

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för Danvikshagen i Oxelösunds kommun, Södermanlands län. (Se en i januari 1975 av K-Konsult i Nyköping upprättad karta).

I Befintliga förhållanden

a) Översiktlig planläggning

Generalplan för Oxelösunds kommun är upprättad år 1968 av Curman Ark.kontor AB. Generalplan är reviderad av kommunen år 1974.

En dispositionsplan för Peterslund och Danvikshagen har upprättats i april 1974 av K-Konsult i Nyköping.

b) Gällande bestämmelser och planer

För planområdet gäller:

- Utomplansbestämmelser fastställda den 3 febr 1974.
- Byggnadsplaner för Stjärnholm 1¹² och 1¹³ fastställda den 1 dec 1958 resp den 11 nov 1969.
- Stadsplan för Vallsund fastställd den 13 febr 1969.
- Stadsplan för Utterberget fastställd den 11 juni 1970.
- Stadsplan för Peterslund (södra delen) fastställd den 29 jan 1975.

För huvudsakliga delen av exploateringsområdet gäller nybyggnadsförbud meddelat den 19.4.1974. Nybyggnadsförbudet är beslutat med stöd av 35 § BL, d v s i avvaktan på stadsplans upprättande.

c) Läge - omfattning

Planområdet är beläget på ett radiellt avstånd av ca 4 km från Oxelösunds centrum. Avståndet till stadsmotorvägens närmaste trafikplats är ca 2 km. Planområdets yta är ca 50 ha och är i stort beläget mellan Danviken och Djursgraven.

d) Terräng och grundförhållanden

Terrängen utgöres huvudsakligen av småbruten skogsmark med riklig förekomst av berg i dagen.

Inom Danviksområdet förekommer partier med relativt kraftiga nivåskillnader och inslag av större bergspartier och stenblock.

Näsudden utgör ett höglänt område med delvis berg i dagen. Mellan de båda nämnda områdena finns en lågsänka som tidigare utgjort en del av Djursgraven.

I anslutning till Sundavägen finns ett lägre plant ängsmarksparti.

Inom exploateringsområdena för bebyggelse torde grundläggningssvårigheter ej uppstå då undergrunden till stor del utgöres av berg. Grundförstärkningsåtgärder torde enbart erfordras dels i de lägre partierna i matarledens sträckning och dels vid byggnation inom det föreslagna hamnområdet.

Någon grundundersökning i området har ej utförts.

e) Grundkarta - markägare

Grundkartan för området är upprättad år 1969 av Rikets allmänna kartverk fotografiskt i skala 1:2000. Grundkartan är kompletterad 1975 av l:e mätningssingenjör Jan Kratz vid Mätningkontoret i Oxelösund.

Marken inom huvuddelen av exploateringsområdena (fast Stjärnholm 5³⁷) ägs av Oxelösunds kommun.

II. Planförslaget

a) Motiv - målsättning

Planförslaget utgör en etapp i utbyggandet av Oxelösund i huvudsak enligt kommunens generalplan och det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet.

Exploateringen av västra delen av Näsudden innebär emellertid en förskjutning mot öster av gränsen för området för bostadsbebyggelse i generalplanen. Justering av generalplanen har skett och densamma är för närvarande föremål för behandling i kommunen.

En allmän målsättning har varit att skapa en attraktiv låghusmiljö med god markkontakt och med möjlighet till flexibilitet beträffande hustyper och lägenhetsstorlekar främst inom områden avsedda för radhus.

Stadsplaneförslaget inrymmer områden för:

- Friliggande småhus
- Radhus i högst två våningar
- Småbåtshamn
- Park- och gatumark

Detta planförslag följer i princip intentionerna i den upprättade dispositionsplanen för Peterslund och Danvikshagen.

b) Trafik

Området nås via en matarled som utgår från den befintliga Sundavägen. Matarleden sträcker sig fram till norra delen av Näsudden. Matarleden utgör även in- och utfartsled för del av den befintliga strandbebyggelsen samt för planerad småbåtshamn med båtuppläggningsplats.

Det planerade gång- och cykelvägssystemet ansluter till det befintliga systemet som i huvudsak är inriktat mot öster till Oxelösunds centrum, skolor och fritidsanläggningar vid Ramdalen, samt till planerad LM-skola vid Nyängen. Gångvägssystemet ansluter även väster ut till strandområden och badplatser samt åt nordväst till nytillkommande bostadsområden mellan Danvik och Stjärnholm.

I planen har två gång- och cykelportar föreslagits för trafikseparering mellan bilar, gående och cyklande. En gång- och cykelport har föreslagits under tillfartsvägen till Näsudden och en längre norrut mellan fastigheterna Stjärnholm 1¹² och 1¹³. I planförslaget har huvudgång- och cykelvägssystem illustrerats.

c) Bebyggelse - parkering

I planförslaget föreslås dels friliggande småhus och dels radhus i högst två våningar. Förslaget medger en utbyggnad av ca 60 nytillkomna friliggande småhus.

För rad- och kedjehusområdet har storkvarter utlagts med angivande av en maximal våningsyta av 11 000 resp 13 000 m² d v s en total våningsyta av 24 000 m².

Totala antalet lägenheter inom radhusområdena är beroende av dels lägenhetsstorlekarna och dels förhållandet mellan bostadsbebyggelse och bostadskomplement såsom exempelvis lek- och friytor, förrådsutrymmen och parkeringsytor. Förslaget torde inom radhusområdena kunna inrymma maximalt ca 160 lägenheter.

Inom ovannämnda områden har koncentrerade parkeringsplatser skisserats och även illustrerats på plankartan. Utrymmet för parkering enligt illustrationen medger en utbyggnad av ca 1.6 bilplatser/lägenhet.

Planförslaget innebär ej en låsning av parkeringsplatsernas läge. Den efterföljande planeringen/projekteringen får beakta och tillgodose parkeringsbehovet på ett i förhållande till bebyggelsen och terrängen riktigt sätt.

Vid bostadskvarter med friliggande villor och framkörning med bil till tomten finns utrymme för ett garage och en biluppställningsplats.

Terrängen inom de områden som utlagts för radhusbebyggelse är på vissa avsnitt sluttande och inbjuder till huslösningar med souterrängvåning. I planförslaget har eftersträövats att inom kvartersmarken medge största möjliga frihet att vid den efterföljande detaljprojekteringen till skapa en till terrängen väl anpassad bebyggelse. De i förslaget illustrerade huslägena är ej bindande vid den omnämnda projekteringen.

d)

Båthamn

I Oxelösund finns ett stort behov av båtplatser för båtägare bosatta såväl inom som utom kommunen.

Planen föreslår ett område för båthamn i Djursviken. I hamnområdet föreslås förutom båtbryggor båtuppläggningsplatser och parkeringsplatser. Infarten till båthamnen kommer att ske från den planerade matarleden.

Vi förutsätter att nödvändiga förråds- och servicebyggnader kan förläggas inom hamnområdet. I den efterföljande planeringen/projekteringen av småbåts- hamnen med tillhörande anläggningar bör även erforderliga sanitära utrymmen och anordningar inrymmas exempelvis toaletter, tömningsanordningar för båttoaletter, sopuppsamlingsanordningar etc. Samråd om dessa anläggningars behov och placering bör ske med kommunens hälsovårdsnämnd.

e) Vägar, vatten och avlopp

I samband med planeringsarbetet har studium av matarled, lokalgator, gång- och cykelvägssystem utförts av byggnadskontoret och planförfattarna. Planeringen av vatten och avlopp för området har utförts av byggnadskontoret i Oxelösunds kommun.

f) Elförsörjning

Erforderliga transformatorstationer för områdets elförsörjning kan förläggas inom radhuskvarteren eller på allmän platsmark (parkmark) där så bedöms lämpligt med stöd av BS 56 §.

g) Samråd

Under utrednings- och planeringsarbetets gång har samråd skett med berörda kommunala nämnder samt:

- Länsarkitekten
- Statens vägverk (vägförvaltningen)
- Landsantikvarien
- Televerket, Oxelösund
- Berörda markägare inom och i anslutning till planområdet.

Det övergripande samrådet har skett i samband med dispositionsplanarbetet för Peterslund och Danvikshagen.

Länsarkitekten har anført betänkligheter mot en utvidgad bebyggelse på Näsudden, och mot förläggning av båthallar inom hamnområdet vid Djursgraven.

Tillhör kommunfullmäktiges

Nyköping i januari 1975

i Oxelösund beslut den
22 maj 1975 § 44

K-KONSULT
Avd för samhällsplanering

Bengt Danling

Bengt Holmkvist *Erlend Carlsson*

Bengt Danling
Ordförande

Bengt Holmkvist Ark SAR
Erlend Carlsson Planing

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1975-11-18

Tillägg till beskrivning

tillhörande förslag till stadsplan för Danvikshagen i Oxelösunds kommun, Södermanlands län.

Efter utställning av rubricerade planförslag har en revidering utförts i enlighet med byggnadsnämndens i Oxelösund beslut 1975-05-07 § 110.

Revideringen avser området för småbåtshamn och innebär att områdets areal nedminskats och parkmarken norr därom utökats. Den utförda ändringen har utförts i enlighet med ett av Byggnadskontoret i Oxelösund upprättat förslag.

Dessutom har en justering av områdesgränsen utförts vid ett bostadskvarter inom fastigheten Stjärnholm 1:13 i planområdets norra del med anledning av fastighetsägarens önskemål.

Tillhör kommunfullmäktiges
i Oxelösund beslut den
22 maj 1975 § 44

Bengt Danling
Bengt Danling
Ordförande

Nyköping i maj 1975

K-KONSULT
Avd för samhällsplanering

Bengt Holmkvist
Bengt Holmkvist
Ark SAR

Erländ Carlsson
Erländ Carlsson
Planing

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut

1975-11-18

ELSER

ände förslag till stadsplan för Danvikshagen i
nds kommun, Södermanlands län.
i januari 1975 av K-Konsult i Nyköping upprättad

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

Specialområden

Med Th betecknat område får användas endast för
hamnändamål (småbåtshamn) och därmed samhörigt
ändamål.

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde
som inte får utfyllas eller överbyggas.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde
som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån
än som erfordras för bryggor eller dylikt.

§ 2

Mark som inte eller i endast mindre omfattning får
bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast
med båtupplägningshall.

- Mom 3 Med punkt och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får servicebyggnad, uthus eller dylik mindre byggnad uppföras om detta för varje särskilt fall bedöms vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av marken.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

- Mom 1 På med U betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 2 Inom med X betecknat område av byggnadskvarter får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

§ 4

Byggnadssätt

- Mom 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- Mom 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5

Tomts storlek

- Mom 1 Inom med BFI₁ betecknat område får tomt ej givas mindre areal än 800 m².
- Mom 2 Inom med BFI₂ betecknat område får nuvarande tomt inte delas.

§ 6

Antal byggnader, våningsyta och byggnadsyta på tomt

- Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.
- Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad inte uppta större areal än 160 m². Gårdsbyggnad får inte uppta större areal än 40 m².
- Mom 3 Inom med SrII betecknat område får varje enhets byggnadsyta med förrådsdel uppgå till högst 100 m².
- Mom 4 Inom med SrII betecknat område får varje enhets byggnadsyta för hus uppfört i 1 1/2 plan uppgå till högst 120 m².
- Mom 5 Inom med siffran i rektangel betecknat område får våningsytan uppgå till högst det antal m² som siffran anger.

§ 7

Våningsantal

- Mom 1 På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst en resp två våningar.
- Mom 2 På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

§ 8

Byggnads höjd

- Mom 1 På med I eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4,4 resp 7,6 meter.
- Mom 2 På med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 3 På med B betecknat område får gårds- eller garagebyggnad inte uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9

Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad inte inredas.

Tillhör kommunfullmäktiges
i Oxelösund beslut den
22 maj 1975 § 44

Bengt Danling

Bengt Danling
Ordförande

Nyköping i januari 1975

K-KONSULT
Avd för samhällsplanering

Bengt Holmkvist Erländ Carlsson

Bengt Holmkvist Ark SAR
Erländ Carlsson Planing

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
1975-11-18