

DETALJPLAN FÖR LASTUDDEN ETAPP 2
Omfattande del av fastigheten Stjärnholm 5:1
I Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

2002 -10- 2 3

Dnr.

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser reviderad april 2002, reviderad juni 2002
Planbeskrivning daterad april 2002
Genomförandebeskrivning daterad april 2002
Miljökonsekvensbeskrivning daterad april 2002
Utformningsprinciper daterade april 2002
Illustrationskarta skala 1:1000 daterad april 2002
Utlåtande daterad juni 2002
Fastighetsförteckning daterad april 2002

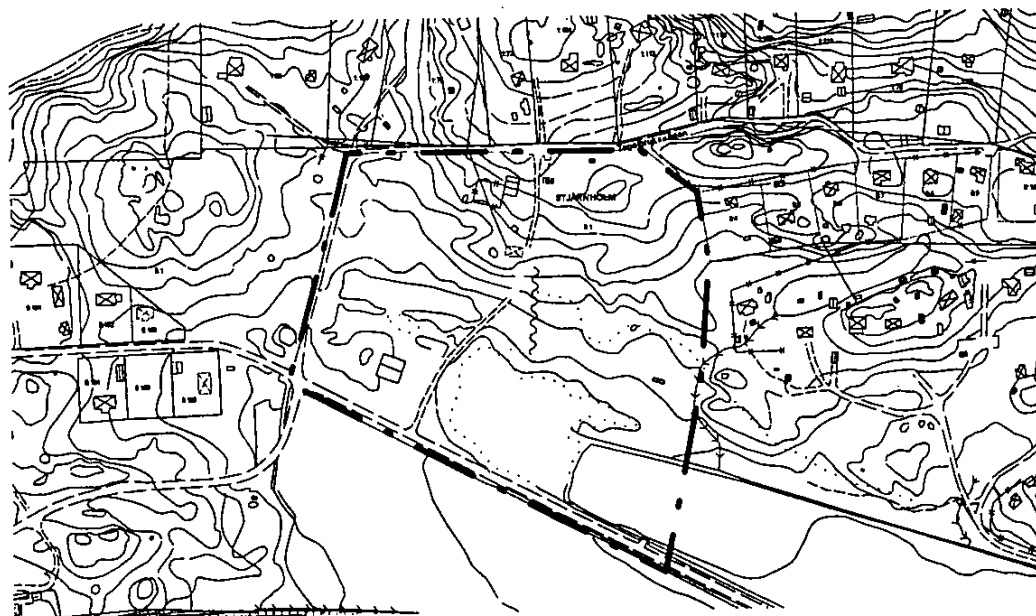
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Som en del i planläggningen för fritidshusområdet Lastudden, som ligger norr om Oxelösund, kommer det område som omfattar Tegelladan och "Fågelsången" att studeras under arbetsnamnet Lastudden etapp 2.

Detaljplanens syfte är att bevara både natur- och kulturhistoriska värden i form av den inventerade nyckelbiotopen och Tegelladan samt att skapa några nya fastigheter i ett naturskönt läge. På grund av alla dessa faktorer bedöms lämplighetsprövningen genom detaljplaneläggning nödvändig.

PLANDATA**Planområdets läge och areal**

Planområdet ligger ca 5 km från Oxelösunds centrum och direkt öster om Stjärnholm. Området avgränsas mot Tegelbruksvägen. Området omfattar en areal av ca 5,0 ha.



Planområdets gräns

Markägoförhållanden

Fastigheten Stjärnholm 5:1 ägs av Oxelösunds kommun. Det enda boningshuset inom området, Fågelsången, har arrenderats ut för bostadsändamål av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande översiktsplan, Oxelösunds översiktsplan 1990, ingår planområdet i markanvändning för fritidsboende och friluftsliv.

I den översiktsplanen som varit på samråd under sommaren 2001, innefattas planområdet dels av Stjärnholms kulturområde och område med natur-, skydds-, friluftsliv och hänsynsområde och dels av bebyggelseområde.

Begreppet bebyggelseområde omfattar områden som i stort sett redan är bebyggda men har stor outnyttjad utvecklingspotential. Marken kan komma att tas i anspråk för ytterligare bebyggelse för boende, kontor, handel, service eller anläggning av tillhörande park. Inom dessa områden skall blandning av funktioner eftersträvas genom komplettering eller förtätning.

Kulturområden omfattar delar av kommunen som bedöms viktiga att bevara från kulturmiljövårdens synpunkt. Det är områden vars miljö i sin helhet belyser kommunens historia där särskilt hänsyn skall tas till de kulturhistoriska värdena. I det kulturhistoriska programmet som bör tas fram kan varje områdes särskilda värden beskrivas och eventuella åtgärder rekommenderas.

Begreppet natur-, skydds-, friluftsliv och hänsynsområde omfattar i översiktsplanen större sammanhängande område där naturmark skall bevaras eller där särskilt hänsyn bör tas till djur- och växtlivet samt det rörliga friluftslivets intressen. Begreppet omfattar mark som på grund av närhet till tätbebyggda områden eller för att utgöra sammanhängande naturområde bedöms vara av stort intresse för allmänheten. Även mindre områden av vikt för djur och växtliv bör beaktas. Underlaget till sådan bedömning står att finna i de redovisade nyckelbiotoper och områden med stora naturvärden (ÖP 2001 avsnitt 5.3).

Detaljplaner och angränsande planer

För planområdet finns inga gällande detaljplaner.

Angränsande plan är mot väster nr 1783, detaljplan för Smedbacken Stjärnholm, antagen 1995-06-07. Markanvändningen är bostäder med natur mot norr. Detaljplaneområdet har bestämmelsen q- område. Området är av värdefull miljö i och med att Stjärnholm är länsintresse för kulturmiljövården, har höga kvaliteter vad gäller bebyggelse- och naturmiljö.

Angränsande plan mot norr är nr 1789, Lastudden etapp1, antagen 1999-11-25. Större delen av områdets användning är för bostäder, men delar utgörs av natur och vattenområde.

Program för planområdet

Den 22 augusti 2001 fattade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden beslut om att skicka program för området på samråd. Samrådstiden pågick under perioden 2001-09-03 till 2001-10-01. Handlingarna var uppsatta i kommunhuset och på biblioteket.

Övriga kommunala beslut

Den 6 juni 2001 fattade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden beslut om

- att uppdraga åt Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till detaljplan för rubricerat område.

Förenlighet med Översiktsplanen

De åtgärder som föreslås i planen är förenliga med den 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

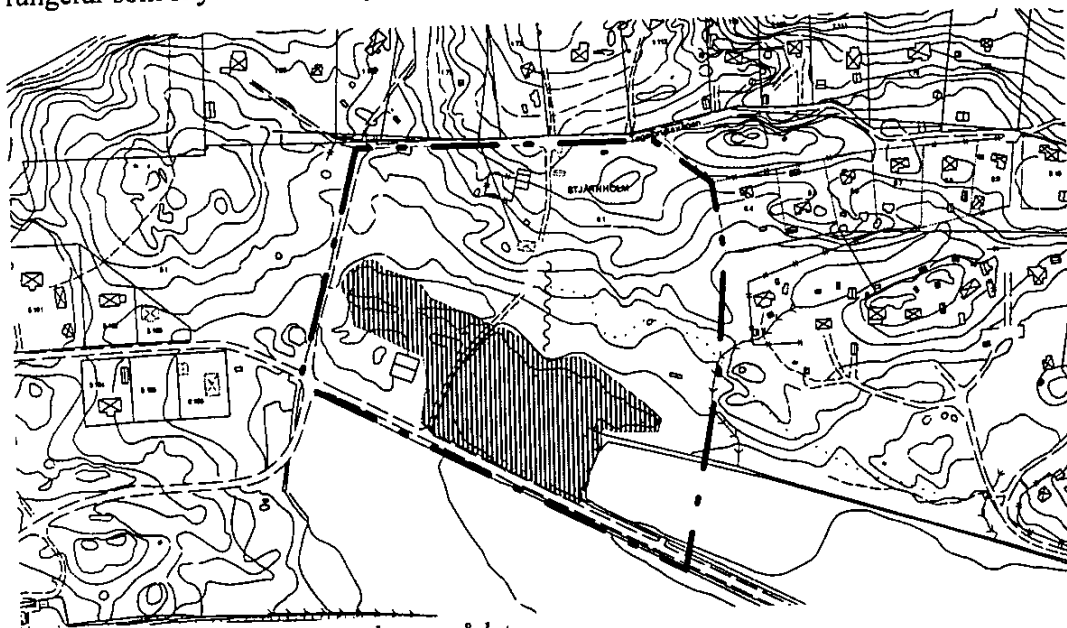
Natur

- Mark och vegetation

Området utmed Tegelbruksvägen är i en söderslutning. Terrängen vid Tegelladan är plan men svagt sluttande mot sydväst. Det är tio meters höjdskillnad mellan den högsta och lägsta punkten i planområdet. Inom en av de planerade fastigheterna finns ett dike och ett sankt område där vatten samlas och drivs vidare ner till nyckelbiotopen. Diket och "dammen" skyddas via bestämmelsen b_3 vilket betyder vattenflödet i befintligt dike får inte förändras. Dränering och hårdgjorda ytor kan påverka avrinningen till den nyckelbiotop som finns i södra delen av planområdet. Därför föreskrivs i planen att lokalt omhändertagande av vatten skall förekomma (bestämmelse b_2) och största tillåtna förändring i markhöjd regleras med bestämmelsen $n_3 = 1$.

Inom naturområdet och vid de blivande fastigheternas gränser regleras vegetationens bevarande med bestämmelsen n_2 =Träd får ej fällas. Gallring får ske endast så att tillväxten befrämjas. Bestämmelsen innebär att trädfällning är i princip förbjuden inom dessa partier och att undantagsvis och i fall att ett träds möjligheter att växa störs av omgivande vegetation skall den vegetationen kunna gallras.

Inom området finns en av skogsvårdsorganisationen klassad nyckelbiotop. I detaljplanen föreslås bestämmelsen **KULTUR/NATUR** för området med nyckelbiotopen och Tegelladan. Nyckelbiotopen är preciserad som örtrik allund med sump/kärrskog. Biotopens karaktär har kommit till från att det grävdes ut lera till produktionen i Tegelladan och därigenom har de sank delarna uppkommit. Nyckelbiotopen är en viktig reproduktionslokal för groddjur. Naturområdet norr om nyckelbiotopen föreslås med bestämmelsen **NATUR**. Vegetationen inom området är blandad med barr och lövträd med rik undervegetation. Naturområdet fungerar som skyddszon till nyckelbiotopen.



Nyckelbiotopens läge inom planområdet

Inom planområdet finns åkermark som odlas av en arrendator. Marken förblir mark för odling.

- Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning är gjord för området.

- Radon

Några aktuella mätningar på radon i marken finns inte för området.

- Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar finns inte inom detaljplaneområdet (se rubrik Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse).

Bebyggelseområden

- Bostäder

Runt planområdet dominerar relativt gles fritidshusbebyggelse. Inom planområdet finns ett hus med tillhörande garage och bodar, kallad Fågelsången. Husen i området är i varierande storlek och utformning. Denna brokiga struktur och småskaligheten ger planområdet dess identitet och ett positivt intryck på besökaren. I detaljplanen föreslås bestämmelsen **BK₁**, bostad med möjlighet till kontor på 40 m² av lägenhetsytan.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I dagens läge finns inga arbetsplatser inom planområdet.

- Offentlig service

Någon offentlig service finns inte inom området. Bibliotek och vårdcentral ligger i Oxelösunds centrum, ca 5 km (fågelsången). Skolor i de olika stadierna ligger mellan 4-5 km (fågelsången) avstånd från planområdet.

- Kommersiell service

Någon kommersiell service finns inte inom planområdet. Större delen av denna service finns i Oxelösunds centrum ca 5 km från Lastudden.

- Tillgänglighet

Ingen förändring är planerad vad avser tillgängligheten till de befintliga byggnaderna. Vid ny-, om- eller tillbyggnad skall tillgänglighetskraven uppfyllas.

- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inom planområdet finns den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden kallad Tegelladan. Byggnaden uppfördes ca år 1735, något precist årtal är inte dokumenterat. Det är en vacker rödfärgad träbyggnad med säteritak av enkupigt lertegel. Byggnaden innefattade ett tegelbruk med ugn. Tegelbruket användes främst för att producera tegel lokalt till återuppbyggandet av Stjärnholm slott efter branden år 1733. Vid denna tid hade bruket en kapacitet på 12 000 murtegel per år. Efter ett par år ersattes detta tegelbruk av ett större som klarade att producera 60 000 murtegel och lika många taktegel per år. Teglet lastades vid bryggan vid Lastudden. Teglet såldes sedan till Nyköping, Norrköping och Stockholm. Efter att tillverkningsgraden stadigt minskat vid 1870-talet upphörde den vid 1800-talets slut. Tegelladan är belägen ca 300 meter öster om Stjärnholms huvudbyggnad.

Tegelladan med omkringliggande område föreslås med bestämmelsen q, värdefull miljö där befintlig byggnad skall behållas oförändrad och underhåll skall ske med ursprungligt material, kulörer och arbetsteknik.



Gamla Tegelladan

Skyddsrum

Detaljplanområdet innefattas inte i det av kommunfullmäktige beslutade kommunala skyddsrumsområdet.

Friytor

- Naturmiljö

Inom området finns en av skogsvårdsorganisationen klassad nyckelbiotop. Nyckelbiotopen är preciserad som örtrik allund med sump/kärrskog. I övrigt tätbevuxet område med dominans av lövträd med inslag av barrträd.

Gator och trafik

- Gatunät, gång och cykeltrafik

Planområdet trafikmatas från Tegelbruksvägen, vilken är en grusväg med relativt sett hög standard. Totalt matar Tegelbruksvägen max 18 fastigheter. Gång- och cykeltrafiken är blandad med biltrafiken.

- Kollektivtrafik

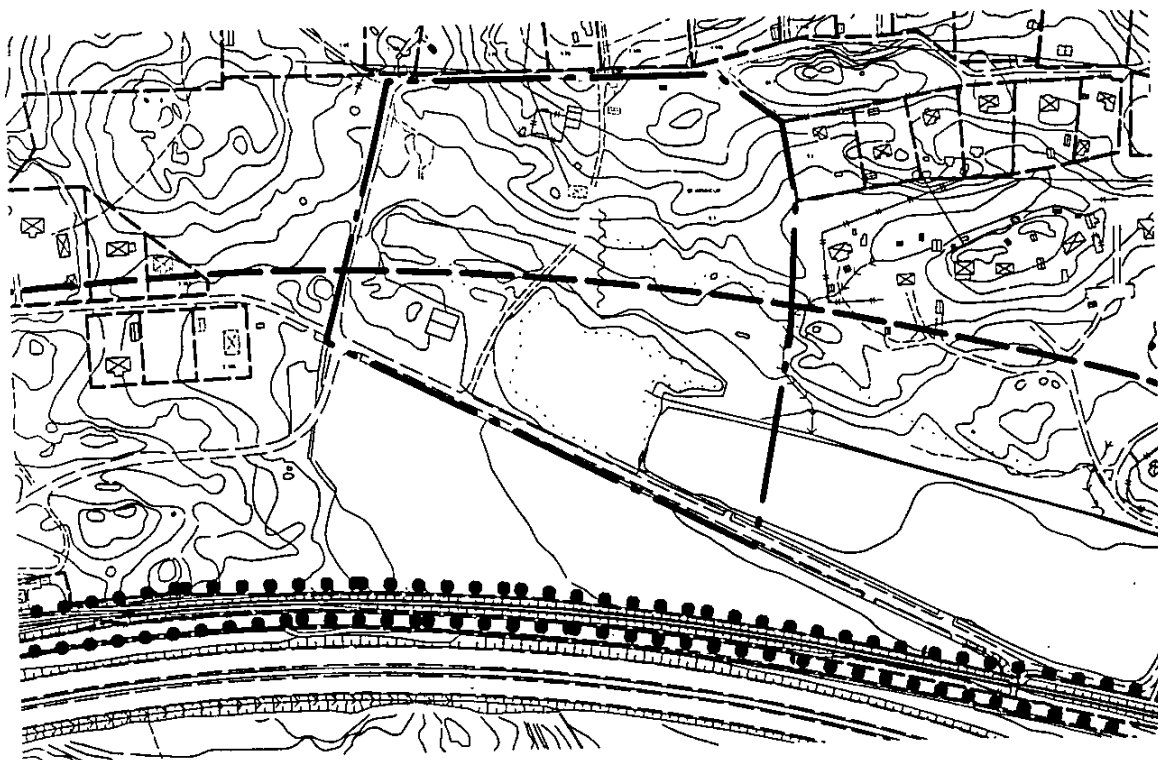
Busshållplatser finns ca 500 m från området.

- Parkering, angöring och utfart

Parkering skall lösas inom de egna fastigheterna. Uppställningsplats för minst två bilar per fastighet bör skapas.

Störningar

Naturvårdsverkets riktlinjer för buller är 55 dBA vid uteplats och 30 dBA inomhus. Samma nivåer redovisas som åtgärdsnivåer i Banverkets och Naturvårdsverkets skrift "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik policy och tillämpning". Banverket- östra regionen gjorde en buller- och vibrationsutredning, daterad 2000-06-30 för järnvägarna inom Oxelösunds kommun.

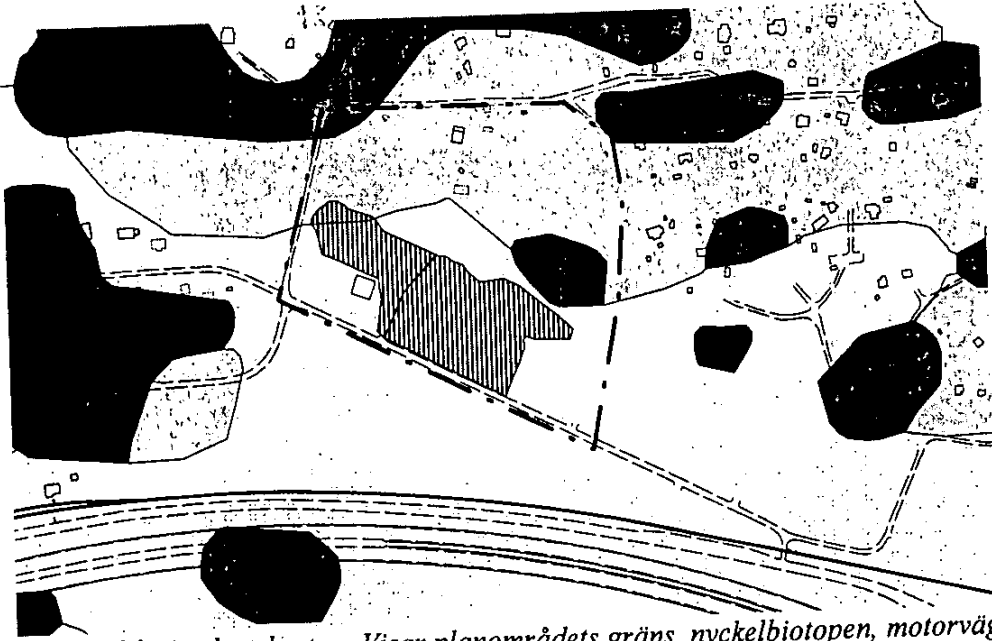


Den prickade linjen visar 55 dBA ekvivalent ljudnivå och den grova streckade linje visar 75 dB(A) maximalnivå (enligt Banverket- östra regionen "Buller- och vibrationsutredning", daterad 2000-06-30)

Banverkets utredning redovisar bland annat ekvivalentnivån utmed järnvägen och vissa värden vad avser maximalnivåer. Det bör noteras att utredningen inte redovisar topografins, jordarternas eller vegetationens avskärmande eller bullerdämpande effekter, därför blir bullerspridningsgränserna parallella linjer på en karta.

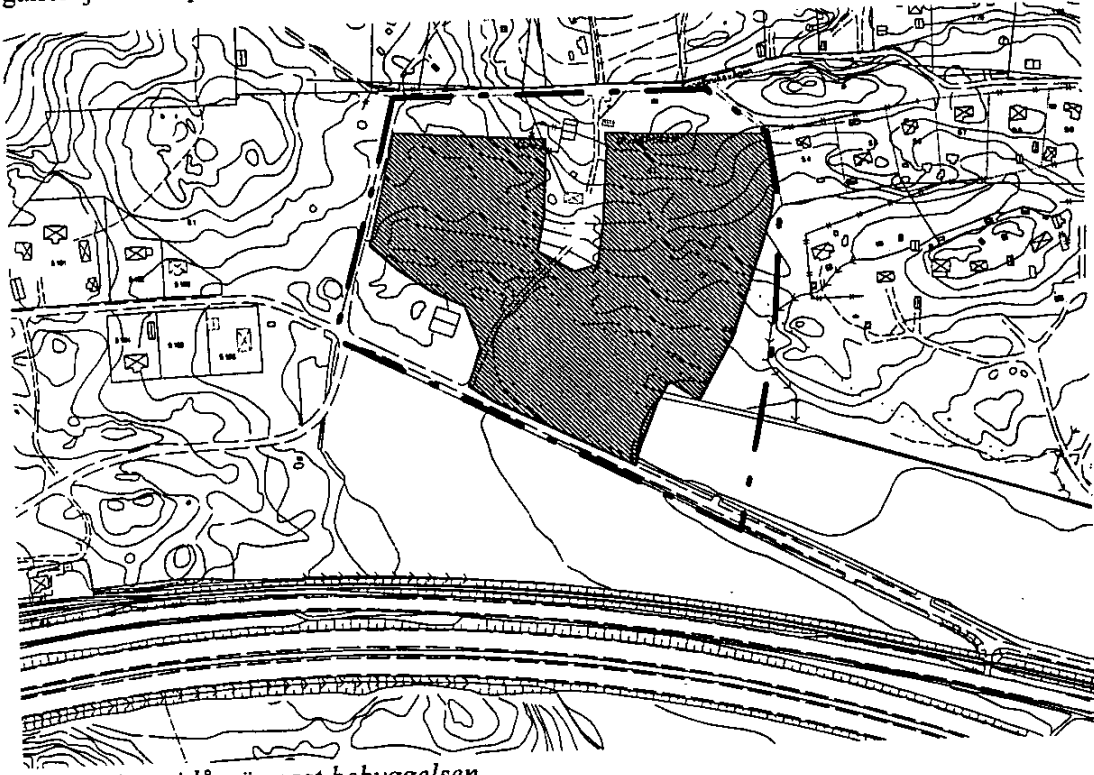
Enligt trafikflödeskarta från 1991 är det 7300 fordon per års medel dygn som rör sig på motorvägen. Förändringarna bedöms vara ringa.

Naturvårdsverkets riktlinjer för buller är 55 dBA vid uteplats och 30 dBA inomhus. Samma nivåer redovisas som åtgärdsnivåer i Banverkets och Naturvårdsverkets skrift "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik policy och tillämpning". Maximalnivåerna skall understiga 45 dB(A) inomhus (nattetid) och 70 dB(A) på uteplats. Riktlinjerna gäller även för spårburen trafik.



Utdrag från jordartskartan. Visar planområdets gräns, nyckelbiotopen, motorväg och järnväg. Ljusgrå ton- lera. Mellangrå ton- sandig morän. Mörkgrå ton- berg.

I planområdets fall är avståndet mellan bullerkällorna och den kommande bebyggelsen 230-300 meter. Faktorer som dämpar eller avskärmar är markens beskaffenhet (lera), terrängen och vegetationen. Lerområdet är mellan 50- 130 m. Olika jordarter har olika egenskaper vad gäller ljudabsorption.



Vegetationsridå närmast bebyggelsen

Vegetationsridån närmast bebyggelsen bevaras i planen och är som smalast 70 m och som bredast 150 m och avskärmar den kommande bebyggelsen från bullerkällorna.

Teknisk försörjning**- Vatten och avlopp**

De blivande fastigheterna kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Anslutningspunkter finns anordnade för tre av de föreslagna fastigheterna vid Tegelbruksvägen.

Lokalt omhändertagande av dagvatten, bestämmelse b₂, löses inom fastigheten.

- Värme

Uppvärmning regleras inte av denna plan. Fjärrvärmeledningen ligger ca 750 m (fågelvägen) från planområdet, vid Inskogen. Inom detaljplaneområdet är vedeldning tillåten endast i miljögodkänd eldstad. I de fall fastigheten till stor del värms upp med vedeldning skall eldstaden vara ansluten till en ackumulatortank.

- Avfall

Utrymme för hushållsavfall skall lösas inom fastigheten. Systemet med två påsar, en för organiskt avfall och en för övriga sopor, kommer att tillämpas. Fastigheterna inom detaljplaneområdet skall vara utrustade med tillräckliga och ändamålsenliga utrymmen för att möjliggöra en långt gången sortering av de olika avfallsfraktionerna utan risk att olägenhet för människors hälsa eller miljön uppstår.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagandet av föreliggande planförslag
 Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt
 Sofia Larsson, planingenjör
 Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösunds, 2002-04-30

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret


 Monica de Santa Cruz
 Stadsarkitekt


 Sofia Larsson
 Planingenjör

REVIDERINGAR EFTER UTSTÄLLNINGENI Planbeskrivningen:

Under rubrik Bostäder har orden "eller verksamheter" tagits bort (se s.4).

Under rubriken Störningar har följande text lagt till "Naturvårdsverkets riktlinjer för buller är 55 dBA vid uteplats och 30 dBA inomhus. Samma nivåer redovisas som åtgärdsnivåer i Banverkets och Naturvårdsverkets skrift "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik policy och tillämpning". Maximalnivåerna skall understiga 45 dB(A) inomhus (nattetid) och 70 dB(A) på uteplats. Riktlinjerna gäller även för spårburen trafik" (se s. 6).

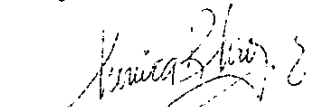
Under rubriken Vatten och avlopp förtydligas om lokalt omhändertagande av dagvatten (se s. 8).

På Plankartan med bestämmelser:

Bestämmelsen BK₁ ändras till "Bostäder. Kontor kan utgöra högst 40 m² av lägenhetsytan".

Oxelösunds, 2002-06-07

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt



Sofia Larsson
Planingenjör

Detaljplanen

Godkänd av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2002-06-19 § 80

Antagen av Kommunfullmäktige 2002-09-25 § 65

Laga kraft 2002-10-21

2002-04-30

DNR C 11/2001

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANEFÖREARANDE**

DETALJPLAN FÖR LASTUDDEN ETAPP 2

Omfattande del av fastigheten Stjärnholm 5:1
I Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN

2002 -10- 2 3

Dnr.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser reviderad april 2002, reviderad juni 2002
Planbeskrivning daterad april 2002
Genomförandebeskrivning daterad april 2002
Miljökonsekvensbeskrivning daterad april 2002
Utförningsprinciper daterade april 2002
Illustrationskarta skala 1:1000 daterad april 2002
Utlåtande daterad juni 2002
Fastighetsförteckning daterad april 2002

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Program för området har varit ute på samråd under september och oktober 2001.
Detaljplanen har varit utsänd på samråd under perioden 2002-02-11- -2002-03-11 enligt 5 kap 20§ i Plan- och Bygglagen (PBL). Utställning sker under perioden 2002-05-10- -2002-06-07 enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 23 §. Ett antagande av detaljplanen kan beräknas ske under hösten 2002.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inom planområdet ges möjlighet att bilda fem eller sex fastigheter. Däribland ligger Fågelsången som har ett befintligt boningshus.

För Tegelbruksvägen skall det bildas en vägsamfällighet där berörda fastigheter (alla som trafikmatas från Tegelbruksvägen) erhåller andel.

De kommande fastigheterna skall även erhålla andel i den befintliga gemensamhetsanläggningen (ga:1) som innefattar naturmark, gångvägar och brygga med båtuppläggningsplats.

Två mindre gemensamhetsanläggningar skall bildas för att lösa infarter till de blivande fastigheterna. Den längs mot öster tillkommande fastigheten skall ta del av det befintliga servitutet (x) till förmån för Stjärnholm 5:4 för att få lämplig infart.

EKONOMISKA FRÅGOR

Gata och VA-anläggningar för området är redan utbyggda. Inga medel finns budgeterade för övriga kostnader i samband med genomförandet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar och åtgärder

Området i sin helhet skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagandet av föreliggande planförslag:

Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt

Sofia Larsson, planingenjör


Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösunds, 2002-04-30

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt



Sofia Larsson
Planingenjör

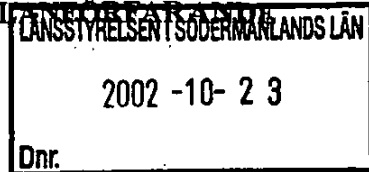
Detaljplanen

Godkänd av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2002-06-19 § 80

Antagen av Kommunfullmäktige 2002-09-25 § 65

Laga kraft 2002-10-21

ANTAGANDEHANDLING
 NORMALT PLANFÖRSLAG



DETALJPLAN FÖR LASTUDDEN ETAPP 2

Omfattande del av fastigheten Stjärnholm 5:1
 I Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser reviderad april 2002, reviderad juni 2002
 Planbeskrivning daterad april 2002
 Genomförandebeskrivning daterad april 2002
 Miljökonsekvensbeskrivning daterad april 2002
 Utformningsprinciper daterad april 2002
 Illustrationskarta skala 1:1000 daterad april 2002
 Utlåtande daterad juni 2002
 Fastighetsförteckning daterad april 2002

Syfte

Det föreliggande förslaget anses inte ha betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Dock har en beskrivning av konsekvenserna på den befintliga miljön bedömts lämplig i och med att ett av syftena med detaljplanen är att säkra bevarandet av en nyckelbiotop och en kulturhistoriskt intressant byggnad.

Processen

Arbetet med Miljökonsekvensbeskrivningen har pågått samtidigt som detaljplanarbetet. Eventuella förslag till åtgärder har i förekommande fall föranlett ändringar och förtydliganden i planförslaget.

Lokaliserings- utformnings- eller andra alternativ

Alternativa lokaliseringar av bostadsbebyggelse i den ringa omfattning som detaljplanen avser att medge kan även finnas inom övriga delar av Lastudden.

Den aktuella lokaliseringen beslutades dels med tanke på att maximalt nyttja den nyligen utbyggda infrastrukturen dels för att genom planläggning skydda den värdefulla natur som nyckelbiotopen utgör och den kulturhistoriskt värdefulla "Tegelladan". Därför är det viktigare att i detaljplaneskedet diskutera hur olika frågor bäst skall lösas.

Viktiga kommunala beslut om miljöfrågor i planarbete

I den kommunomfattande översiktsplan som blev antagen 1991 står det att "miljökonsekvenserna skall belysas i alla planförslag".

Källor

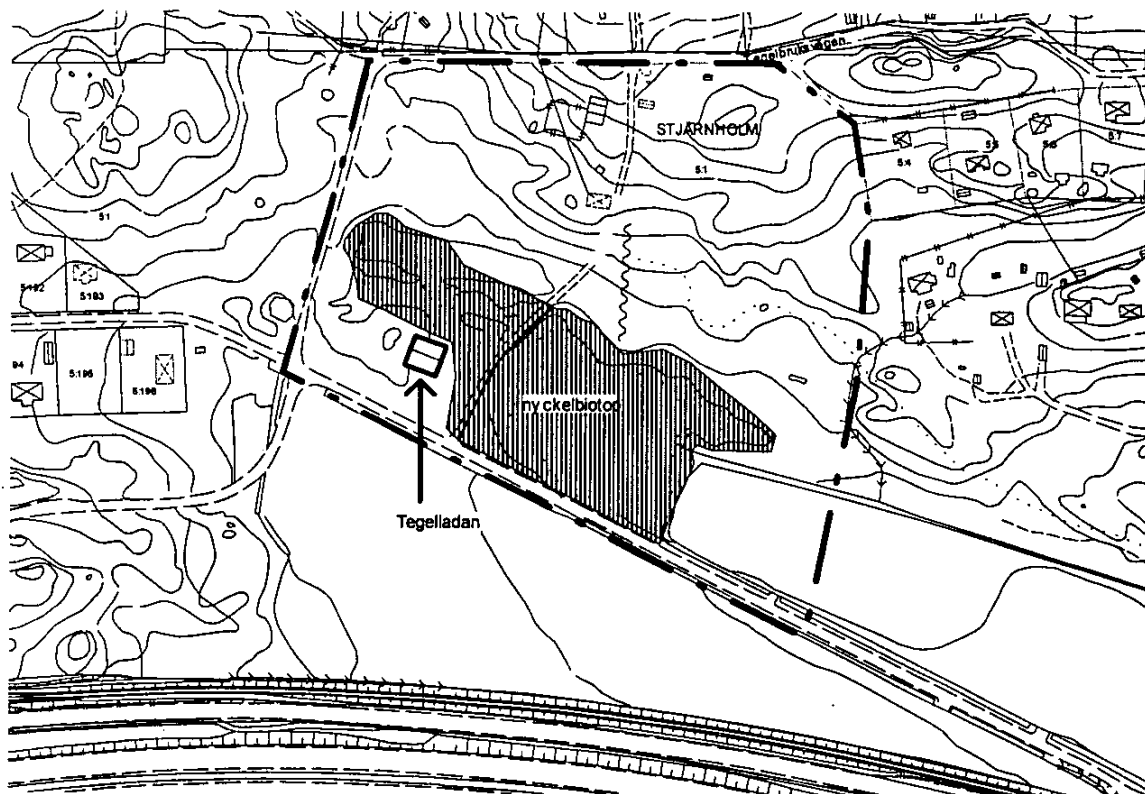
Oxelösund översiktsplan 1990
 Översiktsplan för Oxelösunds kommun – ÖP 2001
 Miljöskyddsprogram för Oxelösunds kommun (1993)
 Avfallsplan, Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Samrådskrets:

Samrådskrets för miljökonsekvensbeskrivningen är i detta fall samma som för detaljplanen i övrigt.

Miljöfrågor:

De frågor som belyses i denna Miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs kort. Denna handling skall läsas tillsammans med planbeskrivningen och kartan. Konsekvenserna är de som har kunnat förutses så långt som planeringen kommit i dagsläget.



Kartan visar planområdet, nyckelbiotopen och Tegelladan

1 Nivåanpassningar

Beskrivning: Det är viktigt att förändringarna i terrängen minimeras så att den vegetation som avses att bevaras inte påverkas negativt. Även tillgängligheten är en viktig aspekt att beakta och kan påverkas av terränganpassningen.

Konsekvenser: Förändringar i terrängen kan påverka vegetationen i området.

Åtgärd: Detaljplanen reglerar den största tillåtna förändringen i markhöjden.

2 Landskapsbild

Beskrivning: Planens genomförande kommer inte att påverka landskapsbilden nämnvärt. Den tillkommande bebyggelsen avskärmas från den öppna landskapet av en skogsriddå (70-150 m bred).

Konsekvenser: Områdets front mot motorvägen och järnvägen, med Tegelladan som främsta element, är viktig att bevara.

Åtgärd: Detaljplanen reglerar bevarande av det kulturhistoriskt och ur natursynpunkt intressanta området mellan de öppna partierna och den planerade bebyggelsen.

3 Vegetation att bevara

Beskrivning: Nära hälften av planområdets areal bedöms vara av vikt för natur- eller kulturintressen. Särskilt viktig är den nyckelbiotopen som består av en örtrik allund med sump/kärrskog. Även det tätbevuxna området norr om nyckelbiotopen, vilket domineras av lövträd med inslag av barrträd, bedöms vara värt att bevaras.

Konsekvenser: Förändringar i vegetationen kring nyckelbiotopen kan påverka den negativt.

Åtgärd: Detaljplanen reglerar att den befintliga vegetationen i områdena för Natur och Kultur/Natur skall bibehållas. Även skyddszonen inom de planerade fastigheterna har en sådan bestämmelse (n₂).

4 Lokalt omhändertagande av vatten

Beskrivning: Att avrinning till de känsliga partier som nyckelbiotopen utgör inte förändras är av största vikt. Inom en av de planerade fastigheter finns det ett dike och ett sankt område av mindre omfattning.

Konsekvenser: Dränering och hårdgjorda ytor kan påverka avrinningen till den södra delen av planområdet. Även förändringar i de befintliga vattenflöden bör undvikas.

Åtgärd: Lokalt omhändertagande av dagvatten föreskrivs i planen. Vattenflödet i befintliga diken skyddas.

5 Friluftsliv, promenadstråk och ridvägar

Beskrivning: Förslaget förändrar inte strukturen i området vad gäller vägar och stigar.

Konsekvenser: För nuvarande och blivande boende, för besökande till Stiftsgården Stjärnholm och för ridskolan i närheten ger området möjligheter till promenad eller ridning om vägstrukturen och karaktären behålls.

Åtgärd: Inga förändringar planeras som kan ändra förutsättningarna för promenad eller ridning.

6 Tillgång på grönytor

Beskrivning: Den befintliga bebyggelsestrukturen är gles och kommer så att förbli. Detta ger tillgång till stora grönytor inom de nya fastigheterna.

Konsekvenser: Genom begränsad tomareal, begränsad byggrätt och bestämmelser om bevarande av naturmarkskaraktär kan man säkra tillgången till grönytor.

Åtgärd: Utöver tillgången till stora grönytor inom fastigheterna regleras ca tre fjärdedelar av planområdet som naturmark.

7 Buller

Beskrivning: Mellan bullerkällorna och den kommande bebyggelsen är avståndet 230-300 m. Faktorer som kan dämpa bullerspridning är markens beskaffenhet (lera), terrängen och vegetationen. Lerområdet är mellan 50- 130 m. Leran har goda egenskaper vad gäller ljudabsorption. Vegetationsridån närmast bebyggelsen bevaras i planen och är som smalast 70 m och som bredast 150 m.

Konsekvenser: Buller från järnväg eller motorväg överskrider inte Naturvårdsverkets riktlinjer.

Åtgärd: Inga särskilda bullerdämpande åtgärder bedöms vara nödvändiga.

8 Transporter och utsläpp när man har flyttat in

Beskrivning: Inom området kommer gång- och cykeltrafiken att blandas med biltrafiken. Planområdet trafikmatas från Tegelbruksvägen, vilken är en grusväg med relativt sett hög

standard. Totalt matar Tegelbruksvägen 18 fastigheter. Busshållplatser finns ca 500 m från området.

Utanför planområdet och mot Oxelösunds centrum finns det en sträcka (Baravägen) där cyklande blandas med biltrafik. Separat cykelväg finns mot stadsdelarna söder om motorvägen och i riktning mot Nyköping.

Konsekvenser: Det finns några tätbefolkade stadsdelar inom Oxelösunds kommun som inte har fullgod tillgänglighet till kollektiva transportsmedel. Om inte fullgoda kommunikationer utvecklas ökar bilberoendet.

Åtgärd: Inom området kan inte några regleringar ske som påverkar ovannämnda aspekter.

10 Restprodukter och avfall när man har flyttat in

Beskrivning: Utrymme för hushållsavfall skall lösas inom fastigheten. Systemet med två påsar, en för organiskt avfall och en för övriga sopor, kommer att tillämpas.

Konsekvenser: Inga negativa.

Åtgärd: Fastigheterna inom detaljplaneområdet skall vara utrustade med tillräckliga och ändamålsenliga utrymmen för att möjliggöra en långt gången sortering av de olika avfallsfraktionerna utan risk att olägenhet för människors hälsa eller miljön uppstår.

Övriga frågor inför byggandet:

Skyddsåtgärder, gäller speciellt skydd av mark och vegetation under byggtiden.

Återställande, gäller mark som tagits i anspråk under byggtiden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt

Sofia Larsson, planingenjör

Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösund, 2002-04-30

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt


Sofia Larsson
Planingenjör

Detaljplanen

Godkänd av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2002-06-19 § 80

Antagen av Kommunfullmäktige 2002-09-25 § 65

Laga kraft 2002-10-21

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖREARANDE**

DETALJPLAN FÖR LASTUDDEN ETAPP 2

Omfattande del av fastigheten Stjärnholm 5:1
I Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN

2002 -10- 2 3

Dnr.

UTFORMNINGSPRINCIPER

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser reviderad april 2002, reviderad juni 2002
Planbeskrivning daterad april 2002
Genomförandebeskrivning daterad april 2002
Miljökonsekvensbeskrivning daterad april 2002
Utförningsprinciper daterad april 2002
Illustrationskarta skala 1:1000 daterad april 2002
Utlåtande daterad juni 2002
Fastighetsförteckning daterad april 2002

Följande principer skall följas vid projektering, tillståndsgivning, byggande och förvaltning inom rubricerat planområde (se Administrativa bestämmelser på PLANKARTA)

Lastudden är ett äldre fritidshusområde som ligger inför en betydande förändring mot permanentboende. Det är den småskaliga bebyggelsen och närheten till natur- och kulturområden som ger området sin karaktär.

Byggnader

- För att få tillfredsställande sol på tomten skall huset placeras högst 10,0 m från tomtgräns mot väg eller tillfart. För att följa områdets struktur skall huset placeras med långsidan parallellt med gatan.
- Inom de tillkommande fastigheterna finns ett 10 meters skyddszon (mark som inte får bebyggas) mot nyckelbiotopen.
- Vid nybyggnad skall husens proportioner, utformning och färgsättning harmoniera med omgivningen.
- Fasadbeklädnader skall utgöras av träpanel, vilket regleras med bestämmelsen f₁, som gäller för hela planområdet. Taken skall kläs med lertegel eller likvärdigt material.
- Tegelladan ligger i en kulturhistoriskt och intressant miljö. Byggnaden skall behållas oförändrad. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetsteknik.

Naturmark och kultur/naturområde

- Området som betecknas som NATUR är viktigt att bevara för att fungera som en vegetationsridå mot bullerkällor. Markens höjd får inte förändras med risk för förändring av naturområdets karaktär och den närbelägna nyckelbiotopens struktur. Lika gäller med att träd får ej fällas men gallring får ske endast så att tillväxten befrämjas.
- Området KULTUR/NATUR är ett område av intresse för kultur och natur. Nyckelbiotopen, sump/kärnskogen, har kommit till för att Tegelladan byggdes där och tog lera från det närbelägna området för produktion av tegel. Därigenom uppstod sumpskogens speciella karaktär med sankpartier. Det är av vikt att markens höjd inte förändras samt att träd inte fälls så att tillväxten inskränks.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagandet av föreliggande planförslag

Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt

Sofia Larsson, planingenjör

Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösund, 2002-04-30

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt



Sofia Larsson
Planingenjör

Detaljplanen

Godkänd av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2002-06-19 § 80

Antagen av Kommunfullmäktige 2002-09-25 § 65

Laga kraft 2002-10-21