

DNR 3/2002

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

DETALJPLAN FÖR Restaurang, inkvartering och bostad

OMFATTANDE FASTIGHETEN Eken 10 (Styrmansgatan 8)

I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad 2002-06-10

Planbeskrivning daterad 2002-06-10

Genomförandebeskrivning daterad 2002-06-10

Situationsplan i skala 1:400

Illustration / er

Fastighetsförteckning daterad 2002-07-02

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

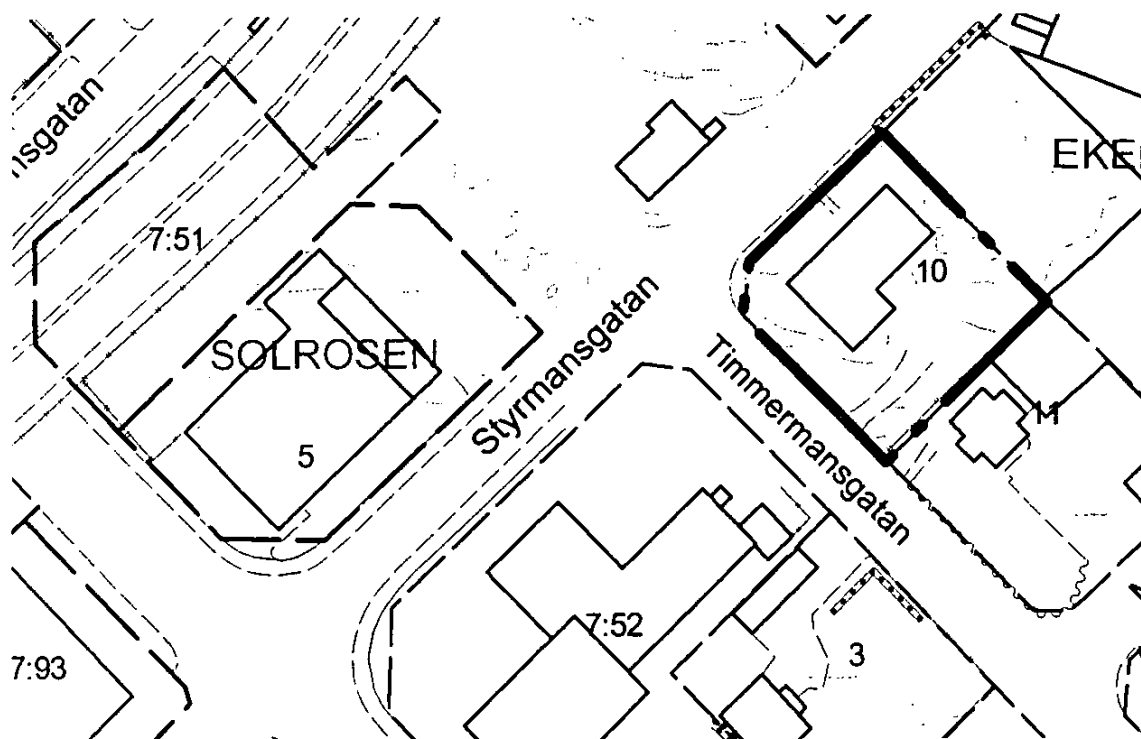
Fastigheten har ursprungligen blivit bebyggd för att skapa en läsestuga och samlingslokal för sjömän. De ursprungliga bygglovhandlingarna är daterade 1941. Detaljplanen tas fram för att möjliggöra användningen av fastigheten för restaurang, inkvartering och bostad.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger centralt i Oxelösund och omfattar endast rubricerade fastighet på 1465 m².

Fastigheten ligger öster om korsningen Styrmansgatan – Timmermansgatan.



Planområdets läge

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Enjoy Marinservice AB.

DNR 3/2002

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den översiktsplan (ÖP 2001) som antogs av kommunfullmäktige den 19 juni 2002 är området betecknat som **B – Bebyggelse**. Beteckningen omfattar områden som i stort sett redan är bebyggda men har stor outnyttjad utvecklingspotential och innebär att marken kan komma att tas i anspråk för ytterligare bebyggelse för boende, kontor, handel, service eller anläggning av tillhörande park.

Inom områden med beteckning **B** (bebyggelse) skall blandning av funktioner eftersträvas genom komplettering eller förtätning.

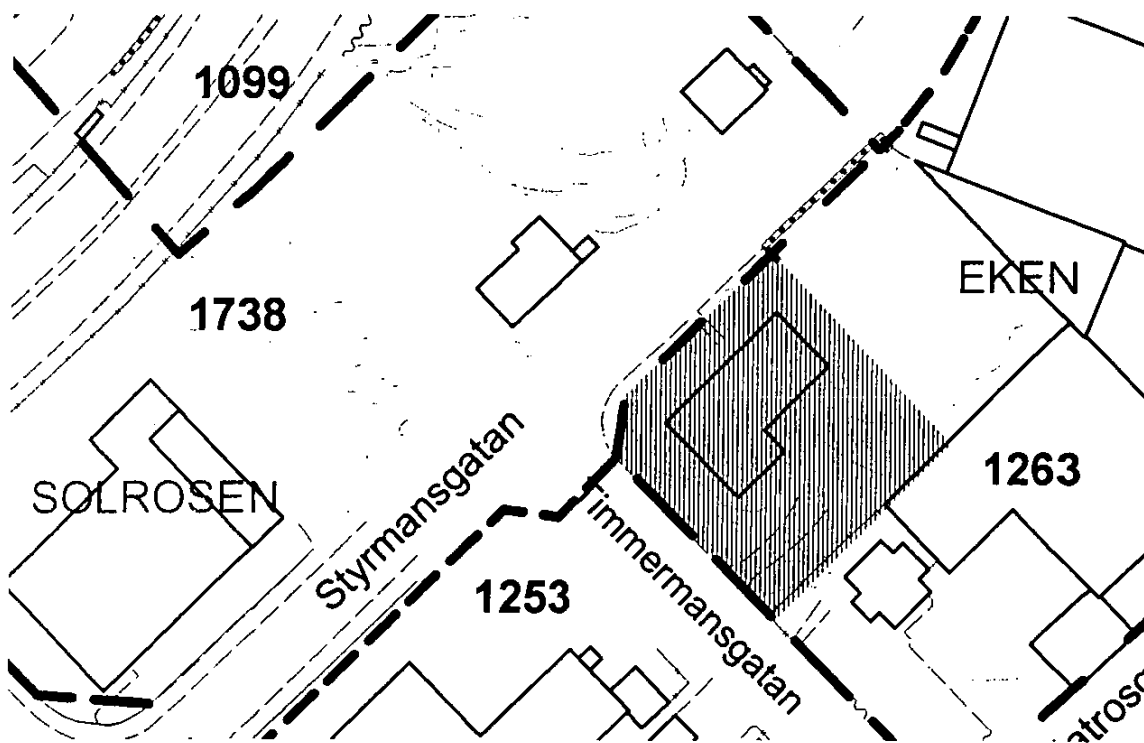
De rekommendationer som gäller är följande:

”Framtida planeringsåtgärder för komplettering eller förtätning skall inte föregripas av tillstånd för åtgärder som kan försvåra genomförandet. För varje åtgärd utanför plan eller i strid med gällande plan bör lämplighetsprövning ske genom detaljplaneläggning.”

”Nya byggnader, anläggningar, ändrad användning av befintliga eller ny fastighetsbildning kan endast tillåtas om de är förenliga med den gällande detaljplanens intentioner eller efter lämplighetsprövning genom planläggning.”

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer

Området fanns med i stadsplanen som upprättades 1908, som ”kvarter för öppet byggnadssätt”. Den stadsplan som fastställdes 1941 reglerade markanvändning till ”bostäder i öppet byggnadssätt, fristående eller två och två kopplade hus”. 1961 blev området planlagt för småindustri (stadsplan nr. 1099). Den nu gällande stadsplanen (nr. 1263) fastställdes 1964 och reglerar att marken inom hela kvarteret skall användas för småindustri.



Angränsande planer är nummer 1253, fastställd 1964 och nummer 1738, fastställd 1984.

DNR 3/2002

Program för planområdet

Något program har inte arbetats fram för området. Detta på grund av att någon större förändring av förhållandena inte kommer ske. Den markanvändning som föreslås att tillåtas har delvis funnits för det aktuella området på äldre detaljplaner.

Övriga kommunala beslut

Den 28 maj 2002 fattade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden beslut om att uppdra åt Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten Eken 10.

Förenlighet med Översiktsplanen och Miljöbalken

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 inom fastigheten är kuperad och sluttar åt sydost. I och med att fastigheten har varit bebyggd sedan början på 1940-talet är marken iordninggjord dels som trädgård, dels som infart och angöring. Det finns några träd värda att bevara och partier med berg i dagen.



Inga större förändringar föreslås, två av de befintliga träden ges beteckningen n_1 (trädet skall bevaras). Vid fastighetens sydöstra gräns regleras ett område som kan inrymma 6 parkeringsplatser för verksamhetens behov. Förgårdsmarken mot båda gatorna regleras så att ingenting får byggas framför det befintliga huset (se plankarta, mark som inte får bebyggas).

- Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska utredningar finns för området

DNR 3/2002

- Radon

Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) gjorde 1980 en mätning vid Eken 10. I området kring Eken 10 fann man inga hus med förhöjd gammastrålning. Huruvida risken för markradon är stor framgår inte då syftet med mätningen endast var att spåra hus byggda av alunskifferbaserad gasbetong.

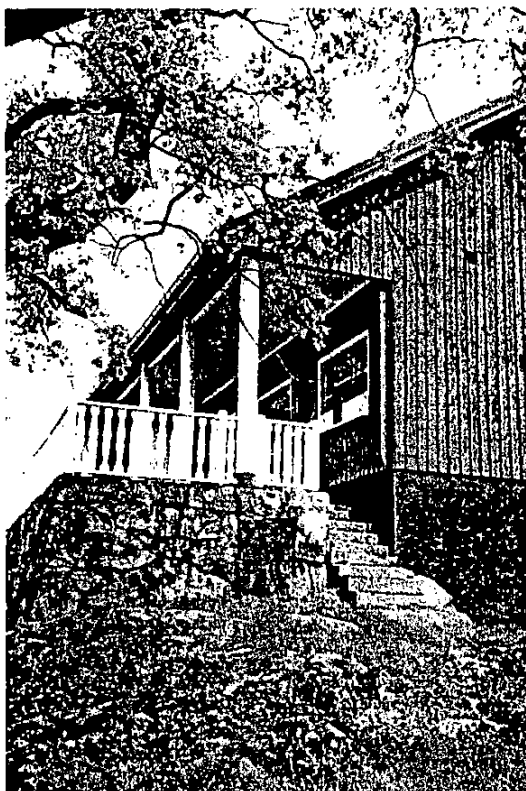
- Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Det befintliga huset fick byggnadslov 1941. Det var TGOJ som ansökte om tillstånd för att uppföra en läsestuga för sjöman. Vad framgår av ursprungliga bygglovritningar har huset inrymt en lägenhet, kafé och läsestuga samt samlingslokal.



I det föreliggande förslaget kommer det som ursprungligen var bostad att användas för inkvartering med 6 bäddar. Övriga ytor i den våning avses att användas som bostad, som kommer att omfatta det som har varit kök, serveringsrum, samlingsal och läsestuga.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Huset användes sedan 1983 som kontor. Omgivande fastigheter är enligt gällande detaljplan avsedda för småindustri. Några verksamheter är redan etablerade enligt gällande bestämmelser. Husets undervåning kommer att delvis användas för restaurang och servering. Ett kök inreds in anslutning till serveringen och ett handikappanpassad toalett byggs. Alla dessa lokaler nås via huvudentré och en halvtrappa ner och via två dörrar mot gården.

- Offentlig service

Skola för de olika stadierna finns på ca 400 meters gångavstånd från planområdet. Bibliotek och vårdcentral ligger i Oxelösunds centrum ca 300 respektive 500 m från kvarteret Eken.

DNR 3/2002

- Kommersiell service

Större delen av den kommersiella servicen är samlad i Oxelösunds centrum som ligger ca 300 m från detaljplaneområdet.

- Tillgänglighet

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

- Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Det befintliga huset utgör, trots att det är bara 60 år gammal, en betydelsefull del i Oxelösunds historia. Byggnadens ursprungliga ändamål kan sägas överensstämma med den tilltänkta användningen. Husets ursprung och historia har med omsorg speglats i detaljerna, som dörröppningen vid huvudentré eller runda fönster som återkommer. Materialvalet visar även stor omsorg och kräver att stor hänsyn tas vid ombyggnad.



Skyddsrum

Husets nedersta våning har varit skyddsrum, vilket avvecklades enligt beslut av Länsstyrelsen 930309. Efter beslut i kommunstyrelsen 1999-08-30 ingår detaljplaneområdet i skyddsrumsområdet för Oxelösunds kommun. Vid nybyggnation skall det i samråd med länsstyrelsen undersökas och beslutas om skyddsrum skall byggas.

Friytor

- Lek och rekreation

En tredjedel av tomtens (planområdets) areal är trädgård.

- Kollektivtrafik

De närmaste busshållplatserna finns vid Torggatan på ca 300 meters gångavstånd.

- Parkering, angöring och utfart

Parkering för verksamheten kommer att finnas inom fastigheten. Sex parkeringsplatser kan göras i ordning enligt förslag.

DNR 3/2002

Störningar

Den planerade användning av byggnaden bedöms inte vara störande för omgivningen. Omgivande fastigheter används för verksamheter av olika slag inom handel och småindustri.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Fastigheten är kopplad till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

- Värme

Uppvärmning av byggnaden sker med olja. Ett pannrum finns i undervåningen.

- 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 organiskt avfall och en för övriga sopor, kommer att tillämpas. Sophantering kommer att ske i det uthus som enligt planförslaget kan byggas vid tomtgräns på gården. Utrymmet skall vara tillräckligt och uppfylla kraven för hantering av avfall från användningarna bostad, inkvartering och restaurang.

Den återvinningsstation som ligger närmast planområdet är lokaliserad på parkeringen vid Torggatan. För annan återvinning hänvisas till den kommunala återvinningscentralen vid Föreningsgatan.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Parkeringsbehovet för verksamheterna kommer att lösas inom fastigheterna. 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

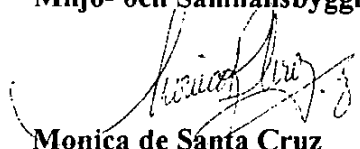
Detaljplanens genomförandetid föreslås bli 10 år från det att planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Oxelösund, 2002 - 06 -10

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

**DETALJPLAN FÖR Restaurang, inkvartering och bostad
OMFATTANDE FASTIGHETEN Eken 10 (Styrmansgatan 8)
I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas att skickas ut för samråd/underrättelse under juli 2002 och bli antagen av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden i augusti 2002 enligt preliminär tidplan.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 10 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar endast tomtmark

Avtal

Planavtal har träffats mellan fastighetsägaren (Enjoy Marinservice AB) och Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inga förändringar beräknas ske inom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna bekostar alla åtgärder inom tomtmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar och åtgärder

Inga kompletterande utredningar har behövts inför planläggningen. Om behov av utredning/ar skulle uppstå kommer fastighetsägaren att bekosta den/dessa, i enlighet med planavtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

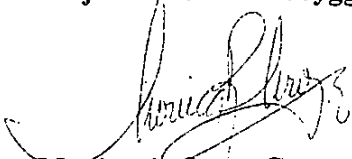
Vid framtagandet av planförslaget har följande tjänstemän medverkat

Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt

Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösund, 2002 - 06 -10

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt