

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE****DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN HUMLEN 10 SAMT DEL AV
Oxelö 7:50 I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN****PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser, daterad 2007-01-16,
reviderad 2007-04-13

Planbeskrivning, daterad 2007-01-16, 2007-04-13

Genomförandebeskrivning, daterad 2007-01-16

Situationsplan i skala 1:400, daterad 2006-12-19. Rev. A 2007-01-10

Särskilt utlåtande, daterad 2007-04-13

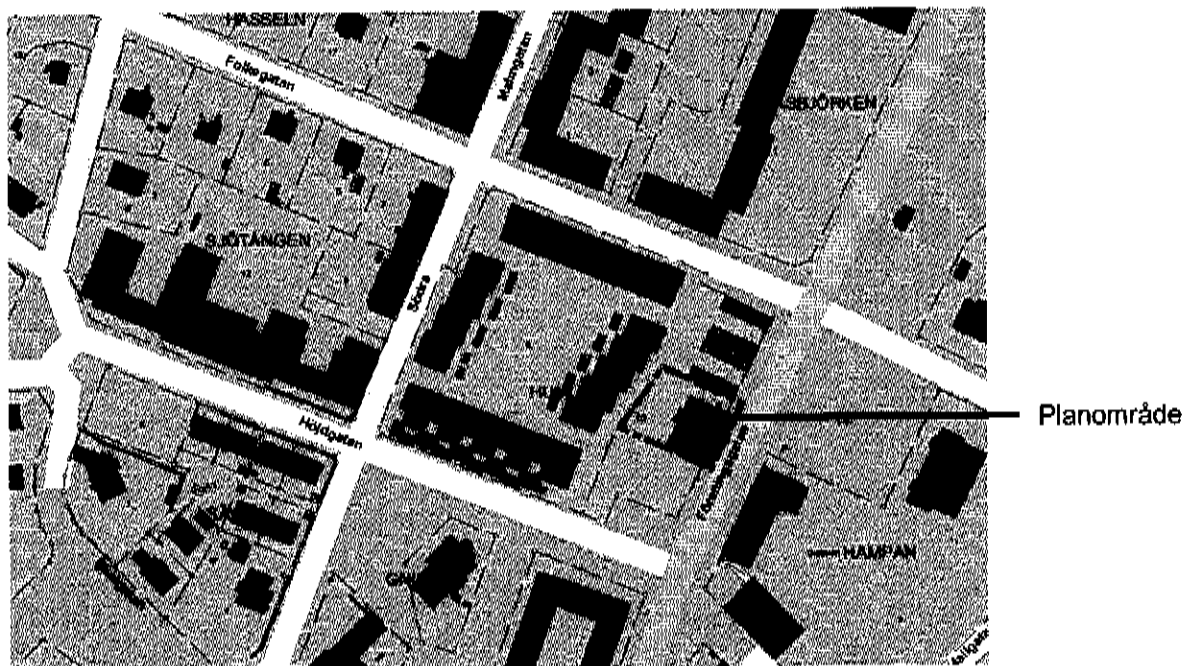
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetsägaren har inkommit med en begäran om planändring av rubricerad fastighet. Syftet är att möjliggöra annan markanvändning än den som nu gällande detaljplan tillåter samt tillåta byggrätt.

PLANDATA**Planområdets läge och areal**

Området är beläget drygt 250 meter norr om Oxelösunds centrum.

Detaljplaneområdet är gränsande till Föreningsgatan i sydväst. I norr och öster gränsar planområdet mot fastigheten Humlen 9. I sydvästlig riktning finns resterande delen av fastigheten Humlen 10. Planområdets befintliga byggnad står i dag delvis ute på mark som tillhör Oxelö 7:50. Planområdets areal är 1080 kvm.



Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Swedish Rustic House AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Den gällande översiktsplanen, Översiktsplan för Oxelösunds kommun juni 2001, antogs av kommunfullmäktige den 19 juni 2002. På markanvändningskartan har detaljplaneområdet inlemmats med andra bebyggda områden i centrala lägen under beteckningen "Bebyggelse". Denna beteckning innebär "mark som i stort sett redan är bebyggd men har stor outnyttjad utvecklingspotential". Marken kan komma att tas i anspråk för ytterligare bebyggelse för permanent boende, kontor, handel, service, eller anläggning av tillhörande park." (Öp 2001 kap 5:10).

Detaljplaner och angränsande planer

För det aktuella området gäller detaljplan nr 1704, fastställd 21 mars 1975, där markanvändningen är för bostadsändamål i en till tre våningar med tillhörande parkering.

Angränsande detaljplan är nr 1794, antagen 28 maj 2002. Markanvändningen är för komplementbyggnad för bostäder, garage.

Program för planområdet

Med anledning av att planens intentioner stämmer överens med översiktsplanens har bedömningen gjorts att ett program inte behöver arbetas fram för planområdet.

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 är till större delen plansprängd och hårdgjord med asfalt. Vissa grässlånter och berg i dagen finns mot angränsande radhus i Humlen 9. Träd och buskar finns i närområdet, främst utmed Föreningsgatan.

-Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning finns för fastigheten Humlen 10. Den befintliga byggnaden utgör huvuddelen av den nya användningen som bostäder. Inga synliga sättningar kan ses på stommen varför förutsättningarna för grundläggning kan anses goda för tillkommande delar.

-Radon

Aktuella mätningar på radon i mark, hus eller luft finns inte. I början av juni 2002 antog riksdagen propositionen "Vissa inomhusmiljöfrågor" (2001/02:128). Regeringen säger i propositionen bl.a. att det finns ett starkt vetenskapligt stöd för att sänka radonhalterna i inomhusluften. Beslutet i riksdagen innebär att miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö, ett av de 15 nationella miljömålen, kompletteras med ett särskilt delmål för inomhusmiljön. Inomhusmålet har formulerats som att: "År 2020 skall

byggnader och deras egenskaper inte påverka hälsan negativt." Delmålet har preciserats på två områden, radon i inomhusluft och ventilation.

För radon finns två mål angivna.

- Radonhalten i skolor och förskolor ska vara lägre än 200 Bq/m³ senast år 2010
- Radonhalten i bostäder ska vara lägre än 200 Bq/m³ senast 2020

På grund av detta miljömål är det lämpligt att göra en radonmätning i byggnaden för att se dess riktvärden och vidta eventuella åtgärder.

-Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar finns inte inom detaljplaneområdet.

Bebyggelseområden

-Bostäder

I närområdet finns bostäder i två våningar. Nuvarande byggnad i detaljplanen har haft olika kommersiella och allmänna användare sedan det byggdes år 1939.

Detaljplanen innebär att den befintliga byggnaden omvandlas till bostäder.

Den befintliga hushöjden på tre våningar kvarstår och kompletteras med full våning på plan tre. Ny byggnadskropp innehållande hiss kompletterar volymen på nordöstra sidan.

En komplementbyggnad i en våning för sopor, cyklar/barnvagnar är placerad i hörnet mot norr på huskroppens nordöstra sida. En portik föreslås genom detta hus. Portiken skall tjänstgöra som gångväg mellan fastighetens båda gårdsdelar och kan även inhysa sophantering.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Enligt planförslaget finns möjlighet till handel och kontor i bottenvåningen.

-Offentlig service

Skola för olika stadier finns ca 30 meter från detaljplaneområdet. Servicehus för äldre, Sjötangén, ligger även det i närområdet. Bibliotek och vårdcentral ligger i Oxelösunds centrum ca 300 meter från fastigheten Humlen 10.

-Kommersiell service

Större delen av den kommersiella servicen är samlad i Oxelösunds centrum ca 300 meter från detaljplaneområdet. Viss kommersiell service finns vid Malmtorget och utmed Esplanaden på drygt 100 meters avstånd.

-Tillgänglighet

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

Huvudentrén ligger i dag mot Föreningsgatan. Entréporten, med utåtgående slagning föreslås indragen 1,1 meter från fasadliv. Den tidigare entrén till före detta lägenheter mm förses med hiss, rullstolsramp samt ny trappa. Denna sidentré nås lätt från Föreningsgatan. Baksidans entré mot nordväst försörjer större delen av källarvåningen samt halva bottenvåningen. Denna sida rymmer hela parkeringen och har anslutning emot Folkegatan via en gata parallell med Föreningsgatan.

-Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Byggnaden, som den står i dag, har klara drag av funkis såväl i volymuppbyggnad, fasaduttryck, materialval och detaljer. Det är viktigt att karaktären behålls så långt det är möjligt.

En detaljfråga är att behålla fönstersmygarnas mått lika de befintliga även efter fönsterbyte och tilläggsisolering.

Fasaderna skall behålla sin ljusa relativt släta putsyta. Bygglov krävs för färgsättning.

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**

Liten lektyta i form av sandlåda för barn i förskoleåldern är illustrerad mot staketet vid det spetsiga hörnet mot Humlen 9. Del av berget i detta hörn kan formas till en skyddad höra för olika åldersgrupper. Närheten till skoltomten på andra sidan Föreningsgatan ger bra möjligheter till rörelselek och bollspel.

Gator och trafik**-Gatunät, gång- och cykeltrafik**

Området trafikmatas, förutom av Föreningsgatan, även via Folkegatan. Cyklister och bilister delar på trafikytorna. Trottoar för gående finns på del av Folkegatan.

-Kollektivtrafik

Busshållplats finns på Föreningsgatan, i direkt närhet till planområdet.

-Parkering

13 parkeringsplatser (1st per lägenhet) redovisas på situationsplanen. Några platser för motorcyklar (MC) har redovisats i parkeringsområdet.

Störningar

Föreningsgatan är en relativt trafikerad huvudled. Viss störning kan upplevas från bil- och busstrafik samt en del tunga fordon. På plankartan finns bestämmelsen att "Fasaden skall dämpa så att högsta ekvivalenta ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA".

Teknisk försörjning**-Vatten och avlopp**

Fastigheten är i dag ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

-Värme

Fastigheten är i dag ansluten till kommunens fjärrvärmenät. Anläggningen täcker dagen behov. Framtida energibehov väntas minska med bättre isolering och nya fönster.

-Avfall

Kommunens avfallshantering skall inordnas i den nya situationen med bostäder. Plats reserveras inom fastigheten för sopor och sortering.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Parkeringsbehovet för bostaden kommer att lösas inom fastigheten. Viss störning av buller kan upplevas men kan åtgärdas byggnadstekniskt. 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 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling
Sofia Larsson, Planerare.

Arkitekt för detaljplanen är Lars-Gösta Johnsson, LG Johnsson Arkitektkontor AB, Huddinge.

Oxelösund, den 16 januari 2007, reviderad den 13 april 2007
Miljö- och samhällsbyggnadskontoret



Sofia Larsson
Planerare



Lars-Gösta Johnsson
LG Johnsson Arkitektkontor AB

Antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2007-05-02 § 40
Laga kraft 2007-06-05

**ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE**

**DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN HUMLEN 10 SAMT DEL AV
Oxelö 7:50 I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser, daterad 2007-01-16,
reviderad 2007-04-13
Planbeskrivning, daterad 2007-01-16, reviderad 2007-04-13
Genomförandebeskrivning, daterad 2007-01-16
Situationsplan i skala 1:400, daterad 2006-12-19. Rev. A 2007-01-10
Särskilt utlåtande, daterad 2007-04-13

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Den 31 januari 2007 föreslås Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fatta beslut om att skicka föreliggande detaljplan på samråd. Samrådet kan då ske under februari. Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande vilket betyder att endast handlingar skickas ut till sakägare vid ett tillfälle. Enligt denna preliminära tidsplan kan detaljplanen beräknas antas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i mars/april 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planen omfattar endast tomtmark. Exploatören är ansvarig för planens genomförande.

Avtal

Ett planavtal är tecknat mellan fastighetsägaren och Oxelösunds kommun, Miljö- och samhällsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Efter antagen detaljplan kan fastighetsreglering ske, dels från Humlen 10 och del av Oxelö 7:50.

Fastighetsplan

Det finns en gällande tomtindelning för fastigheten Humlen 10. Tomtindelningen fastställdes 14 december 1970, akt nr 1622. För att kunna göra en fastighetsreglering måste del av denna tomtindelning upphävas. Detta sker genom planprocessen och ses som egen bestämmelse på plankartan under rubriken "Verkan på fastighetsplan".

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören står för planens genomförande.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar och åtgärder

Några tekniska utredningar är inte gjorda inför detaljplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling

Sofia Larsson, Planerare

Arkitekt för detaljplanen är Lars- Gösta Johnsson, LG Johnsson Arkitektkontor AB, Huddinge.

Oxelösund, den 16 januari 2007

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Sofia Larsson
Planerare



Lars- Gösta Johnsson
LG Johnsson Arkitektkontor AB

Antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2007-05-02 § 40
Laga kraft 2007-06-05