

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE****Detaljplan för fastigheten HASSELN 13
i Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län****PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad februari 2002

Planbeskrivning daterad februari 2002

Genomförandebeskrivning daterad februari 2002

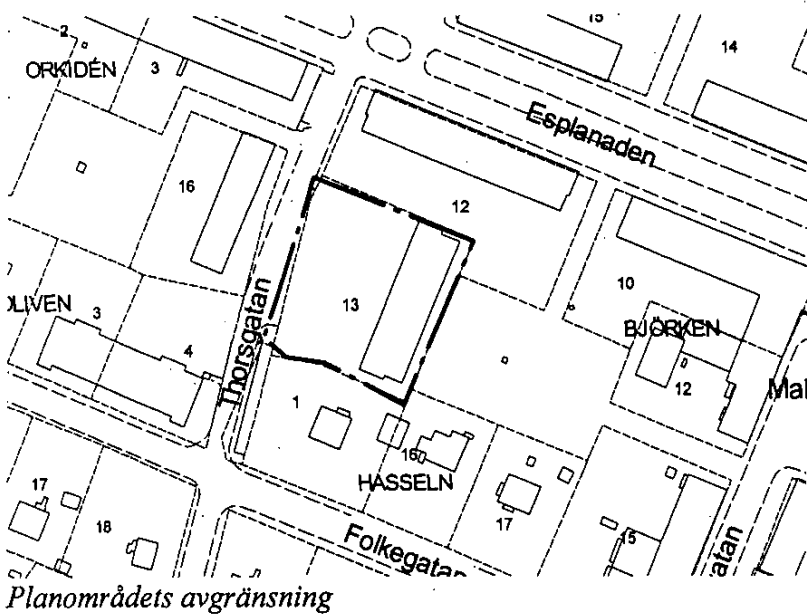
Fastighetsförteckning daterad mars 2002

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetsägaren har inkommit med en begäran om planläggning av rubricerad fastighet. Syftet är att möjliggöra annan markanvändning än den nu gällande detaljplanen tillåter. De omkringliggande fastigheterna studeras för att få en helhetssyn av området men inkluderas ej i detaljplanen. Planen föreslår en reglering av fastigheten så att all parkeringsyta sker inom tomtmark.

PLANDATA**Planområdets läge och areal**

Området ligger beläget ca 500 m norr om Oxelösunds centrum. Detaljplaneområdet omgärdas av Thorsgatan mot väster, Folkegatan mot söder och Esplanaden mot norr. Planområdets areal är ca 3 200 m².

**Markägoförhållanden**

Fastigheten ägs av det kommunala fastighetsbolaget Kustbostäder AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktiga planer

I Oxelösunds översiktsplan 1990 innefattas detaljplaneområdet inom markanvändningen för bostäder- och permanentboende. ÖP 1990 är gällande tills den nya översiktsplanen är antagen.

Översiktsplan för Oxelösunds kommun juni 2001 har varit ute på samråd under sommaren 2001. Enligt preliminär tidplan kommer översiktsplanen att antas under maj/juni 2002. På markanvändningskartan har detaljplanområdet inlemmats med andra bebyggda områden i centrala lägen under beteckningen "Bebyggelse". Denna beteckning innebär "mark som i stort sett redan är bebyggd men har stor outnyttjad utvecklingspotential. Marken kan komma att tas i anspråk för ytterligare bebyggelse för permanent boende, kontor, handel, service, eller anläggning av tillhörande park." (ÖP 2001 kap 5:10).

Detaljplaner och angränsande planer

- Den gällande detaljplanen är nummer 1765 och antogs 1989-02-23. Fastighet Hasseln 13 omfattas av markanvändningen kontor i en våning samt parkeringsyta. Tidigare ingick området inom stadsplan 906, antagen 1 juli 1957. Det befintliga huset är resultat av planens genomförande.

Angränsande planer:

- Revidering av stadsplan, nr 666, antagen 9 november 1942. Reglerar större delen av stadens användning, främst med bostäder i två- och trevåningshus, lätt industri och lokaler för föreningsändamål.
- Ändring av stadsplan, nr 906, antagen 1 juli 1957. Reglerar användning för bostadsändamål i två- och tre våningar.
- Ändring av stadsplan, nr 972, antagen 1 april 1959. Markanvändningen reglerad till bostäder och viss handel i två- och trevåningshus.

Program för planområdet

Något program har inte arbetats fram för området. Detta på grund av att någon större förändring av markanvändningen inte kommer ske. Den markanvändning som föreslås att tillåtas har delvis funnits för det aktuella området på den detaljplan, nr 906, som gällde fram till 1989 då den nu gällande detaljplan, nr 1765, antogs.

Övriga kommunala beslut

Den 6 juni 2001 beslutade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden

- att uppdra åt Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till detaljplan för rubricerat område
- att planavtal kan tecknas mellan Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret och sökanden

Den 5 december 2001 beslutade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden

- att detaljplanen skall behandlas enligt normalt förfarande
- att skicka rubricerad detaljplan på samråd i enlighet med Plan- och Bygglagen 5 kap. 20 §.

Förenlighet med Översiktsplanen

De åtgärder som föreslås i planen är förenliga med gällande översiktsplanen samt den översiktsplan som har varit ute på samråd. Planförslaget anses inte strida mot andra lagar och

förordningar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

Marken är plansprängd och hårdgjord med asfalt. På norra sidan om området finns en remsa berghäll kvar och den är beväxt med buskar och mindre träd. Större träd finns i skiljeremssorna på parkeringsytan. Dessa träd skall bevaras.

- Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning finns för fastigheten Hasseln 13.

- Radon

Några aktuella mätningar på radon i marken eller luften finns inte för området. Vid bilmätning 1980 konstaterades att förhöjd gammastrålning förekom. Ny mätning av radon bör göras innan etablering av bostäder sker.

- Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar finns inte inom detaljplaneområdet.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Några bostäder finns inte i dagens läge inom detaljplaneområdet. I detaljplaneförslaget redovisas att bostäder skall kunna tillåtas inom den befintliga byggnaden.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I den befintliga byggnaden finns idag kontor och vissa garage/ verkstadslokaler för det kommunala fastighetsbolaget, Kustbostäder AB. I förslaget redovisas att kontor skall fortsättningsvis kunna innefattas.



Kustbostäders lokaler - Hasseln 13



Omgivande hus

- Offentlig service

Skola för de olika stadierna finns mellan 400- 600 m från detaljplanområdet. Till ett servicehus för äldre, Sjötången, är det ca 200 m. Bibliotek och vårdcentral ligger i Oxelösunds centrum ca 500 m från kvarteret Hasseln.

- Kommersiell service

Viss kommersiell service finns vid Malmtorget och utmed Esplanaden, ca 200 m. Större delen av den kommersiella servicen är samlad i Oxelösunds centrum som ligger ca 500 m från detaljplaneområdet. I detaljplanen föreslås att handelslokaler kan inredas i den befintliga byggnadens bottenvåning. Största lokalarea föreslås till 700 m² för butiker.

- Tillgänglighet

Ingen förändring är planerad vad avser tillgängligheten till den befintliga byggnaden. Vid ny-, om- eller tillbyggnad skall tillgängligheten förbättras efter behov. Prövningen kommer att ske i samband med bygglov.

Skyddsrum

Detaljplaneområdet innefattas inte i det av kommunfullmäktige beslutade kommunala skyddsrumsområdet. Ett skyddsrum finns i befintlig byggnad och skall underhållas med dess utrustning.

Gator och trafik

- Gatunät, gång- och cykeltrafik

Området trafikmatas från Thorsgatan eller Esplanaden. Cykeltrafiken är blandad med biltrafiken. Trottoar för gående finns på del av Thorsgatan.

- Kollektivtrafik

Busshållplats finns ca 300 m från detaljplaneområdet.

- Parkering

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom fastigheten. Idag finns det ca 40 parkeringsplatser. I detaljplanen föreslås parkeringsytan att vara kvar i ursprungligt skick. Det befintliga parkeringsgaraget föreslås ligga kvar på ursprunglig plats. Ett kompletterande parkeringsgarage föreslås att lokaliseras på den norra delen av parkeringsytan.. Vid ändrad användning av byggnaden skall parkeringsbehovet fastställas utifrån verksamheten och prövas via bygglov.



Parkeringsgarage vid Hasseln 13

Störningar

Inom detaljplaneområdet kommer ingen verksamhet som har störande miljöeffekter eller innebära risker att tillåtas. I och med detta kommer någon ökning av störningar inom området inte att ske.

Teknisk försörjning**- Vatten och avlopp**

Fastigheten är kopplat till det kommunala vatten- och avlopps nätet.

- Värme

Fastigheten är kopplad till det kommunala fjärrvärmenätet.

- Avfall

Utrymme för hushållsavfall skall lösas inom fastigheten. Lokaler för sophantering skall redovisas vid ansökan om bygglov för eventuell om- eller tillbyggnad. Systemet med två påsar, en för organsikt avfall och en för övriga sopor, kommer att tillämpas. Sophantering kommer att innefattas i det befintliga parkeringsgaraget där ett soprum finns idag. Utrymmet är tillräckligt för hantering av avfall från användningarna bostäder, handel och kontor.

Den återvinningsstation som ligger närmast planområdet är lokaliserad på Norra Malmgatan 3. För annan återvinning hänvisas de boende till den kommunala återvinningscentralen vid Föreningsgatan eller vid Statoil på Båggatan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt

Sofia Larsson, planingenjör

Ingrid Johansson, karttekniker

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Oxelösund, 2002-02-01


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt


Sofia Larsson
Planningenjör

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE****HASSELN 13 Detaljplan för fastigheten i Oxelösunds stad och kommun,
Södermanlands län****GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad februari 2002

Planbeskrivning daterad februari 2002

Genomförandebeskrivning daterad februari 2002

Fastighetsförteckning daterad mars 2002

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Enligt preliminär tidsplan avses detaljplanen sändas ut på utställning under perioden mars och april 2002. Antagande av detaljplanen avses då ske under maj/juni 2002.

Genomförandetid

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

Avtal

Planavtal har träffats mellan fastighetsägaren, Kustbostäder AB, och Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsreglering**

En fastighetsreglering kommer ske av fastighet Hasseln 13 mot fastighet Oxelö 7:37 och Oxelö 7:50. Hasseln 13 erhåller 6 kvm mark från Oxelö 7:37 som ägs av SSAB Oxelösund AB och 130 kvm mark från Oxelö 7:50 som ägs av Oxelösund kommun. Reglering sker för att all parkering skall ske inom tomtmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna bekostar alla åtgärder inom tomtmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt

Sofia Larsson, planingenjör

Ingrid Johansson, karttekniker

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Oxelösund, 2002-02-01


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt


Sofia Larsson
Planingenjör