

ASPA

OXELÖSUNDS KOMMUN

Södermanlands Län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESTÄMMELSER

Upprättat 1978-11-01

K-KONSULT, Nyköping

§ 1 Stadsplaneområdets användning

1 mom Byggnadskvarter

a) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

c) Med El betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik och för allmänna ledningar

1 mom Med x betecknad del av järnvägsområde och gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik under markplanet.

Med x betecknad del av El-område skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik

2 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

3 mom På med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.


§ 4 Byggnadsutformning

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.

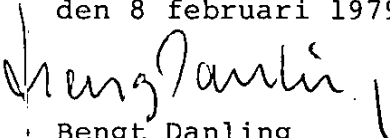
Nyköping 1978-11-01

K-KONSULT
Kontoret i Nyköping
Avd för samhällsplanering


Gösta Öhman
Ark SAR


Bengt Rydén
Ark SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Oxelösund beslut
den 8 februari 1979 § 1.


Bengt Danling
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 13.9 1979

BESTYRKES



ASPA

OXELÖSUNDS KOMMUN

Södermanlands Län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESKRIVNING

Upprättat 1978-11-01

K-KONSULT, Nyköping

H A N D L I N G A R

PLANFÖRSLAGET UTGÖRS AV

- STADSPLANEKARTA, skala 1:2000
- BESKRIVNING
- BESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN, skala 1:4000
- SAMRÅDSREDOVISNING
- FASTIGHETSFÖRTECKNING
- GRUNDKARTA, skala 1:2000

LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget i nordöstra Oxelösund och kan delvis ses som en utvidgning av det befintliga industriområdet vid Sundsör (se nedanstående karta).

I norr är Vivesta, med en enstjärnig campingplats och bad, beläget. Här finns också ca 100 fritidshus, varav huvuddelen är av enklare karaktär.

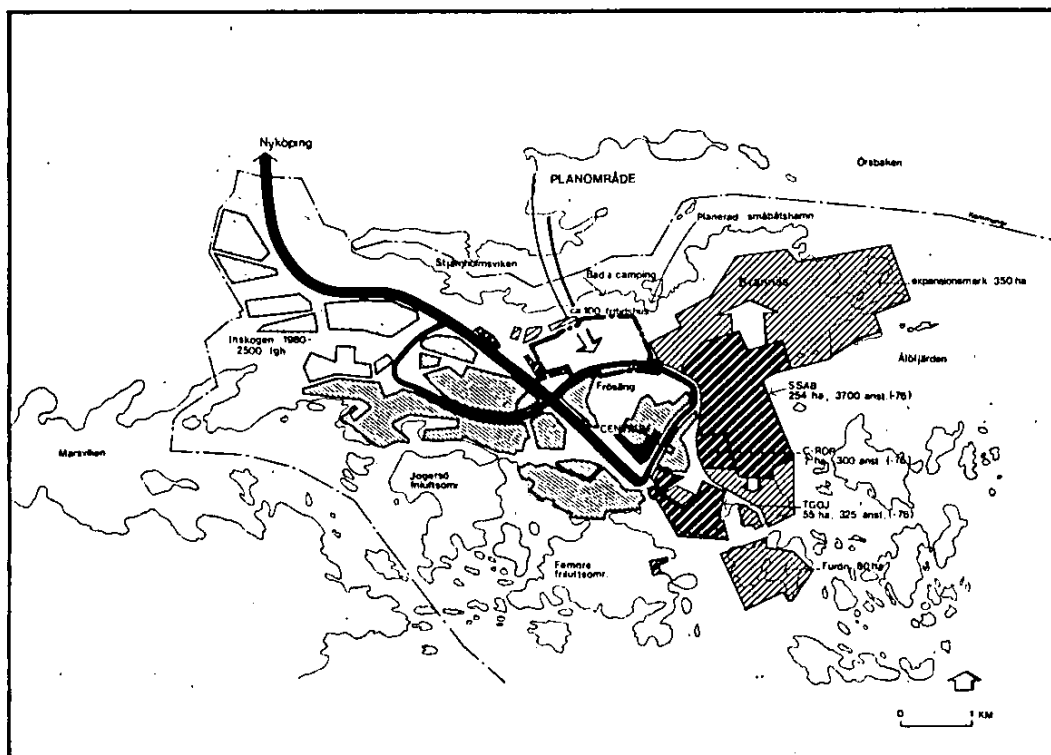
I öster gränsar området till Aspa Gård och till den på Brannäshalvön reserverade industrimarken.

Söder om området är Frösängs bostadsområde beläget, som innehåller ca 1.000 lgh i 3-4-våningshus.

Väster om planområdet är industrikvarteren Verkmästaren och Montören belägna.

Planområdets areal omfattar ca 79 ha, varav 49 ha utgörs av kvartersmark för industri. Av dessa är ca 5 ha redan ianspråktaga av industri.

Innehållet i det planerade industriområdet överensstämmer med intentionerna i den översiktliga planeringen, som finns för Oxelösunds kommun.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Oxelösunds kommun har i den fysiska riksplaneringen utpekats som område dit s k FRP-industri (tungt miljöpåverkande) kan komma att lokaliseras.

För Oxelösunds kommun finns en av kommunfullmäktige antagen generalplan upprättad 1959. Denna är reviderad och kompletterad 1971, 1974 och 1975. Generalplanen anger att marken inom planområdet skall användas för industriändamål.

För nordöstra delen av Oxelösund finns en områdesplan upprättad i maj 1978. Samråd och remissbehandling pågår för närvarande. I områdesplanen anges, att marken inom planområdet skall användas till industri som är mindre miljöpåverkande.

DETALJPLANER

Inom och i anslutning till området gäller följande stadsplaner:

Stadsplan för

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| - Övre Frösäng | - fastställd 621017 |
| - Frösängsparken, del 1 | - fastställd 621117 |
| - Frösängsparken, del 2 | - fastställd 630718 |
| - Sundsör | - fastställd 640306 |
| - Kv Förmannen | - fastställd 750124 |
| - Dammarna | - fastställd 760605 |

I övrigt gäller utomplansbestämmelser.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

BAKGRUND

Arbetsgruppen för industrifrågor har i skrivelse till kommunstyrelsen 1978-01-03 initierat stadsplanläggningen av Aspa industriområde. Kommunstyrelsen och Byggnadsnämnden har 1978-02-01 och 1978-03-01 beslutat om stadsplanarbetet. Ett program har upprättats av stadsarkitektkontoret. K-Konsult i Nyköping har anlåtats av kommunen som konsult.

MÅLSÄTTNING

Syftet med föreliggande stadsplaneförslag är att skapa en god planberedskap för ytterligare industrietablering inom Oxelösunds kommun.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

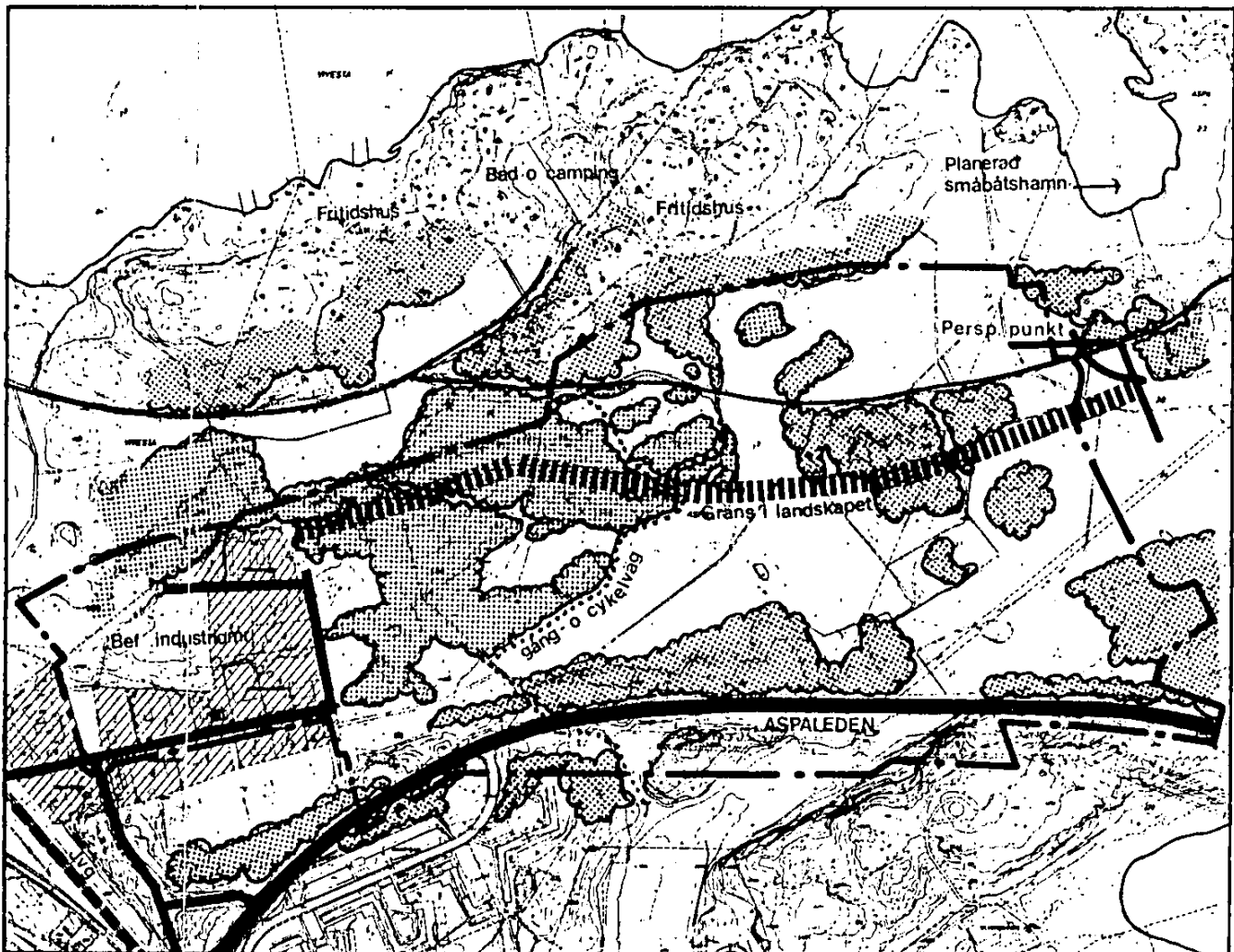
NATURINVENTERING

I norra delen finns en mindre enskild väg, som förbinder Stjärnholm med Brannëshalvön.

Naturen är av omväxlande karaktär med öppna fält och vegetationsklädda kullar och berg. Dessa delar upp landskapet i tre tydliga naturrum. På kullarna består vegetationen i huvudsak av barrträd med ett mindre inslag av lövträd i övergången mot de öppna fälten. På vissa enstaka kullar består vegetationen enbart av björk och andra lövträd. På de högre delarna på berget i väster förekommer mest tall och gran.

I söder finns ett stort öppet fält, som sluttar svagt åt öster. I nordväst ligger ett mindre fält på en relativt hög nivå. I nordost finns ett mycket lågt beläget fält.

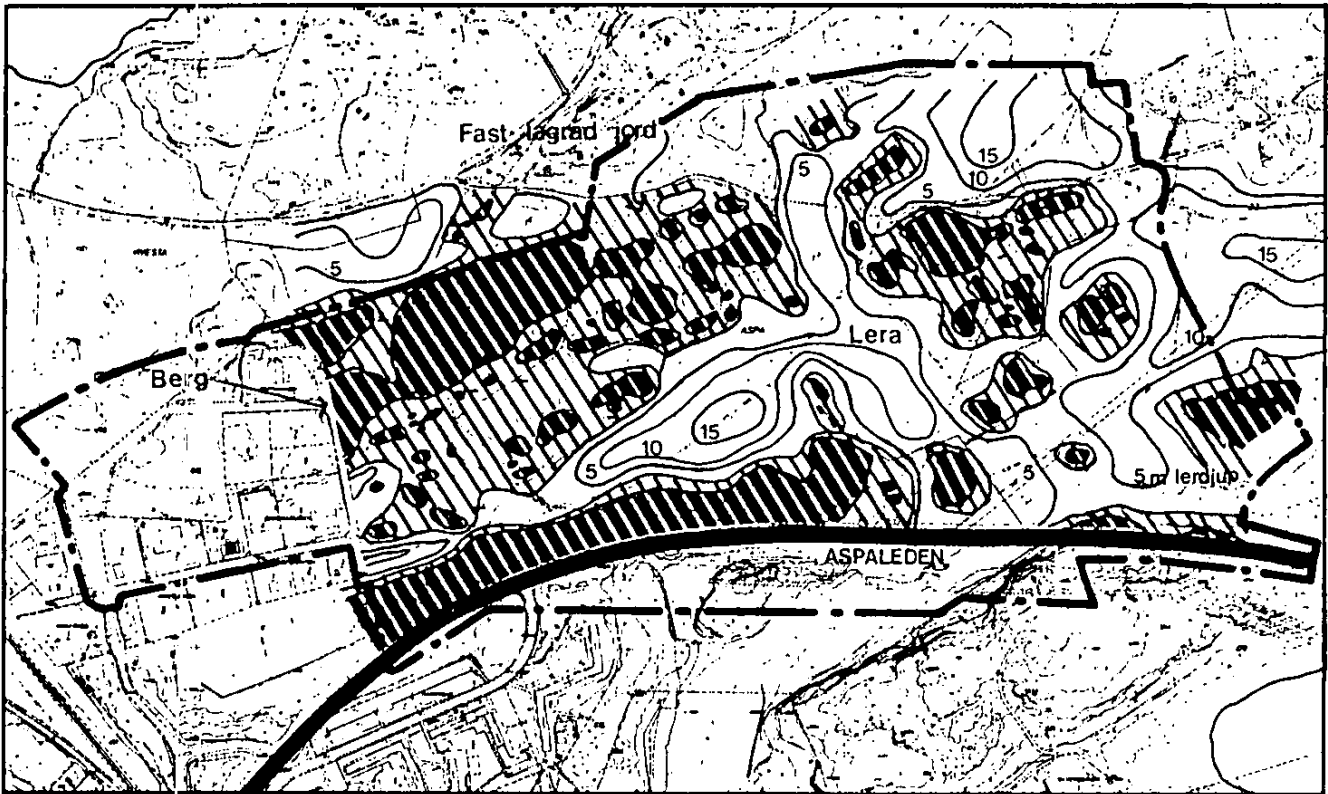
En naturinventering i skala 1:2000 och en fotobilaga, som mer detaljerat illustrerar vegetation och topografi, finns separat.



GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Områdets topografi är präglad av den starkt kuperade och uppbrutna berggrunden (gnejs), som i väster och söder bildar brant uppstigande höjder och i centrala delen separata mindre kullar och ryggar. Sänkorna i berggrunden är utfyllda med lersediment.

Områdets höjdsättning kommer till stor del att styras av höjden på planerad järnväg samt förbindelsegator. Inom område med berg och fast friktionsjord kan tyngre byggnader grundläggas direkt på mark utan stabilitets- eller sättningsproblem. Den lågt belägna åkermarken bör ej onödigtvis uppfyllas, då sättningsproblem i sådana fall kan uppstå, genom att berggrunden består av lera med i många fall en mäktighet överstigande 10 meter.



För området finns en geoteknisk utredning, som utförts av VIAK 1975-06-08. Denna innehåller bland annat geoteknisk karta samt massberäkningar i en sk terrängmodell.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Några kända fornlämningar och byggnadsminnen finns ej inom planområdet.

BEBYGGELSE

Bebyggelse saknas inom planområdet med undantag av befintlig industribebyggelse i väster (Kv Byggmästaren och Kv Förmannen).

LEDNINGSSYSTEM

Vatten och avlopp

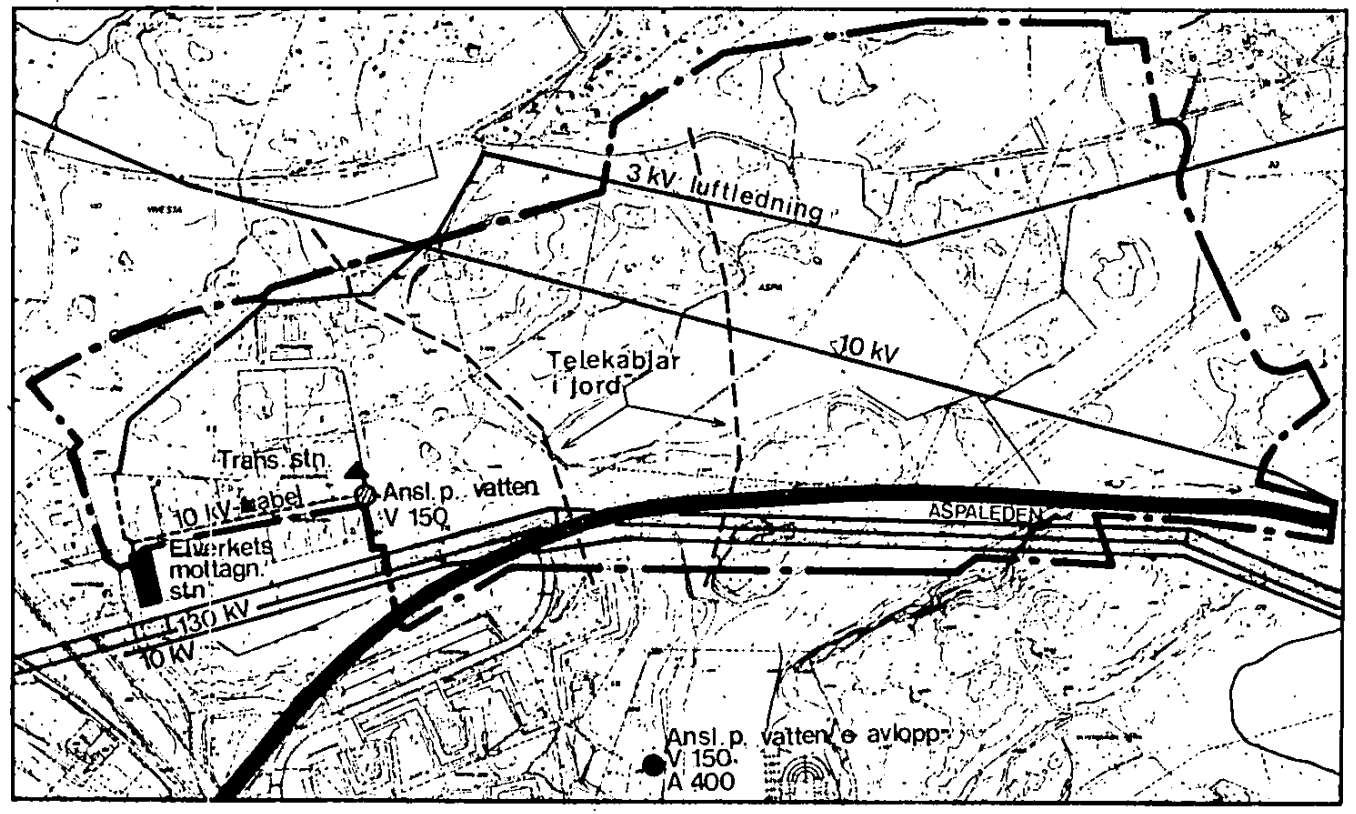
Anslutningspunkt för vatten och avlopp finns ca 400 m söder om planområdet.

Elkraft

En 3 kV, en 10 kV och en 130 kV-ledning går genom området. De två sistnämnda ägs av Motala Kraft, medan 3 kV-ledningen ägs av kommunen. Anslutning till elnätet kan ske vid transformatorstationen, belägen i områdets sydvästra del (Kv Byggmästaren nr 5).

Tele

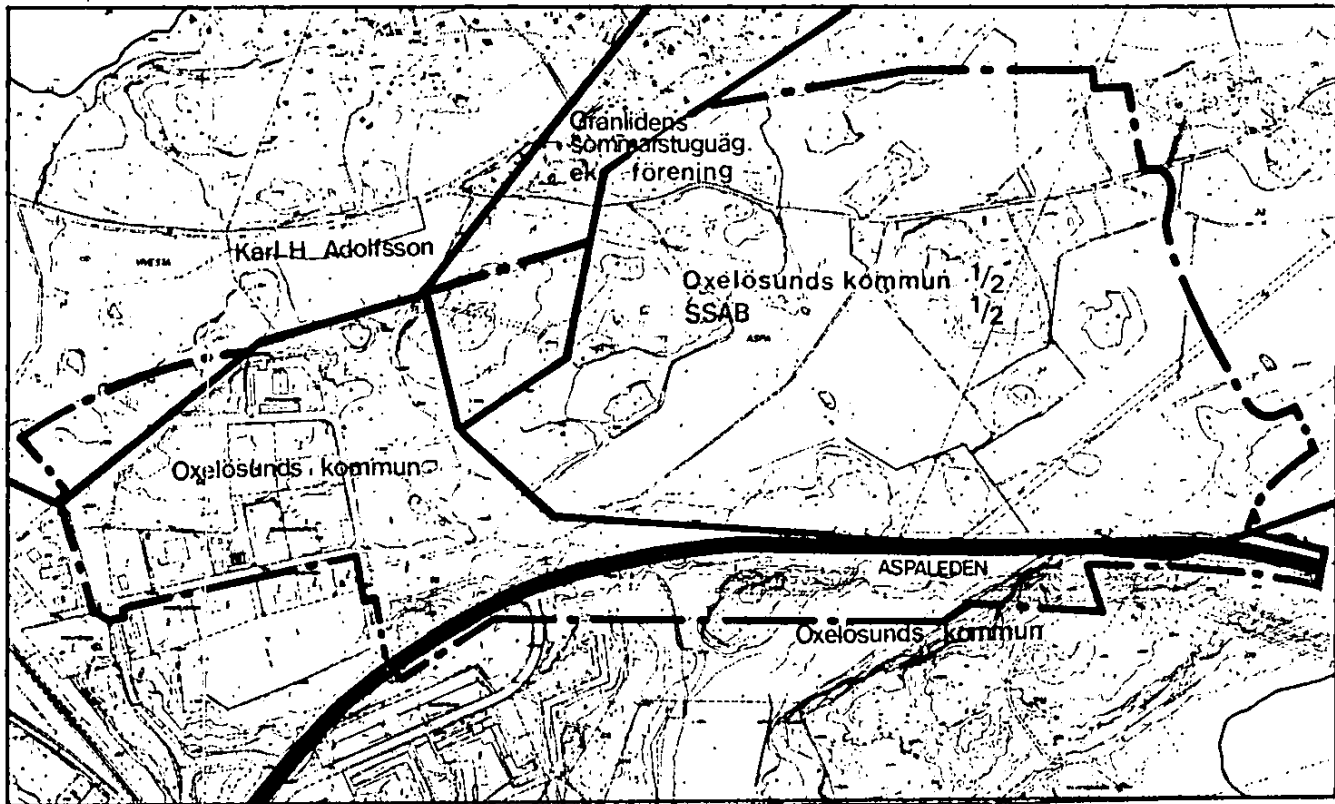
Två rikstelekablar i jord går genom området i nord-sydlig riktning.



MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Oxelösunds kommun och SSAB äger gemensamt huvuddelen av den aktuella marken. Övrig mark är i kommunal eller privat ägo.

Markinnehavet framgår av nedanstående bild.



PÅGÅENDE MARKANVÄNDNING

Vissa delar av planområdet nyttjas idag som strövområde. Inom områdets västra del bedrivs industriverksamhet. Det jordbruk, som bedrivs inom planområdet, är av ringa betydelse. Produktionsenheterna är små och av relativt låg klass.

PLANFÖRSLAG

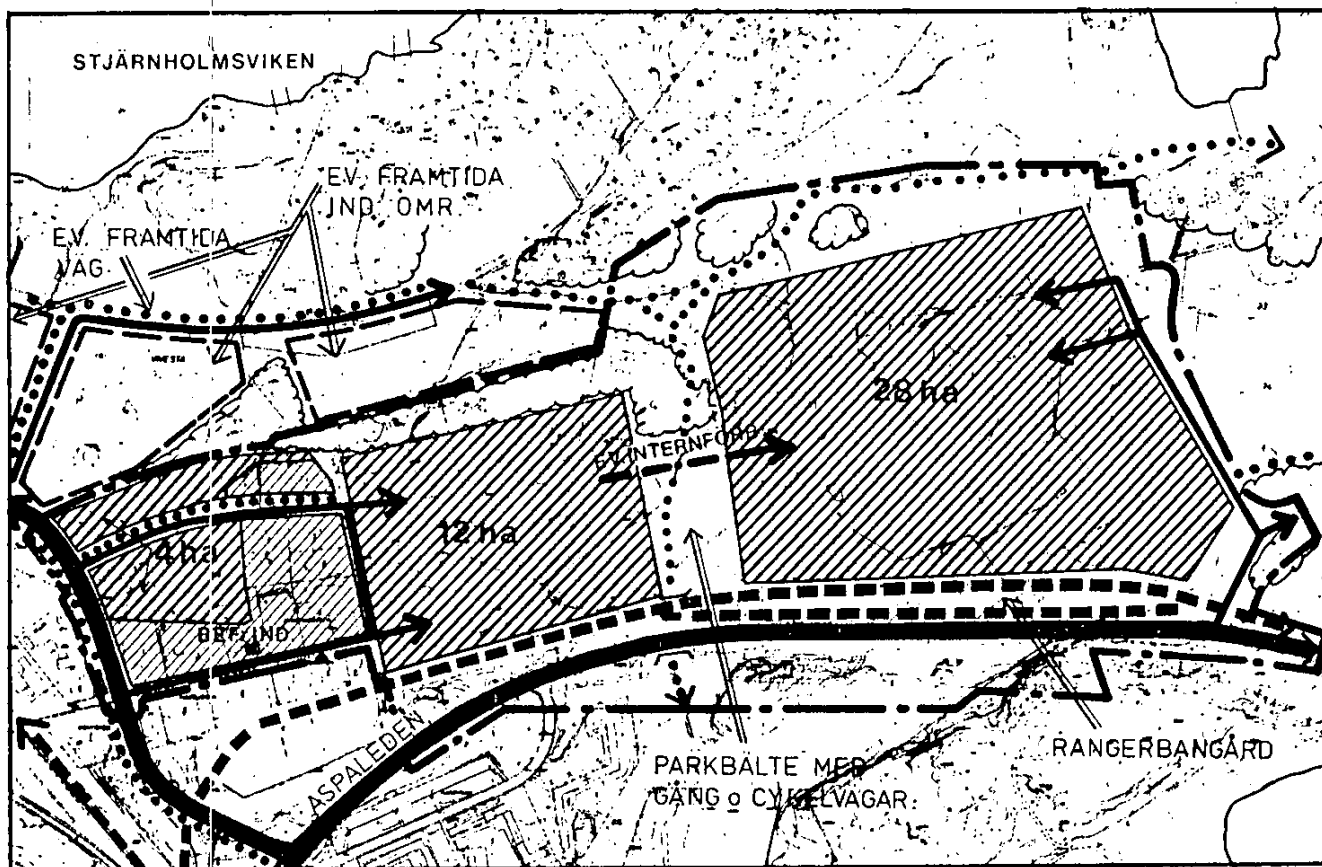
DISPOSITION

Området har indelats i två delområden, som skiljs åt av ett parkbälte, där den befintliga vegetationen kan bevaras.

Det västra området har avgränsats, så att den befintliga naturen utnyttjas som ett skyddsområde till omgivningen norrut. Det östra delområdet kan ej avgränsas på ett lika naturligt sätt. Norr om detta delområde har ett ca 100 m brett parkbälte utlagts som skyddsområde mot norr.

Stor flexibilitet i den framtida tomtindelningen har eftersträvat. Detta har lett till att enbart trafikens huvudmatning fastlagts. Kommunikationsmöjligheter inom de större industri kvarteren planeras kunna tillskapas, genom att kommunikationsfastigheter, ledningsområden etc, bildas, vars läge och omfattning anpassas till aktuella industritomter. En kommunikation mellan de större kvarteren skall kunna öppnas över parkmarken. Trafikförsörjningen till områdena avses ske både från väster genom befintligt industriområde och österifrån via en ny anslutning till Aspa-leden. Ett tänkbart alternativ till tomtindelning finns redovisat i den till planförslaget hörande illustrationsplanen.

I södra delen, parallellt med Aspa-leden, finns i planförslaget möjlighet till en rangerbangård med förbindelse till SSAB i öster och till befintlig järnväg i väster vid motorvägen. För industri inom planområdet blir det möjligt att utnyttja detta spår, antingen via egna stickspår eller via omlastningsterminal.



Det västra delområdet omfattar 16 ha och kan ses som en direkt utvidgning av det befintliga industriområdet i Sundsör. Den norra delen av detta område är starkt kuperat. Möjlighet finns till spåranslutning.

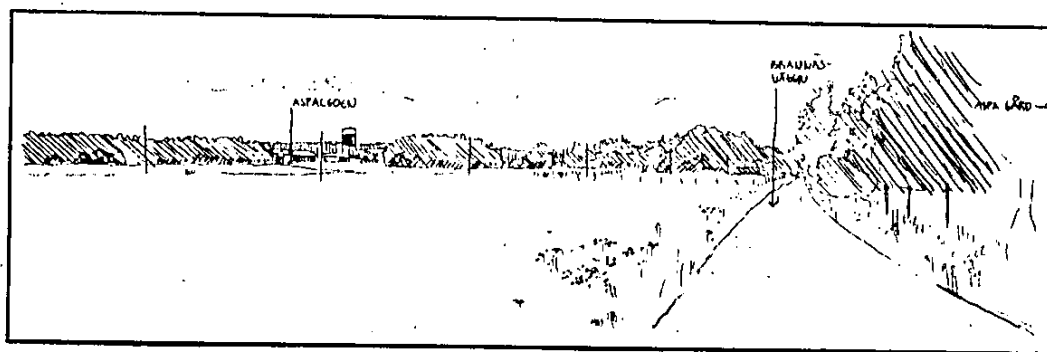
Östra delområdet omfattar 28 ha. Detta är i första hand avsett för relativt ytkrävande industrier. Inom båda områdena finns möjlighet till varierande tomtstorlekar och till spåranslutning.

Vid etablering av industri bör lokalisering av byggnader, lagerytor m m, om möjligt ske, så att värdefulla vegetationspartier inom området bevaras. Terrängens möjligheter till naturliga avskärmningar bör tillvaratagas. Målsättningen bör vara, att till den norra delen av det östra industrikvarteret lokalisera sådana verksamheter, som är av mindre störande art. Den nordligaste delen kommer då att utgöra ett skyddsbälte mot rekreationsområdena kring Vivesta.

Under Aspa-leden och järnvägen kan en gångtunnel anläggas.

Inom planområdet råder följande ytfördelning:

- Kvartersmark, industri	49 ha	62%	varav bef ind. 5 ha
- Parkmark	17 ha	22%	
- Kommunikationsmark och övrig mark	13 ha	16%	
Summa:	79 ha	100%	



etapp 1

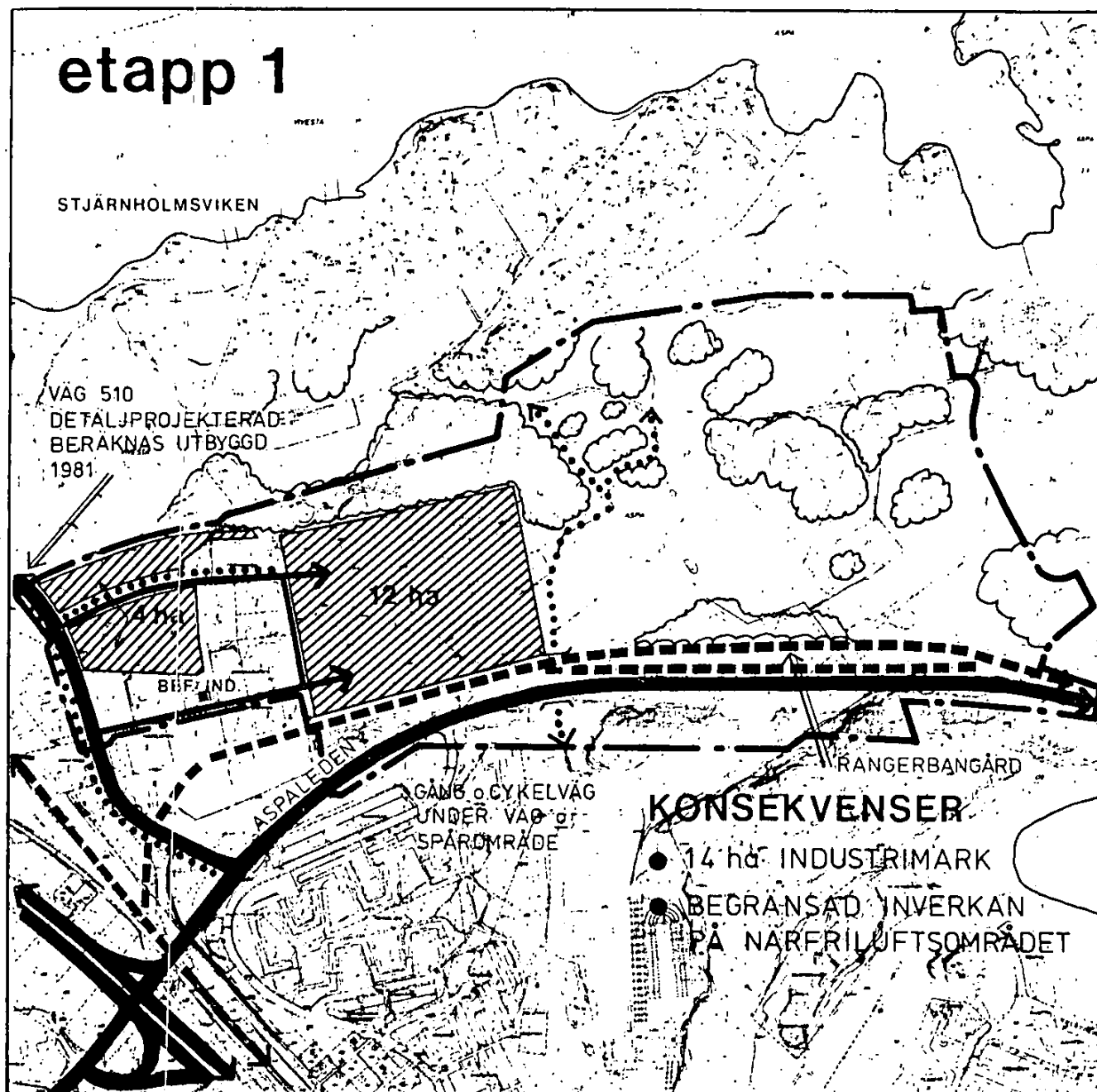
Vy från Aspa gård mot sydväst

UTBYGGNADSMRÅDEN OCH ETAPPINDELNING

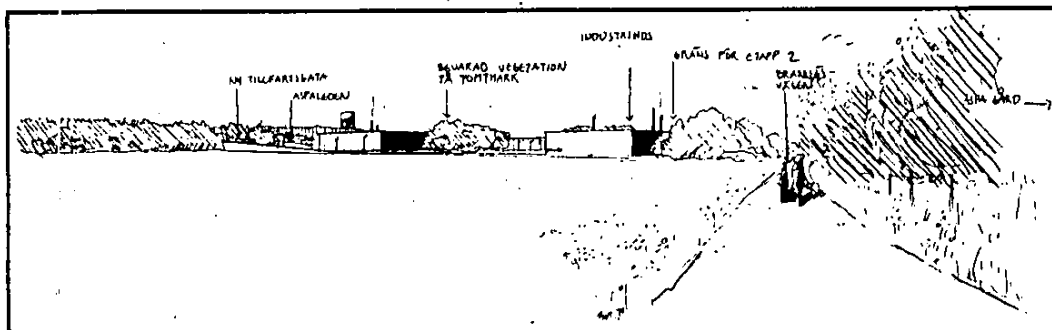
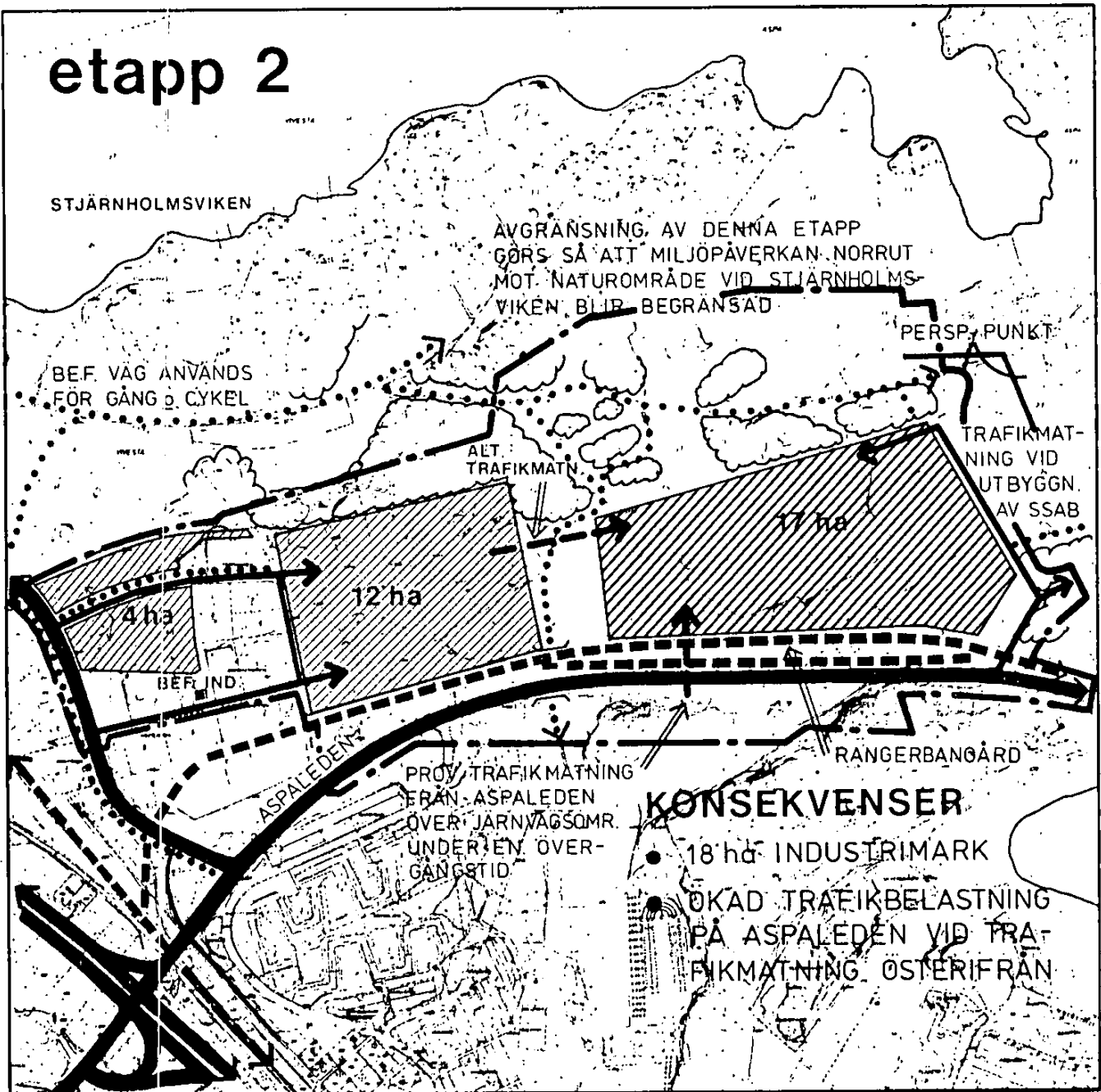
Osäkerhet råder beträffande den framtida konsumtionen av industrimark, men en god planberedskap är en viktig förutsättning, för att nya industrisatsningar skall kunna ske. Största möjliga flexibilitet har eftersträfvats beträffande tomtindelning, utbyggnadsordning och etappindelning.

En tänkbar idealisk utbyggnadsordning har emellertid skisserats, där målsättningen varit att

- varje utbyggnadsetapp skall påverka omgivningen och den pågående markanvändningen så litet som möjligt,
- varje utbyggnadsetapp skall kunna fungera tillfredsställande oberoende av senare etapper.

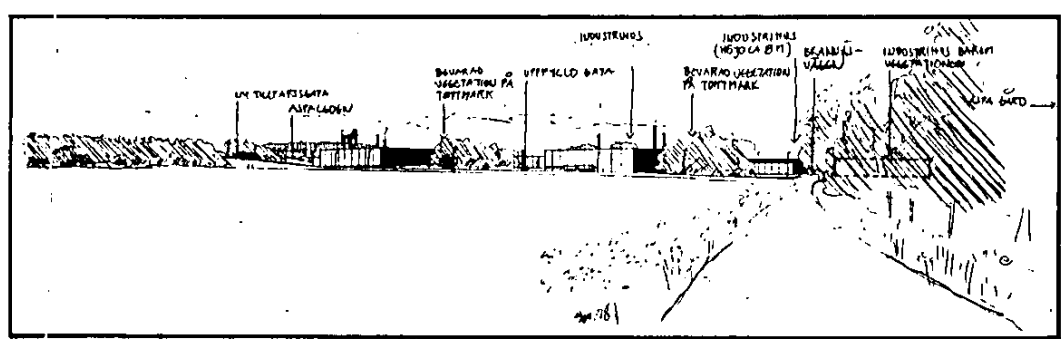
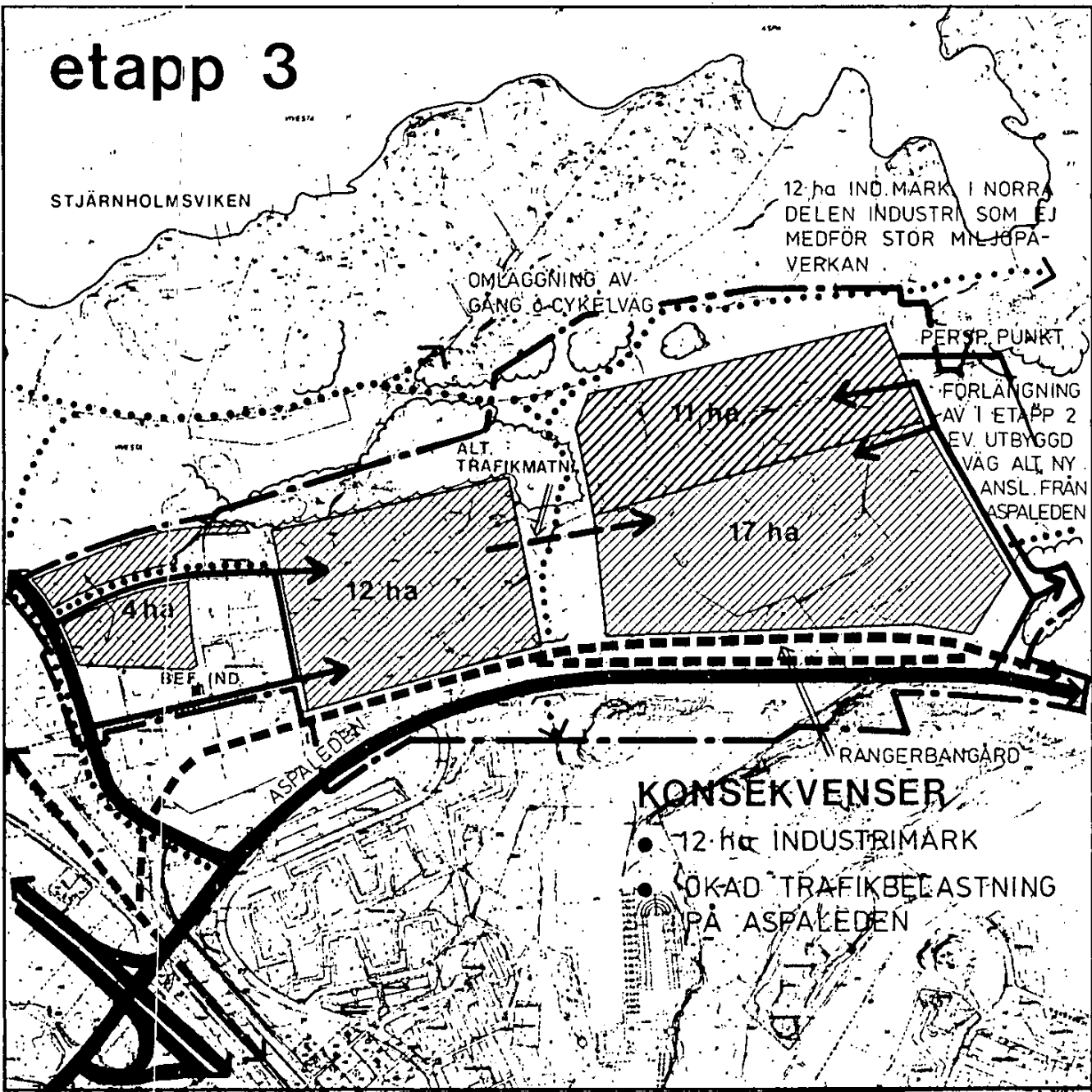


etapp 2



etapp 2.

etapp 3



etapp 3

VÄGAR OCH TRAFIK

Det västra industriområdet matas billedes västerifrån genom Verkstadsgatan. Det östra industriområdet matas från en föreslagen ny väg från öster. Genomgående biltrafik i området kan härigenom undvikas. Gång- och cykelmatning till området sker genom det nord-sydliga centrala stråket med tunnelförbindelse till stadens centrum under järnvägsområdet samt Aspaleden. Inom industriområdets kommande distributionsgator kan blandtrafik tillåtas, då fordonstrafiken kommer att vara av begränsad omfattning.

De industritomter, som ligger närmast järnvägsområdet, kan förses med stickspår. Även andra industritomter kan förses med järnvägsanslutning. Härvid kan enstaka spår komma att korsas industrigator inom området.

OMGIVNINGSPÅVERKAN

Industribuller

Naturvårdsverkets riktlinjer beträffande industribuller inom områden för fritidsbebyggelse, skall vara vägledande för lokalisering av byggnader och anläggningar inom planområdets norra del.

Järnvägsbuller

Utmärkande för buller från järnvägar är, att det uppträder med relativt stora tidsintervaller. Ljudvariationen är också ofta stor. Ljudtoppar över 70 dB (A) kan endast i undantagsfall accepteras inom naturområdet i norr eller inom den kringliggande bostadsbebyggelsens grannskap (Statens Planverks rekommendation).

Vägtrafikbuller

För att störningar från vägtrafiken ej skall uppstå, bör ljudnivån i bostadsrum ej överstiga 35 dB (A) dagtid och 25 dB (A) nattetid. Utomhus i bostadsnära rekreatiomsområden bör ljudnivån ej överstiga 55 dB (A) dagtid (värden enligt Statens Planverk, Rapport 22, 1972). Mot denna bakgrund torde ej befintliga bostadsområden komma att störas av den ökade trafiken på Aspalen.

Luft och vatten

Den relativt höga frekvensen av västliga vindar medför, att det mesta av eventuella luftföroreningar skulle föras ut över Östersjön. Ev ytterligare utsläpp i luft och vatten får prövas av berörda myndigheter från fall till fall.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Utredning beträffande områdets försörjning med vatten och avlopp har utförts av gatukontoret. Anslutning kan ske till befintligt ledningssystem.

Dagvattnet bör i största möjliga mån infiltreras i marken. Detta för att minska sättningarna och för att ej rubba vattentillförseln till bevarad vegetation.

Värme

Industribebyggelse kan inledningsvis förses med värme genom egna provisoriska hetvattencentraler. När värmebehovet fått tillräcklig omfattning, kan området anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

Elkraft

Befintliga elledningar (3 kV och 10 kV) genom planområdet behöver delvis läggas om. Anslutning till elnätet kan ske vid den tidigare omnämnda transformatorstationen i Kv Byggmästaren nr 5. Tillkommande transformatorstationer förläggs på kvartersmark.

Tele

De två rikstelekablar, som går genom det västra större industriområdet kan behöva omläggas helt eller delvis.

Skyddsrum

Skyldighet föreligger att anordna skyddsrum. I Oxelösunds kommuns skyddsrumspan från februari 1978 är industriområdet vid Sundsör utlagt som ett utredningsområde. Behovet av skyddsrumspplatser kan enligt Civilförsvarsstyrelsens planeringsbestämmelser anges till antalet sysselsatta eller 25 personer/1000 m²vy.

Skyddsrum skall kunna nås inom 2 minuters förvarningstid, vilket innebär att 95-100% av normalbefolkningen (ej rörelsehindrade personer) hinner förflytta sig 80 meter i markplanet.

GENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Som tidigare framhållits, kan inte någon tidplan för utbyggnaden av industriområdet anges.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen avser, att i första hand upplåta industri-
tomter med tomträtt, men även andra upplåtelseformer
kan komma ifråga.

Huvudvägar och huvudledningsstråk byggs ut av kommu-
nen.

INLÖSEN


Om bullernivåerna eller andra störningar, trots åtgärder som omnämnts under kapitlet "Industribuller" på sid 16, skulle uppnå sådan omfattning, att fastigheten förlorar sitt värde ur rekreationssynpunkt, skall frågan om inlösen aktualiseras.

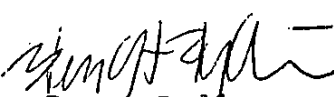
SAMRÅD

Beträffande företagna samråd hänvisas till separat samrådsredovisning som bilägges planförslaget.

Nyköping 1978-11-01


K-KONSULT
Kontoret i Nyköping
Avd för samhällsplanering

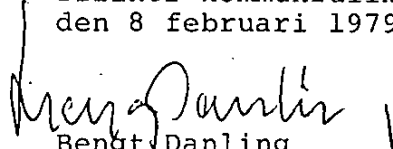

Gösta Öhman
Ark SAR


Bengt Rydén
Ark SAR

ESTYRKES

Tillägg till denna beskrivning upprättat 1978-12-19.


Tillhör kommunfullmäktiges i Oxelösund beslut
den 8 februari 1979 § 1.


Bengt Danling
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 13.9 1979

53
ASPA

OXELÖSUNDS KOMMUN

Södermanlands län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Upprättat 1978-12-19

K-KONSULT, Nyköping

I samband med utställningen av rubr stadsplaneförslag och i samråd med länsstyrelsen har framkommit önskemål om komplettering av dels planbeskrivningen betr planförslagets relation till pågående områdesplanering dels illustrationsbeteckning samt smärre redaktionella justeringar av plankartan.

Den ökade detaljeringsgraden vid stadsplanearbetet har inneburit vissa avvikelser i förhållande till det preliminära förslaget till områdesplan för östra delen av kommunen. Dessa avvikelser berör

- A Parkmarken mellan de två största industrikvarteren har vidgats och förskjutits österut för att ge bättre utrymme för gång- och cykeltrafik från Frösängsområdet norrut, för att ge en bättre skyddszon mot fritidsbebyggelsen och för att befintliga teleledningar ej skall behöva flyttas.

Norr om det mellersta industrikvarteret har utlagts ett cirka 70 meter brett parkområde. Detta avsnitt är med hänsyn till terrängen ej lämpligt som industri- mark. Parkbältet fungerar även som en skyddszon mellan kommande industribbyggelse och befintlig fritidsbebyggelse på fastigheterna Vivesta 1:4 och Aspa 1:6.

I planförslaget ingår en del av den skyddszon, parkmark som i områdesplanen utlagts norr om det östra stora industrikvarteret. Resterande del kommer att ingå i senare detaljplan.

Ett parkstråk mellan järnvägsområdet och det östra större industrikvarteret har borttagits. Härigenom skapas bättre kontakt mellan järnvägsområdet och tomtmarken för utläggande av industrispår. En gång- och cykelväg som illustrerats i områdesplanen i detta stråk finns möjlighet förlägga inom tomtmarken på en särskild kommunikationsfastighet.

- B Vägen norr om industrikvarteren vid Aspa ut mot Brännäs som redovisas i områdesplanen. Denna väg är tänkt dels som en möjlighet att från det östra industrikvarteret nå en framtida hamn på Brännänshalvön dels att nå friområdena på Brännänshalvöns norra del.

Under stadsplanearbetet har diskuterats nödvändigheten av denna väg i hela den sträckning som redovisas i det preliminära förslaget till områdesplan. Tung trafik från industriområdena västerut mot motorvägen avses gå via Aspaleden som har tämligen stor outnyttjad kapacitet. Friområdena på Brännänshalvöns norra del kan nås via den i stadsplaneförslaget redovisade nya anslutningen till Aspaleden.

I stadsplaneförslaget har utlagts ett utredningsområde (TA-område) inom vilket en framtida väg kan inordnas om behovet av hamnanslutning skulle uppkomma. Av vad tidigare framhållits framgår, att förlängningen västerut av denna väg ej är nödvändig för den tunga trafiken.

På plankartan har med illustrationsbeteckning angivits ett ungefärligt läge för en framtida väg om en förbindelse mellan Vivesta och Brannäs bedöms som önskvärd för annan typ av trafik.

Markförhandlingar mellan kommunen och Granlidens sommarstugeförening, ägare till fastigheten Aspa 1:6 har föranlett en justering av stadsplanegränsen i norr.

I planbeskrivningen sidan 10 tredje stycket har angivits att "en kommunikation mellan de större kvarteren skall kunna öppnas över parkmarken". Utbyggnad av en sådan kommunikation bör föregås av en stadsplaneändring.

Vidtagna kompletteringar och justeringar av plankartan och beskrivningen är av sådan karaktär att ny utställning ej torde behöva ske.

Nyköping 1978-12-19

K-KONSULT
Kontoret i Nyköping
Avd för samhällsplanering



Gösta Öhman
Ark SAR



Bengt Rydén
Ark SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Oxelösund beslut
den 8 februari 1979 § 1.



Bengt Danling
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 13, 9 1979

BESTYRKES

