

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.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gl betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar markens användning för gemensam lekplats. Dock må inom området gemensamma samlingslokaler och dylikt kunna uppföras där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom Med S₁ eller S₂ 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 kvarter.
- 3 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

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 pryd-

ligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

- 2 mom Med S_1 eller S_2 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 S_2 betecknat område får för varje tomt byggnadsytan för hus uppfört i två plan uppgå till högst 100 kvadratmeter och för hus uppfört i ett eller ett och ett halvt plan till högst 120 kvadratmeter.
- 5 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, II eller IV betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5, 7,6 resp 12,7 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

Oxelösund 1979-09-03

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Holmkvist
stadsarkitekt

Tillhör Kommunstyrelsens i
Oxelösunds kommun beslut
den 17/3 1980

Tillhör kommunfullmäktiges i
Oxelösund beslut 1979-10-25
§ 59

Kommunfullmäktige i Oxelösund

Bengt Danling
ordförande

Oxelösunds kommun

Södermanlands län

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Till stadsplaneförslaget hör följande handlingar

Plankarta
Stadsplanebestämmelser
Beskrivning
Grundkarta och fastighetsförteckning
Illustrationsplan
Perspektiv
Samrådsredovisning

Plandata

Planområdet är beläget ca 4 km nordväst om Oxelösunds centrum omedelbart söder om motorvägen (Lv 217) och omedelbart väster om trafikplatsen vid Peterslund. Planområdets yta är ca 80 ha.

Planerings-
förutsättningarBefintliga planer

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

Dispositionsplan för Inskogen har upprättats av Gillberggruppen Arkitekter AB, Stockholm och antagits av kommunfullmäktige 1977-12-29.

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

- utomplansbestämmelser enligt 29 § byggnadsstadgan fastställd 1964-02-03
- stadsplan för Peterslund (södra delen) fastställd 1975-01-29
- stadsplan för Peterslund (norra delen) fastställd 1978-04-24
- stadsplan för Fiskarstuguområdet 1977-05-03.

Kommunala ställningstaganden

Genomförande av planförslaget innebär fullföljande av kommunens målsättning beträffande bostadsproduktionen i enlighet med den översiktliga planeringens intentioner och upprättat bostadsbyggnadsprogram.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängen utgörs huvudsakligen av småbrutna barrskogsområden. Största nivåskillnaderna finns i planområdets norra och östra

del. I sydost finns ett lägre öppet område som utgörs av plan åkermark.

Inom de partier som föreslagits för bebyggelse är grundläggningsförhållandena goda med undantag av nyssnämnda avsnitt där speciella grundläggningsåtgärder erfordras. Grundundersökning för detta område har utförts genom gatukontorets försorg.

Två fasta fornlämningar har funnits i planområdets östra del. Länsstyrelsen har 1979-05-08 lämnat tillstånd till borttagande. Utgrävning har ägt rum under augusti månad innevarande år och utförts under ledning av Riksantikvarieämbetet. Fornminnesmarkering i grundkartan har av detta skäl utgått.

Befintlig bebyggelse saknas inom planområdet.

I planområdets norra del finns en 130 kV kraftledning tillhörande Motala Kraftverk. Erforderliga skyddsområden har frilagts från bebyggelse.

Grundkartan för området är upprättad 1969 av Rikets Allmänna Kartverk, fotogrammetiskt i skala 1:2000 och har kompletterats i maj 1979 av kommunens mätningsskontor.

Marken inom planområdet ägs av Oxelösunds kommun.

Planförslag

Bebyggelseområden

Bostäder:

Planförslaget beräknas kunna inrymma drygt 500 lägenheter. Fördelningen av lägenheterna på hustyper och upplåtelseformer är ej i detalj fastlagd.

Illustrationsplanen kan tjäna som riktlinje för en ungefärlig fördelning. Den inrymmer 120 småhustomter för enskilt byggande och 410 lägenheter i radhus eller flerbostadshus.

Bebyggelsen är tänkt att uppföras med högst två våningar med vissa undantag för de centralt belägna storkvarteren. Där medges en begränsad byggnadsrätt upp till fyra våningars höjd i avsikt att möjliggöra uppförande av punkthus innehållande små lägenheter.

Service:

Ett cirka 1,6 ha stort centralt beläget område har avsatts för allmänt ändamål. Detta område kan inrymma en tvåparallellig låg- och mellanstadieskola, lokaler för fritidsverksamhet och barnomsorg. Lokaler för sistnämnda verksamhet avses dessutom lösas genom integrering i bostadsbebyggelsen d v s tidsbegränsat nyttjande av bostadslägenheter. Vissa anläggningar för skolan och fritiden t ex lek- och bollplaner kan förläggas till angränsande grönområden.

Enligt dispositionen för Inskogen kommer butiksservicen att utbyggas i etapp II sydost om det nu aktuella planområdet. Närmaste stadsdelscentrum med livsmedelsbutik finns i dag

vid Sunda cirka 2 km från planområdets centrala delar. En provisorisk butik har diskuterats i anslutning till Sundavägen omedelbart söder om planområdet.

Skyddsrum:

I kommunens skyddsrumspan är Inskogen utlagt som utredningsområde. Skyddsrumspflicht föreligger varför förutsätts att skyddsrum skall anordnas i erforderlig omfattning.

Friytor:

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

I samband med detaljprojekteringen av bebyggelsen 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. Väster om planområdet finns i dispositionsplanen ett ca 10 ha stort obebyggt skogsområde där naturmarken avses bibehållas.

Vägar och trafik

Föreslagna bostadskvarter och serviceområden nås med bil via Sundavägen och en ny matarled i planområdets norra del.

Gång- och cykelvägarna har sin inriktning mot uppsamlade huvudstråk som kan anslutas till befintligt gång- och cykelvägnät. Smärre justering av gränserna mellan allmän platsmark och kvartersmark i anslutning till skisserade gångvägar bör kunna medges av byggnadsnämnden genom dispens.

Trafiksystemets uppbyggnad med utifrånmatning och helt separerade gång- och cykelvägar innebär förutsättningar för en hög trafik-säkerhet.

Busshållplatser planeras vid Sundavägen och vid den nya matarleden. På plankartan har illustrerats en bredare gång- och cykelväg som en fortsättning mot nordväst av den centrala anföringsgatan. I detta läge skall finnas möjlighet att i framtiden anordna en bussgata om detta bedöms lämpligt.

Inom storkvarteren har samlade parkeringsplatser skisserats. Gångavstånd entré- biluppställningsplats bör ej överstiga 150 meter. Utrymme skall reserveras för 1,6 bilplatser per lägenhet. Vid friliggande villor och radhus med hög framkörningsstandard finns utrymme för minst ett garage och en uppställningsplats.

Kompletterande biluppställningsplatser skall kunna anordnas i skydds-zonen (allmän platsmark) närmast Sundavägen, i planområdets sydöstra del.

Immissioner:

Utredning beträffande trafikbuller har utförts av gatukontoret.

Nordiska ministerrådets beräkningsmodell har legat till grund för beräkningarna.

Teknisk försörjning

Kommunens gatukontor har utfört utrednings-, planerings- och projekteringsarbete 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.

Plangenomförande

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram för perioden 1979 - 1983 planeras utbyggnaden av planområdet påbörjas 1980 och genomföras inom en femårsperiod.

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

Oavsett upplåtelseform är avsikten att de inom kvarteret gemensamma anläggningarna skall förvaltas, skötas och ägas av i kvarteret ingående fastigheter. Vid äganderätt avses samverkan mellan fastigheterna vid förvaltningen av gemensamma anläggningar ske genom tillämpning av anläggningslagen och samfällighetsförvaltningslagen.

Gemensamma anläggningar inom storkvarteren 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 1979-09-03

STADSARKITEKTKONTORET

Bengt Holmkvist
Bengt Holmkvist
stadsarkitekt

25
Tillhör kommunfullmäktiges i
Oxelösund beslut 1979-10-25
§ 59

Kommunfullmäktige i Oxelösund

Samrådsredovisning
den 17/3 1980

Bengt Danling
Bengt Danling
ordförande