

ASPA 1:6 m m

Oxelösunds kommun

Reviderad 1990-02-05

Södermanlands län

Detaljplan för Aspa 1:6

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

Plankarta, skala 1:2 000 med planbestämmelser

Beskrivning

Samrådsredovisning

Genomförandebeskrivning

Vatten- och avloppsutredning (se Teknisk försörjning)

Grundkarta, skala 1:2 000

Fastighetsförteckning

Karta utvisande förslag till upphävt strandskydd

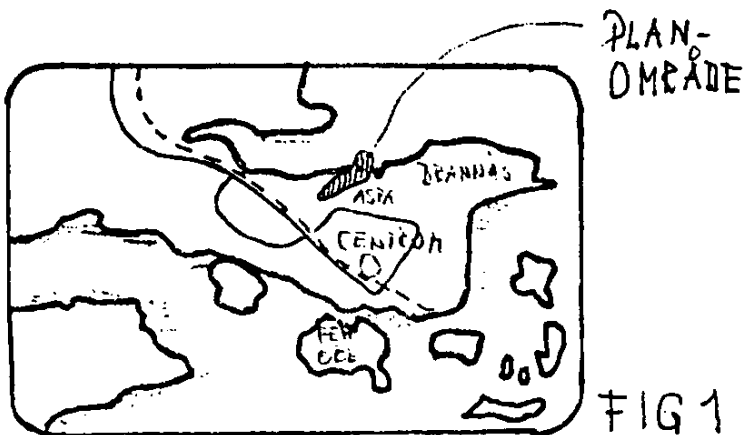
Planens syfte Huvuddrag

Detaljplanen syftar till att legalisera och i detaljplan inta befintlig bebyggelse. Vidare att ge planmässigt underlag för fastighetsbildning samt ge byggnadsnämnden och andra beslutsfattare underlag för beslut i plan- och byggfrågor.

Plandata

Planområdet är beläget enligt figur 1. Avstånd till centrum är cirka 2 km.

Områdets totala land- och sjöareal är cirka 33 ha.



Planeringsförut-
sättningar

Befintliga planer

Planområdet är i kommunens antagna generalplan redovisat för fritidsbebyggelse.

Områdesplan för del av Oxelösund, antagen av KF 1979 03 22. Nedanstående detaljplan gäller delvis för området och närmast angränsande mark i söder:

Detaljplan för Aspa, fastställd av länsstyrelsen 1972-09-13

Strandskyddsbestämmelser den 1 juli 1975.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1989-03-06 BN § 17 godkänt av stadsarkitektkontoret upprättat förslag till riktlinjer mm för detaljplanearbetet å fastigheten ASPA 1:6 i Oxelösund. Besked om byggrätters storlek och genomförandetidens längd kommer att lämnas av kommunen.

Befintliga förhållanden

Inom planområdet har ingen fastighetsbildning ägt rum. 43 andelsägare i Granlidens sommarstugeägareförening ek för äger fritidshus å ofri grund inom området. Därjämte äger föreningen en f d helårsbostad inom området, vilken uthyres och nyttjas som fritidsbostad. Ytterligare två bostadhus finns på av föreningen utarrenderad mark, dels på en mindre ö inom fastighetens vattenområde, dels i strandnära läge på ett landnäs i nordöstra delen av fastigheten.

Inom fastigheten Vivesta 1:15, vilken ägs av Nyköpings kommun, finns en husvagnscamping, en restaurantbyggnad, ett allmänt besökt friluftsbad samt inom område nära gräns mot Aspa 1:6 5 st fritidshus på ofri grund.

Inom fastigheten Vivesta 1:4, tillhörig enskild markägare, finns två fritidshus i områdets sydvästra del när gräns mot Aspa 1:6.

Granlidens sommarstugeägareförening ek för äger all mark inom Aspa 1:6. Terrängen inom planområdet är ställvis kuperad med nivåskillnader, som varierar mellan 0 och 23 m över havsnivån.

Samtliga ovan nämnda områden erhåller renvatten (sommarvatten) genom anslutning till det kommunala ledningsnätet.

Kvittblivning av avloppsvatten sker genom infiltrations-, alternativt resorptionsanläggningar. Toalettfrågan har lösts genom TC, förmultningsklosetter eller slutna tankar.

Undergrunden består av berg, överlagrat med lösa jordlager av varierande tjocklek. Vegetationen utgörs av blandskog, där såväl löv- som barrskog förekommer.

Fasta fornlämningar finns ej registrerade inom området.

Angränsande vattenområde är av god kvalitet. För ovannämnda campingplats svarar Vivesta husvagnsförening. Badplatsen är välrenommerad och allmänheten äger fritt tillträde till badområdet.

Planens innehåll Bebyggelseområden

Planförslaget överensstämmer i huvudsak med antagen generalplan. I områdesplanen redovisas en skyddszon (naturmark) mot planerad industri i Aspa-Sundsörsområdet. Denna zon berör sydvästra delen av Granlidens område och utgör ett hinder för legalisering av befintlig fritidsbebyggelse.

Kommunen har dock tidigare i samråd med sommarstugeföreningens styrelse förklarat sig beredd att ompröva skyddszonens läge, så att den aktuella bebyggelsen skall kunna bibehållas.

Med den utveckling som numera kan iakttagas för industri- verksamhetens nyetablering inom Aspa-Sundsörsområdet torde tillgängligt område väl räcka till utan att industribebyggelsen behöver nå fram till skyddszonens södra gräns. I följd härav torde Granlidens sommarstugebebyggelse kunna bestå och intagas i sin helhet i nu aktuellt detaljplane- arbete utan att kravet på erforderlig skyddszon eftersättes.

Förutom fastigheten Aspa 1:6, vars befintliga fritidsbebyggelse till huvudsaklig del omfattas av planförslaget, har på framställning av markägarna och kommunen i planområdet intagits de 5 fritidshusen jämte viss vägmark inom Vivesta 1:15 samt de två närliggande fritidshusen jämte viss vägmark inom Vivesta 1:4.

Målsättningen för områdets indelning är att för samtliga fritidshus skapa en så ändamålsenlig tomtplats som möjligt. I samband med planarbetet föreslås ytterligare en tomtplats på idag obebyggd mark inom Aspa 1:6. Tomtplatsen utgör en naturlig utfyllnad mitt i en befintlig husrad.

Byggnadsrätten för varje tomt har föreslagits uppgå till 70 m² för huvudbyggnad och 30 m² sammanlagd byggnadsyta för gårdsbyggnader. Föreslagen tillåten byggnadshöjd är en (1) våning utan vindsinredning. Där terrängen ger en naturlig anvisning kan suterrängutnyttjande medges av byggnadsnämnden efter särskild prövning.

Den f d helårsbostaden "Granliden", som föreningen äger, föreslås bestå som fritidsbostad på egen tomt under ensartade planbestämmelser lika området i övrigt, fränsett befintlig vindsinredning, som medges i planförslaget.

Förslag till upphävande av gällande strandskyddsbestämmelser redovisas på särskild karta.

Friområden Allmän platsmark

Allmän platsmark, vilken betecknats "natur", är avsedd att bibehållas som naturmark.

Var stamfastighet för sig (3 st) bildar huvudmannaskap för allmän platsmark. Sålunda har Granlidens sommarstugeförening ek för huvudmannaskapet för inom Aspa 1:6 blivande områden, utanför bildade bostadsfastigheter för fritidsändamål, såsom naturmark, strand och bryggområden samt vägmark, betecknad lokalväg.

Vägar och trafik

Befintligt vägsystem har bibehållits och ingår tillsammans med övriga, erforderliga kommunikationsytor i planområdet såsom vägmarksområde, vars bredd ger möjligheter till förbättringar av vägstandarden.

Inom delar av området har vägarna kraftiga lutningar. Föreningen önskar icke en vägstandard som tillåter högre fordonshastigheter. Förbättringar avser mötesplatser och siktförhållanden samt vägbanans struktur.

Båtplatser för fastigheterna inom Aspa 1:6 är idag utlagda vid bryggor inom föreningens strandnära mark- och vattenområden. Genomförande av planförslaget innebär ingen förändring från dagsläget. Båtplats för nybildad tomt förutsätts kunna tillskapas inom vattenområde med rätt till brygga, som föreslås i detaljplanen.

Den rätt som planförslaget ger för utbyggnad av bryggor är avsedd endast för föreningsmedlemmarnas behov.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens ledningsnät för vatten som levererar sommarvatten från anslutningspunkt vid Sundsörs industriområde.

Permanentboende inom området är inte lämpligt. Torrklösett kan installeras. Annan toalett än vattentoalett får inte inrättas utan tillstånd av Miljö- och hälsoskyddskontoret i kommunen.

Kvittblivning av avloppsvatten kan lösas med sluten tank eller infiltrationsanläggning. Där befintliga jordlager är otillräckliga skall förstärkt infiltration tillgripas, vilket ger längre gående rening av BDT-vatten ävensom av VC-avlopp i vissa fall.

Med ökat standardkrav torde vissa äldre anläggningar behöva kompletteras. Miljö- och hälsoskyddskontoret har genomfört kartläggning av avloppsförhållandena på fritidsområdet Aspa 1:6 (januari 1984). Denna utredning har successivt kompletterats och tillsammans med utfärdade anvisningar kan den utgöra detaljplanens avloppsutredning.

Varje förändring framdeles på befintliga VA-anläggningar skall ske enligt utfärdade anvisningar. Åtgärder skall föregås av ansökan till kommunens Miljö- och hälsoskydds-kontor, som har att granska och godkänna densamma.

Sophämtning sker vid centralt i området uppställd behå-lare (container), vilken tömms genom kommunens försorg.

Området är elektrifierat i sin helhet. Distribution sker från mindre transformatoranläggning i området. Lednings-stråken behöver inte säkra med ledningsservitut.

Plangenomförande Se särskild genomförandebeskrivning.

Samråd Beträffande företagna samråd under planarbetet hänvisas till särskild samrådsredovisning, som bifogas som särskild handling.

Nyköping den 10 november 1989

Carl-Otto Hellman
Carl-Otto Hellman
plankonsult

Komplettering av planbeskrivning

Teknisk försörjning

Före inrättande av enskild avloppsanläggning inom området skall Miljö- och hälsoskyddsnämndens tillstånd föreligga innan bygglov beviljas av byggnadsnämnden.

Nyköping den 5 februari 1990

Carl-Otto Hellman
Carl-Otto Hellman
plankonsult

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för ASPA 1:6 samt mindre delar av fastigheterna VIVESTA 1:4 och 1:15 inom Oxelösunds kommun, Södermanlands län.

ALLMÄNT

Detaljplan har upprättats för att legalisera och i planen inta befintlig bebyggelse inom fastigheten Aspa 1:6 samt mindre delar av fastigheterna Vivesta 1:4 och 1:15. Planen skall utgöra planmässigt underlag för fastighetsbildnings- och bygglovfrågor.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen/Tidplan

Presentation i byggnadsnämnden	sept 1989
Samråd med allmänhet och myndigheter	okt-nov 1989
Formellt utställningsbeslut	6 dec 1989
Byggnadsnämndens godkännande efter utställning	7 feb 1990
Kommunfullmäktiges beslut	april 1990

Mark

Granlidens sommarstugeägareförening ek för, som äger fastigheten Aspa 1:6, har initierat planläggningen för sitt fritidsområde. Under planarbetets gång har intresse framförts från två angränsande markägare nordväst om Aspa 1:6, att i planområdet låta ingå, dels ett område med 2 fritidshus på ofri grund inom fastigheten Vivesta 1:4, dels ett område med 5 fritidshus på ofri grund inom fastigheten Vivesta 1:15. Dess båda områden, som har gemensam gräns med Aspa 1:6 skall icke med sina fastigheter ingå i Granlidens sommarstugeägareförening.

Inom Aspa 1:6 föreslås att en udde och en mindre ö med bostadshus i fastighetens nordöstra del icke skall ingå i planområdet. Detta område, vilket i antagen områdesplan reserverats för marin fritidsanläggning, bör bli föremål för ytterligare utredning.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens ledningsnät för vatten. Sommarvatten levereras från anslutningspunkt vid Sundsörs industriområde. Detaljplanen medger komplettering av bebyggelsen med ett hushåll. Detta kräver icke förstärkning av nuvarande ledningsnät för vatten.

Miljö- och hälsoskyddskontoret i Oxelösund har utfärdat anvisningar hur avlopp för BDT-vatten skall anordnas i samband med utredningen "Kartläggning av avloppsförhållanden på fritidsområdet Aspa 1:6, Granliden, (januari 1984). Utredningen har därefter successivt kompletterats. Framtida förändringar på befintliga och nya anläggningar inom planområdet skall utföras enligt utfärdade anvisningar.

Toalettfrågan löses genom anordnande av TC, förmultningsklosett eller under vissa förutsättningar vattenklosett.

Varje åtgärd skall föregås av ansökan till kommunens Miljö- och hälsoskyddskontor.

Elförsörjning

Området är i sin helhet elektrifierat. Förstärkning av ledningsnätet erfordras icke.

Trafik- och parkering

För områdets vägnät, som i sin helhet endast har intern lokaltrafik för området invånare, är föreningen huvudman. Parkering sker huvudsakligen på tomtmark. I planen anvisad vägmark medger vändplatser och biluttställning för besökande i erforderlig grad.

Fastighetsbildning

I samband med avstyckningen av tomterna skall vägar, naturområden, huvudvattenledningar och en gemensam brygga inrättas som gemensamhetsanläggningar. Bryggan bör bilda en egen gemensamhetsanläggning. De tomter som inte blir delaktiga i denna brygga bör genom arrende få möjlighet att bibehålla egna bryggor.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från datum för laga kraft.

Genomförandeansvar

Granlidens sommarstugeägareförening ek för är huvudman och ansvarar för det tekniska och ekonomiska genomförandet av detaljplanen inom fastigheten Aspa 1:6. För resp fastighetsdelar av Vivesta 1:4 och 1:15 är resp markägare huvudman och svarar var för sig för det tekniska och ekonomiska genomförandet av dem tillkommande del av planområdet. Detta är möjligt då försörjningen av vatten och avlopp sker var för sig utan gemensamma anläggningar.

Avtal

Oxelösunds kommun upprättar, därest kommunen anser så erforderligt, exploateringsavtal med Granlidens sommarstugeägareförening ek för för planområdet inom Aspa 1:6 samt med resp markägare för aktuella delar av planområdet inom resp fastigheterna Vivesta 1:4 och 1:15.

Utbyggnad

Genomförandet av detaljplanen fullföljs först sedan detaljplanen vunnit laga kraft och bygglov meddelats av kommunens byggnadsnämnd.

Nyköping den 10 november 1989



Carl-Otto Hellman
plankonsult