

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE****DETALJPLAN FÖR GRÖNVIKENS FRITIDSHUSOMRÅDE
OMFATTANDE FASTIGHETEN STJÄRNHOLM 4:2
I OXELÖSUNDS KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad december 2006
Planbeskrivning, daterad december 2006
Genomförandebeskrivning, daterad november 2006
Miljökonsekvensbeskrivning, daterad november 2006
Karta i skala 1:4000 redovisande förslag till upphävande av strandskydd (bilaga i Planbeskrivningen)
El- tele- och VA-plan, skala 1:1000
Fastighetsförteckning daterad november 2006
Samrådsredogörelse daterad januari 2006

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planeringens huvudsyfte är att skapa förutsättningar för att utveckla Grönvikens fritidsområde. Detaljplanen reglerar att marken får användas i huvudsak för bostadsändamål, vägarnas sträckning och naturområden. Tomtplatsemas storlek och byggrätterna regleras, liksom användning av vattenområden.

Föreningen äger och bekostar underhållet av samtliga inom området gemensamma vatten- och avloppsledningar från förbindelsepunkt fram till de allmänna VA-anläggningarna. Föreningens medlemmar svarar även för underhållet av de stickvägar som ansluter till den stamväg som går genom området. Den sistnämnda sköts av den med Danviksområdet gemensamma vägföreningen. Avsikten med detaljplanen är att underlätta för om- och nybyggnationer i strandnära läge. Området, som huvudsakligen är tänkt för fritidshusändamål, ges större byggrätter än de nu gällande.

Småbåtshamnarna avses att förbättras genom att möjligheter ges till uppförandet av sjöbodar för de boende.

PLANDATA**Planområdets läge och areal**

Planområdet är beläget väster om Oxelösund stad, vid havet. Området begränsas av ett naturområde i norr och väster, av havet i söder samt fritidshusbebyggelse i öster. Området omfattar cirka 25 ha, varav ca 15 ha land och 10 ha vatten.

Markägoförhållanden

Fastigheten Stjärnholm 4:2 ägs av Grönvikens sommarstugeförening, (ek för). Grönvikens Sommarstugeförening, som bildades 1960, är en ekonomisk förening med 46 medlemmar. Föreningen arrenderar ut 46 st tomtplatser till lika många arrendatorer, som alltså är sakägare i detta avseende. Dessa arrendatorer äger inte fastigheten, men är medlemmar i föreningen. Strukturen kan liknas vid en bostadsrättsförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

I översiktsplanen från 2002 har planområdet betecknats som ett område för fritidsbebyggelse.

I översiktsplanen rekommenderas att "fördjupningar av översiktsplanen för fritidshusområdena tas fram för att förebygga kostsamma strukturella problem som kan bli en oönskad belastning för både samhället och sommarstugeägarna". "För vissa områden kan även områdesbestämmelser eller detaljplaner komma att upprättas."

"Det rörliga friluftslivet och det stora bebyggelsetrycket kräver att ny bebyggelse prövas särskilt restriktivt. Detaljplanekrav kan bli aktuellt för tillkommande bebyggelse."

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer

Utomplanbestämmelser gäller för området idag, med en byggrätt på 80+40 kvm, med maximalt 30 graders takvinkel och möjlighet att med något förhöjt väggliv ordna inrett loft på 50 % av husets yta. Detta gäller även för sidobyggnad för närvarande.

Program för planområdet

Då områdets föreslagna användning överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen, har inget planprogram upprättats.

Övriga kommunala beslut

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden beslutade i sitt sammanträde den 10 december 2003 § MSN 143:

- att ge Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för rubricerat område.
- att fastighetsägaren tar fram erforderliga handlingar och utredningar på egen bekostnad.
- att planavtal tecknas mellan Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret och fastighetsägaren till Stjärnholm 4:2.

Riksintressen

Området berörs ej av riksintresse enligt redovisningen i kommunens översiktsplan s. 128.

Förenlighet med Miljöbalken

Förslaget till detaljplan är förenligt med miljöbalkens bestämmelser om lämplig användning av mark- och vattenresurser.

Förenlighet med Översiktsplanen

I översiktsplanen från 2002 har planområdet reserverats som ett område för fritidsbebyggelse. Se vidare under rubriken "Tidigare ställningstaganden".

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

Planområdet utgörs av ett småkuperat skärgårdslandskap med berg i dagen på ett flertal ställen. Vegetationen består mestadels av tallskog med inslag av björk och gran.

– Geotekniska förhållanden

Dessa förhållanden är ännu ej utredda. Vid ny- och tillbyggnad kan geoteknisk undersökning komma att krävas.

– Markradon

Vid lokalisering av ny bebyggelse inom hög- och normalriskområden skall markradonrisken alltid beaktas. Ingen undersökning om förekomst av markradon finns inom kommunen. En kommunomfattande undersökning bör på sikt tas fram.

– Fornlämningar och byggnadsminnen

Torpet Lilla Danvik har funnits inom området. Huruvida några spår av det finns kvar bör undersökas. Lilla Danvik tillhörde på 1500-talen släkten Sjöblad på Flättna, men övergick under den sista hälften av 1600-talet, under W. Drakenhielms tid till Stjärnholm. Sista boningshuset låg på sydsidan av vägen genom sommarstugeområdet, idag tomtmark (tomtplats nr 29). I övrigt finns inga kända fornminnen inom området.

– Ledningar

Inom området finns ett antal luftburna el- och teleledningar samt nedgrävda elledningar och VA-ledningar, åtkomst till de förstnämnda säkras genom ledningsrätt.

Bebyggelseområden**– Bostäder**

Inom planområdet finns 46 tomtplatser. Området består till största delen av fritidshusbebyggelse, men några hus används för åretruntboende.

Bebyggelsen skall anpassas till terrängen för att ge ett småskaligt intryck. Utbyggnaden av området kommer att ställa krav på gestaltning av tillbyggnader och nybyggnader, både avseende arkitektonisk utformning och materialval. Ny bebyggelse skall förses med fasader av trä och med sadeltak med maximal 30 graders takvinkel.

Ny bebyggelse får uppföras i ett plan med en högsta byggnadsarea om 120 kvm för huvudbyggnad och med en högsta byggnadshöjd om 4,0 meter. Uthus eller garage ges en högsta byggnadsarea om 50 kvm med en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter.

En ökad och mer tydligt reglerad byggrätt per tomtplats kommer att föra med sig en ökning av de hus som används för åretruntboende.

Planens struktur bygger på gällande arrende/tomtömråden. De ursprungliga kartorna, från 1972, och mätningar gjorda 2003 står för underlaget.

Byggnadernas anslutning till omgivande mark skall ske med minimal mark-omvandling, därför får uppfyllnader inte vara större än 1 meter (n1). Suterrängvåning tillåts (v1) i olika delar av området beroende på terrängförhållandena. Viss lutning i befintlig terräng bör finnas för att suterräng skall kunna godtas.

Byggnader får ej placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter utan angränsande grannens godkännande.

Ca 50 sjöbodrar kan få byggas i anslutning till småbåtshamnarna, på yta reglerad för ändamålet.

– Offentlig service

Närmaste skola för klass F-6 är Peterslundsskolan. Andra skolor finns i Oxelösunds stad.

– Kommersiell service

Service av kommersiell typ är belägen i Oxelösund stadskärna

– Tillgänglighet

Vissa delar av vägnätet är asfalterade.

Skyddsrum

Några skyddsrum finns ej inom planområdet.

Friytor

– Lek och rekreation

Behovet av lekplatser är väl tillgodosett, förutom på tomtplatserna, även i skogen. Vid Kattberget finns utomordentliga badmöjligheter från klippor.

– Naturmiljö

Omgivningarna består av naturområden för friluftsliv och rekreation. Stränderna skall hållas tillgängliga för allmänheten och allemansrätten beaktas.

I delar av området sparas naturmarken. Små gröna stråk sparas från områdets norra del ned till vattnet, så att havet kan nås även från dem som saknar strandnära tomtplats. Träd på tomtmark samt på naturmark skall bevaras i största möjliga utsträckning.

– Vattenområden

Vid de tomtplatser som ligger i nära anslutning till vattnet, ges möjligheter att underhålla och reparera, dock ej utöka bryggor varken till antal eller yta. Undantaget är 5 bryggplatser för intilliggande bostadsfastighet på Grönholmen. Där inom varje bryggområde en brygga a 20 kvm får byggas. Detta för att säkerställa tillgängligheten för de boende på Grönholmen. Storleken på de gemensamma bryggorna beror på bland annat land- och bottenbeskaffenhet, möjligheten att få skydd mot vindar och vågor samt båtplatsbehovet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna skall sökas i varje enskilt fall. Detaljplanen reglerar inte dispenser i förväg, den enda möjligheten är att upphäva strandskyddet, vilket Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden i så fall ansöker om hos Länsstyrelsen.

Bygglov införs för bryggor. Gemensamma bryggor finns och får anläggas med en bredd av max 2,5 meter och en längd efter behov för medlemmarnas båtar.

– Strandskydd

Strandskydd om 100 meter gäller inom planområdet. Dispens har under årens lopp givits för om- och tillbyggnader inom största delen av området. Avsikten med detaljplanen är att ny- och ombyggnationer i strandnära lägen skall underlättas. Detaljplaneprocessen skall klargöra om, och i så fall var, kompletteringar för Grönvikens fritidsområdes utveckling och framtidsmöjligheter, skall kunna accepteras. För ett genomförande av detaljplanen i de delar där denna omfattas av strandskyddet, krävs ett upphävande av detta.

Områden som berör strandskyddet är:

- Småbåtshamn 1, där möjlighet ges att bygga 30 sjöbodar om max 3 kvm/st, ytterligare en brygga, och/eller förlängning av befintlig brygga.
- Småbåtshamn 2, där möjligheter ges till ev. förlängning av befintlig badbrygga, och byggande av 16 sjöbodar
- Kvartersmark med tomtplatser, där möjligheter ges att bygga ut befintliga byggnader alternativt bygga nytt. Byggrätten blir här 120+50 kvm i ett plan.
- Bryggplatser på Grönholmen, där möjlighet ges att bygga 1 brygga a 20 kvm per bryggplatsområde.

Strandskyddskarta med förslaget upphävande av strandskyddet enligt ovan bifogas planbeskrivningen. Se strandskyddskarta, bilaga 1.

Förhållandena regleras i detaljplanen inom kvartersmark samt vid småbåtshamnsområdena. I övrigt kommer strandskyddet att fortsätta gälla.

Gator, trafik och hamn

– Gatunät, gång- och cykeltrafik

Tillfart till området sker från Sundavägen in på Danviksvägen. Från denna väg försörjs området med smala körvägar, där gående och trafikanter samsas. Gatorna får benämningen "gårdsgata" på plankartan, vilket innebär "trafik på fotgängarnas villkor".

– Småbåtshamn

Vid småbåtshamnarna ges möjlighet att uppföra sjöbodrar, en per tomtplats, om max. 3 kvm BYA. Sjöbodarna skall byggas samman i långor om ca 10 till 15 bodar.

– Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken är idag mycket begränsad. Närmaste busshållplats finns vid Sundavägen, ca 1,5 km gångavstånd.

– Parkering, angöring och utfart

Parkeringen skall i största möjliga utsträckning ske på tomtmark, vid varje tomtplats. Inom området finns idag fyra parkeringsytor, vid huvudvägen, vid befintligt sophus inom området och vid den stora bryggan ut mot Grönholmen.

Störningar

– Buller

Befintlig och tillkommande biltrafik alstrar inte bullernivåer som kräver några speciella åtgärder.

– Markradon

Byggnader skall uppföras radonsäkra om inte en undersökning visar att markradonvärdena underskrider de tillåtna.

Teknisk försörjning

– Vatten och avlopp

Området är anslutet till det allmänna VA-nätet, genom en enskild anläggning för VA som omfattar 46 anslutna tomtplatser. Dagvatten skall omhändertas lokalt. Området ligger i dagsläget utanför verksamhetsområdet för VA.

– Värme

Ny bebyggelse skall försörjas med individuella lösningar för varje tomtplats. Inom planområdet är vedeldning endast tillåten i miljögodkänd eldstad. I de fall byggnaden till stor del värms upp genom vedeldning skall eldstaden vara ansluten till en ackumulatortank.

– Elförsörjning

Allmänna elledningar för distribution finns i anslutning till området. Vissa av befintliga luftledningar kommer att grävas ned.

– Avfall

Sophanteringen skall lösas i samråd med Oxelö Energi och i övrigt enligt kommunens renhållningsordning. Varje bostad skall vara förberedd för sopsparering.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt 5 kap. 18 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om en detaljplan medger en användning av mark eller av byggnader eller andra

anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark vatten och andra resurser.

Förslaget bedöms inte ha någon betydande påverkan på dessa delar och därför kommer inte någon MKB enligt god sed, av det slag som krävs enligt 5 kap. 18 § PBL, att upprättas. En enklare konsekvensbeskrivning ingår dock som en del i planhandlingarna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglov krävs för bryggor och inhägnader högre än 1,2 meter.
Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandlingar:
Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt (t.o.m. 2006-01-19)
Henrik Petersson, Planarkitekt
Maria Svanberg, Planarkitekt MSA (t.o.m. 2006-01-19)
Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 22 november 2006

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret

Henrik Petersson
Planarkitekt

REVIDERINGAR EFTER UTSTÄLLNING

Förtydligande och kompletteringar under rubrikerna Syfte och huvuddrag, Strandskydd och Parkering.

Oxelösund, den 19 december 2006

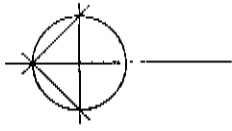
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Henrik Petersson
Planarkitekt

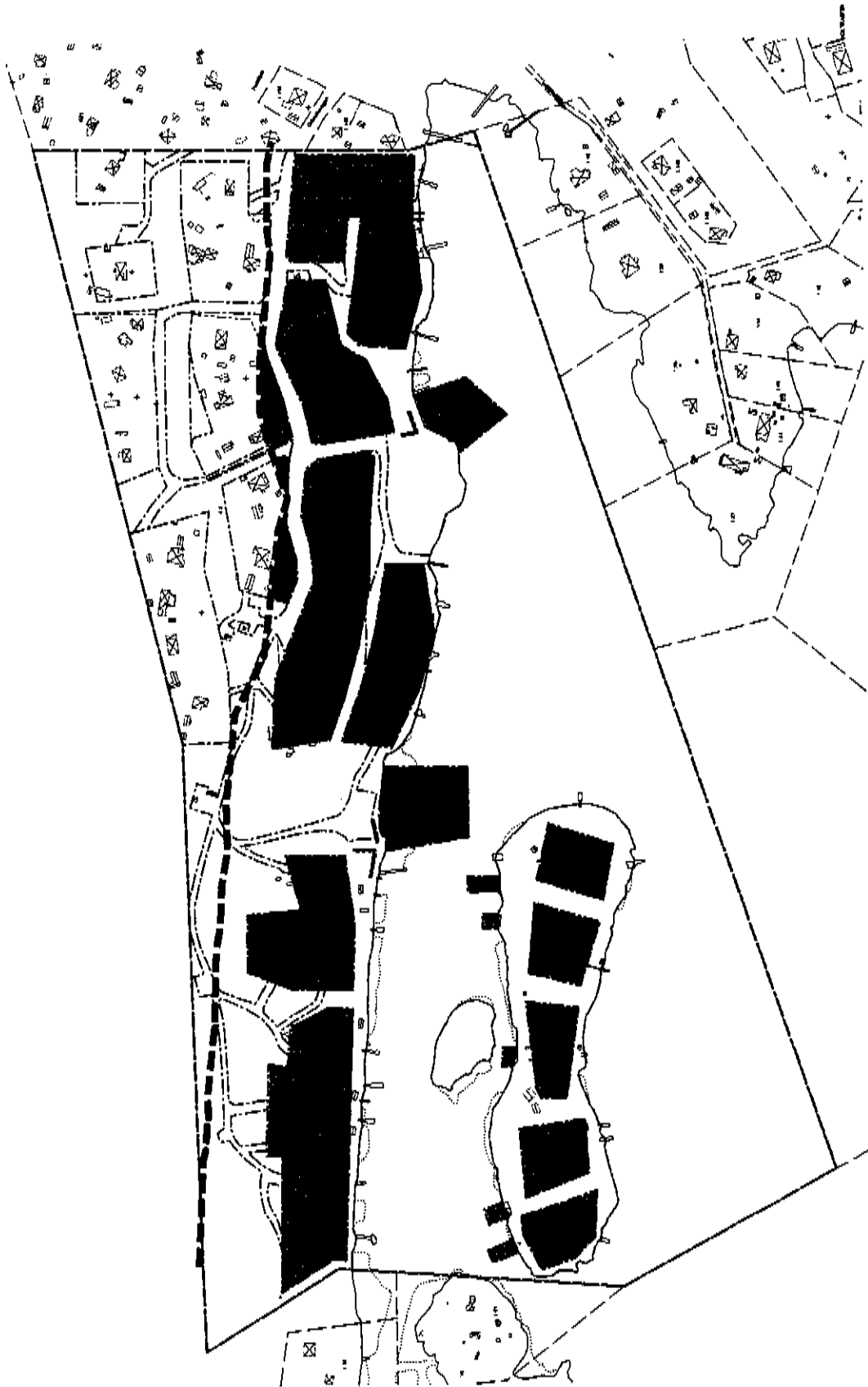
DETALJPLANEN

Antagen av Kommunfullmäktige 2007-02-21 § 2
Laga kraft 2007-03-20

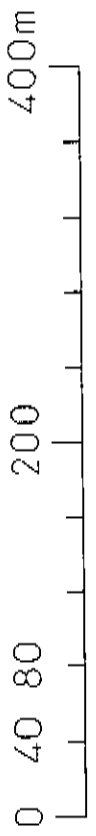


Strandskyddskarta

Bilaga 1 till planbeskrivningen



SKALA 1:4000 (A4)



**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

**DETALJPLAN FÖR GRÖNVIKENS FRITIDSHUSOMRÅDE
OMFATTANDE FASTIGHETEN STJÄRNHOLM 4:2
I OXELÖSUNDS KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad november 2006
Planbeskrivning daterad november 2006
Genomförandebeskrivning daterad november 2006
Miljökonsekvensbeskrivning daterad november 2006
Karta i skala 1:4000 redovisande förslag till upphävande av strandskydd
EI- tele och VA-plan, skala 1:1000
Fastighetsförteckning daterad november 2006
Samrådsredogörelse daterad januari 2006

A SYFTE, METOD, AVGRÄNSNING

Syfte

Denna miljökonsekvensbeskrivning görs för att belysa miljökonsekvenser som det rubricerade detaljplaneförslaget kan få för den befintliga miljön i området.

Processen

Arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har pågått samtidigt som detaljplanarbetet. Ändringar och förtydliganden har gjorts i planförslaget med anledning av påpekanden i denna handling.

Källor

Översiktsplan för Oxelösunds kommun 2002.
Bygg varsamt.
Förslag till Oxelösunds grönstruktur.

Samrådskrets

Samrådskrets för miljökonsekvensbeskrivningen är samma som för detaljplanen i övrigt. I vissa fall kan den utökas med tanke på miljökonsekvenserna. I detta fall bedöms kretsen vara den samma.

Miljöfrågor

De frågor som belyses i denna miljökonsekvensbeskrivning beskrivs kort, denna handling skall läsas tillsammans med planbeskrivningen och kartan. Konsekvenserna är de som har kunnat förutses så långt som planeringen kommit i dagsläget.

B FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

1 Natur och kultur

1.1 Terränganpassningar

Beskrivning:

Planområdet utgörs till största delen av tomtmark i ett småkuperat skärgårdslandskap med berg i dagen på ett flertal ställen.

Konsekvenser:

Anspråkstagande av naturmark gäller relativt plana ytor. Ingreppen blir huvudsakligen små och påverkan på naturmiljön relativt begränsad.

Byggandet av bostadshus innebär inga stora förflyttningar av massor. Byggnader skall anpassas till terrängen. De största ingreppen har skett i samband med dragningsledning för vatten och avlopp. Sår efter grävningar är återställda till ursprungligt utseende.

Åtgärd:

- Ny bebyggelse placeras på ett sådant sätt att stora massförflyttningar undviks.
- Uppfyllnad och schaktning > 1 m är inte tillåten

2 Landskapsbild (topografi, utblickar, vegetation, entréer och fronter)

Beskrivning:

Planområdet utgörs till största delen av tomtmark i ett småkuperat skärgårdslandskap med berg i dagen på ett flertal ställen. Närmast vattnet består marken till största delen av hållar. Vegetationen består mestadels av tallskog med inslag av björk och gran.

Konsekvenser:

Anspråkstagande av naturmark gäller relativt plana ytor. Ingreppen blir huvudsakligen små och påverkan på naturmiljön relativt begränsad.

Åtgärd:

- Bebyggelsens småskalighet säkras med reglering av byggrätter och våningsantal, så att hus smälter in i landskapet.
- I stora delar av området sparas naturmarken. Gröna släpp sparas också mellan grupper av tomtplatser, för att möjliggöra passager ned till vattnet, där så är möjligt.

3 Kulturmiljö

Beskrivning:

Området består idag av ett antal mindre fritids- och permanentbostäder utförda med fasader av trä och sadel- eller pulpettak. De flesta husen är i ett plan. Husens yta har utökats genom åren med tillbyggnader av olika slag. Eventuellt kan det finnas spår av det gamla torpet, Lilla Danvik, som tidigare fanns inom området. Sista boningshuset låg på sydsidan av vägen genom sommarstugeområdet, idag tomtmark (tomtplats nr 29)

Konsekvenser:

Byggrätten begränsas för att bevara karaktären av fritidshusområde.

Åtgärd:

- Utformningen av ny bebyggelse regleras med hjälp av planbestämmelser, för att denna skall ansluta till karaktärsdrag hos den befintliga bebyggelsen. Vid nybebyggelse skall husens proportioner, utformning och färgsättning harmoniera med omgivningen.

4 Vegetation att bevara

Beskrivning:

Vegetationen består mestadels av tallskog med inslag av björk och gran.

Konsekvenser:

Vegetation bevaras.

Åtgärd:

- I stora delar av området sparas naturmarken.
- Träd skall i största möjliga utsträckning sparas även på tomtmark.

5 Lokalt omhändertagande av vatten

Beskrivning:

Dagvattnet i området tas omhand lokalt på tomtmark.

Konsekvenser:

Inga förändringar sker i detta avseende.

Åtgärd:

- Dagvattenhanteringen skall ske på ett sådant sätt att dagvatten i första hand omhändertas lokalt på varje tomtplats mark. Alternativt skall dagvatten ledas av till allmänna platser där det kan infiltreras.

6 Friluftsliv, promenadstråk och ridvägar

Beskrivning:

Omgivningarna består av högklassiga naturområden för friluftsliv och rekreation. Stränderna är tillgängliga för allmänheten.

Konsekvenser:

Bebyggelsen påverkar inte friluftslivet nämnvärt.

Åtgärd:

- Gröna släpp mellan tomtplatserna sparas för att bevara tillgängligheten till vattnet.

7 Tillgång på grönytor

Beskrivning:

Inom området finns flera stora grönytor.

Konsekvenser:

De grönområden som bevaras får beteckningen NATUR, och är allmän plats enligt detaljplanen.

Åtgärd:

- Större delen av grönytorerna, av fastighetens 150 000 kvm, bevaras.

8 Hälsa, miljö och säkerhet

8.1 Buller

Konsekvenser:

Trafikbuller från befintlig och tillkommande biltrafik kommer inte att alstra oönskade bullernivåer som kan kräva speciella åtgärder. Störningar vid om- och nybyggnation kommer att uppstå för boende inom angränsande områden främst genom buller från byggnadsarbete och transporter. Dessa störningar bedöms vara begränsade och kortvariga.

Åtgärd:

- För nybebyggelse skall Riksdagens riktvärden för högsta tillåtna bullernivå uppfyllas. Detta innebär, bland annat, att ekvivalentvärdet för utomhusbuller får vara högst 55dB(A) för biltrafik (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53).

8.2 Luftföroreningar

Beskrivning:

Luftkvaliteten bedöms vara god.

Konsekvenser:

Eventuella planerliga åtgärder kommer inte att påverka luftkvaliteten.

8.3 Markradonrisk

Beskrivning:

Ingen markradonundersökning har ännu genomförts. Vid analys av vattnet av ett 15-tal privata och gemensamma brunnar inom området har ingen radon påvisats.

Konsekvenser:

Eventuell om- eller nybyggnation kommer inte att påverka vattenkvaliteten märkbart.

Åtgärd:

- Undersökning kommer att ske innan projektering för bygglov påbörjas. Beslut om utformning och omfattning av eventuellt radonskydd får tas när mätvärden är kända.
- Speciell uppmärksamhet skall ägnas eventuellt radonhaltigt fyllnadsmaterial.
- Radonintyg skall begäras på levererade grusprodukter.

8.4 Markföroreningar

Beskrivning:

Inga kända markföroreningar finns inom området.

Konsekvenser:

Genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka i detta avseende.

Åtgärd:

- Inga åtgärder behöver vidtas.

8.5 Markförhållanden och hydrologi

Beskrivning:

Ingen geoteknisk undersökning har gjorts.

Konsekvenser:

Markåtgärder kommer att vara begränsade och ej medföra grundvattenpåverkan.

Åtgärd:

- Vid ny- och tillbyggnad kan geoteknisk undersökning komma att krävas.

9 Hushållning med naturresurser (jordbruk, avfall, klimat, sol, vind och uppvärmning)

9.1 Lokalklimat och ljusförhållanden

Konsekvenser:

Ingen större påverkan bedöms ske avseende lokalklimatet i området.

Åtgärd:

- Inga åtgärder behöver vidtas.

9.2 Energi och uppvärmning

Beskrivning:

Vid eventuella om- och nybyggnadsåtgärder kommer försörjningen att säkras med individuella lösningar.

Åtgärd:

- Eventuella om- och nybyggnader bör utformas för energieffektiv och begränsad resursanvändning.
- Inom planområdet är vedeldning endast tillåten i miljögodkänd eldstad. I de fall fastigheten till stor del värms upp genom vedeldning skall eldstaden vara ansluten till en ackumulatortank.

9.3 Avfallshantering

Åtgärd:

- Eventuella om- och nybyggnader bör utformas för energieffektiv och begränsad resursanvändning.
- Sophanteringen kommer att detaljutformas i samråd med Oxelö Energi och i övrigt enligt kommunens renhållningsordning. Varje bostad skall vara förberedd för sopseparering.
- Källsortering av byggnadsavfall kommer att tillämpas under byggnadstiden.

10 Trafik och annan infrastruktur

Se under buller.

11 Transporter, utsläpp, råvarubehov, restprodukter under byggtid.

Konsekvenser:

Störningar under byggtiden kan komma att uppstå för boende inom angränsande områden främst genom buller från byggnadsarbete och transporter. Dessa störningar bedöms vara begränsade.

Värdering:

- använda s.k. sunda material, miljömärkta byggmaterial
- minimera transporter
- naturgrus ska inte användas utan krossmaterial eller återvunnet material när vägar och grunder anläggs
- källsortering av byggavfallet
- inga oljor eller annat olämpligt får läcka ut i naturmarken

Åtgärd:

- Byggnadsarbeten kommer att bedrivas med iakttagande av anvisningarna i den statliga utredningen "Handlingsplan mot buller".


- Anvisningar kommer att ges till transportörerna om lämplig färdväg till arbetsplatsen.

C MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande dokument:
Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt (t.o.m. 2006-01-19)
Henrik Petersson, Planarkitekt
Ingrid Johansson, Karttekniker
Maria Svanberg, Planarkitekt (t.o.m. 2006-01-19)

Oxelösund, den 22 november 2006

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Henrik Petersson
Planarkitekt

DETALJPLANEN

Antagen av Kommunfullmäktige 2007-02-21 § 2
Laga kraft 2007-03-20

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

**DETALJPLAN FÖR GRÖNVIKENS FRITIDSHUSOMRÅDE
OMFATTANDE FASTIGHETEN STJÄRNHOLM 4:2
I OXELÖSUNDS KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad november 2006
Planbeskrivning daterad november 2006
Genomförandebeskrivning daterad november 2006
Miljökonsekvensbeskrivning daterad november 2006
Karta i skala 1:4000 redovisande förslag till upphävande av strandskydd
EI- tele och VA-plan, skala 1:1000
Fastighetsförteckning daterad november 2006
Samrådsredogörelse daterad januari 2006

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Plansamråd	juli-augusti 2005
Utställning	mars-april 2006
Utställning 2	november-december 2006
Godkännande	december 2006
Antagande KF	mars 2007
Laga kraft	april 2007

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla, men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som gått förlorade.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret upprättar ny detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid både planläggning och granskning av bygglov. Grönvikens sommarstugeförening är huvudman för anläggningar och allmänna platser inom hela planområdet.

Avtal

Ett planavtal har upprättats mellan Oxelösunds kommun och Grönvikens sommarstugeförening.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

För erforderliga fastighetsbildningsåtgärder ansvarar Lantmäterimyndigheten. Inga fastigheter kommer att nybildas i nuläget, eftersom nuvarande konstruktion med en ekonomisk förening som fastighetsägare, dess stadgar och upprättade arrendeavtal fått de fördelar enskilda fastigheter skulle ha och eliminerat dess nackdelar. Minsta tomtstorlek regleras i en planbestämmelse i det fall att tomtplatser i framtiden blir egna fastigheter.

Ledningsrätt

Ledningsrätt skall vid behov upplåtas för gemensamma ledningar för vatten och avlopp, inom befintligt ledningsområde.

EKONOMISKA FRÅGOR

Grönvikens sommarstugeförening ansvarar för genomförande av detaljplanen.

Exploateringskostnader

Kostnaderna för detaljplanen regleras genom ett särskilt planavtal mellan Grönvikens sommarstugeförening och Oxelösunds kommun.

Exploatören/fastighetsägaren, d v s Grönvikens sommarstugeförening (= ek. förening), utför gator, VA-anläggningar m m. VA-anläggningen har en anslutning till de kommunala ledningarna på en av kommunen anvisad anslutningspunkt. Drift och underhåll av VA-anläggningen sköts av fastighetsägaren fram till anslutningspunkt.

Gatu/vägstnader och VA-avgifter

Underhåll av samtliga vägar och framtida anläggande av nya vägar inom området bekostas av fastighetsägaren.

Kostnaderna för vatten och avlopp klargörs i ett särskilt avtal med Oxelö Energi.

Kartförsörjning

Som underlag för projektering finns digital grundkarta över planområdet samt stornät som är numeriskt bestämt i kommunens koordinatsystem. Exploatören skall efter utbyggnad av området ombesörja inmätning av den nya bebyggelsen och överlämna detta kartmaterial utan kostnad till Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar och åtgärder

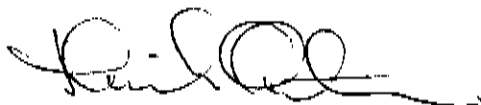
Några tekniska undersökningar har ej ännu gjorts. Eventuella kompletterande utredningar kan komma att krävas vid tillståndsprovning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av planhandlingar:
Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt (t.o.m. 2006-01-19)
Henrik Petersson, Planarkitekt
Maria Svanberg, Planarkitekt (t.o.m. 2006-01-19)
Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 22 november 2006

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Henrik Petersson
Planarkitekt

DETALJPLANEN

Antagen av Kommunfullmäktige 2007-02-21 § 2
Laga kraft 2007-03-20