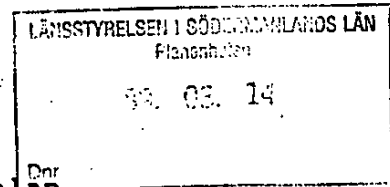


JOGERSÖ, ÖSTRA OCH SÖDRA DELEN

1 (4)

Oxelösunds kommun

Södermanlands län



Förslag till ändring och utvidgning av detaljplan

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

Plankarta, skala 1:2 000 med planbestämmelser

Beskrivning

Illustrationsplan, skala 1:10 000

Samrådsredovisning

Genomförandebeskrivning

Vatten- och avloppsutredning

Riktlinjer för anläggande av enskilda vägar

Grundkarta, skala 1:2 000

Fastighetsförteckning

Karta utvisande förslag till upphävt strandskydd

Planens syfte

Huvuddrag

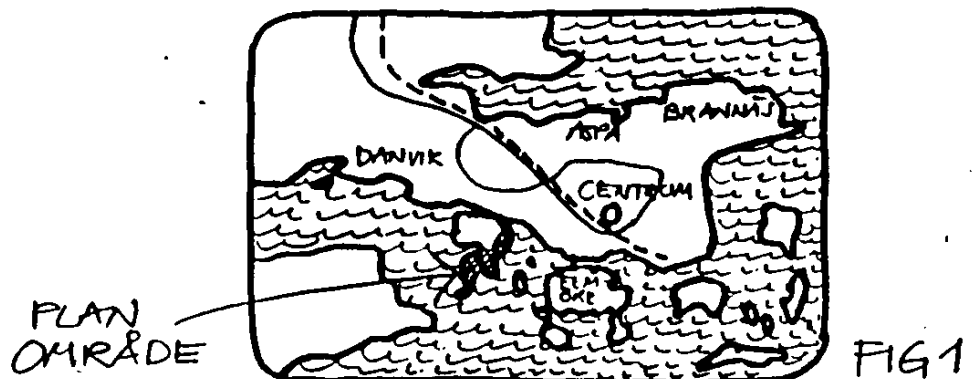
Planförslaget syftar till att legalisera befintlig bebyggelse, ge byggnadsnämnden och andra beslutsfattare ett bättre underlag för beslut i plan och byggfrågor samt att eliminera gällande byggnadsförbud för att ge möjlighet för fastighetsägare att genomföra aktuella eller framtida byggplaner.

Planförslaget syftar även till att bereda möjlighet att tillskapa ett tjugotal nya tomtplatser för bebyggelse.

Plandata

Planområdet är beläget enligt figur 1. Avstånd till centrum är cirka 3 km.

Områdets totala areal omfattar cirka 123 ha varav 70 ha är landområde.



Planeringsförut-
sättningar

Befintliga planer

Planområdet är i kommunens antagna generalplan redovisat för fritidsbebyggelse.

Följande detaljplaner och bestämmelser gäller för området och närmast angränsande mark:

Stadsplan för del av Jogersö 1:122 m fl fastställd den 17 maj 1966.

Byggnadsplan för Jogersö 1:118 fastställd den 23 december 1953.

Avstyckningsplan för Jogersö 1:20 - 1:22 fastställd den 31 augusti 1939. Mindre ändringar har utförts åren 1941 - 1943.

Strandskyddsbestämmelser den 1 juli 1975.

Byggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen utfärdat den 10 augusti 1970 gäller tills vidare.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsen har den 7 januari 1986 § 24 beslutat att fritidsbebyggelsen på Jogersö i princip skall ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns 124 avstyckade fastigheter avsedda för fritidsbebyggelse. Fastigheterna är med enstaka undantag bebyggda med hus av varierande standard och omfattning. Fastigheterna varierar mellan 1 111 och 29 015 m². Genomsnittstomten upptar en yta av cirka 3 800 m².

Vissa fastigheter får sitt vatten från egna vattentäcker, men till den övervägande delen levererar kommunen sommarvatten.

Kvittblivning av avloppsvatten sker oftast medelst resorption. Av befintliga resorptionsanläggningar uppfyller knappast 15 % dagens miljökrav. En kartläggning av vatten- och avloppsfrågorna har utförts år 1980 av miljö- och hälsoskyddskontoret i samarbete med fastighetsägarna. Vattentoaletter med slutna tank förekommer i ett tiotal. I normalfallet är toalettfrågan löst genom TC, mulltoa eller dylikt.

Mark inom planområdet som ej utgör enskild tomtmark ägs av Oxelösunds kommun, vägsamfälligheten, kronan och tomtägarföreningen Jogersö 1:118

Terrängen inom planområdet är bitvis kuperad med nivåskillnader som varierar mellan 0 och 30 m över havsnivån. Undergrunden består till stora delar av berg.

Fasta fornlämningar finns ej registrerade inom planområdet.

Omgivande vattenområde är av god kvalitet. Möjlighet till bad finns antingen inom egen tomtmark, på vägsamfällighetens fastighet eller inom det närbelägna kommunala Jogersöbadet.

Allmänt tillgängliga motionsspår finns i dag inom planområdet.

Planens innehåll

Bebyggelseområden

Planförslaget överensstämmer med antagen generalplan.

Förslaget innebär att gällande fastighetsgränser bibehållits med mycket få undantag.

Genom uppdelning av eller avstyckning från de allra största privatägda tomterna > (7 000 m²) kan enligt förslaget ett tiotal nya tomtplatser tillskapas. Vissa av dessa kommer att kräva servitut för tillfartsväg.

På mark tillhörig kommunen och vägsamfälligheten har föreslagits nya tomtplatser i samma omfattning. Totalt medger planförslaget alltså tjugo, (20) nya tomtplatser.

Byggrätten för varje tomt har föreslagits uppgå till 120 m² för huvudbyggnad och 50 m² sammanlagd byggnadsyta för gårdsbyggnader.

Förslaget tillåter bebyggelse i en våning utan vindsinredning. Där terrängen ger en naturlig anvisning kan suterrängsutnyttjande medges av byggnadsnämnden.

Förslag till upphävande av gällande strandskyddsbestämmelser redovisas på särskild karta.

Friområden

Allmän platsmark som saknar beskrivande text är avsedd att bibehållas som naturmark.

Öarna inom privatägt vattenområde samt större delen av Nötudden (Jogersö 1:119) avses kunna kvarligga i enskild ägo men med bibehållande av gällande strandskyddsbestämmelser enligt Naturvårdslagen. Detta innebär att marken kommer att vara tillgänglig för allmänheten i den utsträckning allemansrätten medger.

Vägar och trafik

Befintligt vägsystem har bibehållits.

Inom delar av området har vägarna kraftiga lutningar, upp till 10 %.

De vägområden som finns redovisade i planförslaget ger möjlighet till förbättringar. Gatukontoret har utarbetat riktlinjer för vägarnas utformning som bilägges planförslaget som särskild handling.

Båtplatser för fastigheter utan egen vattenkontakt är idag utlagda vid bryggor inom vägsamfällighetens eller kommunens mark- och vattenområde. Genomförande av planförslaget innebär ingen förändring från dagsläget. Båtplatser för nybildade tomtplatser utan egen strand förutsätts kunna tillskapas inom de vattenområden med rätt till brygga som gränsar till den allmänna platsmarken utan att tillgängligheten till dessa områden försvåras.

Den rätt som planförslaget ger för utbyggnad av bryggor är avsedd endast för tomtägarnas och befintliga rättighetsinnehavares behov.

Teknisk försörjning

Området kommer att anslutas till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp. Principförslag har upprättats av gatukontoret vilket bilägges planförslaget som särskild handling. Huvudledningar finns utbyggda i nära anslutning till planområdet.

En ökad utbyggnad, ökade vistelsetider och ökad användning av el för uppvärmning kommer att kräva utbyggnad och ombyggnad av elnätet.

Plangenomförande

Se särskild genomförandebeskrivning.

Samråd

Beträffande företagna samråd hänvisas till samrådsredovisning som bifogas som särskild handling.

Oxelösund den 1 oktober 1987

Bengt Holmkvist
stadsarkitekt

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN Planingen 03. 14 D.
--

JOGERSÖ, ÖSTRA OCH SÖDRA DELEN

Oxelösunds kommun

Södermanlands län

Förslag till ändring och utvidgning av detaljplan

**TILLÄGG TILL
BESKRIVNING**

Efter utställningen av planförslaget och beslut i byggnadsnämnden 1988-08-03 § 88, har plankartan reviderats på följande punkter:

- reducereing av mark som ej får bebyggas (punktprickat område) inom fastigheterna Jogersö 1:66, 1:67, 1:68, 1:125, 1:175 och 1:191.
- utökning med ett "område med bryggor" (W₂) i planområdets norra del, vid "Olleviksledens förlängning".

Den utförda revideringen avses hanteras med enkelt planförfarande.

I genomförandebeskrivningen har en redaktionell komplettering utförts avseende huvudman för allmän platsmark på fastigheten Jogersö 1:118.

Oxelösund den 15 augusti 1988

Bengt Holmkvist
stadsarkitekt

JOGERSÖ, ÖSTRA OCH SÖDRA DELEN

1 (2)

Oxelösunds kommun

Södermanlands län

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN Planenheten 11.03.14 Dnr

Förslag till ändring och utvidgning av detaljplan

GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING

Planområdet är utbyggt till allra största delen. Samtliga i planförslaget ingående tomter nås från befintligt vägsystem direkt eller via servitut utom fyra nytillkomna tomter i planområdets sydöstra del.

De delar som återstår i genomförandet är utbyggnad av vatten och avlopp, komplettering av befintligt byggnadsbestånd inom de ramar som planbestämmelserna anger samt nybyggnad av fritidshus inom de tjugotal tomtplatser som tillkommit.

Utbyggnaden av ledningar för vatten- och avlopp skall ske etappvis med kommunen som huvudman. Utbyggnaden beräknas starta år 1988 och genomföras under en femårsperiod. Omhändertagande av dagvatten förutsätts ske naturligt eller i lokala system och avses ej ingå i va-verksamhetsområdet. Övriga uppgifter framgår av den till planförslaget hörande va-utredningen.

När anslutning av fritidsfastigheterna till ledningsnätet kommer att ske blir beroende av de enskilda fastighetsägarnas önskemål och byggplaner. Krav på anslutning kommer att ställas i samband med bygglovprövning.

Anslutningsavgifter kommer att tas ut enligt gällande taxa. I va-utredningen finns tillämpnings-exempel redovisade. Kommunen tillhandahåller förbindelsepunkt vid tomtgräns. Ledningsutbyggnad inom tomtmark sker genom fastighetsägarens försorg och bekostas av denne.

Utbyggnad av befintligt elnät inom området som kan erfordras på längre sikt utförs av elverket i takt med uppkomna behov.

Vägsamfälligheten är huvudman för vägarna inom området. Underhåll och förbättringar av vägstandarden avses även fortsättningsvis ske i vägsamfällighetens regi. Kostnaderna fördelas enligt anvisningar i vägförrättningen.

Oxelösunds kommun

Utbyggnad av den nya bostadsgatan i områdets sydöstra del bekostas och utföres av kommunen varefter densamma överlämnas till vägsamfälligheten att ingå som en del i det totala vägnätet, utbyggnaden av bostadsgatan och vatten- och avloppsledningarna kommer att ske i ett sammanhang.

Fastighetsbildning vad avser nytillkomna tomtplatser sker på framställan från markägaren.

I dagsläget föreligger ett delat huvudmannaskap för de delar av planområdet som ej utgör tomtmark. Väg-föreningen och kommunen ansvarar för sina respektive fastigheter (1:20, 1:118 och 1:122).

Planförslagets genomförande avses ej innebära någon förändring härvidlag.

Enstaka byggnader som är belägna på allmän mark avses rivas eller flyttas så snart gällande avtal om markupplåtelse löper ut eller när förhållandena i övrigt medger. Denna beskrivning har upprättats i samråd med gatu- och fastighetskontoren.

Oxelösund den 1 oktober 1987

Bengt Holmkvist
stadsarkitekt