

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE****DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN EKEN 9
I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN****PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad 18 april 2006
Planbeskrivning daterad 18 april 2006
Genomförandebeskrivning daterad 18 april 2006
Fastighetsförteckning daterad maj 2006
Särskilt utlåtande daterad 7 juli 2006

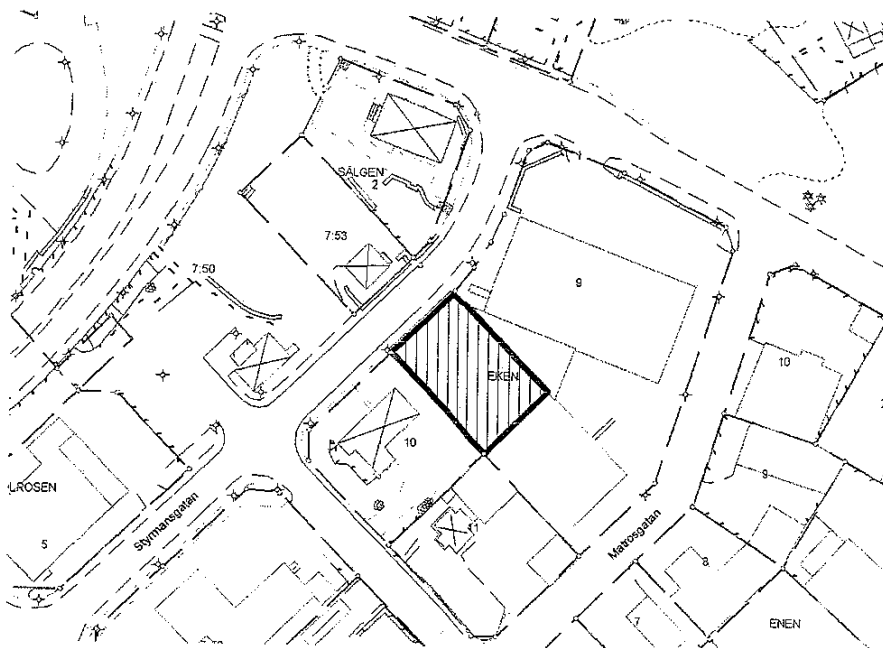
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetsägaren till Eken 10 vill köpa del av fastigheten Eken 9 för att ha möjlighet att utveckla sin verksamhet med fler uthyrningsrum. Gällande detaljplan för området är nr 1263, fastställd 25 augusti 1964. Där anges markanvändningen för småindustriändamål. Därmed krävs en ändring av detaljplan genom enkelt planförfarande samt en fastighetsreglering krävs för ett genomförande.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av rum för uthyrning samt att försäljning av del av Eken 9 kan ske till fastighetsägaren av Eken 10.

PLANDATA**Planområdets läge och areal**

Planområdet ligger centralt i Oxelösund och omfattar del av Eken 9, ca 970 m². Fastigheten ligger utmed Styrmansgatan.



Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Oxelösunds fastighetsbolag AB, OFAB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

I den översiktsplan (ÖP 2001) som antogs av kommunfullmäktige den 19 juni 2002 är området betecknat som **B – Bebyggelse**. Beteckningen omfattar områden som i stort sett redan är bebyggda men har stor utnyttjad utvecklingspotential och innebär att marken kan komma att tas i anspråk för ytterligare bebyggelse för boende, kontor, handel, service eller anläggning av tillhörande park.

Inom områden med beteckning B (bebyggelse) skall blandning av funktioner eftersträvas genom komplettering eller förtätning.

De rekommendationer som gäller är följande:

"Framtida planeringsåtgärder för komplettering eller förtätning skall inte föregripas av tillstånd för åtgärder som kan försvåra genomförandet. För varje åtgärd utanför plan eller i strid med gällande plan bör lämplighetsprövning ske genom detaljplaneläggning."

"Nya byggnader, anläggningar, ändrad användning av befintliga eller ny fastighetsbildning kan endast tillåtas om de är förenliga med den gällande detaljplanens intentioner eller efter lämplighetsprövning genom planläggning."

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer

Området fanns med i stadsplanen som upprättades 1908, som "kvarter för öppet byggnadssätt". Den stadsplan som fastställdes 1941 reglerade markanvändning till "bostäder i öppet byggnadssätt, fristående eller två och två kopplade hus". 1961 blev området planlagt för småindustri (stadsplan nr. 1099). Den nu gällande stadsplanen (nr 1263) fastställdes 1964 och reglerar att marken inom hela kvarteret skall användas för småindustri.

Program för planområdet

Något program har inte arbetats fram för området. Detta på grund av att någon större förändring av förhållandena inte kommer ske. Den markanvändning som föreslås att tillåtas har delvis funnits för det aktuella området på äldre detaljplaner.

Övriga kommunala beslut

Den 8 mars 2006 beslutade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden:

- att uppdra åt Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till detaljplan för del av rubricerad fastighet.
- att enkelt planförfarande skall tillämpas.
- att godkänna att planavtal tecknats mellan fastighetsägaren till Eken 10 och Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret.

Förenlighet med Översiktsplanen och Miljöbalken

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

Marken inom planområdet är väldigt bergig och det finns ingen växtlighet av stort bevarandevärde.

- Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska utredningar finns för området.

- Radon

Någon aktuell radonmätning finns inte för området.

- Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Idag finns ingen bebyggelse på området. Inom planområdet föreslås markanvändningen för inkvartering och bostäder, H₁B. Byggnaden föreslås tillåta två våningar, minsta respektive högsta tillåtna taklutning mellan 27 till 38 grader. Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 6,5 meter. Takmaterialet skall utgöras av lertegel eller av likvärdigt material. Fasaden skall vara målad i faluröd kulör. Endast källarlösa hus får byggas.

Byggnaden beräknas kunna inkvartera 20 rum med egen WC. Rummen nås via en loftgång. För utrymningssäkerheten vid brand skall två vägar ut finnas vid byggnaden.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Det finns inga arbetsplatser eller övrig bebyggelse inom området.

- Offentlig service

Skola för de olika stadierna finns på ca 400 meters gångavstånd från planområdet. Bibliotek och vårdcentral ligger i Oxelösunds centrum ca 300 respektive 500 m från kvarteret Eken.

- Kommersiell service

Större delen av den kommersiella servicen är samlad i Oxelösunds centrum som ligger ca 300 m från planområdet.

- Tillgänglighet

Vid ny-, om- eller tillbyggnationen skall tillgänglighetskraven enligt BBR (Boverkets byggregler) uppfyllas.

- Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom området och därmed inget av kulturhistoriskt intresse.

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.

Friytor

- Lek och rekreation

Det finns ingen anlagd lekplats eller rekreationsområde inom planområdet.

- Naturmiljö

Det finns inga naturområden inom planområdet.

Gator och trafik

- Gatunät, gång- och cykeltrafik

Inom planområdet finns inga allmänna gator och ingen allmän gång- och cykeltrafik. I förslaget finns inga allmänna gator.

- Kollektivtrafik

De närmaste busshållplatserna finns vid Torggatan på ca 300 meters gångavstånd.

- Parkering, angöring och utfart

Parkering för gästerna kommer att anordnas, markerat **parkering** på plankartan. Ca 13 nya platser skapas. På plankartan ges möjlighet för byggande av tak över parkeringen. Angöring sker från Timmermansgatan.

Störningar

Den planerade användning av byggnaden bedöms inte vara störande för omgivningen. Omgivande fastigheter används för verksamheter av olika slag inom handel och småindustri.

På plankartan finns bestämmelse om att fasaden på byggnaden skall dämpa minst 30 dBA.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

En kopplingspunkt till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet finns vid Styrmansgatan.

- Värme

En utbyggnad av fjärrvärmenätet till området är under diskussion men inga kopplingspunkter finns idag.

- Avfall

Utrymme för avfall skall lösas inom fastigheten. För att möjliggöra en långt gången sortering av de olika avfallsfraktionerna, utan risk för olägenhet för människors hälsa eller miljön, skall utrymmet vara utrustat med tillräckliga och ändamålsenliga ytor.

Den återvinningsstation som ligger närmast planområdet är lokaliserad på parkeringen vid Torggatan. För annan återvinning hänvisas till den kommunala återvinningscentralen vid Föreningsgatan.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Parkeringsbehovet för verksamheten kommer att lösas inom fastigheten. Eftersom det inte finns så mycket vegetation inom området kommer viss förstärkning med plantering att ske. Påverkan på omgivningens yttre miljö anses vara ringa och därför bedöms behovet av en mera utförlig och separat Miljökonsekvensbeskrivning inte föreligga.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

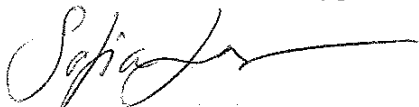
Detaljplanens genomförandetid föreslås bli 10 år från det att planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling
Sofia Larsson, Planerare
Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 18 april 2006

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Sofia Larsson
Planerare

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

Ett sakfel har rättats i Genomförandebeskrivningen:

Under rubrik Fastighetsrättsliga frågor, Fastighetsbildning: Del av fastigheten Eken 9, ca 970 m², kommer att genom fastighetsreglering överföras till Eken 10. Marken kommer att säljas till fastighetsägaren av Eken 10.

Oxelösund, den 7 juli 2006

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Sofia Larsson
Planerare

DETALJPLANEN

Antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2006-08-31 § 73
Laga kraft 2006-10-05

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

**DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN EKEN 9
I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad 18 april 2006
Planbeskrivning daterad 18 april 2006
Genomförandebeskrivning daterad 18 april 2006
Fastighetsförteckning daterad maj 2006
Särskilt utlåtande daterad 7 juli 2006

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas att skickas ut på samråd/underrättelse under maj-juni 2006. Enligt denna preliminära tidsplan beräknas detaljplanen kunna bli antagen av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden i augusti 2006.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås bli 10 år från det att planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar endast tomtmark.

Avtal

Planavtal är tecknat mellan Enjoy Marinservice AB och Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten Eken 9 ägs av Oxelösunds fastighetsbolag AB, OFAB. Del av fastigheten Eken 9, ca 970 m², kommer att genom fastighetsreglering överföras till Eken 10. Marken kommer att säljas till fastighetsägaren av Eken 10.

Fastighetsplan

För fastigheten Eken 9 gäller en tomtindelning från 3 juni 1964, nr 1264. Denna tomtindelning upphör att gälla i och med detaljplanens antagande. Detta för att kunna sälja en del av fastigheten Eken 9 till ägaren av Eken 10.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren av Eken 10 kommer att bekosta alla åtgärder inom tomtmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar och åtgärder

Inga kompletterande utredningar har behövts inför planläggningen. Om behov av utredning/ar skulle uppstå kommer fastighetägaren till Eken 10 att bekosta den/dessa, i enlighet med undertecknat planavtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling

Sofia Larsson, Planerare

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 18 april 2006

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Sofia Larsson

Planerare


REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

Ett sakfel har rättats i Genomförandebeskrivningen:

Under rubrik Fastighetsrättsliga frågor, Fastighetsbildning: Del av fastigheten Eken 9, ca 970 m², kommer att genom fastighetsreglering överföras till Eken 10. Marken kommer att säljas till fastighetsägaren av Eken 10.

Oxelösund, den 7 juli 2006

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Sofia Larsson

Planerare

DETALJPLANEN

Antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2006-08-31 § 73
Laga kraft 2006-10-05