

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

**Detaljplan för fastigheten POPPELN 14
och del av Oxelö 7:50
i Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län**

STADSHUSSTYRELSEN SÖDERMANLANDS LÄN
2003-05-22
402-4601-2003

Dossnr 81-4-027

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad januari 2003
- Planbeskrivning daterad januari 2003
- Genomförandebeskrivning daterad januari 2003
- Fastighetsförteckning daterad januari 2003

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

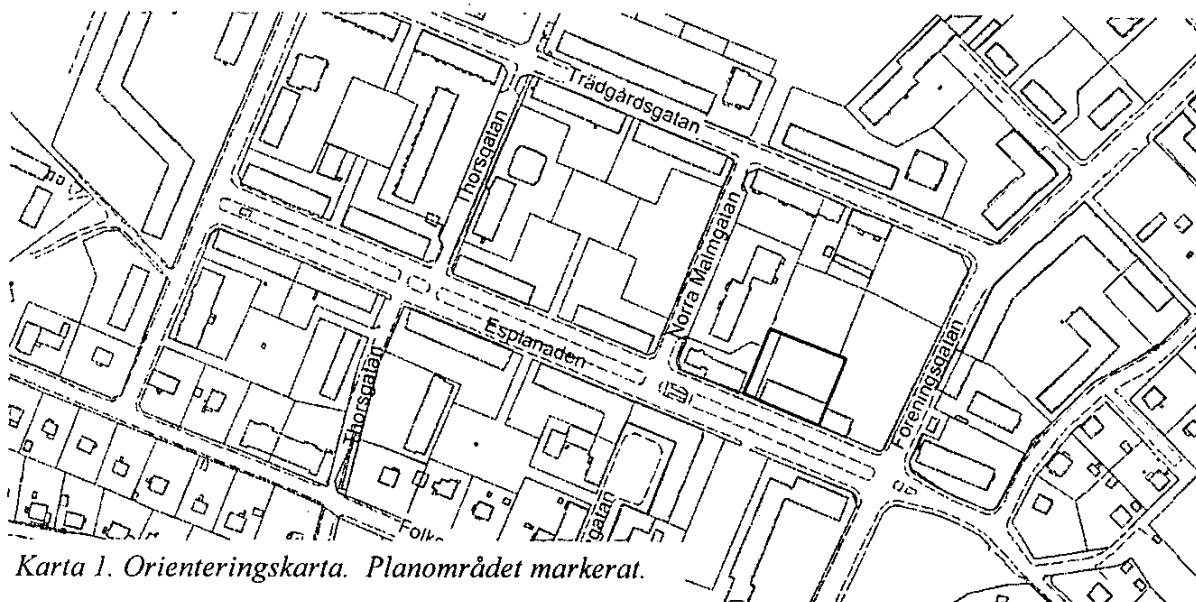
Huset byggdes 1964 som så kallade ungarbostäder med 36 lägenheter. 1981 byggdes huset om av Landstinget för att användas som dagcenterverksamhet. Den gällande detaljplanen från 1957 reglerar markanvändningen till "bostadsändamål", syftet med föreliggande plan är att även möjliggöra annan markanvändning. De omkringliggande fastigheterna studeras för att få en helhetssyn av området men inkluderas ej i detaljplanen. Då planen omfattar verksamhet som redan bedrivs och som inte är till skada för omgivningen samt är förenligt med översiktsplanen är ärendet att anse som av begränsad betydelse. Planläggningen sker därför enligt rutinerna för enkelt planförfarande.

Enkelt planförfarande innebär att detaljplanen 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.

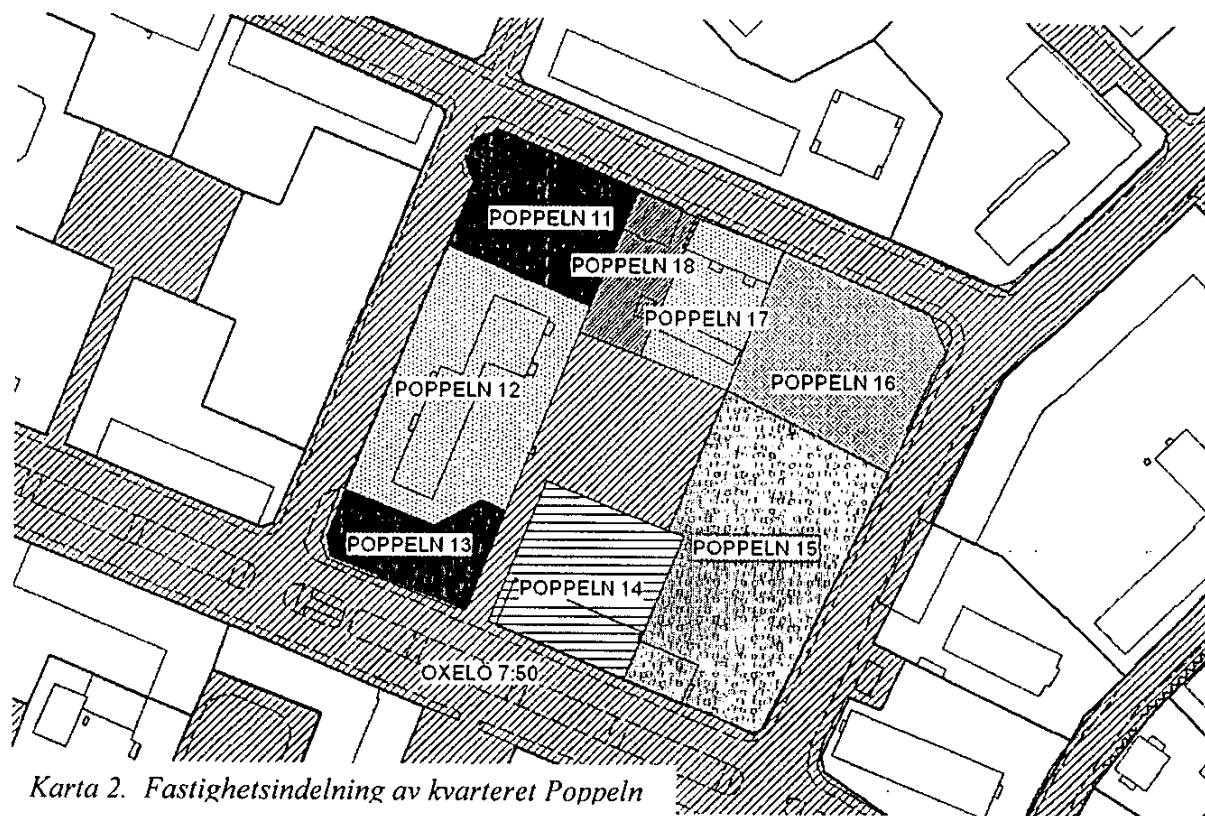
PLANDATA

Planområdets läge och areal

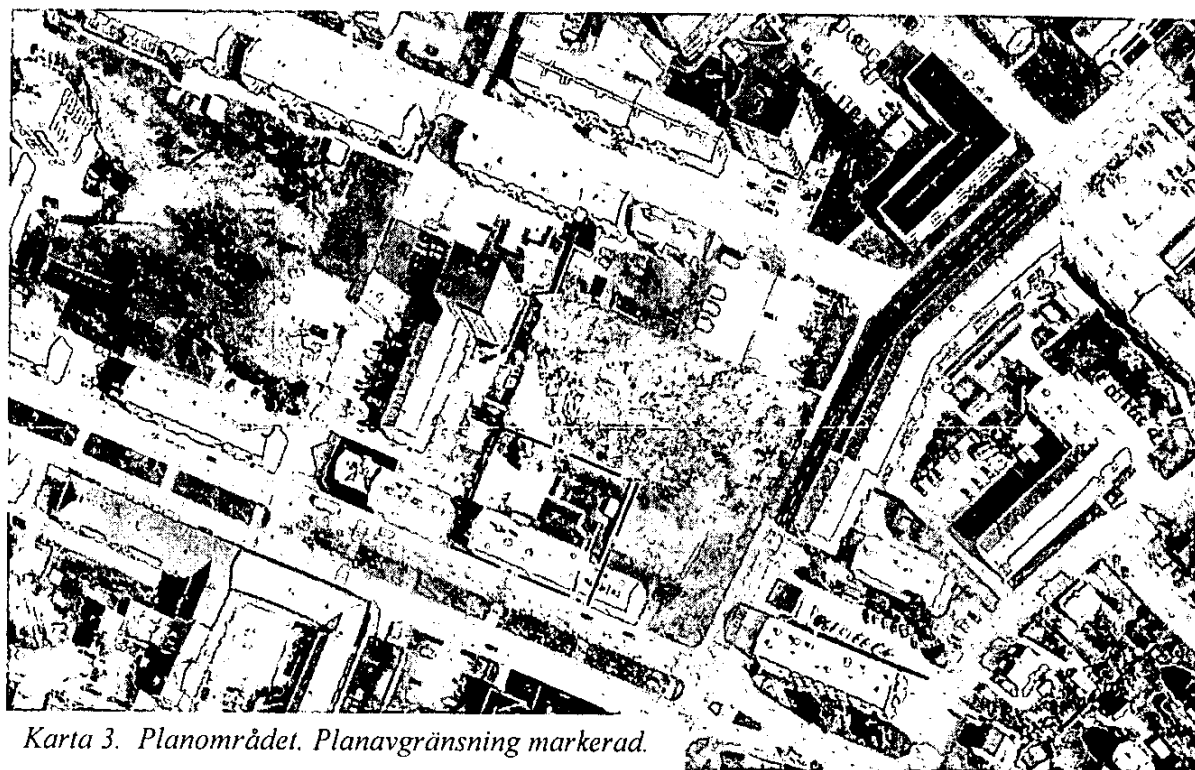
Området ligger beläget ca 500 m norr om Oxelösunds centrum. Angränsande fastigheter är Poppeln 12,13 och 15 och delar av Oxelö 7:50. Planområdet omfattar cirka 2000 kvadratmeter.



Karta 1. Orienteringskarta. Planområdet markerat.



Karta 2. Fastighetsindelning av kvarteret Poppelnska



Karta 3. Planområdet. Planavgränsning markerad.

Markägoförhållanden

Fastigheten Poppelnska 14 är i privat ägo, Oxelö 7:50 ägs av Oxelösunds Kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktiga planer

Enligt Översiktsplan 2001 antagen av Kommunfullmäktige i juni 2002 har planområdet inräknats med andra bebyggda områden i centrala lägen under beteckningen "Bebyggelse". Denna beteckning innebär enligt ÖP2001 "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 nr 906 och antogs den 9 augusti 1957. Fastigheten Poppeln 14 omfattas av markanvändningen bostadsändamål i upp till tre våningar samt parkering.

Angränsande planer:

- Ändring av stadsplan, nr 1265, fastställd den 10 september 1964. Reglerar användning för bostäder upp till tre våningar.

Program för planområdet

Något program har inte arbetats fram för området. Detta på grund av att någon större förändring av markanvändningen inte föreslås ske. Byggnaden har inte använts som bostäder sedan 1981. Inga större förändringar har skett i byggnaden sen dess.

Övriga kommunala beslut

Den 20 mars 2002 beslutade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden

- 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 gällande översiktsplan. 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

En del mindre del av marken är hårdgjord med asfalt och fungerar som parkeringsplats för ca 10 personbilar. Resterande mark består av gräsmatta med planteringar och några träd i dess norra del. I områdets norra del finns en sprängd bergskant med en högsta höjd av 1,5-2 meter, på den högre nivån är marken bevuxen med gräs.

Geotekniska förhållanden

Fastigheten är grundlagd med grundmurar till berg. Ingen geoteknisk undersökning finns för fastigheten Poppeln 14.

Radon

En mätning av radon är utförd i fastigheten år 1991. Värdet från mätningen är dock inte tillförlitlig då den gjordes under endast tre dagar, en mätning tar normalt minst två månader. Vid den kommunomfattande mätningen 1980 med syfte att spåra hus byggda av alunskifferbaserad gasbetong, hade fastigheten förhöjda värden gammastrålning. Ny mätning rekommenderas för att få fram aktuella och tillförlitliga värden. Beroende på resultat kan åtgärder visa sig nödvändiga. Vid tillsyn kommer krav att ställas på verksamhetsutövaren att visa att radonhalterna inte är skadliga för vandrarhemmets gäster.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar finns inte inom detaljplaneområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Fastigheten är byggd av lättbetongstavar med putsad fasad, taket är sadeltak med enkupigt tegel. Det finns numera inte många hus kvar i Oxelösund med denna tidstypiska utformning, därför föreskriver planen att fasad- respektive takmaterial även i fortsättningen ska vara puts respektive enkupigt tegel. Fasadfärgen skall vara i en ljus kulör. Idag används fastigheten för vandrarhem och bostäder. Planen tillåter bostäder och kontor, vandrarhemsverksamhet räknas enligt Boverkets allmänna råd in under begreppet "kontor". Man bör observera att denna kategorisering endast tillämpas inom verksamhet styrd av Plan och Bygglagen, vid annan myndighetsutövning, av till exempel räddningstjänst eller hälsoskyddsmyndighet, gäller respektive myndighets regelverk.

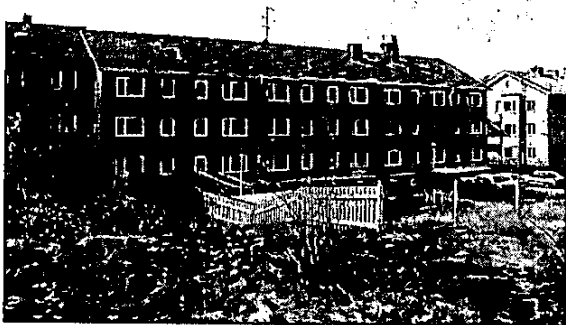


Bild 1. Byggnaden sedd från norr.

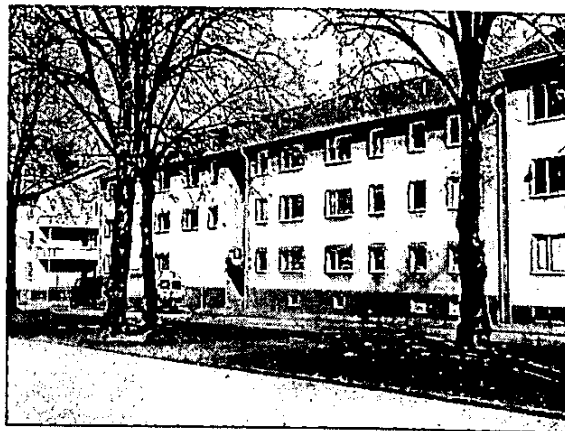


Bild 2. Byggnaden sedd från Esplanaden

Offentlig service

Skola för de olika stadierna finns ca 200 m från detaljplaneområdet. Till ett servicehus för äldre, Sjötangen, är det ca 300 m. Bibliotek och vårdcentral ligger i Oxelösunds centrum ca 500 m från fastigheten Poppeln 14.

Kommersiell service

Viss kommersiell service finns vid Malmtorget, som ligger mitt emot detaljplaneområdet, och utmed Esplanaden. Större delen av den kommersiella servicen är dock samlad i Oxelösunds centrum som ligger ca 500 m från detaljplaneområdet.

Skyddsrum

Detaljplanområdet innefattas inte i det av kommunfullmäktige beslutade kommunala skyddsrumsområdet.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Området trafikmatas från Esplanaden. Cykeltrafiken är blandad med biltrafiken. Trottoar för gående finns på Esplanaden.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns ca 50 m från detaljplaneområdet.

Parkering

Parkeringsbehovet tillgodoses inom fastigheten. Mark reserveras för att tas i anspråk för fler parkeringsplatser om behov uppstår. Planen är utformad för att medge att garage byggs.

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 kopplad till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Lokalt omhändertagande av dagvatten kan om möjligt tillämpas.

Värme

Fastigheten är kopplad till det kommunala fjärrvärmenätet.

Avfall

Utrymme för hushållsavfall skall lösas inom fastigheten. Fastigheten skall vara utrustad 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.

Lokaler för sophantering skall redovisas vid ansökan om bygglov för eventuell om- eller tillbyggnad. Den återvinningsstation som ligger närmast planområdet är lokaliserad på Norra Malmgatan 3.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Den föreslagna verksamheten genererar varken utsläpp eller buller, inte heller är den placerad på plats som inte nås av kollektiva transporter. Verksamheten bedöms inte ge negativa miljökonsekvenser.

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dagen då planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt

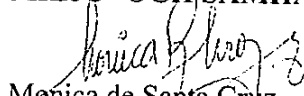
Lars Jönsson, planerare


Angelica Wernersson, bygglovhandläggare (tom. maj 02)

Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösund, 2003-01-31

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt


Lars Jönsson
Planerare

Revideringar efter samråd/underrättelse**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR/Natur/Radon**

Rättelse: I andra meningen står "...en mätning tar normalt *upp till* två månader.", skall vara "...en mätning tar normalt *minst* två månader."

Förtydligande: Kursiverad text har infogats i meningen. "Vid den kommunomfattande mätningen 1980, *med syfte att spåra hus byggda av alunskifferbaserad gasbetong*, hade fastigheten förhöjda värden gammastrålning."

Komplettering: Sist i stycket infogas: "Vid tillsyn kommer krav att ställas på verksamhetsutövaren att visa att radonhalterna inte är skadliga för vandrarehemmets gäster."

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR/Bebyggelseområden/Bostäder

Förtydligande: Sist i stycket infogas: "Man bör observera att denna kategorisering endast tillämpas inom verksamhet styrd av Plan och Bygglagen, vid annan myndighetsutövning, av till exempel räddningstjänst eller hälsoskyddsmyndighet, gäller respektive myndighets regelverk."

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR/Teknisk Försörjning/Vatten och avlopp

Ändring: "Lokalt omhändertagande av dagvatten *skall* tillämpas." byts till "Takvatten skall om möjligt avledas ovan mark"

Oxelösund, 2003-03-31

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt


Lars Jönsson
Planerare

DETALJPLANEN

Antagen av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2003-04-16 § 39

Laga kraft 2003-05-20

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
 2003 -05- 2 2
 Dnr. 402-4601-2003

ANTAGANDEHANDLING
 ENKELT PLANFÖRFARANDE

Dossnr 81-4-027

Detaljplan för fastigheten POPPELN 14 och del av Oxelö 7:50 i Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Enligt preliminär tidplan avses detaljplanen att skickas ut för samråd/underrättelse under februari 2003 och bli antagen av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden i maj 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Avtal

Planavtal har ej träffats mellan fastighetsägarna och Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

Ingen fastighetsreglering kommer att ske. Eftersom parkeringen trafikmatas genom fastigheten Oxelö 7:50 kommer ett servitut till Poppeln 14:s förmån att registreras.

EKONOMISKA FRÅGOR

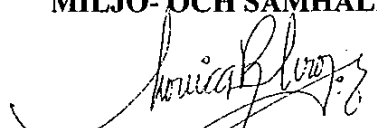
Fastighetsägarna bekostar alla åtgärder inom tomtmark.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt
- Lars Jönsson, planerare
- Angelica Wernersson, bygglovhandläggare (tom maj 2002)
- Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösund, 2003-01-31

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET


 Monica de Santa Cruz
 Stadsarkitekt


 Lars Jönsson
 Planerare

DETALJPLANEN
 Antagen av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2003-04-16 § 39
 Laga kraft 2003-05-20