

LÄNSSTYRELSEN I SÖDERMANLANDS LÄN
2004 -04- 1.4
Dnr. 402-12843-2003

DNR C 6/2002

Dossnr 81-4-028 ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR SJÖSTUGAN omfattande fastigheten Oxelö 8:41 och del av Oxelö 8:39 i Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad 25 februari 2003, rev 2003-05-06, rev 2003-10-08
- Planbeskrivning daterad 8 maj 2003
- Genomförandebeskrivning daterad 8 maj 2003
- Fastighetsförteckning daterad juni 2003
- Utlåtande daterad 8 oktober 2003

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

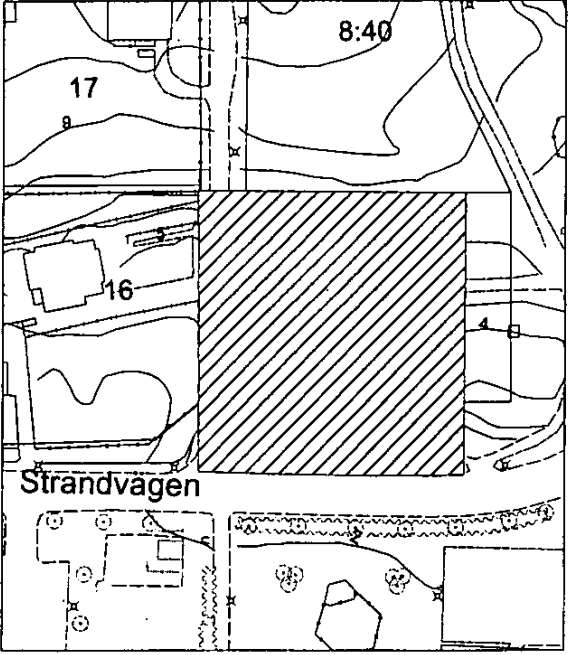
Det rubricerade planområdet är en del av "Projekt Spjutspets" (programsamråd juli 2001). "Projekt Spjutspets" är ett arbete som påbörjades under hösten 2000 för att ta fram tomter med redan utbyggd infrastruktur och som bedömdes lämpliga för förtätning och komplettering.

Detaljplanen omfattar delar av de kommunägda fastigheterna Oxelö 8:41 och Oxelö 8:39. Syftet med denna detaljplan är att återgå till den ursprungliga användningen och ge möjlighet till försäljning av denna bebyggda fastighet. Infrastrukturfrågor skall också belysas.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger sydväst om Oxelösunds centrum, väster om Breviken. Området ligger norr om Strandvägen och ligger i anslutning till gästhamnen. Områdets areal är 2 800 m².



Planområdets avgränsning

Markägoförhållanden

Oxelösunds kommun äger båda fastigheterna Oxelö 8:39 och Oxelö 8:41.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktiga planer

Enligt gällande översiktsplan, Översiktsplan för Oxelösunds kommun 2001, betecknas planområdet som "**B- bebyggelse, handel, service, kontor, permanentboende och lätt industri**". Vilket innebär att området är i stort sett redan bebyggt men har stor outnyttjad utvecklingspotential.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för planområdet är nummer 1318, fastställd 17 februari 1965. Markanvändningen är allmän plats för park eller plantering.

Program för planområdet

Ett program för området har arbetats fram och skickades på samråd under perioden 2003-02-10 till 2003-03-10. I programmet skrivs att detaljplaner för området avses att upprättas i två etapper, varav denna är den första. Yttranden som inkommit och kommentarer redovisas i bifogad programsamrådsredogörelse.

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

Inom planområdet finns några välväxta träd och trädgårdsväxtlighet. En större ek är markerad med bestämmelsen n₁ på plankartan och får därmed inte fällas. Vegetationen fungerar som insynsskydd och avskärmning mot gatan. Terrängen sluttar åt söder. Planområdet ligger på en högre nivå än gatan.

– Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning är gjord för planområdet. Enligt jordartskartan består större delen av planområdet av morän med normal blockighet. Lera med låg blockighet finns i söderslutningen ner mot Strandvägen.

– Radon

Några aktuella mätningar på radon i marken eller luften finns inte för planområdet. Vid en bilmätning 1980 konstaterades att förhöjd gammastrålning inte förekom inom det aktuella planområdet. En radonmätning rekommenderas att göras innan etablering av bostäder och verksamheter sker.

– Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

– Bostäder

Den befintliga byggnaden, kallad Sjöstugan, byggdes i slutet av 1800-talet. Sjöstugan har inte använts för bostadsändamål på flera år utan använts som turistkontor sommartid. I planen föreslås att området kan användas för bostadsändamål varav högst 40 m² av lägenhetsytan kan utgöras av kontor. Fasadmaterialet föreslås vara trä och takmaterialet vara tegel. Byggnaderna skyddas med beteckningen q₁, byggnader får inte rivas. Bestämmelsen är för att skydda byggnadernas säregna karaktär.



Sjöstugans södra sida

En gammal jordkällare finns söder om Sjöstugan. Den är i relativt gott skick och bör om möjligt underhållas och bevaras.

– Offentlig service

Någon offentlig service finns inte inom området. Bibliotek och vårdcentral ligger i Oxelösunds centrum ca 1 km från detaljplaneområdet och skola ligger mellan 1-3 km bort. Direkt väster om området, finns en Montessoriförskola lokaliserad.

– Kommersiell service

Inom planområdet finns ingen kommersiell service. Större delen av den kommersiella servicen är samlad i Oxelösunds centrum som ligger ca 1 km från detaljplaneområdet.

– Tillgänglighet

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

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

Sjöstugan trafikmatas från en lokalgata. Gatan bör ges en utformning som överensstämmer med dess funktion som mindre lokalgata. Gång- och cykeltrafiken leds bredvid lokalgatan.

– Parkering

Parkeringsbehovet skall lösas inom den egna fastigheten, med minst två biluppställningsplatser.

Störningar

Området ligger i närheten av Oxelösunds Hamn och viss störning sker från denna verksamhet både när det gäller buller och stoft.

Buller från hamnen mäts vid gästhamnen. Bullermätningen sker fyra gånger per år (i mars, juni, september och december). Min- och maxvärden avläses för varje mätpunkt och den ekvivalenta ljudnivån i dB (A) är beräknad efter mätningarna. Väderleksförhållandet och verksamhetens omfattning för mätdagen noteras.

Enligt den senaste mätningen (daterad 2003-09-16 av Oxelösunds hamn) är den genomsnittliga bullernivån ca 55 dB(A), mätpunkten är omedelbart norr om lekplatsen vid Gästhamnen. För att klara bullernivån inomhus, enligt Socialstyrelsen 30 dB(A) ekvivalent nivå och 35-45 dB(A) maximalnivå, bör fasaden minska buller med minst 30 dB(A), vilket ger en god marginal till den rekommenderade nivån. Detta regleras på plankartan under rubriken Byggnadsteknik med bestämmelsen ”Fasaden skall dämpa minst 30 dB(A)”.

Visst stoftnedfall från lastningar i hamnen kan förekomma inom planområdet. Mätningar görs kontinuerligt vid mätstationen i gästhamnen.

Ingen ökning av störningar inom området kommer att ske som konsekvens av planförslaget.

Teknisk försörjning**– Vatten och avlopp**

Tomten är kopplat till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

– Värme

Tomten är inte ansluten till fjärrvärmenätet. Närmaste ledning ligger ca 500 m bort.

Inom planområdet är vedeldning tillåten endast i miljögodkänd eldstad. I de fallen fastigheten till stor del värms upp med vedeldning skall eldstaden vara ansluten till en ackumulatortank.

– Avfall

Utrymme för avfall skall lösas inom fastigheten. Fastigheten inom planområdet skall vara utrustad med tillräckliga och ändamålsenliga utrymnen för att möjliggöra en långt gången sortering av de olika avfallsfraktionerna utan risk att olägenhet för människors hälsa eller miljö uppstår. Närmaste avfallssorteringsstation finns vid en parkeringsplats ca 50 m söder om planområdet.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Parkeringsbehovet för bostad och eventuellt kontor inom planområdet skall lösas inom fastigheten.

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande tiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling

Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt

Sofia Larsson, Planingenjör


Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 8 maj 2003

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt



Sofia Larsson
Planingenjör

REVIDERINGAR EFTER UTSTÄLLNINGENI Planbeskrivningen:

Under rubrik "Bebyggelseområden" ändras Sjöstugans byggnadsår till slutet av 1800-talet.


Under rubriken "Störningar" har följande text infogats: Enligt den senaste mätningen (daterad 2003-09-16 av Oxelösunds hamn) är den genomsnittliga bullernivån ca 55 dB(A), mätpunkten är omedelbart norr om lekplatsen vid Gästhamnen. För att klara bullernivån inomhus, enligt Socialstyrelsen 30 dB(A) ekvivalent nivå och 35-45 dB(A) maximalnivå, bör fasaden minska buller med minst 30 dB(A), vilket ger en god marginal till den rekommenderade nivån. Detta regleras på plankartan under rubriken Byggnadsteknik med bestämmelsen "Fasaden skall dämpa minst 30 dB(A)".

På Plankartan med bestämmelser:


Under rubrik "Byggnadsteknik" läggs bestämmelsen "Fasaden skall dämpa minst 30 dB(A)" till.

Oxelösund, den 8 oktober 2003

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt



Sofia Larsson
Planingenjör

Antagen av Kommunfullmäktige 2003-12-17 § 155
Laga kraft 2004-03-31

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

DETALJPLAN FÖR SJÖSTUGAN omfattande fastigheten Oxelö 8:41 och del av Oxelö 8:39 i Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad 25 februari 2003, rev 2003-05-06, rev 2003-10-08

Planbeskrivning daterad 8 maj 2003

Genomförandebeskrivning daterad 8 maj 2003

Fastighetsförteckning daterad juni 2003

Utlåtande daterad 8 oktober 2003

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen har varit utsänd på samråd under april 2003. Utställning beräknas kunna ske i juni 2003. Godkännande av detaljplanen i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden kan då beräknas ske i augusti 2003 och sedan lämnas vidare för antagande i kommunfullmäktige.

Genomförandetid

Genomförande tiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Den kommunägda fastigheten Oxelö 8:41 föreslås att regleras. Den ursprungliga fastighetsarean på Oxelö 8:41 är 2040 m². I förslaget minskas fastigheten med 350 m² i den östra delen och ökas med 525 m² i den södra delen. Den nya fastighetsarean beräknas då bli 2200 m².

EKONOMISKA FRÅGOR

Vissa ekonomiska medel kommer att behövas för upprustning av gata och anläggning av GC-väg samt övergångsställe. VA- anslutningen finns för fastigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling

Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt


Sofia Larsson, Planingenjör

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 8 maj 2003

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt


Sofia Larsson
Planningenjör