

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

Detaljplan för **GAFFELN 5**, Oxelösunds stad och kommun,
Södermanlands län

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad 14 augusti 2006, reviderad 24 oktober 2006

Planbeskrivning daterad 14 augusti 2006, reviderad 24 oktober 2006

Genomförandebeskrivning daterad 14 augusti 2006, reviderad 24 oktober 2006

Fastighetsförteckning daterad september 2006

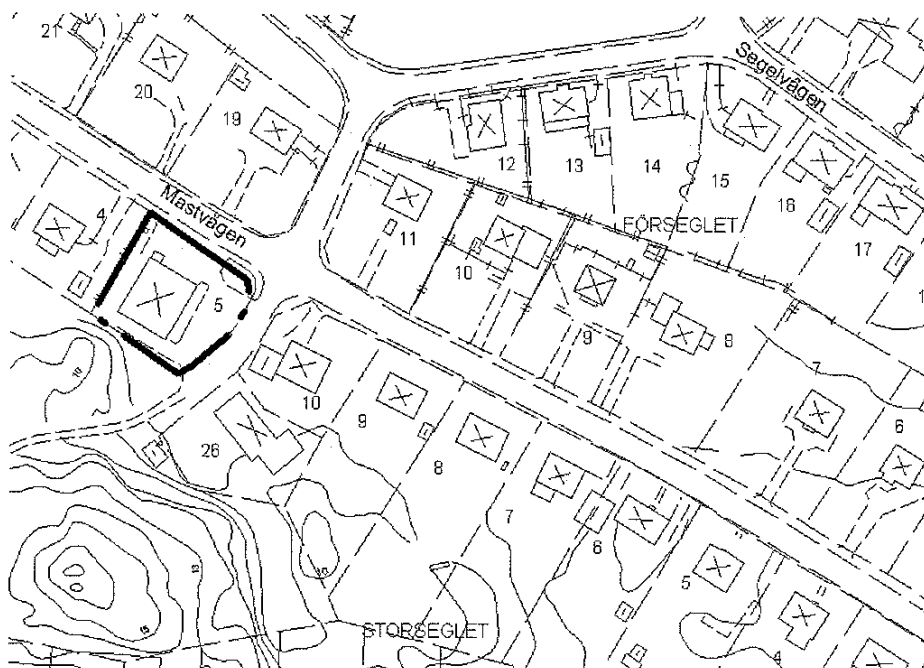
Särskilt utlåtande daterad 24 oktober 2006

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetsägaren till Gaffeln 5 har inkommit med en förfrågan att möjliggöra användning från handel till bostad. I gällande detaljplan, nr 1180 fastställd 12 januari 1962, är den tillåtna markanvändningen för fastigheten handelsändamål. Därmed krävs en planändring med enkelt planförfarande för ett genomförande.

PLANDATA**Planområdets läge och areal**

Fastigheten Gaffeln 5 ligger utmed Mastvägen, ca 1,5 km syndväst om Oxelösunds centrum. Fastigheten har en yta på 1057 m² vilket även är planområdets gräns och yta.



Markägoförhållanden

Fastigheten Gaffeln 5 är i privat ägo.

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 detaljplaneiläggning."

"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

För planområdet gäller detaljplan, nr 1180 fastställd 12 januari 1962. Den tillåtna markanvändningen för fastigheten är handelsändamål. För angränsande fastigheter är markanvändningen fristående bostäder i två våningar.

Den angränsande planen, nr 968 fastställd 9 januari 1959. Den tillåtna markanvändningen är fristående bostäder i två våningar.

Program för planområdet

Något program har inte arbetats fram för området. Någon större förändring av förhållandena kommer inte att ske inom planområdet. Den markanvändning som föreslås att tillåtas stämmer överens med gällande bestämmelser för angränsande fastigheter.

Övriga kommunala beslut

Den 14 juni 2006 tog Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden beslut:

- att uppdra åt Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till detaljplan för rubricerad fastighet.
- att enkelt planförfarande skall tillämpas.

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

Stora delar av fastigheten är plana hårdgjorda ytor och har ingen värdefull vegetation.

- Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning finns för fastigheten.

- Radon

Någon aktuell radonmätning finns inte för området.

- Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

- Bostäder

I dag används byggnaden på fastigheten för handelsändamål. I början av 1960-talet uppfördes bygganden just för handelsändamål. Genom planförslaget ska fastigheten kunna användas både för handel- och boendeändamål.

Största tillåtna byggnadsarea föreslås bli 300 m². På 50 % av byggnadsarean är den högsta tillåtna byggnadshöjden 6,60 meter vilket ger möjlighet för byggnation av ett loft. På den övriga delen gäller byggnadshöjden 4,50 m. Den tillåtna taklutningen är mellan 18 och 27 grader.

Fasadmaterialet skall utgöras av trä och/eller tegel. Endast källarlösa hus är tillåtna på fastigheten.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

På fastigheten finns en byggnad som används för handelsändamål men som kommer att omvandlas till bostad. Möjligheten att ha handel på fastigheten finns kvar genom förslaget.

- Offentlig service

Skolor för de olika stadierna finns på ca 1 till 2 km gångavstånd från planområdet. Vid Oxelösunds centrum, ca 1,5 km från planområdet, finns bibliotek och vårdcentral.

- Kommersiell service

Större delen av den kommersiella servicen är samlad i Oxelösunds centrum som ligger ca 1,5 km från planområdet. Det finns även en affär ca 2 km från planområdet vid Sunda.

- Tillgänglighet

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

- Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom området med 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

Fastigheten trafikmatas från Mastvägen, vilken har trottoar på båda sidor. En gång- och cykelväg går parallellt med fastighetens östra gräns.

- Kollektivtrafik

Precis norr om fastigheten finns närmaste busshållplats, på Mastvägen.

- Parkering, angöring och utfart

Uppställning för minst två bilar skall finnas inom fastigheten.

Störningar

Viss störning kan upplevas från Mastvägen, som har både bil- och busstrafik.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Fastigheten är kopplad till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

- Värme

Fastigheten är kopplad till fjärrvärmenätet.

- 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 Ramdalen. För annan återvinning hänvisas till den kommunala återvinningscentralen vid Föreningsgatan.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Parkeringsbehovet för bostaden kommer att lösas inom fastigheten. Någon påverkan på omgivningens yttre miljö anses inte finnas och därför bedöms behovet av en mera utförlig och separat Miljökonsekvensbeskrivning inte föreligga.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Oxelösund, den 14 augusti 2006
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Sofia Larsson
Planerare

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

I Plankartan: Utfartsförbudet har minskats och byggnadshöjd på 4,50 m har lagts till.

I Planbeskrivningen: Under rubriken **Bebyggelseområden - Bostäder**
"På den övriga delen gäller byggnadshöjden 4,50 m."

Oxelösund, den 24 oktober 2006
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Sofia Larsson
Planerare

Antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2006-11-22 § 129
Laga kraft 2006-12-27

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

Detaljplan för **GAFFELN 5**, Oxelösunds stad och kommun,
Södermanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad 14 augusti 2006, reviderad 24 oktober 2006

Planbeskrivning daterad 14 augusti 2006, reviderad 24 oktober 2006

Genomförandebeskrivning daterad 14 augusti 2006, reviderad 24 oktober 2006

Fastighetsförteckning daterad september 2006

Särskilt utlåtande daterad 24 oktober 2006

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

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

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar endast tomtmark.

Avtal

Planavtal är tecknat mellan fastighetsägaren till Gaffeln 5 och Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inga förändringar när det gäller fastigheten kommer att ske genom detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren av Gaffeln 5 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 fastighetsägaren till Gaffeln 5 att bekosta den/dessa, i enlighet med undertecknat planavtal.

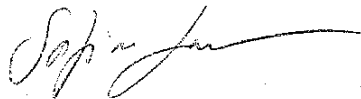
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling

Sofia Larsson, Planerare

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 14 augusti 2006
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



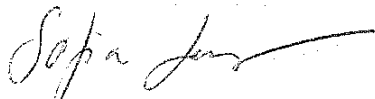
Sofia Larsson
Planerare

REDAKTIONELLA ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD/UNDERRÄTTELSE

I Plankartan: Utfartsförbudet har minskats och byggnadshöjd på 4,50 m har lagts till.

I Planbeskrivningen: Under rubriken **Bebyggelseområden - Bostäder**
"På den övriga delen gäller byggnadshöjden 4,50 m."

Oxelösund, den 24 oktober 2006
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Sofia Larsson
Planerare

Antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2006-11-22 § 129
Laga kraft 2006-12-27