

ANTAGENDEHANDLING

Upprättad i november 2004

Reviderad i augusti 2005

DETALJPLAN för THAMS VILLA

omfattande fastigheten Oxelö 8:45

i Oxelösunds kommun, Södermanlands län



Thams Villa

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Utlåtande

Bilaga Beräkning av trafikbuller

ANTAGANDEHANDLING NORMALT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN för THAMS VILLA omfattande fastigheten Oxelö 8:45 i Oxelösunds kommun, Södermanlands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget innehåller plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att återgå till ursprunglig användning genom tillägg av rätten att använda fastigheten för bostad utöver tidigare rätt till kontor, handel samt ge förutsättningar att bygga till befintligt garage.

Detaljplanen omfattar fastigheten Oxelö 8:45.

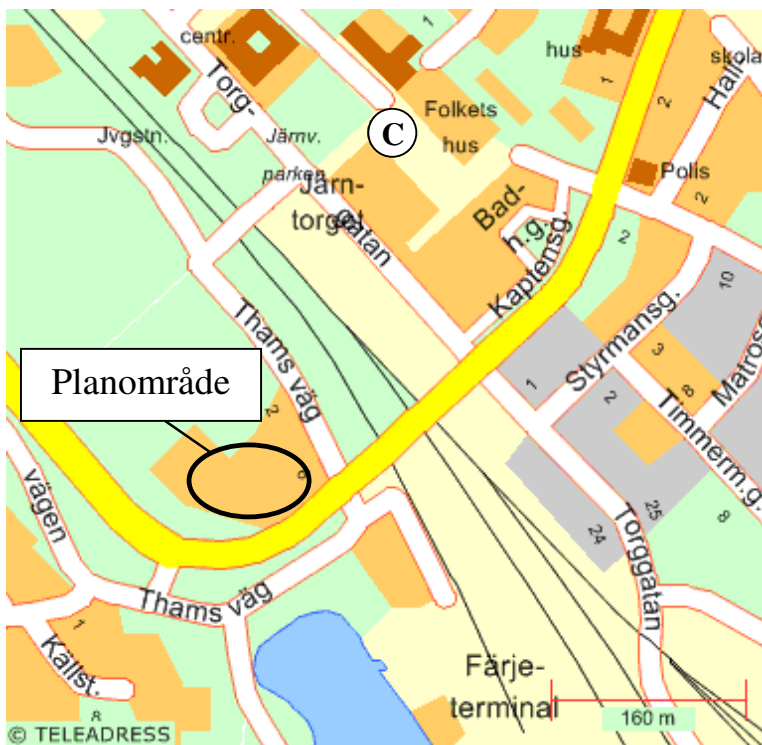
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planen är förenlig med miljöbalken 3-4 kap. Inga riksintressen berörs.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger sydväst om Oxelösunds centrum och nordväst om Breviken. Området ligger väster om Thams väg och norr väg 53/Hamnbron. Områdets areal är 3 452 m².



Översikt

Markägförhållanden

Mari och Jan Widegren äger fastigheten Oxelö 8:45.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Enligt gällande översiktsplan, Översiktsplan för Oxelösunds kommun 2001, betecknas planområdet som ”**Q- kulturområde**”. Sådana områden omfattar delar av kommunen som bedöms viktiga att bevara från kulturmiljövårdens synpunkt. Det är områden vars miljö i sin helhet belyser kommunens historia och där särskild hänsyn skall tas till de kulturhistoriska värdena.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för planområdet är Thams plan/Villabacken Dp 94-12-15 (nr 1782). Markanvändningen anger kvartersmark med rätt till kontor, handel, kultur.

Program för planområdet

En fördjupad översiktsplan för Villabacken, som inkluderar området kring Thams villa har tagits fram och varit på samråd under perioden 2003-04-10 till 2003-06-10.

I planen anges att huvudsyftet är att lägga fram förslag till markanvändning med tanke på områdets strategiska läge och dess roll av förbindelselänk i Oxelösunds stadskärna med hänsyn tagen till områdets kulturhistoriska värden.

Den befintliga bebyggelsen anges som viktig på grund av både ålder och karaktär för att området skall behålla sin koppling till Oxelösunds historia och för stadsbilden.

Rekommendationer som nämns för att utveckla Villabacken kvalitativt är att tillvarata värdefull vegetation och att eftersträva en blandning av funktioner, bostäder, arbetsplatser, service och handel som resulterar i en levande stadsdel.

Förenlighet med Översiktsplanen

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur***Mark och vegetation*

Thams Villa är omgiven av en trädgård/park med många välutvecklade träd. Växtematerialet är varierat och består av ek, oxel, lönn, ornäsbjörk, lind, silvergran, tall m fl.

Inmätta träd är markerade på plankartan och får enligt bestämmelserna inte fällas utan bygglovprövning. Planområdet ligger högre än omgivande väg/gata.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning är gjord för planområdet. Enligt jordartskartan består planområdet av sandig – moig morän med svallat ytskikt.

Radon

Några mätningar av radon i marken eller luften finns inte för planområdet.

En radonmätning bör göras innan etablering av bostäder och verksamheter sker.

Fornlämningar

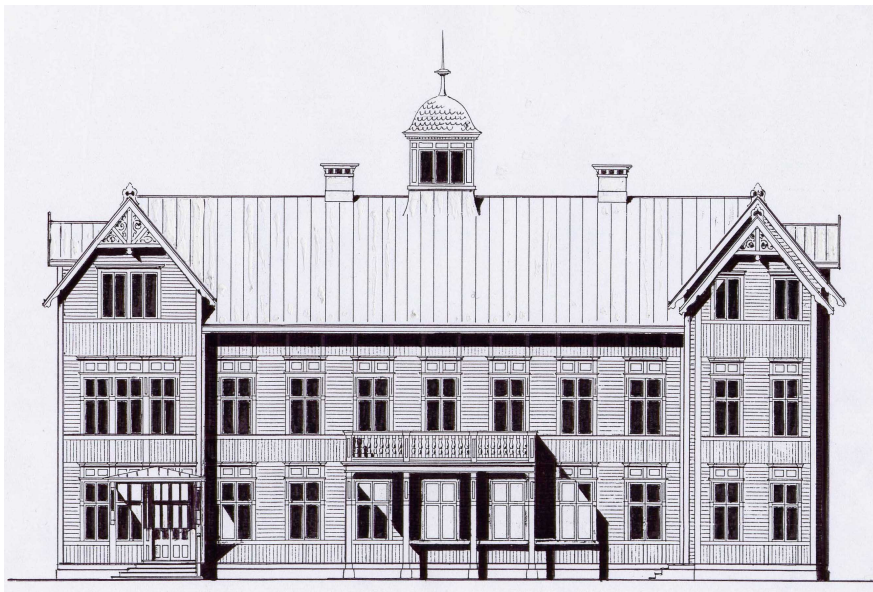
Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder, kontor och handel

Thams Villa spelar en viktig roll som landmärke vid infartsbron. Villan är en av de äldsta byggnaderna i Oxelösund. Det snickarglada träpalatset byggdes vid förra sekelskiftet av Percy Tham för kontor och som bostad för sig och sin familj. Villan har inte använts för bostadsändamål på flera år. Första våningsplanet har intill idag använts som kontor. Andra våningsplanet innehöll den magnifika bostaden och har på senare tid bland annat använts som festvåning. Vindsvåningen med förråd och en mindre lägenhet samt gästrum. Under 1950-, 60- och 70-talen har ombyggnationer gjorts.

I planen föreslås att villan kan användas för bostadsändamål utöver kontor och handel. I planbestämmelserna anges skyddsbestämmelsen **q₁** - byggnaden får inte rivas.



Thams Villa norra fasaden

Arkiv/Emil Befwe

Offentlig service

Bibliotek, vårdcentral, apotek, post m fl ligger i Oxelösunds centrum ca 400 m från detaljplaneområdet.

Kommersiell service

Större delen av den kommersiella servicen är samlad i Oxelösunds centrum som ligger ca 400 m från detaljplaneområdet.

Tillgänglighet

Ingen förändring är planerad vad avser tillgängligheten till den befintliga byggnaden. Vid ny-, om- eller tillbyggnad skall tillgänglighetskraven 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

Thams Villa angörs från lokalgatan Thams väg. Utfart får inte anordnas mot väg 53/Hamnbron.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns på Thams väg.

Parkering

Parkeringsbehovet skall lösas inom fastigheten.

Störningar

Den bullerkälla som har störst betydelse för områdets ljudmiljö är väg 53/Hamnbron.

Teoretisk beräkning av vägtrafikbuller har utförts enl Naturvårdsverkets modell, rev 1996.

Buller VÄG version 8.6, Trivector AB. (Bil) Naturvårdsverkets riktlinjer avseende ekvivalent- och maxnivåer för bostäder resp arbetslokaler utomhus och inomhus följs. Samma värden redovisas i Banverkets och Naturvårdsverkets skrift "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik – riktlinjer och tillämpning". Banverket Östra banregionen har utfört en buller- och vibrationsutredning daterad 2000-06-30 för järnvägarna inom Oxelösunds kommun som bland annat redovisar ekvivalentnivåer utmed järnvägen och vissa värden avseende maximalnivåer. Vad gäller vibrationer av järnvägstrafik bedöms riktlinjerna följas då planområdet består av sandig – moig morän.

Området ligger i närheten av Oxelösunds hamn och viss störning sker från denna verksamhet med avseende på buller. Enligt mätning vid gästhamnen (daterad 2003-09-16 av Oxelösunds Hamn) är den ekvivalenta bullernivån ca 55 dB(A).

Under rubriken Byggnadsteknik i planbestämmelserna anges att **Fasad skall dämpa minst 30 dB(A).**

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

Luftkvaliteten inom planområdet bestäms till största delen av väg 53/Hamnbron. De största utsläppen uppstår vid högrafik. Luftproblem bedöms inte uppstå inom planområdet.

Förordningen om miljö kvalitetsnormer MKN följs.

Ingen ökning av störningar inom området sker som konsekvens av planen. Under rubriken Störningsskydd i planbestämmelserna anges att **Verksamhet får inte vara störande för omgivningen.** Vidare regleras att **byggnader skall förses med erforderlig bullerskydd med hänsyn tagen till att fastigheten ligger i närheten av hamnområde som är av riksintresse.**

Riskbedömning

Väg 53/Hamnbron trafikeras med farligt gods. Det innebär att särskild hänsyn skall tas till risker som t ex avåkning och olyckor med petroleumprodukter.

Thams Villa är beläget högre än väg 53. Risken för allvarlig avåkningsolycka bedöms vara liten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tomten är kopplad till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Värme

Tomten är inte ansluten till fjärrvärmenätet. Närmaste ledning ligger vid Torggatan ca 400m bort.

Inom planområdet bör eldning med fast bränsle tillåtas endast i miljögodkänd eldstad. I de fall fastigheten till stor del värms upp med fast bränsle bör eldstaden vara ansluten till en ackumulatortank.

Avfall

Utrymme för avfall skall lösas inom fastigheten och utrustas med ändamålsenliga och tillräckliga utrymmen för avfallssortering. Närmaste avfallssorteringsstation finns vid Torggatan ca 500m bort.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planens påverkan på miljön är ringa och därför bedöms behovet av en separat miljökonsekvensbeskrivning inte föreligga.

KONTAKTER

Kontakter med tjänstemän i Oxelösunds kommun:

Monica de Santa Cruz stadsarkitekt, Ingrid Johansson karttekniker, Sofia Larsson planingenjör, Berndt Fager utredningschef, Ingemar Stenberg mättningsingenjör, Svante Jönhill GIS-samordnare, Madeleine Andersson West assistent, Peter Lantz miljö- och hälsoskyddsinspektör samt Leif Runnman Oxelö Energi

Oxelösund den 24 november 2004
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret

Järna, den 24 november 2004
Perry Sörensen Arkitektkontor

Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

Perry Sörensen
Arkitekt LAR/MSA

Revideringar efter utställning

I Planbeskrivningen

Störningar

Vidare regleras att byggnader skall förses med erforderlig bullerskydd med hänsyn tagen till att fastigheten ligger i närheten av hamnområde som är av riksintresse.

Oxelösund den 22 augusti 2005
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret

Järna, den 22 augusti 2005
Perry Sörensen Arkitektkontor

Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

Perry Sörensen
Arkitekt LAR/MSA

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

**DETALJPLAN för THAMS VILLA omfattande fastigheten Oxelö 8:45 i
Oxelösunds kommun, Södermanlands län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen har varit på samråd under juli till augusti 2004. Utställningen avses i december 2004 till januari 2005. Godkännande av detaljplanen i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden kan då beräknas ske i februari 2005 och sedan lämnas vidare för antagande i kommunfullmäktige.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten har avstyckats från Oxelö 8:39. Fastighetsarean för Oxelö 8:45 är 3452 m².

EKONOMISKA FRÅGOR

Inga kommunala investeringar/åtaganden behövs för plangenomförandet. Fastighetsägaren bekostar planen.

KONTAKTER

Kontakter med tjänstemän i Oxelösunds kommun:

Monica de Santa Cruz stadsarkitekt, Ingrid Johansson karttekniker, Sofia Larsson planingenjör, Berndt Fager utredningschef, Ingemar Stenberg mättningsingenjör, Svante Jönhill GIS-samordnare, Madeleine Andersson West assistent, Peter Lantz miljö- och hälsoskyddsinspektör samt Leif Runnman Oxelö Energi

Oxelösund den 24 november 2004

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret

Järna, den 24 november 2004

Perry Sörensen Arkitektkontor

**Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt**

**Perry Sörensen
Arkitekt LAR/MSA**