

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING FÖR FASTIGHETEN

SUNDA 1:39 (Kv. Buffeln)

I Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2003 -01- 30

Dnr.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Karta i skala 1:1000 daterad september 2002
Planbeskrivning daterad september
Fastighetsförteckning daterad september 2002.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Oxelösunds kommun äger rubricerad fastighet. Enligt stadsplan fastställd den 28 augusti 1961 upprättades ett förslag till tomtindelning, fastställd den 10 augusti 1962. Förslaget har inte blivit genomförd i sin helhet. Endast två av de 7 föreslagna fastigheter har styckats.

Markägaren avser att dela rubricerad fastighet och den föreslagna avstyckningen överensstämmer inte med den fastställda tomtindelningen. För att möjliggöra delningen bör tomtindelningen upphävas eller ersättas. Något behov av ny fastighetsplan, för att styra framtida fastighetsindelning föreligger ej. Samtidigt görs en ändring av detaljplanen (nr. 1103, fastställd 1961) enbart för den delen av kvarteret Buffeln som idag tillhör fastigheten Sunda 1:39)

PLANPROCESS

Upphävandet prövas genom enkelt planförfarande, 5 kap 28§ plan och bygglagen. Enkelt planförfarande innebär att planen ställs ut och att handlingar skickas ut till myndigheter och berörda vid ett tillfälle, s.k. samråd, som kommer att pågå tre till fyra veckor. Syftet med samrådet är att säkra alla berördas inflytande över förslaget.

Under samrådet får myndigheter och sakägare möjlighet att lämna synpunkter till Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden. Efter samrådet kan förslaget komma att omarbetas beroende på synpunkternas karaktär och möjlighet till bemötande. Sedan går förslaget vidare för prövning av upphävande.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Tomten ligger i Sunda, i kvarteret Buffeln, som omgärdas av Storsviltsvägen, Hagelvägen och Studsarvägen. Fastigheten omfattar en areal på ca 4448 m².

Markägoförhållanden

Oxelösunds kommun är markägare. Det servitut som upprättades år 1953 till förmån för Sunda 1:39, gällande infart, vattentäkt och avloppsledning upphör att gälla.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Enligt översiktsplan för Oxelösunds kommun, antagen av kommunfullmäktige 2002-06-19, betecknas det föreslagna området som område för Bebyggelse (handel, service, kontor, permanentboende och lätt industri).

Detaljplaner och angränsande planer

Gällande stadsplan för området är nummer 1103, fastställd den 28 augusti 1961. Planen fortsätter att gälla med undantag av de bestämmelser som påverkas av bifogad "Ändring av detaljplan för kvarteret Buffeln"

Angränsande stadsplaner är:

mot öster nr. 1269, lagakraftvunnen 1964, mot väster 1082, lagakraftvunnen 1961 och mot söder nr. 1320 lagakraftvunnen 1965.

Övriga kommunala beslut

Den 25 september 2002 fattade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden beslut om

att uppdraga åt Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till upphävande av tomtindelning för rubricerad fastighet genom enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § i Plan- och bygglagen (PBL).

att uppdraga åt Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för rubricerad fastighet genom enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § i Plan- och bygglagen (PBL).

att skicka förslagen till berörda sakägare för samråd

Förenlighet med Översiktsplanen

Förslaget anses inte strida mot gällande översiktsplan, andra lagar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Den föreslagna förändringen av fastighetsindelningen följer i stora drag intentionerna i den gällande detaljplanen. Den fastställs inte i fastighetsplan utan framtida åtgärdernas lämplighet prövas i fortsättningen mot gällande detaljplan och bestämmelserna i 3 kap fastighetslagen.

Det servitut som upprättades år 1953 till förmån för Sunda 1:39, gällande infart, vattentäkt och avloppsledning upphör att gälla.

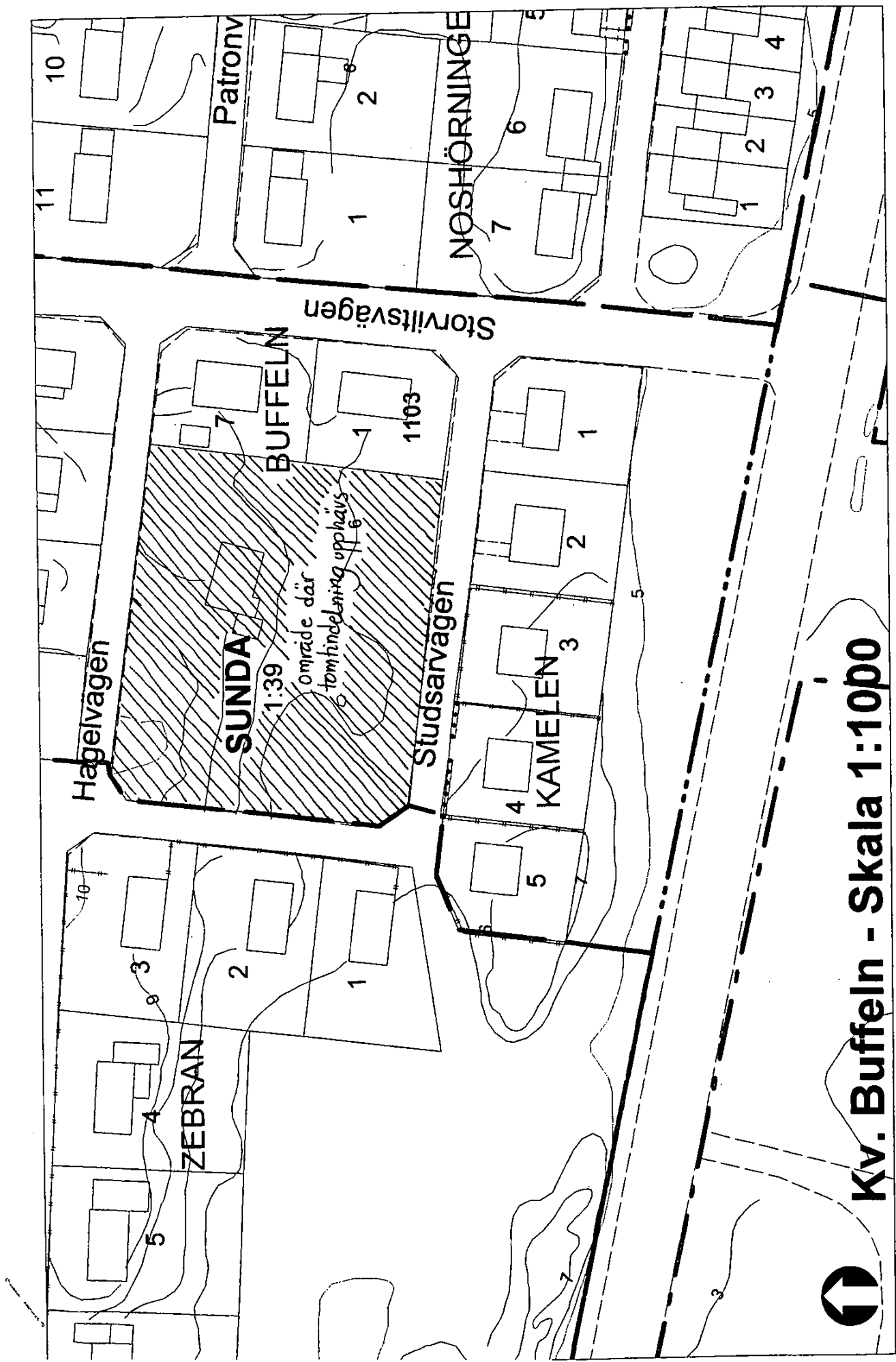
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Oxelösund, 2002-09-27

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret

Monica de Santa Cruz
Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt



Kv. Buffeln - Skala 1:1000



**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE****ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN SUNDA 1:39,
OMFATTANDE DEL AV KVARTERET BUFFELN,
I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Södermanlands län

2003 -01- 30

PLANBESKRIVNING

Dnr

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad september 2002
Planbeskrivning daterad september 2002
Genomförandebeskrivning daterad september 2002
Illustration / er
Fastighetsförteckning daterad september 2002

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Markägaren avser att dela rubricerad fastighet. Genom upphävande av den gällande tomtindelningen och en ändring av detaljplanen (nr. 1103, fastställd 1961) möjliggörs den föreslagna avstyckningen och planbestämmelserna anpassas. Ändringen berör enbart den delen av kvarteret Buffeln som idag tillhör fastigheten Sunda 1:39.

PLANDATA**Planområdets läge och areal**

Planområdet ligger i Sunda, ca. 3 km nordost om Oxelösunds centrum och omfattar en areal på ca. 4450 m².

Markägoförhållanden

Oxelösunds kommun äger alla mark inom området, d.v.s. fastigheten Sunda 1:39.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Enligt översiktsplan för Oxelösunds kommun, antagen av kommunfullmäktige 2002-06-19, betecknas det föreslagna området som område för Bebyggelse (handel, service, kontor, permanentboende och lätt industri).

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer

Området ligger i sin helhet inom stadsplan nr. 1103, fastställd 1961. Ändringen omfattar endast en av de befintliga fastigheterna (Sunda 1:39).

Stadsplan 1103 fortsätter att gälla med undantag av de bestämmelser som påverkas av föreliggande "Ändring av detaljplan för kvarteret Buffeln"

De planer som angränsar till ovannämnd stadsplan är: mot öster nr. 1269, lagakraftvunnen 1964, mot väster 1082, lagakraftvunnen 1961 och mot söder nr. 1320 lagakraftvunnen 1965.

Program för planområdet

Program bedöms inte vara nödvändigt eftersom ändringen av detaljplanen omfattar enbart enstaka bestämmelser och den ursprungliga planens huvudsyfte kvarstår.

DNR 5/2002

Övriga kommunala beslut

Den 25 september 2002 fattade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden beslut om

att uppdra åt Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till upphävande av tomtindelning för rubricerad fastighet genom enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § i Plan- och bygglagen (PBL).

att uppdra åt Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för rubricerad fastighet genom enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § i Plan- och bygglagen (PBL).

att skicka förslagen till berörda sakägare för samråd

Förenlighet med Översiktsplanen och Miljöbalken

Förslaget anses inte strida mot gällande översiktsplan, andra lagar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

Eftersom byggnationen som avsågs i den ursprungliga planen aldrig kom till stånd utgör området ett litet blandskogsparti med inslag av trädgårdsvegetation. Marken sluttar åt sydost.

- Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar finns för området.

- Radon

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

- Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Området är avsett för bostäder i två plan, med endast en huvudbyggnad på högst 120 m² och ett uthus eller gårdshus på högst 40 m². Ändringen av planen föreslås ge samma byggrätt men inte uppdelad på huvudbyggnad och gårdshus, vilket innebär att man kan bygga en eller två byggnader upp till 160 m² BYA (byggnadsarea). Byggrätten uttrycks i procent av fastighetsarea, se plankarta med bestämmelser.

De områden mot gatorna som regleras som "mark som inte får bebyggas" föreslås att minskas till 4 meter. En del bestämmelser kommer till, avseende utformning, placering av byggnader, taklutning, takmaterial samt genomförandetid (se plankarta).

- Offentlig service

Skola för förskoleklasser fram till skolår 3 finns på ca. 500 meters gångavstånd och skola för skolår 4 fram till skolår 9 finns på ca. 800 meters gångavstånd. Bibliotek och annan offentlig service finns i Oxelösunds centrum, ca 3 km från området.

DNR 5/2002

- Kommersiell service

Affärer finns söder om Sundavägen, på ca. 300 meters gångavstånd

- Tillgänglighet

Ingen förändring är planerad vad avser tillgängligheten till fastigheten. Vid ny-, om- eller tillbyggnad skall tillgänglighetskraven enligt BBR (Boverkets byggregler) uppfyllas.

- Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Ingen bebyggelse inom området är utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Dock är områdets karaktär av blandad småhusbebyggelse, med varierande hustyper och mycket grönska intressant.

Skyddsrum

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.

Gator och trafik

- Gatunät, gång och cykeltrafik

Gatunätet är utbyggt och inga förändringar görs i dess utformning.

- Kollektivtrafik

Busshållplatser finns på ca 350 meters gångavstånd, både motöster och väster vid Sundavägen.

- Parkering, angöring och utfart

Parkering skall ordnas inom fastigheterna. En uppställningsplats skall anordnas på varje fastighet, utöver eventuell garage eller carport. Av den anledning får varken garage eller carport byggas närmare än 6 meter från tomtgräns mot gatan.

Störningar

Inga störningar har noterats i området.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

De föreslagna fastigheterna skall anslutas till det kommunala va-nätet. Anslutningspunkter kommer att anordnas för dessa. Medger topografin ej självfall från hus till anslutningspunkt får fastighetsägaren själv ombesörja och bekosta pumpstation för att lyfta avloppsvattnet till nivå för anslutningspunkt. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) skall tillämpas

- Värme

Fjärrvärmeledningar finns inom området, de nya fastigheterna avses att anslutas.

- Avfall

Utrymme för hushållsavfall skall lösas inom respektive fastighet. Fastigheterna inom detaljplaneområdet skall vara utrustade med tillräckliga och ändamålsenliga utrymnen för att möjliggöra en långt gången sortering av de olika avfallsfraktionerna utan risk att olägenhet för människors hälsa eller miljön uppstår.

DNR 5/2002

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En begränsad ökning av biltrafiken kan uppkomma kring planområdet när nya fastigheter bildas. Den vegetation som finns inom området kan delvis komma att behållas. Detaljplanen ställer dock inga krav på bevarande av befintlig vegetation.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen ges en genomförandetid av 10 år från det att planen vinner laga kraft. Bestämmelserna i denna ändring av detaljplan gäller tillsammans med bestämmelserna i stadsplan nr. 1103.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt
Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösund, 2002-09-16
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

Redaktionella ändringar efter samråd/underrättelse

Under rubrikerna "Avfall" respektive "Vatten och Avlopp" har redaktionella ändringar gjorts i enlighet med Oxelö Energis synpunkter. Även tillägg om lokalt omhändertagande av dagvatten och fastighetsägarens ansvar vid behov av pumpning av avloppsvatten har gjorts.

Oxelösund, 2002-11-11
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE****ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN SUNDA 1:39,
OMFATTANDE DEL AV KVARTERET BUFFELN,
I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN****GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Ändringen av detaljplanen kommer att handläggas av Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret och enkelt planförfarande kommer att tillämpas. Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret bedömer att enkelt planförfarande är lämpligt eftersom området är redan planlagt för bostadsändamål, den ursprungliga planen är till stor del genomförd och byggrätten förblir oförändrad.

Enkelt planförfarande innebär att detaljplanen ställs ut och att planhandlingar skickas ut till myndigheter och berörda vid ett s.k. samråd som kommer att pågå tre till fyra veckor. Syftet med samrådet är att säkra alla berördas inflytande över förslaget.

Under samrådet får myndigheter och sakägare möjlighet att lämna synpunkter till Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret och -nämnden, som därefter har att anta ändringen av detaljplanen.

Samråd beräknas pågå under oktober 2002 och antagande kan komma att ske i november.

Genomförandetid

En genomförandetid av 10 år bedöms vara tillfyllest.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

All nödvändig infrastruktur är redan utbyggd och omfattas inte av ändringen i detaljplanen. Oxelösunds kommun avser att stycka av fastigheten och avyttra tomterna för bostadsbyggande.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Oxelösunds kommun avser att genomföra fastighetsbildningen enligt planens intentioner. Det servitut som upprättades år 1953 till förmån för Sunda 1:39, gällande infart, vattentäkt och avloppsledning upphör att gälla. Förslagsvis kan såväl stamfastigheten som nybildade fastigheter inbegripas i kvartersnamnet Buffeln.

Fastighetsplan

Den tomtindelning som fastställdes 10 augusti 1962 upphör att gälla för det aktuella området.

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar och åtgärder**

All infrastruktur är redan utbyggd. Oxelösunds kommun avser att hänvisa anslutningspunkter i samband med fastighetsbildning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt

Ingrid Johansson, karttekniker

DNR 5/2002

Oxelösund, 2002-09-16

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

**Redaktionella ändringar efter samråd/underrättelse
Fastighetsbildning**

Oxelösunds kommun avser att genomföra fastighetsbildningen enligt planens intentioner. Det servitut som upprättades år 1953 till förmån för Sunda 1:39, gällande infart, vattentäkt och avloppsledning upphör att gälla. Förslagsvis kan såväl stamfastigheten som nybildade fastigheter inbegripas i kvartersnamnet Buffeln.

Oxelösund, 2002-11-11

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt