

**DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN OXELÖ 7:49 M. FL.,  
ÖSTER OM HAMNBRON,  
i Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län.**

**PLANBESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad juni 2000

Planbeskrivning daterad juni 2000

Genomförandebeskrivning daterad juni 2000

Situationsplan i skala 1:400

Illustration / er

Fastighetsförteckning daterad juni 2000

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

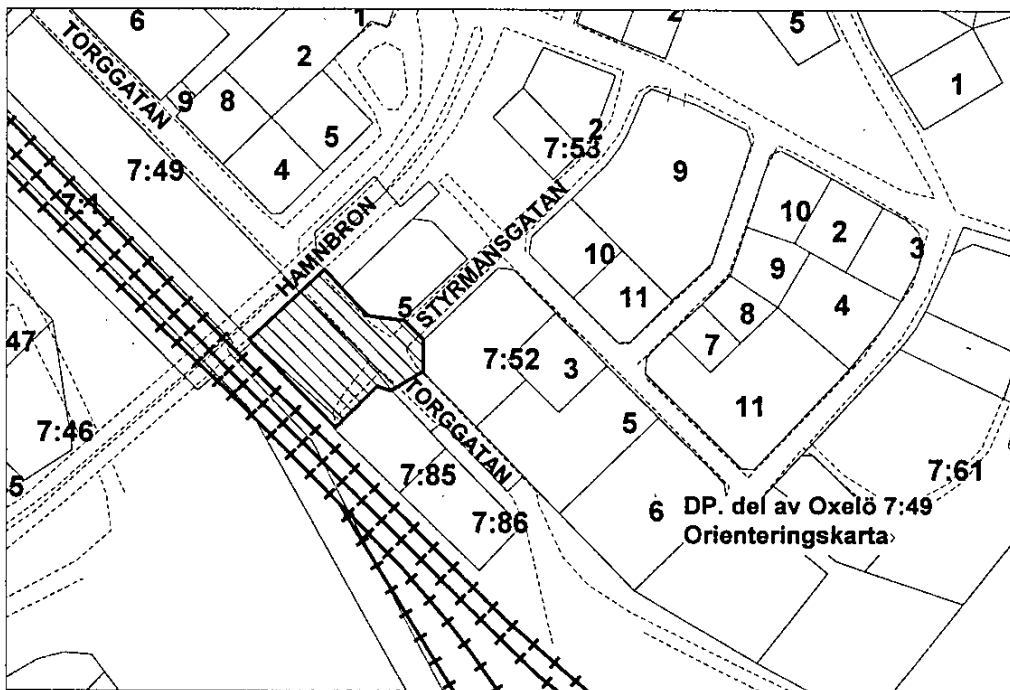
Efter förfrågan från ett lokalt företag om möjligheterna att bygga nya lokaler i ett mera centralt läge, har Bygg- och Miljöenheten bedömt att förslagets lämplighet bör prövas i detaljplan.

Den yta som föreslås utgör en del av den stora parkeringen vid Torggatan, sydost om hamnbron. Intressenten påtalar företagets samarbete med andra företag som redan finns etablerade i området.

**PLANDATA**

**Planområdets läge och areal**

Programområdet ligger öster om hamnbron, vid Torggatan, och har en areal av ca. 4200 m<sup>2</sup>.



*Kartan visar planområdets läge och omfattning*

**Markägoförhållanden**

Fastigheten Oxelö 7:49 utgör största delen av planområdet och ägs av Oxelösunds kommun, som även äger fastigheten Oxelö 7:50. Övriga fastigheter inom planområdet är Oxelö 7:40 ägd av TGOJ AB, Oxelö 7:60 ägd av Oxelösunds Hamn AB och Oxelö 7:85 i privat ägo.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Översiktiga planer**

Enligt gällande översiktsplan, Oxelösunds Översiktsplan 1990, antagen av kommunfullmäktige 1991-06-19, betecknas programområdet som Centrumbebyggelse, där en viss komplettering kan ske.

**Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

För programområdet gäller stadsplan nummer 1099, fastställd 1961-06-30. Det aktuella planområdet betecknas som mark för parkeringsändamål.

**Angränsande planer**

Till det aktuella området gränsar följande planer: 1253, fastställd 1964, 1738, fastställd 1984 och 1748, fastställd 1987.

**Förenlighet med Översiktsplanen**

De åtgärder som föreslås i planen är förenliga med Översiktsplanens intentioner. Planförslaget anses inte strida mot andra lagar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen.

**Program för planområdet**

Ett program för det aktuella området togs fram under hösten 1999. Programmet skickades ut på samråd till berörda sakägare under tiden 1999-11-29 – 1999-12-30. Inga invändningar mot förslaget har framförts. Följande remissinstanser har inkommit med yttrande under programsamrådet: TGOJ AB, Banverket, Vägverket och Länsstyrelsen, alla utan erinran.

**Planförfarande**

Detaljplanen kommer att sändas ut för samråd / underrättelse enligt Plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande (5 kap § 28).

Att enkelt planförfarande tillämpas innebär att planen inte kommer att ställas ut för granskning. Planen avses att, efter avslutat samråd, föras fram till Samhällsbyggnadsnämnden för antagande.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

**Natur**

**- Mark och vegetation**

Marken inom programområdet är i stort sett plan, lutar svagt mot nordost. Några unga träd finns utefter Torggatan och en del buskage växer vid gränsen mot järnvägens område. All befintlig vegetation kan och bör bevaras, eventuellt förstärkas, med tanken på avskärmningseffekter.

**- Geotekniska förhållanden**

Någon geotekniskt undersökning för planområdet har inte tagits fram.

I angränsande fastigheter har hus av samma typ som det planerade byggts, och grundlagts med betongplatta på mark.

**- Fornlämningar och byggnadsminnen**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Inte heller några byggnadsminnen eller andra element av kulturhistoriskt intresse.

**Bebyggelseområden****- Arbetsplatser, övrig bebyggelse**

Att området tas i anspråk för bebyggelse bedöms vara välgörande för stadsbilden och gaturummet, särskilt med tanke på att integrera den redan befintliga handeln med verksamheterna vid Järntorget.

Markparkeringen för verksamhetens behov bör inrymmas inom den blivande fastigheten, kundparkering och infart bör lösas gemensamt och samordnas med den närmast angränsande fastigheten (7:85). Redovisning av den kommande bebyggelsens utformning samt markplanering kring husen och parkeringen skall tas fram under arbetet med detaljplanen.

Det planerade huset har en BTA (bruttoarea) av ca. 600 m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd av ca. 5 m. Entrén till den nya byggnaden skall förläggas så att det ger ett rationellt utnyttjande av parkeringsplatserna och kommer att markeras med ett skärmtak (se illustration)

**- Tillgänglighet**

Området är i stort sett plant, kan lätt angöras med bil, utan att förändra trafikförhållandena för omgivningen. Gatan (Torggatan) har gångbanor på båda sidor och avståndet till närmaste busshållplats är mindre än 100 meter.

**Skyddsrum**

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde för Oxelösunds kommun där det vid nybyggnation skall behövas skyddsrummsbyggande utredas.

**Friytor**

Friytorna inom planområdet utgörs av en plantering utmed gatan förgårdsmarken (5 meter) framför byggnaden. I övrigt kommer marken att tas i anspråk för bebyggelse, parkering eller infart / angöring för leverantörer.

**Gator och trafik****- Gatunät, gång och cykeltrafik**

Trafikmatningen till den nya fastigheten kommer att ske från Torggatan. Infarten är befintlig, därför krävs inga förändringar i omgivande gatunät.

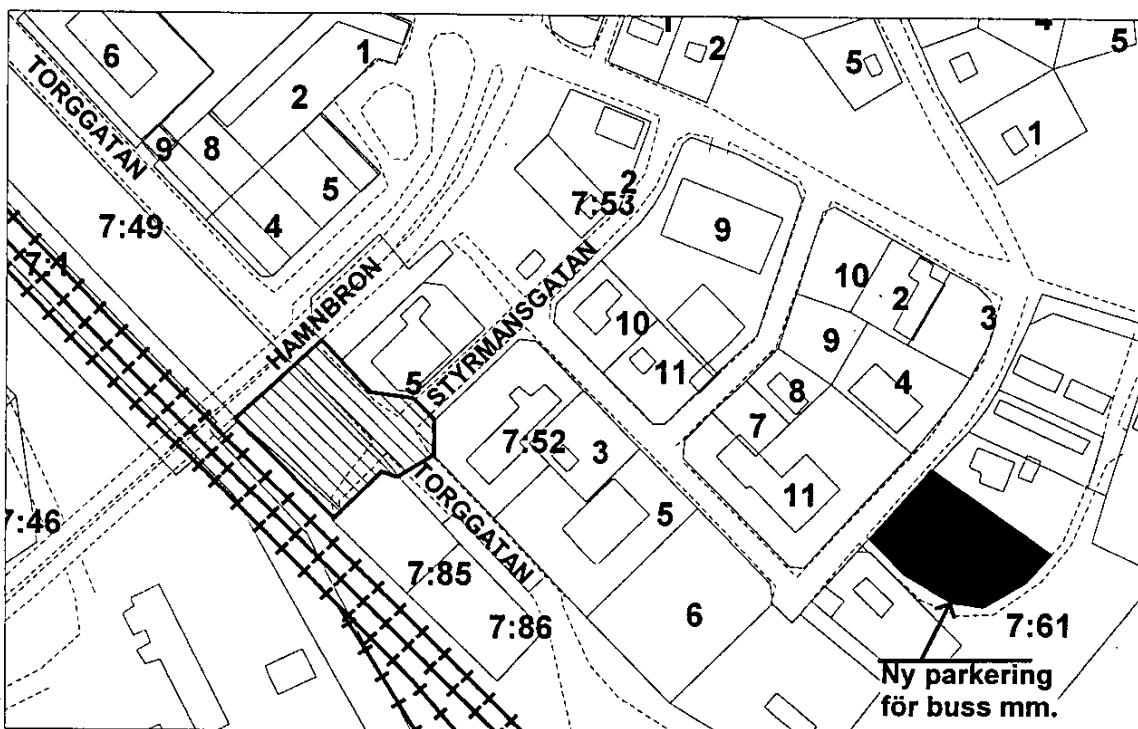
**- Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats finns omedelbart norr om planområdet, vid Torggatan.

**- Parkering, angöring och utfart**

Med hänsyn till programområdets centrala läget, de goda allmänna kommunikationerna och möjligheten till ett spontant dubbelutnyttjande av p-platser inom närliggande kommersiella fastigheter bedöms en parkeringsnorm till 27 p-platser per 1000 kvm/lokalyta kunna tillämpas. Det byggs en gemensam parkering för den blivande och en av de befintliga handelsfastigheter.

Eftersom planområdet används idag som parkering för bussar och lastbilar, kommer en ersättningsplats att föreslås i samband med planarbetet.



Kartan visar det föreslagna läget för parkering, avsedd för bussar och lastbilar.

### Störningar

Planområdet gränsar till järnvägen. Med hänsyn till detta har Banverket redovisat krav för planering vid järnvägsområden. Vid nybyggnad skall Naturvårdsverket och Banverkets gemensamma plicy "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik" beaktas. Byggherren har att tillgodose dessa krav.

Planförslaget beaktar minimiavstånd från spårmittpunkt för byggnader (9 meter) och för parkeringsplats (15 meter).

### Teknisk försörjning

#### - Vatten och avlopp

För området gäller anslutning till det kommunala VA-nätet.

#### - Värme

Fjärrvärme finns vid kvarteret norr om planområdet, utmed Torggatan.

#### - Avfall

Verksamheter inom planområdet skall ha erforderliga ytor för att kunna hantera och sortera sitt avfall i enlighet med de krav som ställs i Miljöbalken samt Renhållningsordningen för Oxelösunds kommun.

#### MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Områdena som idag är tillgängliga för allmän gång- och cykeltrafik påverkas inte av planförslaget. Parkeringsbehovet för den nya verksamheten löses inom fastigheten. Den vegetation som finns inom planområdet avses att behållas.

Påverkan på omgivningens yttre miljö anses vara ringa och därför bedöms behovet av en mera utförlig och separat Miljökonsekvensbeskrivning inte föreligga.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Med hänsyn till planens ringa omfattning bedöms en genomförandetid av 5 år vara tillfyllest.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagande av planförslaget följande tjänstemän medverkat  
Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt  
Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösund, 2000 - 06 - 28

BYGG- OCH MILJÖENHETEN



Monica de Santa Cruz  
Stadsarkitekt


#### REVIDERING EFTER SAMRÅDET

##### Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde för Oxelösunds kommun där det vid nybyggnation skall behövas skyddsrum byggande utredas.

Oxelösund, 2000 - 08 - 11

BYGG- OCH MILJÖENHETEN



Monica de Santa Cruz  
Stadsarkitekt

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN  
2000 -10- 3 0  
Dnr.

DNR 11/1999

ENKELT PLANFÖRFARANDE  
ANTAGANDEHANDLING

**DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN OXELÖ 7:49 M. FL.,  
ÖSTER OM HAMNBRON,  
i Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län.**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan**

Enligt preliminär tidplan avses planen att sändas ut på samråd / underrättelse under juli 2000 och beräknas kunna bli antagen av Samhällsbyggnadsnämnden i september 2000.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

**Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet. Fastighetsägaren bekostar alla åtgärder inom tomtmark, liksom eventuella åtgärder i direkt anslutning till planområdet, vilka är en konsekvens av planläggning.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

**Fastighetsbildning**

En del av Oxelö 7:49 kommer att styckas av och bilda en fastighet för handelsändamål. En mindre yta från den angränsande fastigheten Oxelö 7:60 kommer att regleras och inlemmas med den nya fastigheten. Den blivande fastighetsägaren svarar för samtliga förrättningskostnader.

Förslaget förutsätter bildandet av en gemensamhetsanläggning, omfattande infarten till den nya fastigheten och Oxelö 7:85 (se g på plankartan).

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägaren bekostar alla åtgärder inom tomtmark, liksom eventuella åtgärder i direkt anslutning till planområdet, vilka är en konsekvens av planläggning.

**TEKNISKA FRÅGOR**

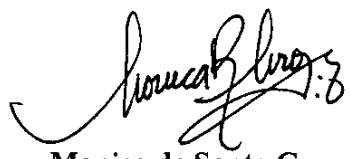
**Tekniska utredningar och åtgärder**

Behov av en geoteknisk undersökning kan komma att uppstå.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Vid framtagande av planförslaget har följande tjänstemän medverkat  
Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt  
Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösund, 2000 - 06 - 28  
**BYGG- OCH MILJÖENHETEN**



**Monica de Santa Cruz**  
Stadsarkitekt