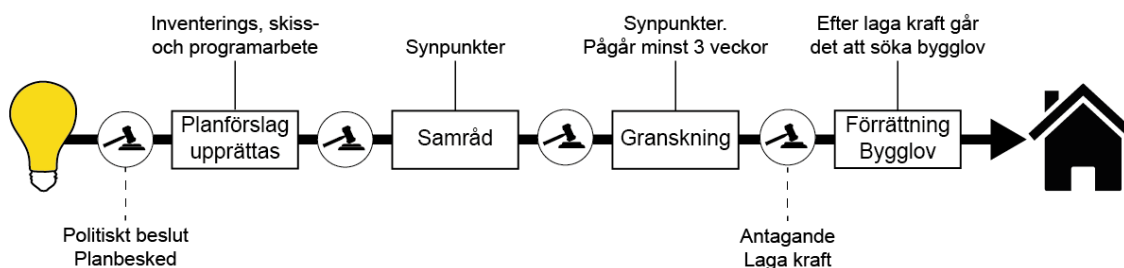
Planprocessen får sin start när exempelvis kommunen själv, enskilda byggherrar, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ger uppdrag till förvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan.

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.

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

Denna detaljplan handläggs med utökat förfarande, se illustration nedan.



## Innehållsförteckning

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inledning</b>                                    | <b>4</b>  |
| Planens syfte och huvuddrag .....                     | 4         |
| Planhandlingar .....                                  | 4         |
| Utredningar .....                                     | 5         |
| Bakgrund .....                                        | 5         |
| Planområdets läge och avgränsning .....               | 6         |
| Marköförhållanden .....                               | 6         |
| <b>3 Tidigare ställningstaganden</b>                  | <b>7</b>  |
| Översiktliga planer .....                             | 7         |
| Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden ..... | 7         |
| Andra styrdokument och kommunala beslut .....         | 8         |
| Riksintressen .....                                   | 8         |
| Undersökning och miljökonsekvensbeskrivning .....     | 8         |
| <b>4 Förutsättningar</b>                              | <b>9</b>  |
| Området idag .....                                    | 9         |
| Områdets historia .....                               | 10        |
| Fornlämningar .....                                   | 11        |
| Gator och trafik .....                                | 11        |
| Mark och vegetation .....                             | 11        |
| Geotekniska förhållanden .....                        | 11        |
| Förorenad mark .....                                  | 11        |
| Dagvatten .....                                       | 12        |
| Buller .....                                          | 11        |
| Strandskydd .....                                     | 13        |
| <b>5 Planförslag</b>                                  | <b>13</b> |
| Sammanfattning .....                                  | 14        |
| Planbestämmelser .....                                | 18        |
| Föreslagen struktur, bebyggelse .....                 | 14        |
| Föreslagen natur, rekreation .....                    | 14        |
| Föreslagen trafik, vägstruktur .....                  | 14        |
| <b>6 Detaljplanens genomförande</b>                   | <b>20</b> |
| Organisatoriska frågor .....                          | 20        |
| Fastighetsrättsliga frågor .....                      | 22        |
| Ekonomiska frågor .....                               | 24        |
| Tekniska frågor .....                                 | 24        |

# 1 Inledning

## Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra skapandet av en ny väg till området 'Lotsåkern' inne på SSAB och samtidigt se över användningarna i angränsande områden för att dels säkerställa en buffert av natur mot Gamla Oxelösund, dels säkerställa fortsatt användande och möjliggöra ändrade ägarförhållanden av befintlig järnväg och deponiområde. Den nya vägen ska fungera som en reservväg i händelse av att järnvägen är ur funktion. Området är strategiskt viktigt för kommunikationen mellan SSAB och Oxelösunds hamn.

Detaljplanen reglerar inte berörda verksamheters omfattning eller utformning. Det regleras i respektive verksamhets miljötillstånd vilket erhålls från Miljöprövningsdelegationen vid Mark- och miljödomstolen.

Planförslaget innebär i huvuddrag att:

- Möjlighet till ny väg till fastigheten Stora Hummelvik 1:8 skapas norr om Söderkvistsvägen.
- Söderkvistsvägen ändras från allmän plats gata till kvartersmark Trafik.
- Järnvägen inom Oxelö 7:68 ändras från allmän plats park till Trafik.
- Mark som tillhör Lotsängens deponi ändras från allmän plats park till industri respektive dagvattenanläggning. Båda ytorna förses med prickmark och får ej bebyggas.
- En yta planlagd för upplag längs med Mästerlotsvägen ersätts av allmän plats natur.
- Korsningen Gamla Oxelösundsvägen och Söderkvistsvägen byggs om för att skapa en tydligare entré till Gamla Oxelösund och öka trafiksäkerheten.

## Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 (A2) med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning (finns tillgänglig på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen)

## Utredningar

- Översiktlig miljöundersökning 2025-03-07

Detaljplanen lutar sig utöver det bland annat mot SSAB:s verksamhetstillstånd avseende motiv till föreslagen vägsträckning.

## Bakgrund

SSAB EMEA AB begärde planbesked för ny tillfartsväg till området 'Lotsåkern' inne på SSAB 2023-11-17. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gav positivt planbesked 2024-02-21 med tilläggsbeslutet att även utreda alternativa lösningar för hur trafik leds in till området i de fall järnvägen är ur funktion.

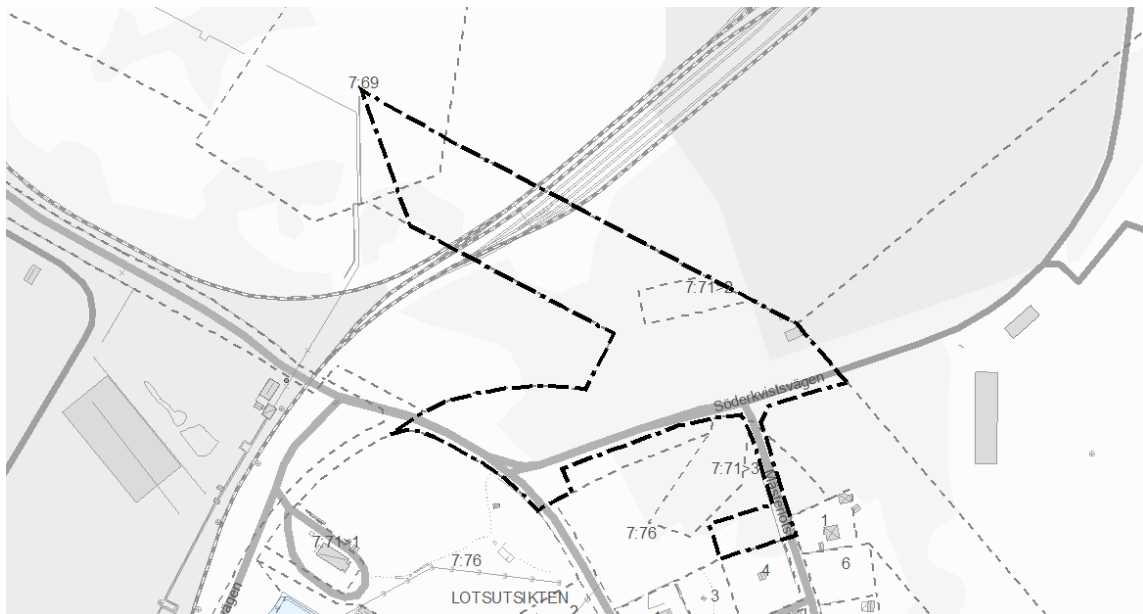
## 2 Plandata

### Planområdets läge och avgränsning

Det aktuella planområdet ligger i skärningen mellan Gamla Oxelösund, Oxelösunds Hamn och SSAB. Planområdet är cirka 32 000 kvadratmeter stort.



Planområdets läge markerat med röd cirkel.



Planområdet. Gamla Oxelösund i söder, SSAB åt norr och Oxelösunds hamn åt öst och väst.

### Markägo förhållanden

Det aktuella planområdet omfattar fastigheterna Oxelö 7:68 och 7:76 som ägs av Oxelösunds kommun, Oxelö 7:71 som ägs av Oxelösunds Hamn AB och Oxelö 7:69 som ägs av SSAB EMEA AB.

### 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 plan- och byggärenden.

Området berörs i huvudsak av området 11 – Gamla Oxelösund. Det finns inget tydligt ställningstagande kring en väg i området i översiktsplanen utan fokus ligger på bevarande av Gamla Oxelösund. Lotså kern som vägen är tänkt att leda till ligger inom område 36 – SSAB. Industriområdet har starkt stöd i översiktsplanen där industrifunktionerna ska bevaras och utvecklas. En ny väg inom området innebär att industrifunktionen kan utvecklas. Stödet för vägen är dock inte entydigt och planen handläggs därför med utökat förfarande.

#### Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden

Inom området gäller detaljplan för Gamla Oxelösund (0481-P04/4). Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Söderkvistsvägen har i planen tillfällig användning i två olika delar. Infarten skulle göras om till Lokalgata respektive Natur. Avsikten var att stänga av vägen för transporter till industrierna.

I det område där sökanden önskar uppföra ny väg är marken planlagd som Natur med egenskapsbestämmelsen plantering. Detta som en buffert mellan Gamla Oxelösund och industrierna.

Längre norrut gäller förslag till ändring och utvidgning för Gamla Oxelösund. Planen togs fram under det expansiva 70-talet och planlade större delen av Gamla Oxelösund för upplag. Den del som är aktuell i denna plan består av allmän plats park. Parken lades ut som ett framtida reservat för den då tilltänkta Östersjöleden som skulle fortsätta ut på Furön.



Utsnitt ur planmosaik med plangränsen markerat i svart.

## Andra styrdokument och kommunala beslut

Utifrån nämndens verksamhetsplan för 2024 bedöms prioriterande av byggande nära befintlig infrastruktur vara tillämplig. Planbegäran innebär byggande av ny infrastruktur, men i anslutning till redan ianspråktagen mark.

## Riksintressen

Planområdet berörs av tre riksintressen.

- Riksintresse Oxelösunds hamn bedöms gynnas eftersom det skapar ytterligare möjligheter för hamnens verksamhet.
- Riksintresse för industriell produktion (stålverk) bedöms gynnas eftersom det möjliggör utveckling av verksamheten.
- Högexploaterad kust bedöms ej påverkas eftersom området redan är kraftigt påverkat av exploatering.

## Undersökning och miljökonsekvensbeskrivning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har samrått undersökning om betydande miljöpåverkan med Länsstyrelsen. I undersökningen inför en detaljplan provas endast förändringen som detaljplanen ger upphov till, i detta fall anläggandet av en ny väg genom ett mindre skogsområde.

Ett genomförande av planen bedömdes inte innebära en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte tas fram. I planbeskrivningen ska omständigheter som talar för eller mot en betydande miljöpåverkan redovisas.

*Omständigheter som talar för en betydande miljöpåverkan:*

*Omständigheter som talar emot en betydande miljöpåverkan:*

- Den nya detaljplanen innebär begränsad förändring jämfört med dagens situation.
- Vägen är tänkt att användas endast undantagsvis i de fall järnvägen är ur funktion.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planens genomförande inte leder till någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

## 4 Förutsättningar

### Området idag

Genom området löper Söderkvistsvägen som idag används som infart till framför allt Kuusakoski inne på Oxelösunds hamns område. Denna möter Mästerlotsvägen en bit in i planområdet. Norr om vägen finns ett mindre skogsområde med varierad vegetation. Höjdskillnaderna i området framstår på plats som i huvudsak onaturliga. Slänter består till stor del av sand, grus och bergkross. Genom skogsområdet löper ett dike som är en del av Lotsängens deponi. Själva deponin ligger norr om järnvägen, utanför planområdet. Närmast järnvägen i norr återfinns en våtmark med koppling till ovan nämnda deponi. Diket leder till en damm inne på SSAB:s område. Marken är relativt otillgänglig för allmänheten och uppenbart påverkad av angränsande industrier och tidigare användning.



Uppe till vänster: Diket syns till vänster i bilden, till höger fyllnadsmassor av varierande typ.  
Nere till vänster: Våtmarken i anslutning till järnvägen. Längst bak i bild skymtas godsvagnar.  
Till höger: En grupp med lite större tallar i anslutning till planerat vägbygge.

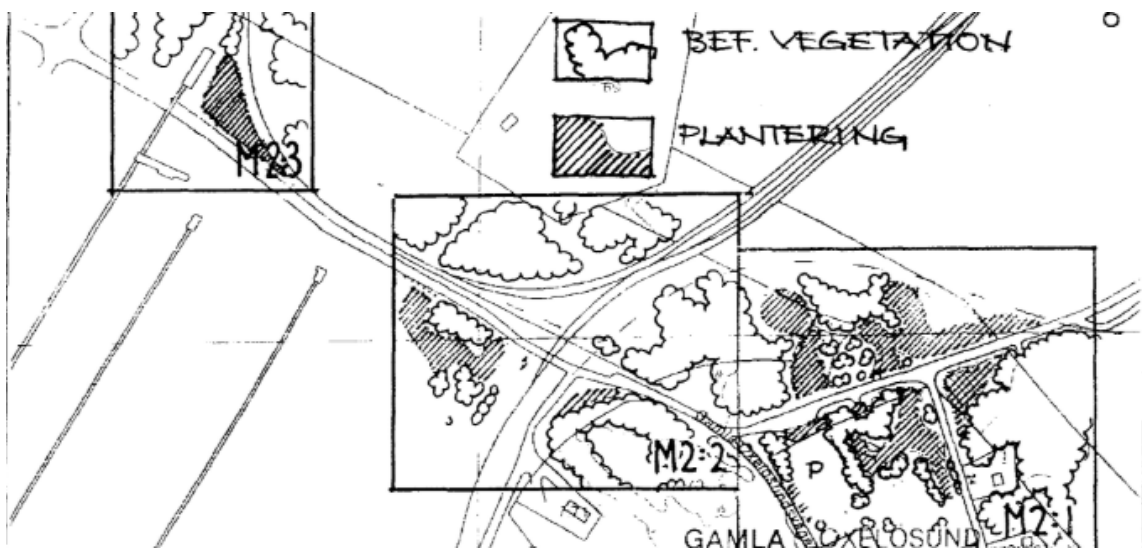
## Områdets historia

På 1960-talet var marken fortfarande jordbruksmark vilket även områdesnamnen vittnar om, 'Lotsängen' och 'Lotså kern'. När oljeberggrummen byggdes användes platsen för att få upp massor vilket innebar att marken använts för bland annat vägar och upplag för byggmaterial. Oljeberggrummen finns kvar och täcker stora delar av Gamla Oxelösund.



Flygfoto från cirka 1975. Bildkälla: Lantmäteriet

År 1997 slutredovisades 'Projekt Grönstråk' vilket bland annat innefattade plantering av 8000 trädplantor vilket delvis skedde inom planområdet. Syftet var att förstärka grönområden i anslutning till den tunga industrin i Oxelösund. Projektet finansierades av Naturvårdsverket, SSAB, Oxelösunds Hamn och Oxelösunds kommun.



Utsnitt ur karta tillhörande slutredovisning av Projekt Grönstråk, planområdet ligger inom område M2:1. Bildkälla: Oxelösunds hembygdsförening.

## Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.

## Gator och trafik

Söderkvistsvägen är en knappt 8 meter bred gata som primärt används för transporter till och från Kuusakoski. Gång- och cykelväg saknas. En trafikmätning har genomförts under slutet av mars som påvisar en låg trafikintensitet med en genomsnittlig trafikmängd på 160 fordon per dag. Andel tunga fordon var 8,5 procent.

Mästerlotsvägen skapar i planområdets östra del en korsning med Söderkvistsvägen. Mästerlotsvägen är idag avstängd för biltrafik från Gamla Oxelösund och är grusad medan övriga vägar har asfaltsbeläggning. Korsningen Gamla Oxelösundsvägen och Söderkvistsvägen är otydligt utformad men korrekt skyltad. Vid ett genomförande av detaljplanen kan korsningens utformning behöva ses över.

## Mark och vegetation

Områdets natur är varierad med inslag av både löv- och barrträd. Buskskiktet är tätt och delvis svårforcerat. Området är delvis kuperat, till viss del naturligt, till viss del som en följd av byggnationen av oljeberggrummen som skapade mycket överskottsmassor. På grund av områdets läge används det inte av friluftslivet. I inventering från 2018 beskrivs området innehålla triviallövskog med mycket lövsly. Platsens natur bedöms ha låga natur- och friluftsvärden men är en viktig barriär mellan bebyggelse och industri.

## Geotekniska förhållanden

Området består enligt SGU:s jordartskarta omväxlande av urberg och glacial lera. Berg i dagen förekommer framför allt i den västra delen av området där hållar är ett betydande inslag i marken. Området är inte identifierat som ett riskområde för skred.

## Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram för del av fastigheterna Stora Hummelvik 1:8 och Oxelö 7:68. Undersökningen berör till viss del planområdet då provtagning skett i våtmark och dike. Diket provtogs i anslutning till dammen inne på SSAB:s område, cirka 350 meter utanför planområdet. Eftersom Länsstyrelsen har tillsyn över SSAB handläggs ärendet på Länsstyrelsen.

Förutom tunga petroleumkolväten och polycykliska aromatiska kolväten (PAH:er) och kadmium i halter över Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad mark avseende mindre känslig markanvändning (MKM), så förekommer bly, zink och PCB i halter över gränser för farligt avfall i mark. Därtill har PFAS påträffats i ytvatten i direkt anslutning till planområdet. Föroreningar utgör enligt Länsstyrelsen en potentiell hälsorisk för människor som kan komma att vistas inom planområdet.

Efter samrådet genomfördes en miljöteknisk markundersökning av jord och grundvatten inom planområdet där ny reservvägen planeras. Inga föroreningshalter över riktvärdet för MKM uppmättes vilket innebär att inga massor behöver omhändertas ur föroreningssynpunkt.

## Buller

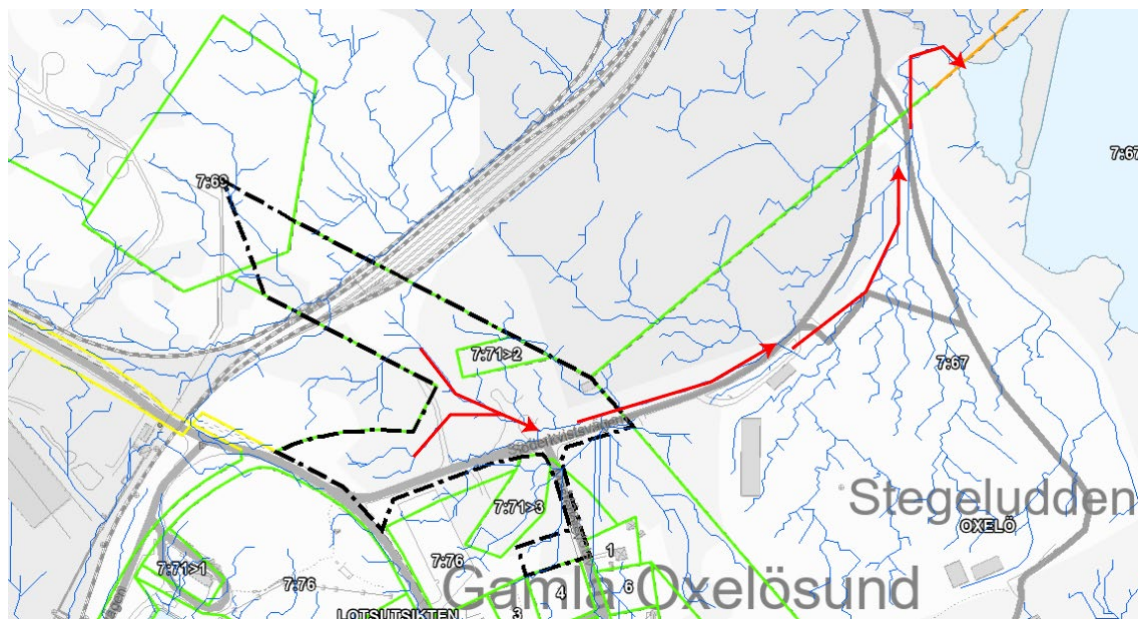
Området är bullerutsatt från den angränsande industrin men det är inget som påverkar detaljplanen. Detaljplanens genomförande innebär i sig inget upphov till nytt buller förutom vid anläggandet av vägen. Den verksamhet som kommer använda den nya vägen kan redan idag använda en annan väg i området som dock innebär stora svårigheter inne på industriområdet.

I samband med förnyelsen av SSAB:s verksamhetstillstånd togs det fram en trafikutredning av WSP (2019). I denna konstateras att sannolikheten för att nå måtvärdena (gränsvärdena) för trafikbuller är mycket låg och någon bullerkartläggning kopplat till transporter togs därför inte fram.

## Dagvatten

Planområdet avrinner mot Inre Ålöfjärden. Vattenförekomstens ekologiska status är måttlig kopplat till en betydande påverkan av näringsämnen men även särskilt förorenade ämnen där framför allt zink överskrider gränsvärden. Inre Ålöfjärden når inte upp till god kemisk status på grund av höga halter av bromerade difenyleter, kvicksilver och tributyltennföreningar. En betydande del av påverkan på vattenförekomsten är kopplat till industrin.

För Inre Ålöfjärden är miljö kvalitetsnormen (MKN) God ekologisk status 2039 och God kemisk ytvattenstatus 2027.



Avrinningen från området går via ett dike till en sedimentationsdamm inne på SSAB:s område innan det når recipienten. Röda pilar visar flödesriktningen från våtmarken i planrådets norra del. Markerat med svart är planrådets ungefärliga avgränsning.

## Risk och säkerhet

Låga områden förekommer vilket bland annat förklaras av att funktionen är våtmark. Området ligger cirka 7–9 meter över havet. Transport av farligt gods är inte planerat att gå på vägen och ingår därför inte i detaljplanen.

Gamla Oxelösund är landvägen helt beroende av Gamla Oxelösundsvägen för tillfart och evakuering vid eventuella olyckor eftersom evakuering inte kan ske genom angränsande industriområde. Ett förtydligande av korsningen Gamla Oxelösundsvägen och Söderkvistsvägen bedöms minska risken för olyckor i korsningen. Störningar på Gamla Oxelösundsvägen hanteras enligt gängse regelverk och inte i detaljplanen. Mycket stora mängder transporter på väg inom planområdet under en längre tid är inte lämpligt. Detta scenario bedöms osannolikt utifrån nu kända förutsättningar.

Området är även tillgängligt från vattnet.

## Strandskydd

Inom planområdet finns en våtmark vars funktion är att rena dag- och lakvatten från Lotsängens deponi. Från våtmarken finns ett grävt dike som via vägdiken leder till en damm inne på SSAB:s område vars syfte är att ytterligare rening ska ske innan vattnet når recipienten. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dessa vattendrag, utifrån att både våtmark och diken inte är naturliga vattendrag utan utförda för att hantera dag- och lakvatten från Lotsängens deponi, inte omfattas av strandskydd.

## 5 Planförslag

### Sammanfattning

Planförslaget innebär i huvuddrag att:

- Möjlighet till ny väg till fastigheten Stora Hummelvik 1:8 skapas norr om Söderkvistsvägen.
- Söderkvistsvägen ändras från allmän plats gata till kvartersmark Trafik.
- Järnvägen inom Oxelö 7:68 ändras från allmän plats park till Trafik.
- Mark som tillhör Lotsängens deponi ändras från allmän plats park till industri respektive dagvattenanläggning. Båda ytorna förses med prickmark och får ej bebyggas.
- En äldre yta för upplag längs med Mästerlotsvägen ersätts av allmän plats natur.
- Korsningen Gamla Oxelösundsvägen och Söderkvistsvägen byggs om för att skapa en tydligare entré till Gamla Oxelösund och öka trafiksäkerheten.

### Föreslagen struktur, bebyggelse

Ingen bebyggelse föreslås inom området. Tänkbart är att vissa anordningar kan tillkomma inom Trafikområdet med syfte att begränsa tillgängligheten till området, exempelvis staket, grindar och dylikt.

#### Dagvatten

Anläggning för hantering av dagvatten finns inom planområdet. Denna anläggning kommer även hantera dagvatten från den nyanlagda vägen. Diket som löper från våtmarken till recipient behöver kulverteras under vägen.

Dagvatten från vägen bedöms påverka denna anläggning i begränsad omfattning då anläggningen samtidigt avvattnar en deponi. Dammen inne på SSAB:s område har samtidigt flera andra delar av SSAB uppströms som påverkar. Någon dagvattenutredning har därför inte tagits fram.

### Föreslagen natur, rekreation

Planförslaget innebär att det blir mindre natur mellan SSAB och omkringliggande områden. För att kompensera för detta ska nedtagna träd ersättas av nya inom eller i direkt anslutning till planområdet, exempelvis längs med Söderkvistsvägen. Kompensationsåtgärden regleras i genomförandeaftalet mellan parterna.

### Föreslagen trafik, vägstruktur

Området för den nya vägen får användningen Trafik vilket innebär att exploatören eller annan privat aktör förväntas sköta och äga vägen. I den trafikutredning som tagits fram för SSAB:s verksamhetstillstånd har transporter mellan Oxelösunds hamn och SSAB beaktats. Utredning har utgått ifrån att transport sker med truck eller dumper samt med tippning av lösskrot.

Detta scenario har efter ytterligare utredning avfärdats utifrån både buller och riskhänseende. Den nu föreslagna transportlösningen innebär att skrot lastas i

container inne på Oxelösunds hamn och sedan transporteras på järnväg till Lotså kern innan vidare transport till ljusbågsugnen. Vägen som möjliggörs i detaljplanen skapas endast för att få redundans i systemet om järnvägen av någon anledning är ur funktion.

Vid anläggandet av vägen ska hänsyn tas till de oljebergum som finns i området. Detta upplyses om på plankartan och beaktas i bygglov samt i dialog mellan berörda parter.

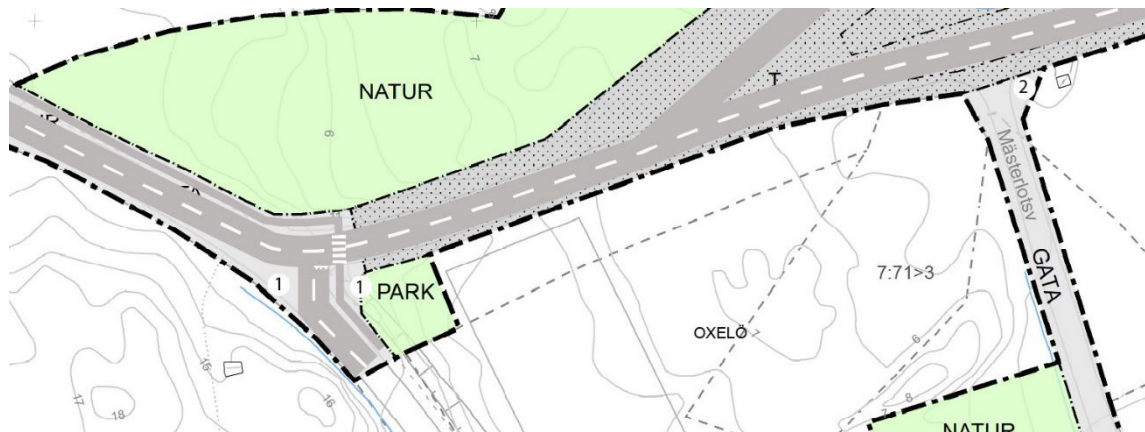
Trafiksituationen i korsningen Gamla Oxelösundsvägen och Söderkvistsvägen är inte optimal men kan bli bättre med relativt enkla medel. Samtidigt är trafikintensiteten låg. I de fall järnvägen är ur funktion behövs sannolikt någon form av tillfällig lösning för att hantera trafikmängden på sträckan Oxelösunds hamn – SSAB.

Vägen är idag skyltad för att prioritera trafik på Söderkvistsvägen men gatans sträckning medger samtidigt att endast trafik som svänger höger in på Söderkvistsvägen från Gamla Oxelösundsvägen behöver svänga i någon betydande omfattning. För övriga sträckor kan transport i korsningen ske relativt rakt fram.

WSP har i sin trafikutredning till SSAB:s verksamhetstillstånd tittat på trafiksituationen längs med Gamla Oxelösundsvägen och föreslagit lösningar. Inom planområdet föreslås att korsningen Gamla Oxelösundsvägen – Söderkvistsvägen ges en tydligare utformning som mer liknar ett T än dagens Y. Kommunen har i planförslaget skapat handlingsutrymme för att se över korsningen i enlighet med detta förslag men detaljplanen ställer inga krav på ett genomförande. Genomförs förändringar i korsningen kan entrén till Gamla Oxelösund samtidigt ses över och ges en tydligare inramning.



Förslag på förändring av korsningen Gamla Oxelösundsvägen – Söderkvistsvägen där industritrafiken har fortsatt prioritet men där tydligheten ökats. Bildkälla: Trafikutredning – Risk. Trafikflöde SSAB – Oxelösunds Hamn, WSP 2019.



Kartan visar ett utsnitt ur plankartan med vägar inritade.

1. I korsningen Gamla Oxelösundsvägen och Söderkvistsvägen görs åtgärder för att skapa en tydligare och mer inbjudande entré till Gamla Oxelösund som visar var stadsdelen börjar. Exakt justering av korsningen är inte färdig vid handlingarnas färdigställande. Vänstersvängande från Gamla Oxelösundsvägen ska även i fortsättningen ha väjningsplikt ut på Söderkvistsvägen.

Överfarten för gående och cyklister blir säkrare genom att den placeras efter en tydlig högersväng för bilar som ska till Gamla Oxelösund. Svängen innebär att bilar behöver anpassa hastigheten och det blir tydligare vilka bilar som ska svänga och vilka som ska rakt fram.

2. Idag råder förbud för trafik med fordon på Mästerlotts vägens anslutning till Söderkvistsvägen. Tänkbart är att vägen ändå kan användas vid evakuering vid en olycka. Vid behov kan en bom sättas upp för att reglera trafiken i händelse av driftstopp på järnvägen. Med en tydligare entré till Gamla Oxelösund minskar mängden lastbilar som kör fel och in i Gamla Oxelösund i stället för rakt fram in till SSAB eller Kuusakoski.

#### **Alternativa vägar som avfärdats**

För att ta sig till området Lotsåkern från Oxelösunds hamn finns ett antal olika alternativ. Det som bedömts bäst lämpat är det som detaljplanen föreslår. Nedan redovisas alternativ som avfärdats på grund av att de skulle innebära omfattande störningar för en stor del av kommunen. De är också förknippade med större risker inne på SSAB:s område och de fordon som används för att förflytta materialet är inte anpassade för att åka så långa sträckor med så tung last vilket även det är förknippat med risker.



Karta med alternativa rutter. Den gula och den blå löper parallellt fram till Gamla Oxelösundsvägen där den delar sig. Målpunkten i samtliga fall är cirkeln vid Lotså kern. Den blå linjen följer detaljplaneförslaget.

#### Alternativ 1 via Sinterverksgrinden (grön)

Alternativet innebär att transporter från Oxelösunds hamn sker rakt över Gamla Oxelösundsvägen in på industriområdet och en sträckning inom SSAB:s område som innebär att den totala sträckan blir cirka 4,2 kilometer. Sträckan innebär en mängd konflikter inne på industriområdet och en längd som de fordon som används för att transportera skrotet inte är byggda för med den vikten som skrotet innebär. Sträckan på kommunal väg är minimal men trafiken till och från Gamla Oxelösund påverkas.

#### Alternativ 2 via Masugnsgrinden (röd)

I det här alternativet sker transporter ut på Gamla Oxelösundsvägen, via Föreningsgatan och Folkegatan in på SSAB:s område. Den totala sträckan är cirka 4,6 kilometer. Alternativet innebär omfattande störningar på det allmänna nätet och stora bekymmer i framför allt Hamnranden. Transport enligt detta alternativ skulle innebära stor belastning på det kommunala vägnätet och sannolikt resultera i ett omfattande underhållsbehov av de kommunala vägarna. Sträckan innebär liksom ovan alternativ att fordonen som används får dra stora laster längre än vad de har kapacitet för.

#### Alternativ 3 via förlängning av Sandviksvägen (gul, parallell med blå större delen)

Ytterligare ett alternativ som avfärdats är att Sandviksvägen förlängs parallellt längs med järnvägen och på så vis håller trafiken längre från Gamla Oxelösund. Det finns flera fördelar med alternativ 3, bland annat hade trafiken kommit längre från Gamla Oxelösund då Söderkvistsvägen hade kunnat ersättas helt på den gula sträckan.

Detta alternativ innebär dock att korsningen vid järnvägen blir mer komplicerad, en nackdel som inte återfinns i planförslaget. Det finns också stora höjdskillnader här och det är kuperat även längre in i området, att skapa vägen där hade därmed inneburit stora ingrepp i naturen. Vägen hade också behövt slingra sig fram jämfört med andra alternativ för att undvika den våtmark som avvattnar deponin och anpassa sig till terrängen, mer natur hade på så vis gått förlorad. Förslaget avfärdades dels på grund av ovan, dels på grund av att det ur ett ekonomiskt och naturresurssperspektiv är bättre att nyttja befintlig infrastruktur. I Söderkvistsvägen finns idag kommunal infrastruktur i form av ledningar, som vid en nyanläggning av väg i gul sträckning hade behövt dras om.

## Planbestämmelser

Allmänna platser inom planområdet ska ha kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommunen är ansvarig för att sköta om den allmänna platsen och att alla har tillgång till den allmänna platsen i detaljplanen.

### *GATA – Allmän plats*

Del av Gamla Oxelösundsvägen samt gång- och cykelvägen ingår i detaljplanen för att befintlig gång- och cykelväg ska hamna inom användningen GATA, dels för att skapa en tydlighet i användandet kring korsningen Gamla Oxelösundsvägen – Söderkvistsvägen.

### *NATUR – Allmän plats*

Användningen NATUR föreslås inom befintliga grönområden för att säkerställa att dessa kvarstår som grönområden. En avvägning har gjorts mellan att kommunen fortsatt äger området mellan Söderkvistsvägen och järnvägen eller att marken förs över till annan part, bland annat utifrån behov av tillgång till platsen för allmänheten samt möjlighet att bevara området som natur. Då möjligheten att bevara skogsområden inom kvartermark är sämre än inom allmän plats föreslås detta område fortsatt vara planlagt som NATUR, trots att allmänhetens behov och möjlighet att vistas på platsen försämrats i och med planförslaget. Behovet av grönska på platsen är betydande.

I planområdets södra del föreslås NATUR på naturmark som idag är planlagt för upplag. Ytan för upplag är en rest från när område undantogs från antagande i nu gällande detaljplan för Gamla Oxelösund.

### *PARK – Allmän plats*

Användning PARK används i anslutning till korsningen Gamla Oxelösundsvägen – Söderkvistsvägen. Skillnaden från NATUR är att denna yta ska vara mer skött som en del av entrén till Gamla Oxelösund men även ur trafiksäkerhetssynpunkt.

### *T – Trafik*

Området för trafikändamål används för Söderkvistsvägen samt för den nya vägen till området 'Lotsåkern'. Även områden för diken och slänter ingår i detta område. Avsikten med att planlägga vägarna för trafikändamål är att annan part än kommunen ska ansvara för drift och underhåll eftersom det inte finns något behov för allmänheten av dessa vägar. Vägar med Trafikanvändning är inte till för allmänheten. För de som fortsatt har behov av att använda Söderkvistsvägen kan det bli nödvändigt att formellt säkerställa detta genom ett servitut. Se även kapitel 6 – Detaljplanens genomförande.

I kilen mellan Söderkvistsvägen och den nya vägen föreslås också trafik av driftskäl. Det är fortsatt viktigt att vegetationen bevaras inom detta område vilket regleras med egenskapsbestämmelser.

Även järnvägen planläggs för trafikändamål för att möjliggöra utveckling av anläggningen. I nu gällande detaljplan ligger järnvägen inom allmän plats – park.

### *J – Industri*

Område norr om järnvägen planläggs för industriändamål i likhet med angränsande områden. Området är en del av Lotsängens deponi och är idag planlagd för allmän plats – park. Industrianvändning är en lämpligare användning för denna typ av anläggning.

### *E<sub>1</sub> – Dagvattenanläggning*

Dagvattendammen som tillhör Lotsängens deponi föreslås få ändrad användning från allmän plats – park till dagvattenanläggning. Det skapar en tydlighet i ägarskapet av anläggningen och en långsiktighet i markens användande. Samtidigt tillåts det befintliga diket som avvattnar dagvattendammen fortsatt vara inom allmän plats – natur för att inte fragmentera området.

### **Egenskapsbestämmelser**

#### *Prickmark – Marken får inte förses med byggnad*

För detaljplanens del finns prickmark utplacerad på område för industri, dagvattenanläggning och trafikändamål. Syftet är att begränsa möjligheten att bygga nya byggnader inom ovan nämnda områden.

#### *n<sub>1</sub> – Skog*

Egenskapsbestämmelsen skog placeras ut i kilen mellan den nya tillfarten till Lotsåkern och Söderkvistsvägen. Kilen har en viktig funktion som en del av en grön ridå mellan Gamla Oxelösund och industrin. Av tillgänglighetsskäl kan denna ej vara utlagd som allmän plats natur och får därför en bestämmelse om att det ska vara skog i området.

#### *n<sub>2</sub> – Marken får inte hårdgöras*

Bestämmelsen syftar till att ytterligare förstärka och tydliggöra kilens funktion som ridå mellan industri och omgivande områden.

#### *a<sub>1</sub> – Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter på 20 cm eller mer, mätt 1 meter från marken*

Bestämmelsens syfte är att ge ett verktyg för tillsyn och uppföljning av bestämmelsen n<sub>1</sub> – skog.

## 6 Detaljplanens genomförande

### Organisatoriska frågor

#### **Tidplan**

Beslut om:

Samråd        Augusti 2024

Granskning   April 2025

Antagande     September 2025

#### **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.

#### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

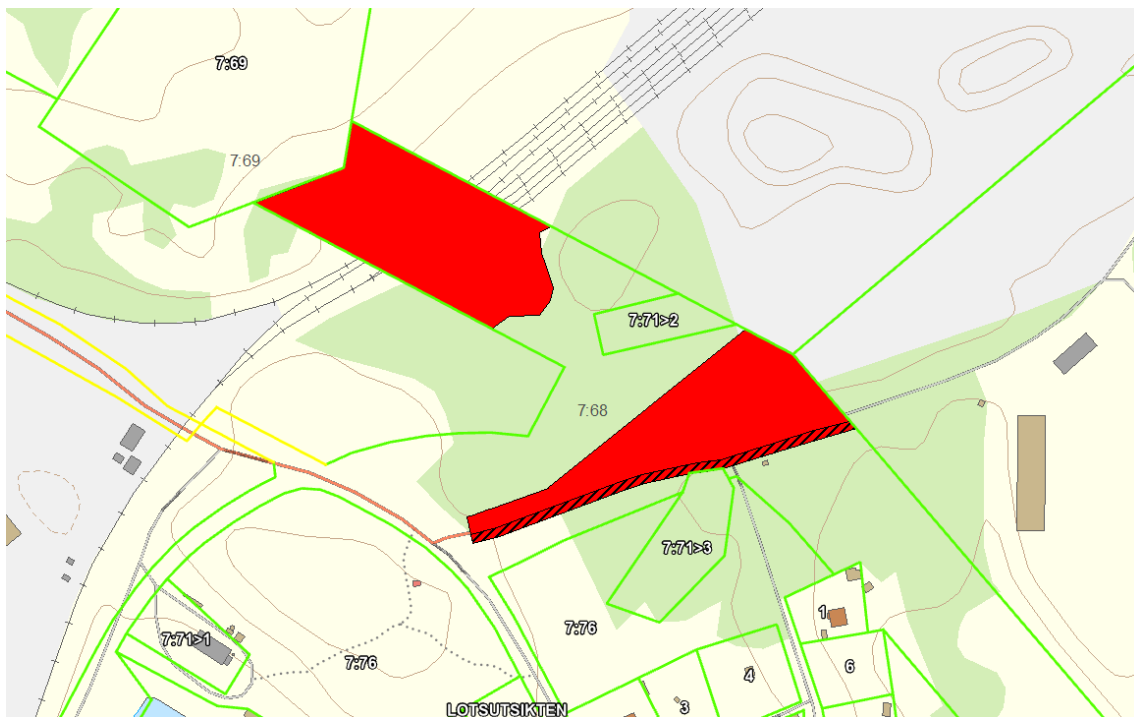
Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

#### **Avtal**

Planförslaget innebär att mark som idag är planlagd som allmän plats i stället planläggs som olika varianter av kvartersmark. Planförslaget innebär ingen ökad byggrätt. Innan detaljplanens antagande ska ett genomförandavtal tecknas mellan Oxelösunds kommun och SSAB EMEA AB. Avtalet ska innehålla en överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunen och exploatören där mark från kommunens fastighet Oxelö 7:68 regleras till exploatörens fastighet Stora Hummelvik 1:8.

I överenskommelsen ingår att mark som idag inrymmer våtmark med syfte att avvattna Lotsängens deponi samt Söderkvistsvägen övergår i exploatörens ägo. Söderkvistsvägen övertas i befintligt skick. Överlåtelseerna illustreras på kartan på nästa sida.

Inom kvartersmarken för Trafik-ändamål har Oxelö Energi ledningar. Oxelö Energi ansöker om ledningsrätt i enlighet med u-området. Exploatören ska upplåta marken utan kostnad. Ledningsrätt illustreras på karta på nästa sida.



Karta över föreslagen markreglering (rött) och ledningsrätt (skrafferat svart). De röda ytorna överförs från Oxelö 7:68 till Stora Hummelvik 1:8. De röda ytorna är cirka 16 000 kvadratmeter.

För att kompensera för det bortfall av buffertverkande natur som ett genomförande av detaljplanen leder till ska avtalet innehålla en beskrivning av kompensationsåtgärder. Kompensationsåtgärderna innebär att nedtagna träd ska ersättas av nya, inom eller i direkt anslutning till planområdet. Avtalet bör reglera antal träd, vilken sorts träd samt placering. Ytterligare en lämplig kompensation är att korsningen Gamla Oxelösundsvägen och Söderkvistsvägen byggs om för att stärka upp trafiksäkerheten i området och skapa en tydligare entré till området Gamla Oxelösund.

I avtalet ska parterna komma överens om tidsplan för genomförandet.

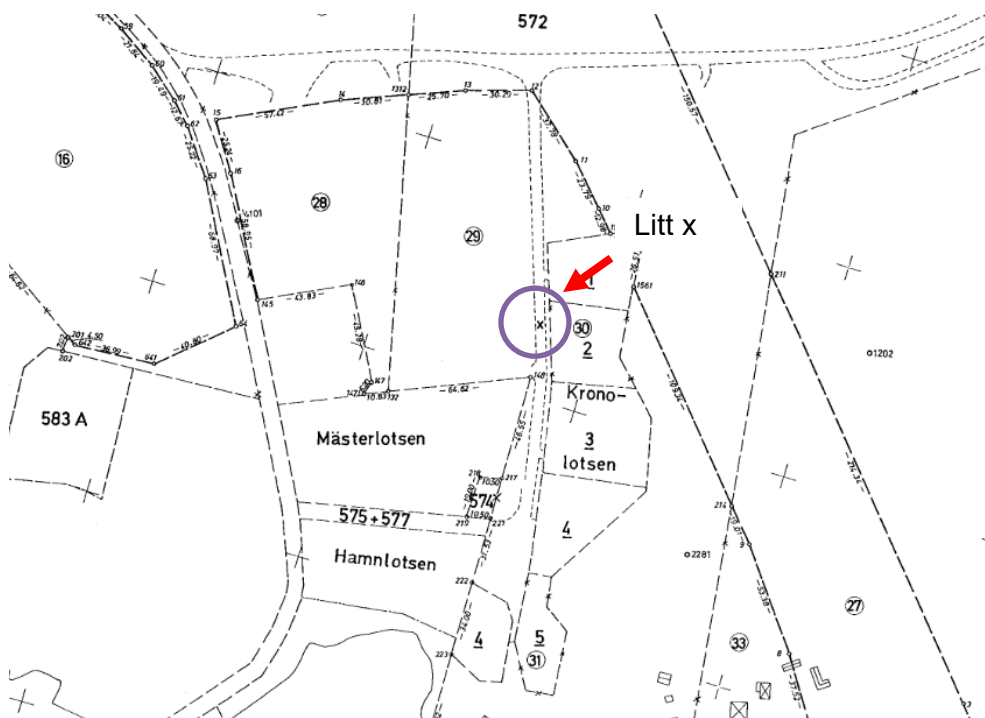
Vid anläggandet av vägen behöver diket i området kulverteras. Ägaren av vägen ansvarar för att kulverten underhålls så att diket kan fortsätta fylla sin funktion. Detta ska framgå i avtalet.



Rätt att bibehålla väg med inom vägområdet belägna ledningar för el, vatten och avlopp. Tidsbegränsat till dess att tjänande fastighet har förvärvat Kronolotsen 1, 3 och 4 samt Hamnlotsen 4.

Förmån: Oxelö 7:68 (Oxelösunds kommun)

Last: Oxelö 7:76 (Oxelösunds Hamn), Oxelö 7:98 (Oxelösunds kommun)



Servitut 0481-00/7.7 bör avvecklas när fastighetsreglering enligt ovan sker. Servitut 04-OXS.129.1 har spelat ut sin roll då marken är planlagd som allmän plats. Servitutet bör avvecklas.

### Nytt servitut

Vid ett genomförande av detaljplanen övergår Söderkvistsvägen från allmän väg till kvartersmark. I samband med detta kan ett nytt servitut behöva bildas till förmån för Oxelö 7:67 och till last för Stora Hummelvik 1:8. Även Oxelö 7:71 kan behöva servitut i samma sträckning som den väg som detaljplanen möjliggör. Beteckningarna ovan förutsätter att Söderkvistsvägen regleras in i Stora Hummelvik 1:8 vilket var intentionen vid detaljplanens framtagande.

Ovan ansöks om och bekostas av SSAB EMEA AB.

### Fastighetskonsekvenser

Cirka 16 000 kvadratmeter överförs från Oxelö 7:68 till Stora Hummelvik 1:8.

### Rätt till inlösen av allmän plats

Fastigheten Oxelö 7:71 är idag planlagd som allmän plats park. I planförslaget är fastigheten i stället planlagd som allmän plats natur. Syftet är att ge en mer rättvisande bild av hur fastigheten används idag.

Med privata fastigheter som är planlagda som allmän plats följer en rätt för kommunen (6 kap 13 § PBL) och en skyldighet på fastighetsägarens begäran (14 kap 14 § PBL) att lösa in den allmänna platsen utan stöd av överenskommelse. Kommunen har vid detaljplanens framtagande ingen avsikt att lösa in fastigheten och ser inte heller något långsiktigt behov av fastigheten.

## Ekonomiska frågor

### **Kostnader för framtagandet av detaljplan**

Detaljplanen bekostas av SSAB EMEA AB

## Tekniska frågor

I Söderkvistsvägen finns ledningar både till boende i Gamla Oxelösund och till hamnens område. Dessa ledningar behöver finnas kvar även vid ett förändrat markägande. För att säkerställa detta bör ledningsrätt upplåtas i enlighet med avsnittet Avtal här ovan.

Vid anläggandet av vägen behöver diket i området kulverteras. Ägaren av vägen ansvarar för att kulverten underhålls så att diket kan fortsätta fylla sin funktion.

## MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Nils Erik Selin  
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Christoffer Karlström  
Planarkitekt