

Peterslund (norra delen)

Oxelösunds kommun

Södermanlands län

Förslag till stadsplan

### BESTÄMMELSER

#### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### 1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

#### 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

#### 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Med e betecknat område får icke utnyttjas på sätt som hindrar framdragande eller underhåll av elektriska högspänningsledningar.

#### 4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom Med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 3 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus eller grändhus

## 5 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom På med F betecknat område får gårdsbyggnad uppföras intill ett avstånd av en (1) meter från gräns mot granntomt. Gårdsbyggnad får dock uppföras i gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 2 mom Med S betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

## 6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.
- 2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bostadsbebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

## 7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får byggnadsytan för huvudbyggnad inte överstiga 150 kvadratmeter. Byggnadsytan för gårdsbyggnad får inte överstiga 50 kvadratmeter.
- 3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får våningsytan för huvudbyggnad inte överstiga 200 kvadratmeter.
- 4 mom Inom med SII betecknat område får för varje avstyckad fastighet byggnadsytan uppgå till högst 100 kvadratmeter.
- 5 mom Inom med SII betecknat område får för varje avstyckad fastighet byggnadsytan för hus uppfört i ett och ett halvt plan uppgå till högst 120 kvadratmeter.
- 6 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

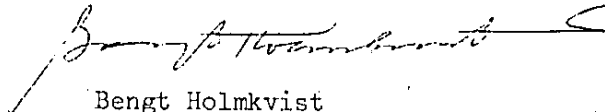
## 8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4,4 respektive 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

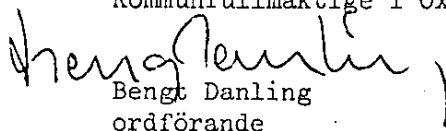
Oxelösund 1977-10-31

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Holmkvist  
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Oxelösund  
beslut den 29 december 1977 § 83  
Kommunfullmäktige i Oxelösund



Bengt Danling  
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i  
Södermanlands län beslut  
- 1978-04-24 -

Peterslund (norra delen)

Oxelösunds kommun

Södermanlands län

Förslag till stadsplan

## BESKRIVNING

### Handlingar

Till stadsplaneförslaget hör följande handlingar.

Plankarta i ett blad  
Stadsplanebestämmelser  
Beskrivning  
Grundkarta och fastighetsförteckning  
Illustrationsplan  
Samrådsredovisning

### Plandata

Planområdet är beläget ca 4 km nordväst om Oxelösunds centrum omedelbart söder om motorvägen (Lv 217) och dess trafikplats vid Peterslund.

Planområdets yta är ca 42 hektar.

### Planeringsförut- sättningar

#### Befintliga planer

Generalplan för Oxelösunds kommun har upprättats 1968 av J Curman Arkitektkontor, Stockholm. Tillägg och justeringar har utförts av kommunen 1971, 1974 och 1975.

Dispositionsplan för Peterslund-Danvikshagen har upprättats av K-Konsult, Nyköping 1974.

Följande stadsplaner och bestämmelser gäller för planområdet och närmast angränsande mark.

- utomplansbestämmelser enligt 29 § BS fastställda 1964-02-03
- stadsplan för Peterslund (södra delen) fastställd 1975-01-29
- stadsplan för Nyängen fastställd 1974-02-12
- stadsplan för Sunda V fastställd 1964-11-19
- stadsplan för Baraområdet fastställd 1970-03-16
- stadsplan för Fiskarstuguområdet fastställd 1977-05-03

#### Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängen utgörs av högre småbrutna områden i väster och öster, däremellan lägre plana partier. Berg i dagen förekommer, särskilt i planområdets östra del.

Vegetationen består huvudsakligen av barrträd inom de högre belägna delarna, medan lövskog dominerar inom de lägre plana partierna, där även öppen mark förekommer.

Grundläggningsförhållandena är gynnsamma inom föreslagna bebyggelseområden.

En fornlämning finns i planområdets västra del. Planens utformning medger att fornlämningen kan bevaras. Erforderligt skyddsområde har angivits av landsantikvarien i samband med den översiktliga planeringen för Peterslund-Danvikshagen. Avståndet till närmast belägna bostadskvarter, som är beläget nordväst om fornlämningen, är drygt 50 meter.

Befintlig bebyggelse saknas inom planområdet.

I omedelbar anslutning till motorvägen och parallellt med denna finns en 130 kV kraftledning tillhörande Motala Kraftverk AB.

Utbyggnad av en "bullervall" mot motorvägen har påbörjats och utbyggt till en längd av ca 300 meter.

Grundkartan för området är upprättad 1969 av Rikets Allmänna Kartverk, fotogrammetiskt i skala 1:2 000, och har kompletterats i juni 1977 av kommunens mätningkontor.

Marken inom planområdet ägs av Oxelösunds kommun.

### Planförslag

Planförslaget avses möjliggöra genomförande av den sista etappen av Peterslundsområdets utbyggnad, ett fullföljande av intentionerna i generalplanen, dispositionsplanen och kommunens bostadsbyggnadsprogram.

En målsättning i planeringsarbetet har varit att skapa förutsättningar för utbyggnad av bostäder med god markkontakt och möjlighet till variation av hustyper och lägenhetsstorlekar.

### Bebyggelseområden

Bostäder: I planförslaget föreslås två områden för bostadsändamål med sammanbyggda hus med högst två våningars höjd inom så kallade storkvarter. Inom angivet område bör finnas möjlighet till alternativa och varierande hustyper, flerfamiljshus, radhus, kedjehus och andra småhustyper.

Hustyper, lägenhetsantal och -storlekar, upplåtelseformer etc, kan anpassas till efterfrågan och kommunens önskemål.

Byggnadsrätten inom storkvarteren regleras dels genom bestämmelser om maximal våningsyta för hela området, dels genom angivande av högsta byggnadsyta per tomt.

Ovannämnda områden avses att var för sig projekteras och bebyggas i ett sammanhang.

Inom respektive storkvarter torde kunna inrymmas 100 - 130 lägenheter beroende på lägenhetsstorlekar.

Områden för friliggande småhus med framkörningsmöjlighet med bil till tomten har utlagts centralt i området. Dessa får uppföras i högst en våning, dock med möjlighet till inredning av vindsvåningen (1 1/2-planshus). Antalet tomter uppgår till ca 45.

Terrängen är inom vissa avsnitt sluttande och inbjuder till huslösningar med suterrängvåning.

Service: Peterslundsskolan, som för närvarande är under uppbyggnad, är belägen inom ett längsta gångavstånd av ca 500 meter och har dimensionerats med tanke på den tillkommande bebyggelsen i norra Peterslund. I anslutning till skolans lokaler finns förskola och fritidshem.

Inom det östra storkvarteret planeras att i bostadsbebyggelsen integrera en förskola som på längre sikt, när behovet av förskoleplatser inom området erfarenhetsmässigt minskar, kan byggas om för bostadsändamål.

Befintlig butiksservice finns vid Sunda centrum beläget på ca 900 meters gångavstånd från planområdets centrala del.

I planförslaget har i anslutning till ovannämnda skolområde utlagts ett ca 4 200 kvadratmeters område för allmänt ändamål med tanke på framtida behov av fritidslokaler eller annan service.

För eventuell etablering av en närhetsbutik har utlagts ett ca 1 800 kvadratmeter stort område för handelsändamål.

#### Friytor

Inom och i anslutning till de olika delområdena kan och skall lekplatser anordnas i erforderlig omfattning. De större sammanhängande grönområdena utanför kvartersmarken kan även utnyttjas för mera ytkrävande lekar.

En motionsslinga finns möjlighet att anlägga i det centrala grönområdet mellan norra och södra Peterslund.

I samband med detaljprojekteringen och i utbyggnadsskedet bör frågan om vegetationens bibehållande ägnas särskild uppmärksamhet. Friområden skall ges tillräcklig omfattning och förläggas så att grupper och ej enbart enstaka träd kan sparas.

#### Vägar och trafik

Föreslagna bostadskvarter och serviceområden nås med bil via en matargata i norr med anslutning till Sundavägen.

Gång- och cykelvägarna har sin inriktning söderut där anslutning kan ske till befintligt gång- och cykelvägnät.

Trafiksystemets uppläggning med utifrånmatning och helt separerade gång- och cykelvägar innebär förutsättning för en hög trafiksäkerhet.

Busshållplatser finns och planeras vid Sundavägen.

Inom områdena för sammanbyggda hus har koncentrerade samlade parkeringsplatser skisserats. Gångavstånd entré - biluppställningsplats bör ej överstiga 150 meter. Utrymme skall reserveras för 1,6 bilplatser per lägenhet.

Vid friliggande villabebyggelsen i det centrala området finns utrymme för minst ett garage och en uppställningsplats.

I planförslaget ingår delar av motorvägen och tillhörande trafikplats.

Immissioner och klimat

Betydande delar av planområdet är idag bullerstörda av trafik på motorvägen. En översiktlig utredning beträffande buller har utförts av K-Konsult, Nyköping i samband med dispositionsplanearbetet för Peterslund - Danvikshagen 1974.

För att nedbringa bullerstörningarna har utbyggnad av en skyddsvall mot motorvägen inletts. I takt med planområdets utbyggnad avses bullervallen förlängas österut.

Studier av trafikbullersituationen inom det västra bostadskvarteret för sammanbyggda hus har utförts av HSB, Stockholm (Litt 5458-50, 1977-10-12) i samband med förberedande byggnadsprojektering.

Gatukontoret har utfört beräkningar av bullernivån inom det centrala villaområdet och det större bostadskvarteret i öster. Bullervallens höjdsiffror har påsatts efter gjorda beräkningar.

Den beräkningsmetod som använts är den schablonmetod som ingår i Planverkets rapport 22 "Samhällsplanering och vägbuller".

Hälsovårdsnämnden har utfört bullermätningar på vissa avsnitt som komplement till de utförda teoretiska beräkningarna.

I det av Trafikbullerutredningen (TBU) 1974 avlämnade betänkandet "Vägtrafikbuller SOU 1974:60 tab 7:1" anges de gränsvärden som från social och medicinsk synpunkt bör utgöra den grundläggande målsättningen för maximalt trafikbuller.

Även om planerade åtgärder kommer att reducera bullret till en godtagbar nivå är det av stor vikt vid kommande bebyggelseplanering att byggnader, lekplatser etc placeras och utformas med beaktande av bullerkällans förekomst och läge.

Om beräknade bullernivåer vid bebyggelsen i praktiken skulle komma att överskridas finns möjlighet att sänka desamma genom en höjning av vallen eller komplettering med annan avskärningsanordning (t ex "skyddsplank").

Teknisk försörjning

Kommunens gatukontor har svarat för utrednings-, planerings- och projekteringsarbetet beträffande vägar, vatten och avlopp.

Uppvärmning av bostadskvarteren skall ske genom ett vattenburet system med en gemensam panncentral med möjlighet till framtida anslutning till ett utbyggt fjärrvärmenät.

Plang genomförande

Kommunen har för avsikt att låta Stiftelsen Oxelösunds bostäder respektive HSB, projektera och bebygga det östra respektive västra storkvarteret.

Enligt det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet skall det västra storkvarteret jämte 25 styckebyggda småhus påbörjas under 1978. Resterande bostäder inom planområdet skall byggas med start 1979.

Tre upplåtelseformer kan bli aktuella inom storkvarteren, nämligen hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt.

Oavsett upplåtelseform är avsikten, att de inom kvarteren gemensamma anläggningarna skall förvaltas, skötas och ägas av i kvarteret ingående fastigheter.

Vid äganderättsformen avses samverkan mellan fastigheterna vid förvaltningen av gemensamma anläggningarna ske genom tillämpning av anläggningslagen och samfällighetsförvaltningslagen.

Gemensamma anläggningar inom storkvarter förutsättes kunna vara bland annat följande:

Grönytor, lekplatser, vägar, parkeringsplatser, garage, ledningar för vatten och avlopp, ledningar för el, radio och TV, tomrörssystem för telefon. Beträffande vägar har i detta sammanhang kommunens gatukontor utarbetat riktlinjer (antagna av kommunstyrelsen) för att få fram godtagbar standard och bredd på såväl entré som gångvägar. Anläggningens gräns mot de kommunala vägarna och va-nätet avses vara kvartersgräns.

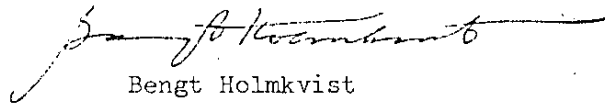
Inom storkvarteren finns möjlighet för invånarna att aktivt delta i skötsel och förvaltning av gemensamma anläggningen vilket torde vara positivt för gemenskapskänslan. Möjligheten att påverka sin närmiljö synes också vara större för boende inom ett storkvarter med samfällighetsförvaltning.

Samråd

Beträffande företagna samråd hänvisas till särskild samrådsredovisning som bilägges planförslaget.

Oxelösund 1977-10-31

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Holmkvist  
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges  
i Oxelösund beslut den 29 december  
1977 § 83  
Kommunfullmäktige i Oxelösund



Bengt Danling  
ordförande



Peterslund (norra delen).

Oxelösunds kommun

Södermanlands län

Förslag till stadsplan

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

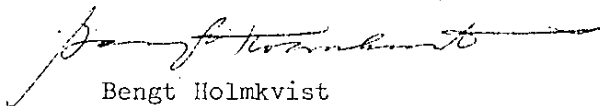
Efter utställning av rubricerade planförslag har i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1977-12-07 § 231 ett tillägg till beskrivningen utförts.

Avsnittet "Immissioner och klimat" (sid 4), har kompletterats beträffande näst sista stycket som nu skall lyda:

"Även om ----- och läge. Installation av treglasfönster, utförande av bulleravskärmningar med plänk, gårdsbyggnader eller dylikt skall göras i den omfattning som byggnadsnämnden bedömer erforderligt."

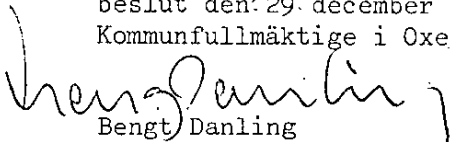
Oxelösund 1977-12-08

STADSARKITEKTKONTORET



Bengt Holmkvist  
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Oxelösund  
beslut den 29 december 1977 § 83  
Kommunfullmäktige i Oxelösund



Bengt Danling  
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i  
Södermanlands län beslut  
1978-04-24