

**ANTAGANDESHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE****DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA Stjärnholm 1:139 samt del
av Stjärnholm 1:129**

I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad 2006-08-18

Planbeskrivning daterad 2006-08-18

Genomförandebeskrivning daterad 2006-08-18

Fastighetsförteckning daterad 2006-09-22

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetsägaren till Stjärnholm 1:139 vill köpa del av fastigheten Stjärnholm 1:129 för att få möjligheten att bygga garage till sin fastighet. Gällande detaljplan för området är nummer 1732, fastställd 18/9 1981. Där anges markanvändningen till bostäder men är till stora delar prickmark/mark som inte får bebyggas. Därmed krävs en ändring av detaljplan genom enkelt planförfarande samt en fastighetsreglering krävs för genomförande.

Syftet med planen är att möjliggöra garagebyggnation för fastighet Stjärnholm 1:139.

PLANDATA**Planområdets läge och areal**

Planområdet ligger i Danvikshagen i Oxelösund och omfattar fastighet Stjärnholm 1:139 samt del av fastighet Stjärnholm 1:129, ca 1000 m². Fastigheten ligger utmed Näsuddsvägen.



Markägoförhållanden

Fastighet Stjärnholm 1:139 ägs av Leif och Lillemor Gustavsson, Näsuddsvägen 14.
Fastighet Stjärnholm 1:129 ägs av Danfrid ekonomiska förening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I Översiktplanen (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 beteckningen B 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 detaljpanelläggning."

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

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer

Den nu gällande stadsplanen (nr 1732) fastställdes 1981 och reglerar att marken inom hela planområdet skall användas för bostäder.

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 markanvändningen som föreslås att tillåtas har funnits för det aktuella området på äldre stadsplan.

Övriga kommunala beslut

Den 30 augusti 2006 beslutade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden:

- att uppdra åt Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till detaljplan för rubricerad fastighet.
- att enkelt planförfarande skall tillämpas.
- att godkänna det undertecknade planavtalet som tecknats mellan fastighetsägare till Stjärnholm 1:139 och Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret.

Förenlighet med Översiktsplanen och Miljöbalken

De åtgärder som föreslås i planen är förenliga med gällande översiktplan. 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 växlighet av stort bevarandevärde.

- Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska utredningar finns för området

- Radon

Ingen aktuell radonmätning finns för om området.

- Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Bebyggelse finns redan på området. Inom planområdet föreslås makanvändningen bostäder, **B**. Planen grundas på tidigare stadsplan (nr 1732) vilken tillåter en huvudbyggnad med största areal på 160 kvm vilken får uppföras i högst en våning med maximal höjd av 4,4 meter. Vidare bestämmer planen att uthus/garage inte får uppta större areal än 60 kvm. Maximal byggnadshöjd på uthus/garage ändras från 3 meter till 4,5 meter för att uppnå ändamålen med den nya planen. Takmaterialet skall utgöras av betongpannor eller likvärdigt material.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Det finns inga arbetsplatser eller övrig bebyggelse in om området.

- Offentlig service

Större delen av den offentliga servicen är samlad i Oxelösunds centrum som ligger ca 5 km öster om planområdet.

- Kommersiell service

Ingen närliggande kommersiell service finns. Större delen av den kommersiella servicen är samlad i Oxelösunds centrum som ligger ca 5 km öster om planområdet.

- Tillgänglighet

Vid ny-, om- eller tillbyggnation skall tillgänglighetskraven enligt BBR uppfyllas.

- Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse med kulturhistoriskt intresse inom planområdet.

Skyddsrum

Ingår ej i Oxelösunds skyddsrumsområde.

- Naturmiljö

Finns inga naturområden inom planområdet

Gator och trafik

- Gatunät, gång och cykeltrafik

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

- Kollektivtrafik

Närmaste busshållsplats finns vid Sundavägen ca 1 kilometers gångavstånd.

- Parkering, angöring och utfart

Angöring sker från Näsuddsvägen.

Störningar

Den planerade användningen av byggnaden bedöms inte vara störande för omgivningen .

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Vatten och avlopp är fullt utbyggt.

- Avfall

Ytrymme för avfall skall lösas inom fastigheten. Annan återvinning hänvisas till de kommunala återvinningsstationerna samt den kommunala återvinningscentralen vid Föreningsgatan.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

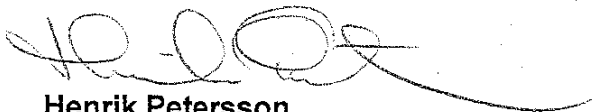
Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling

Henrik Petersson, Planarkitekt

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 18 augusti 2006

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Henrik Petersson

Planarkitekt

Antagen av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2006-12-22

Laga kraft 2007-01-29

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

**DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNA Stjärnholm 1:139 samt del
av Stjärnholm 1:129
I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser daterad 2006-08-18

Planbeskrivning daterad 2006-08-18

Genomförandebeskrivning daterad 2006-08-18

Fastighetsförteckning daterad 2006-09-22

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten Stjärnholm 1:129 ägs av Danviks ekonomiska förening. Del av Stjärnholm 1:129, ca 100 kvm, kommer att styckas av och säljas till fastighetsägaren av Stjärnholm 1:139.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren av Stjärnholm 1:139 kommer att bekosta alla åtgärder inom tomtmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar och åtgärder

Inga kompletterande utredningar har behövts inför planläggningen. Om behov av utredningar skulle uppstå kommer fastighetsägaren till Stjärnholm 1:139 att bekosta dessa i enlighet med undertecknat avtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

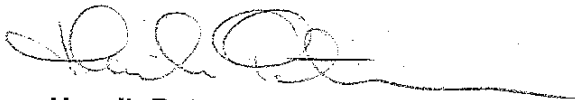
Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande program

Henrik Petersson, Planarkitekt

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 18 augusti 2006

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Henrik Petersson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden 2006-12-22

Laga kraft 2007-01-29