

2004-02-24

Dnr. 402-914-2004

81-4-014 ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR FASTIGHET OXELÖ 7:42 OCH OXELÖ 7:91 m.fl., STATOIL OCH OXELÖSUNDS WÄRDSHUS i Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad 8 oktober 2003

Planbeskrivning daterad 10 oktober 2003

Genomförandebeskrivning daterad 10 oktober 2003

Fastighetsförteckning daterad november 2003

Illustration

Särskilt utlåtande daterad 22 december 2003

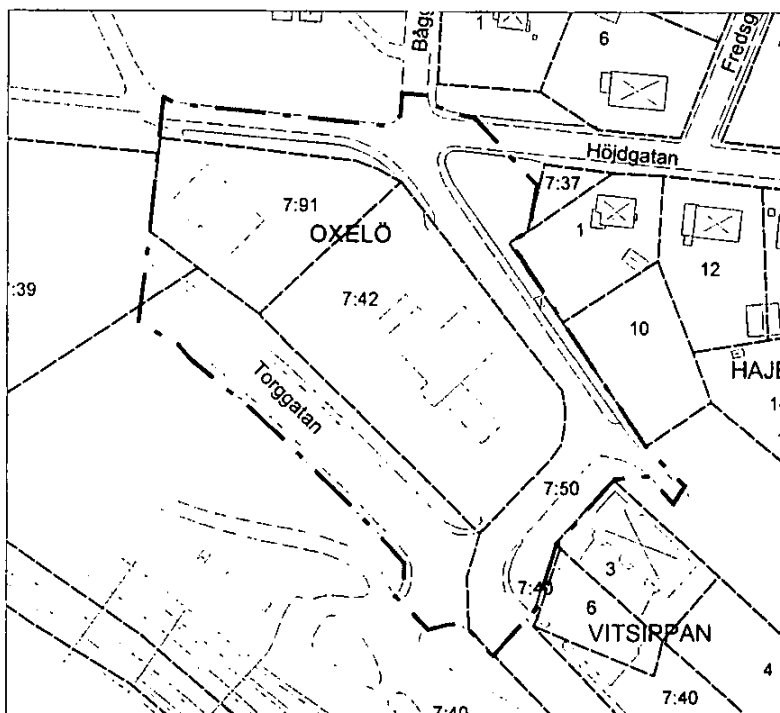
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom rubricerade fastigheter finns en bensinstation och en restaurang. Den sistnämnda brann ner under våren 1999. En ny fastighet, Oxelö 7:91, har bildats från fastighet Oxelö 7:42. Den nya fastigheten har köpts av restaurangägaren. Restaurangen är återuppbyggd och verksamheten har drivits vidare. Syftet med planen är att anpassa markanvändningen efter den faktiska användningen, samordna infarter, se på lokalgatans lösning, parkering och eventuell reglering av fastigheterna mot gatan.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Programområdet ligger nordväst om Oxelösunds centrum. Området omgärdas av Båggatan, Höjdgatan och Torggatan och omfattar en areal av ca. 9500 m².



2004 -02- 24

Dnr.

Markägoförhållanden

Oxelö 7:42 ägs av Statoil detaljhandel AB och Oxelö 7:91 ägs av Olympia Pizzeria Restorante Hb. Delar av Oxelö 7:39 (hela fastigheten ägs av TGOJ AB), 7:40 och 7:50 (ägs av Oxelösunds kommun) ingår också i planområdet..

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Enligt gällande översiktsplan, ÖP 2001 antagen av kommunfullmäktige 2002-06-19, ligger aktuellt planområde inom **B – Bebyggelse**. Beteckningen 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.

Detaljplaner och angränsande planer

Gällande stadsplan för detaljplanområdet är nummer 1153, antagen 15 augusti 1962. Där nämns det aktuella området med beteckningen Tm- område för bilservice. Angränsande stadsplan mot norr är nummer 1043, antagen 28 april 1960. I nordväst angränsar stadsplan nummer 666, antagen 9 november 1942.

Program för planområdet

Ett program för området togs fram under september 2000. Programmet skickades ut på samråd till berörda sakägare under tiden 2000-09-20-2000-10-20.

Banverket, Bygg- och miljöenheten, länsstyrelsen och Kustbostäder hade inget att erinra på programmet.

Telia hade inget att erinra under förutsättning att Telias befintliga kablar kan vara kvar i nuvarande läge och markeras som u-område på detaljplanen. Det gäller en telekabel som sneddar över norra delen av planområdet och söderut mot Båggatan.

Statoil Detaljhandel AB hade åsikter om att detaljplanebeteckningen för Oxelö 7:42 som avser servicestationen förblir G-bilservice. Detaljplanebeteckningen för den nybildade fastigheten blir H-handel/restaurang, dock ej försäljning av brandfarliga varor. En åsikt från Statoil Detaljhandel AB på programmet är att ingen av de tre infarterna till Oxelö 7:42 skall stängas då de behövs för att fördela trafikflödet över Oxelö 7:42. Infart till den fastighet som ska bildas kan lösas med servitut gällande infart över Oxelö 7:42.

Övriga kommunala beslut

Den 8 november 1999 fattade SBN beslut om

- att uppdra åt Bygg- och Miljöenheten att upprätta ett förslag till detaljplan för rubricerat område
- att enkelt planförfarande skall tillämpas
- att planavtal får tecknas mellan Bygg- och Miljöenheten och markägaren

Den 13 september 2000 fattade SBN beslut om att skicka föreliggande detaljplan på samråd enligt 5 kap. 20 § i Plan- och Bygglagen (PBL).

Den 31 januari 2001 föreslogs nämnden att anta planen men planen blev återremitterad i avvaktan på beslut om trafiksäkerhetsplan.

2004 -02- 24

På grund av att det är nästan tre år sedan planen ~~QBE~~ på samråd måste detaljplanen skickas på samråd igen till myndigheter och berörda sakägare för att redovisa och pröva de förändringar som skett under denna tid. Den 22 oktober 2003 kommer Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden föreslås att fatta beslut om att skicka rubricerad detaljplan på samråd enligt 5 kap. 28 § i Plan- och Bygglagen (PBL).

Förenlighet med Översiktsplanen

De åtgärder som föreslås i planen är förenliga med Översiktsplanens intentioner. Planförslaget anses inte strida mot andra lagar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

Terrängen inom planområdet är relativt plan.

Ca 1/2 av den blivande fastighetens markvegetation utgörs av gräs. Sex stora och friska björkar finns inom planområdet, de står som en gräns mellan Statoils byggnader och restaurangen. Mot Båggatan och Höjdgatan finns fyra stycken hagtorn som är väl utvecklade med täta trädkronor. En större tall finns också inom området. De är väl utvecklade och ger intrycket av en äldre trädgård därför föreslås att all befintlig vegetation skall bevaras.

Alla dessa träd fungerar som avskärmning mot de angränsande vägarna och tomterna. En för stor avskärmning bör ej ske då man bör kunna se restaurangen och bensinstationen när man kommer med bil från de angränsande gatorna.

Lågväxande buskar föreslås planteras söder om Statoil för att stänga av den södra infarten.

- Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning är gjord för del av planområdet. Numret på undersökningen är 4/58 och är gjord av ingenjörbyrå VIAC, daterad 28 februari 1958. Undersökningen redovisar att det är mest lera som är marktyp inom planområdet.

- Radon

Inga undersökningar av radon finns för området.

- Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Byggnadsminnen eller andra element av kulturhistoriskt intresse har heller ej påträffats.

Bebyggelseområden

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Öster mot det rubricerade området ligger ett bostadsområde, med friliggande villor. Mot väster finns ett mindre industriområde, med några större röda träbyggnader och resten öppen mark. Sydost om planområdet ligger ett äldre flerbostadshus. Planområdet är beläget ca 500 m från Oxelösunds centrum.

Här finns en byggnad för bilservice och en för restaurangändamål. Bilservicedelen har en största bruttoarea på 740 m² och restaurangen har en största bruttoarea på 360 m².

- Offentlig service

Inom en radie på ca 600 meter från det rubricerade området kan nästan all offentlig service nås, t.ex. bibliotek, vårdcentral m.m.

2004 -02- 24

Dnr.

- Kommersiell service

Planområdet ligger ca 500 meter från Oxelösunds centrum där de flesta affärerna finns.

- Tillgänglighet

Området är i stort sett plant och kan lätt angöras med bil.

Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsområdet för Oxelösunds kommun och vid nybyggnation skall det undersökas om skyddsrum skall byggas.

Gator och trafik**- Gatunät, gång och cykeltrafik**

Oxelö 7:42 och Oxelö 7:91 trafikmatas via Båggatan. Denna gata matar biltrafik till och från Torggatan som leder mot centrum och området Frösäng, samt till det bostadsområde som ligger norr om centrum. Trottoar finns utmed Båggatan. Cykeltrafiken är blandad med biltrafiken.

Båggatan skall smalnas av från 10 m till ca 8 m, men i kurvan är bredden ca 9 m. Gång- och cykelbanan från centrum förlängs utmed Båggatan fram till Kyrkogårdsvägen. Övergången ska göras i gatuplan med storgatsten. En trottoar ska etableras på östra sida om Båggatan.

För Torggatan planeras inga förändringar. Men de befintliga trottoarerna bevaras.

Södra infarten till området för bilservice skall stängas. Detta för att säkra trafiksituationen, tydliggöra trafikytorna, åstadkomma trafiksäkrare förhållanden för alla trafikslag (GC-, kollektiv- och biltrafik). Infarten är för nära korsningen till huvudgata och gatan trafikeras av bussar i båda riktningarna.

- Kollektivtrafik

Två busshållplatser finns vid Båggatan och de ligger på varsin sida om vägen inom planområdet. När gång- och cykelvägen byggs om lämnas utrymme för busskur betecknat hpl på plankartan. På Båggatans östra sida finns en kur som avses att flyttas/bytas.

- Parkering, angöring och utfart

Parkeringsytor ska lösas på den egna fastigheten. För närvarande finns ca 27 stycken parkeringsplatser markerade inom planområdet.

Störningar

Verksamheten inom planområdet bedöms inte vara störande för den befintliga bebyggelsen.

Teknisk försörjning**- Vatten och avlopp**

Planområdet är anslutet till det kommunala va-nätet. En allmän dagvattenledning går snett över planområdet och u-område är avsatt på detaljplanen.

- El

Byggnaderna inom planområdet är anslutna till el-nätet. Ett befintligt kabelstråk finns vid gränsen mot Båggatan och Höjdgatans förlängning.

2004 -02- 24

Dnr.

- Avfall

Verksamheterna inom planområdet skall ha erforderliga ytor för att kunna hantera och sortera sitt avfall i enlighet med de krav som ställs i Miljöbalken samt Renhållningsordningen för Oxelösunds kommun.

På Statoils fastighet finns det en återvinningsstation. Dess läge preciseras i detaljplanen (beteckning E) och stationen avses att avskärmas med spaljé.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Parkeringsbehovet för verksamheterna kommer att lösas inom fastigheterna. Den vegetation som finns inom planområdet avses att behållas. Viss ökning av biltrafiken kan uppkomma inom planområdet.

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid är 5 år på området med ändamålet bilservice och restaurang.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagandet av planförslaget har följande tjänstemän medverkat

Monica de Santa Cruz, stadsarkitekt

Sofia Larsson, planingenjör

Ingrid Johansson, karttekniker

Oxelösund, 2003-10-10

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt


Sofia Larsson
Planingenjör

REVIDERING EFTER SAMRÅD/ UNDERRÄTTELSE

Endast redaktionella ändringar har skett efter samrådet.

Under rubriken **Markägoförhållanden** har ett förtydligande tillkommit.

Oxelösund, 2003-12-22

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt


Sofia Larsson
Planingenjör

2004 -02- 24

Dnr. 409-914-2004

81-4-014

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**DETALJPLAN FÖR FASTIGHET OXELÖ 7:42 OCH OXELÖ 7:91 m.fl.,
STATOIL OCH OXELÖSUNDS WÄRDSHUS**
i Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad 8 oktober 2003
 Planbeskrivning daterad 10 oktober 2003
 Genomförandebeskrivning daterad 10 oktober 2003
 Fastighetsförteckning daterad november 2003
 Illustration
 Särskilt utlåtande daterad 22 december 2003

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Enligt preliminär tidplan avses planen att sändas ut på samråd/underrättelse under november 2003 och beräknas kunna bli antagen av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden i januari 2004.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna bekostar alla åtgärder inom tomtmark.

Vissa ekonomiska medel kommer att behövas för upprustning av allmänna platser så som gata, anläggning av GC-väg, övergångsställe samt plantering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Oxelösund, 2003-10-10

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret


 Monica de Santa Cruz
 Stadsarkitekt


 Sofia Larsson
 Planingenjör