

## BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för Centrum Norra Delen inom Oxelösunds stad.

## INLEDNING

Föreliggande stadsplaneförslag utgör en etapp i en succesivt pågående förnyelse av detaljplaneringen inom centrumområdet. Som bakgrund till förslaget hänvisas - utöver denna beskrivning - till 1959 års generalplan för Oxelösund jämte till densamma hörande specialutredningar.

## NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

### Stadsplaneförslagets omfattning

Planområdet begränsas i öster av Föreningsgatan, i söder av Järntorget och Järnvägsparken, i väster av kvarteren Sälen, Valen och Sjötången samt i norr av Folkegatan.

### Gällande stadsplaner

För det aktuella planområdet gäller till större delen en stadsplan fastställd den 29 januari 1943, en mindre stadsplan för del av kv Sjötången fastställd den 19 februari 1957 samt slutligen, för planområdets östra och södra delar, en stadsplan för södra delen av centrum fastställd den 30 juni 1961.

### Bebyggelse

Den bebyggelse inom planområdet som i första hand beröres av stadsplaneförslaget är en äldre, saneringsmogen villa- och flerfamiljshusbebyggelse, som beräknas utgå och redan delvis är under rivning. Några äldre byggnader inom området beräknas emellertid, med hänsyn bl a till sin kvalité, bära kvarligga viss tid. Detta gäller skolbyggnaden inom kv. Fokus, den tidigare brandstationsbyggnaden inom kv Humlen samt de två södra byggnaderna inom kv Granen. Inom kv Vildvinet ligger det relativt nybyggda Folkets Hus och inom kv Almen Televerkets byggnad.

## FÖRESLAGEN STADSPLAN

## Allmänt

Sedan 1960, då en dispositionsplan för centrumområdet utarbetades, har det successivt framgått att utvecklingen beträffande detaljhandelns struktur och utbredning inte helt följt dispositionsplanens målsättning. En koncentration av detaljhandeln till större enheter har bidragit härtill, vilket inneburit en tyngdpunktsförskjutning mot söder - mot Järntorget. Vad som ovan nämnts har påverkat programförutsättningarna för den aktuella planen, vilka förutsättningar i stora drag kan sammanfattas i följande punkter.

1. Önskan att öka inslaget av bostadsbebyggelse inom norra delen av centrumområdet. Vidare att inom en nära framtid få se centrumområdet i sin helhet någorlunda utbyggt och färdigt.
2. Lokalisering av ett nytt församlingshus samt ordnande av omgivande miljö. Samma gäller även en utbyggnad av Telestationen vid Malmgatan.
3. Ordlandet av erforderliga parkeringsplatser.
4. Att vid den omarbetning ovannämnda önskemål ger anledning till, söka bibehålla den ursprungliga tanken på en gånggata mellan Järntorget i söder och Malmtorget i norr, samt att i övrigt tillvarata värdefulla motiv och utblickar inom planområdet.

Malmtorget är beläget utanför planområdet i Malmgatans förlängning strax norr om Folkegatan.

## Bebyggelseområden

Planförslaget upptar områden för allmänt ändamål, allmännyttigt ändamål samt områden för bostadsändamål. Inom områden huvudsakligen avsedda för bostadsändamål föreslås dessutom att viss användning för butiksändamål kan medges.

## Områden för allmänt ändamål

Som områden för allmänt ändamål föreslås kv Säven, samt en utökning av befintligt A-område omedelbart öster om Malmgatan. Området öster om Malmgatan skulle därefter sträcka sig från Höjdgatan i norr till Gamla Oxelösundsvägen i söder.

Föreslaget A-område inom kv Säven beräknas uppta ett församlingshus. Byggnaden beräknas få högst 4,5 meters höjd. I bestämmelserna förutses dock möjligheten av att denna höjd senare kan behöva justeras med hänsyn till eventuell scouträngvåning eller andra inverkanse faktorer som kan komma fram vid bebyggelsens planering.

Inom A-området omedelbart öster om Malmgatan ligger bl a Televerkets byggnad. Stationen har ett akut behov av mark för tillbyggnad. Detta behov föreslås tillgodoseas genom en utökning av mark huvudsakligen mot söder inom samma kvarter.

Området för allmänna byggnader mellan Televerkets kommando tillbyggnad och kv Fokus nr 1 föreslås bibehållas med viss justering för ökad vändplats i Malmgatans avslutning. Tills vidare beräknas lågstadieskolan här kvarligga men senare ges plats för en nybyggnad för annat allmänt ändamål.

I anslutning till Gamla Oxelösundsvägen, vid entrén till södra centrumområdet föreslås i stadsplanen att förutsättningar skapas för uppförande av en eventuell framtida kontors- eller förvaltningsbyggnad. Denna byggnad har i stadsplaneförslaget tänkts få en basbyggnad i maximalt 2 våningar och en högbyggnad i ca 8 våningar. Basbyggnaden kan tänkas inrymma större sammanträdesrum samt avdelningar med stor besöksfrekvens medan högbyggnaden företrädesvis kan inrymma rum av kontorskaraktär.

#### Område för allmännyttigt ändamål

Vildvinet är till större delen bebyggt. Bebyggelsen - Folkets Hus - omfattar huvudsakligen samlingssalar, bibliotek och föreningslokaler. Den obebyggda delen av kvarteret - tomt nr 3 - utgöres av en övre platå i anslutning till kyrkomgivningen. Denna platå föreslås övergå från kvartersmark till parkmark. I samband härmed föreslås en mindre justering av gränsen mellan tomt nr 2 och 3, närmast för att underlätta tillfart till Folkets Hus scenintag.

#### Områden för bostadsändamål och handelsändamål

Som områden för bostadsändamål föreslås ett område begränsat av Föreningsgatan, Höjdgatan, Malmgatan och Folkegatan jämte ett mindre område utmed gångstråket omedelbart söder om Höjdgatan. Denna bebyggelse beräknas i stora drag att ansluta till bostadsbebyggelsen norr om Folkegatan. Bebyggelsen föreslås genomgående i 3 våningar utan vind och med bottenvåningens bjälklag i nära anslutning till marklinjen.

Inom det förstnämnda området - nuvarande kv Humlen - i fonden av gånggatan, föreslås plats för en lekstuga i en våning. Platsen ligger väl skyddad för gatutrafik och är centralt belägen i förhållande till omgivande flerfamiljshus, vilka alla beräknas få sina entréer orienterade in mot gårdarna.

Då huvudgångstråket genomlöper bostadsområdet och då visst behov av ytterligare butikslokaler föreligger, föreslås att områden för bostadsändamål i viss utsträckning även får utnyttjas för handelsändamål. Härvid avses att butikslokaler skall kunna ordnas på lämpliga ställen utmed gånggatan. För närvarande är ovannämnda butiksbehov ringa, men kan tänkas öka längre fram. Bottenvåningarna i bostadshus i nära anslutning till gånggatan synes därför böra utformas med hänsyn till en eventuell framtida butiks användning.

Biltrafik

Planförslaget redovisar smärre förändringar i det befintliga gatusystemet. Sålunda utgår, genom omDisposition, kvarliggande rest av Föreningsgatan från Gamla Oxelösundsvägen till Höjdgatan. Vid Gamla Oxelösundsvägens avslutning mot södra centrumgruppen föreslås en kontaktmöjlighet för personbilar och taxi utformad som en vändslinga. Tillfarter till parkeringsplatserna utmed Föreningsgatan föreslås ske från Oxelösundsvägen, Höjdgatan och Folkegatan.

En önskan har varit att ge Höjdgatan en miljömässigt god karaktär, som knyter an till kyrkans parkomgivning. I planförslaget redovisas därför en alléplantering som närmare framgår av illustration på plankartan.

Parkering

Oxelösunds stad tillämpar sedan tidigare regeln, att parkeringsbehovet inom centrumområdet löses genom gemensamma parkeringsplatser för vilka berörda fastigheter ekonomiskt samverkar och att för bostadsområden parkeringsplatser ordnas på tomtmark. Dessa riktlinjer har även varit vägledande vid lösandet av parkeringsbehoven inom det nu aktuella planområdet.

Inom planområdet föreslås sålunda i första hand två större parkeringsplatser utmed Föreningsgatan - en norr och en söder om Höjdgatan - båda i god relation till berörd bostads- och centrumbebyggelse. Det norra parkeringsområdet upptar 110 platser, vilket väl täcker behovet för bostadsbebyggelsen inom kvarteren Granen och Humlen. Det södra parkeringsområdet - i planen redovisat som Tp-område - upptar 160 platser varav ca 30 platser närmast Höjdgatan är avsedda för bostadsbebyggelsen omedelbart söder om Höjdgatan.

Resterade platser inom södra parkeringsområdet - ca 130 stycken - beräknas på sätt som ovan angetts få tas i anspråk för centrumområdets parkeringsbehov. I detta sammanhang bör nämnas att goda förutsättningar finnes för ett framtida utnyttjande i två plan av, i första hand, den södra parkeringsplatsen utmed Föreningsgatan.

Inom kv Säven föreslås en parkeringsplats för ca 30 bilar med tillfart från Höjdgatan. Genom platsens förläggning mellan församlingshuset och kyrkan och genom att de båda institutionerna har olika besökstider, beräknas densamma i stor utsträckning kunna dubbelutnyttjas. Vid kyrkan finns nu en parkeringsplats för ca 20 bilar.

Tele beräknas få erforderliga parkeringsplatser och garage inom den egna fastigheten.

### Gångtrafik

Genom planområdet leder del av ett gångstråk, vilket i sin helhet passerar centrumområdet i norrsydlig riktning och från vilket man har nära väg till de olika parkeringsplatserna.

Den del av detta gångstråk som berör planområdet går från Järntorget vid Gamla Oxelösundsvägens avslutande vändslinga upp mot Höjdgatan. Norr om Höjdgatan passerar gångstråket sydvästra delen av här föreslaget bostadskvarter och ledes därefter in i Malmgatan.

Vid utformning av gångstråket har en bebyggelsemiljö med omväxlande trängre passager och små öppna platser eftersträvat.

En förgrening från huvudgångstråket utgör gångvägen upp mot kyrkomgivningen i tidigare Skolgatans läge.

Som framgår av plankartan kommer gånggatan att i plan korsa Höjdgatan och Folkegatan. Detta förhållande har emellertid bedömts väl kunna tillåtas med hänsyn till den ringa trafiken på Höjdgatan och förutsättningar för en reducering av biltrafiken på Folkegatan.

I Föreningsgatan, som har en starkare trafik. Kan en plankorsning för gående lösas genom signalreglering, men förutsättningar för en framtida planskild korsning finnes. Övergångarna har lagts vinkelrätt mot körbanan och givits god, fri sikt.

## Stadsbild

Karaktäristiska drag för Oxelösunds centrala delar är ett lägre liggande plan längs järnvägsområdet med bl a södra centrum, Järnvägsparken samt västerut en 3-vånings flerfamiljshusbebyggelse. Därefter vidtar en höjdrygg i östvästlig riktning som kulminerar med Kyrkberget och kyrkan. Norr om höjdryggen planar terrängen åter ut mot Folkegatan och norra stadskärnan.

Beträffande bebyggelsen inom planområdet föreslås utmed Höjdgatan, i gatans nordsida en relativt sluten 3-vånings bostadsbebyggelse som stöd för gaturummet medan bebyggelsen i gatans sydsida föreslås bli glesare och i synnerhet mot väster med lägre hushöjder. Härigenom erhålles en större öppenhet och siktmässigt bättre kontakt med kyrkan och dess omgivning.

Norr om Höjdgatan, i kv. Humlen och Granen, föreslås en 3-vånings bostadsbebyggelse grupperad kring skyddadegränsrum. I Folkegatan knyter denna bebyggelse an till norra stadskärnans motsvarande bebyggelse. Huvuddelen av bebyggelsen söder om Höjdgatan föreslås likaledes i tre våningar.

Den redovisade kvartersdelen inom A-området i anslutning till Gamla Oxelösundsvägens avslutning har ett i olika avseenden unikt läge, som synes motivera en byggnad med större höjd och mera speciell utformning. En byggnad här synes böra få markera entrén till centrum och utgöra tyngdpunkten i centrumbebyggelsen. Samtidigt skulle denna byggnad, som del i en större helhet, tillföra stadsbilden ökad artikulation och spänning.

Församlingshemmet, som tidigare beräknats förläggas i kyrkans omedelbara närhet, har på grund av det ökade lokalbehovet ansetts bli för stort för detta läge. I stället föreslås en förläggning till kv Säven. Genom denna disposition, som även berör kv Vildvinet, synes förutsättningarna gynnsamma för ett tillvaratagande av det storslagna parti naturlig park, som platån, begränsad av kyrkan, församlingshemmet och Folkets Hus skulle utgöra.

Utöver befintlig vegetation inom planområdet föreslås en alléplantering längs Höjdgatan, vilken knyter an till parkområdet kring kyrkan. Utmed Föreningsgatan föreslås likaledes en alléplantering som kompletteras att inramas av större parkeringsplatserna. Dessa större parkeringsplatser beräknas dessutom få en trädplantering som avdelar platserna i mindre enheter.

Stadsplaneuppgifter - lägenheter, parkering m m

Totala antalet bostäder inom planområdet vid full utbyggnad har beräknats till ca 120 stycken, härav ca 80 stycken i kvarteren Humlen och Granen och ca 40 stycken i kv Almen. Parkeringsbehovet för dessa har totalt beräknats till ca 140 platser varav huvuddelen ca 100 platser, på tomtmark inom kv. Granen och resten, 30 platser, inom det allmänna parkeringsområdet söder om Höjdgatan.

För beräknat församlingshus inom kv Säven föreslås parkeringsbehovet tillgodoses på tomtmark. Samma gäller Telestationen utmed Malmgatan, där erforderligt parkeringsbehov huvudsakligen förlägges till garage.

Övrig bebyggelse inom planområdet utgöres av allmänna byggnader - vid maximal utbyggnad ca 4000 kvm programyta - ca 70 % av våningsytan. Denna utbyggnad beräknas ske i den takt behov uppkommer och därför bli utsträckt under en längre tidsperiod. Parkeringsbehovet för denna bebyggelse beräknas täckas genom centumparkering. Centrum tillföres enligt planförslaget ca 130 parkeringsplatser i ett plan. Dessutom kan, som redan nämnts, södra parkeringsplatsen utmed Föreningsgatan överbyggas med ett plan varigenom ytterligare ca 150 platser erhålles. Slutligen kan nämnas att stora förutsättningar finnes för en framtida överbyggnad av parkeringsområdena mellan Torggatan och järnvägsområdet, varigenom parkeringsmöjligheterna inom dessa områden nära nog fördubblas.

Stockholm i februari 1968

GEORG CARLSSON  
Georg Carlsson  
arkitekt SAR

Tillhör Oxelösunds stads stadsfullmäktiges  
beslut den 5 september 1968 § 84.

Oxelösunds stads stadsfullmäktige

OSWALD ODSVALL  
Oswald Odsvall  
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i  
Södermanlands län beslut  
den 13 januari 1969.

Rätt avskrivet betygar:  
Oxelösund i februari 1969.

  
Börje Hallin  
stadsarkitekt

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för Centrum Norra Delen inom Oxelösunds stad.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1. Byggnadskvarter.

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handelsändamål.

Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom 2. Specialområden.

Med Tp betecknat område får användas endast för biluppställning - parkering.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Mom 1. Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande mark och till en fri höjd av minst 2,5 meter och med en sammanhängande bredd av minst 4,0 meter användes för allmän gångtrafik.



- Mom 2. Med xl betecknat område inom byggnadskvarter skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik.
- Mom 3. Med z betecknad del av område för parkeringsändamål skall hållas tillgänglig för biltrafik till och från parkeringsområde.

#### § 4.

#### BYGGNADSSÄTT.

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

#### § 5.

#### VÅNINGSAANTAL.

Å med III betecknat område får byggnad uppföras med högst tre våningar.

#### § 6.

#### BYGGNADS HÖJD.

- Mom 1. Å med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,6 meter.
- Mom 2. Å med III betecknat område får vind icke inredas.
- Mom 3. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med A betecknat område må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

## § 7.

## FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART TILL GATA.

Vid punktlinje omedelbart innanför kvartersgräns  
eller annan områdesgräns får in- eller utfart  
icke anordnas.

Stockholm i februari 1968

GEORG CARLSSON  
Georg Carlsson  
arkitekt SAR

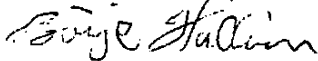
Tillhör Oxelösunds stads stadsfullmäktiges  
beslut den 5 september 1968 § 84.

Oxelösunds stads stadsfullmäktige

OSWALD ODSVALL  
Oswald Odsvall  
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i  
Södermanlands län beslut  
den 13 januari 1969.

Rätt avskrivet betygar:  
Oxelösund i februari 1969.



Börje Hallin  
stadsarkitekt