

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE****Detaljplan för del av fastigheten Femöre 1:4 samt Femöre 1:14
Femöre 2-B, Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län**

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och planillustration

daterad 2007-03-14, reviderad 2007-05-08

Planbeskrivning daterad 2007-03-14

(konsekvensbeskrivning avseende miljön ingår i planbeskrivningen)

Genomförandebeskrivning daterad 2007-03-14

Fastighetsförteckning daterad mars 2007

Utlåtande daterat 8 maj 2007

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Norra Femöre har i översiktsplanen och i fördjupningen av översiktsplanen utpekats som utbyggnadsområde för bostäder. En första etapp med flerbostadshus håller på att byggas och beräknas bli klara under 2007. Denna plan för utbyggnadsetapp två ska möjliggöra byggandet av enbostadshus i form av kedjehus på markområdet mellan Motorbåtsvägen och Femöre kanal. Avsikten är att här uppföra ca 40 kedjehus. Befintliga båtskjul och båtplatser ska flyttas till ett område nära Österviken.

I planområdet ingår också grönområdet väster om Fiskhamnsvägen. Grönytan avsätts som parkmark.

Ett befintligt bostadshus på kommunens mark i norr mot kanalen planläggs för bostadsändamål och därmed ges möjlighet för avstyckning till separat fastighet.

Grönområdet avgränsas söderut av Oxelösunds Kanotklubb. Deras verksamhet ges möjlighet att utvidgas, huvudsakligen söderut. Kanotklubben önskar bygga ytterligare en byggnad för förvaring av kanoter. En annan verksamhet, med uthyrning av kajaker, ska också kunna inrymmas i denna del av planområdet. Kajakuthyrningen finns idag provisoriskt längre norrut i grönområdet.

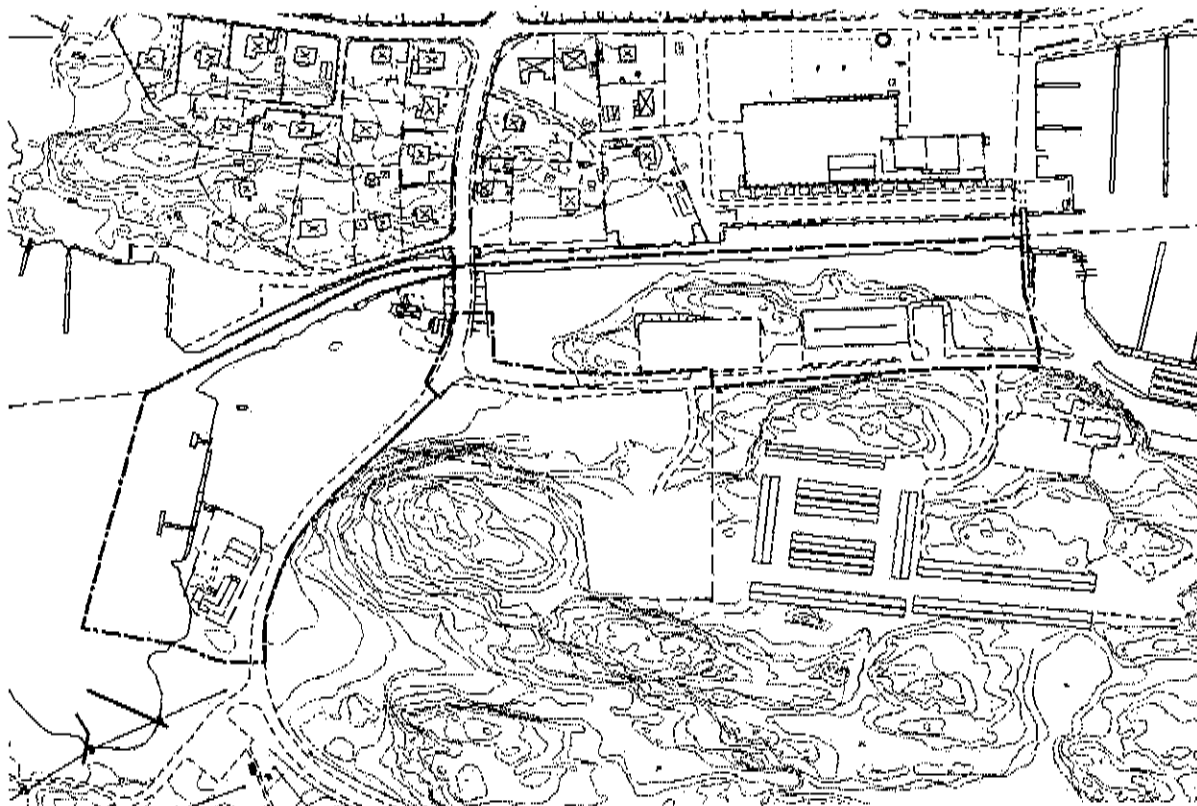
Även gatumark för angränsande delar av Fiskehamnsvägen och Motorbåtsvägen ingår i planen. Separata gång- och cykelbanor planeras längs västra respektive södra sidan på de båda vägarna.

PLANDATA**Planområdets läge och areal**

Planområdet ligger ca 1,5 km söder om Oxelösunds stadskärna, söder om Femöre kanal och sydost respektive sydväst om Femörebron. Området är ca 52,7 ha stort.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Oxelösunds kommun. Femöre 1:14 ägs av Oxelösunds Kanotklubb.



Aktuellt planområde

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Oxelösunds kommun, ÖP 2001, antagen 2002-06-19.

Femöre betecknas som utvecklingsområde i ÖP 2001. Det bedömdes att området därmed behövde studeras ytterligare innan detaljplanering kunde påbörjas. En fördjupad översiktsplan arbetades fram mellan 2002-2004.

Fördjupning av översiktsplan för Norra och Västra Femöre samt Ljungholmen i Oxelösunds stad och kommun, Södermanland, antaget 2004-06-16

I fördjupningen av översiktsplanen står om det aktuella planområdet (del av nr 4 Badhusviken):

"Storskaligheten (menas befintliga båtskjul) bör brytas. Tillkommande bebyggelse bör vara väl anpassad till terrängen. Landskapets siluett skall inte brytas. Kanalens strand bör bebyggas småskaligt med möjlighet till allmän passage längs vattnet. *Fronten* mot kanalen skall förbättras. *Fronten* mot kanalen skall bestå av byggnation med inslag av trädgårdsvegetation. Strandlinjen bör utgöras av brygga/däck. *Entréerna* vid gångbron och vägbron skall förbättras med byggnation."

Kanalzonen skall åtgärdas, göras tillgänglig och omgestaltas.

Upplagen vid entrén till Femöre skall ersättas med bebyggelse. Ny bebyggelse bör användas för bostäder och höga arkitektoniska krav skall ställas på denna.

För det nya kvarteret söder om kanalen (område 2B, del av Badhusviken) anges att: "Bostäder etableras tätt i en till två plan på båtupplagen. Befintlig båthall flyttas till Österviken. Strandpromenaden byggs med bryggor och förtöjningsplatser".

För den västra delen av planområdet (område 3 Kanotklubben):
Den öppna ytan ska bevaras och mindre utbyggnader av befintlig bebyggelse är möjlig. Områdets utseende/intryck från Femörebron och utseende från vattnet ska bevaras.

Fördjupning av Översiktsplan, Oxelösunds grönstruktur, antagen 2005-12-20

I den fördjupade översiktsplanen för Oxelösunds grönstruktur rekommenderas att tillgängligheten ökas till Femöre för gående och cyklister genom en särskild gång- och cykelbana.

Utsikter mot havet skall bevaras och nya sådana skapas, särskilt vid Västra Femöre för att markera närheten till havet.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer

Det finns inga gällande detaljplaner för planområdet.

Norr om kanalen är angränsande mark- och vattenområden detaljplanelagda i följande planer räknat från väster mot öster:

968 fastställd av Kunglig Maj:t 1959-01-09
1772 antagen Kommunfullmäktige 1990-12-20
1731 fastställd av Länsstyrelsen 1981-08-25
1746 fastställd av Länsstyrelsen 1986-02-28

Angränsande planer söder om planområdet är:

1810 antagen Kommunfullmäktige 2006-02-22, genomförandetiden är fem år från den dagen detaljplanen vann laga kraft.

Strandskydd

Strandskyddet omfattar vatten- och markområden i en zon av 100 m från strand även räknat från kanalen. I samband med detaljplaneläggningen avser kommun att hemställa hos länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet inom kvartersmarken och för vissa bryggområden inom planområdet.

Program för planområdet

Det finns inget särskilt program upprättat för planområdet. I den fördjupade översiktsplanen har planområdet inklusive områden omkring utretts med en sådan detaljeringsnivå att kommunens bedömning är att inget särskilt program är nödvändigt.

Övriga kommunala beslut

Den 31 augusti beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

- att uppdra åt Miljö- och samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för rubricerat område (Femöre 2-B).
- att planavtal kan tecknas mellan Miljö- och samhällsbyggnadskontoret och den blivande exploatören.

Förenlighet med Översiktsplanen och Miljöbalken

De åtgärder som föreslås i planen är förenliga med den gällande översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Norra Femöre. Planförslaget anses inte strida mot andra lagar och förordningar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen.

Miljöbedömningar av planer och program

Enligt lagändring gällande från den 21 juli 2004 skall myndigheter eller kommuner som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det aktuella exploateringsområdet är redan till största delen ianspråktagen för båtuppställningsplatser. Genomförande av föreliggande plan bedöms inte medföra betydande negativ miljöpåverkan.

En miljökonsekvensbedömning ingår som en del av denna planbeskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, mark och vegetation

Planområdet öster om Fiskehamnsvägen och söder om Femöre kanal

Området har låglänta gräs-, vass- och slybeväxta delar intill vägbron i väster, längs med kanalen och invid gång- och cykelbron i öster. Ytan närmast vägbron har tidigare använts för uppställning av båtar men här ligger för närvarande fyllnadsmassor från intilliggande hus- och gatubyggnation.

De högre belägna fastmarksområdena används till stor del för båtuppställning både i ett stort båtskjul och på avplanade grusytor. De höglänta områdena avgränsas av en brant sluttning mot norr ner mot kanalen. Nivåskillnaden är 5 – 7 m. Naturlig skogsvegetation av tall blandad med lövskog finns huvudsakligen i sluttningarna ner mot kanalen och mot de låglänta delarna. Slyskog med mycket al finns i de låglänta partierna utefter kanalen.

Planområdet väster om Fiskehamnsvägen

Området utgörs till övervägande delen av en stor gräsyta som används för solbad och lekar. Bryggor för kanoter och kajakuthyrning finns. Bryggorna kan också användas att bada från.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har under våren 2006 genomförts för det blivande bostadskvarteret av VAP VA-Projekt AB.

"Markytorna inom den västra och nordöstra delen av området ligger obetydligt över kanalen och är delvis vassbevuxna. Ytvatten förekommer delvis på båda sidorna vid undersökningstillfället. Strandlinjen i den östra delen av området visar tecken på att mindre skred förekommit.

I sluttningen förekommer berg i dagen och utförda undersökningar visar att jorden under ett mulljordstäckes utgörs av 0,0 - ca 1,0 m fast lera på fast friktionsjord, i sluttningen förmodat berg 0,5 - 2,5 m under markytan.

Den underliggande bergytan bedöms stupa brant och inom de plana markytorna i anslutning till kanalen utgörs jorden av lös lera med upp till ca 10 m mäktighet. Leran har ingen eller en svagt utbildad torrskorpa.

På de tomter, som ska anläggas inom den centrala huvuddelen av området, kan grundläggningen ske med plattor. Inom de tomter, som ska grundläggas inom de lägre plana markytorna erfordras grundläggning på spetsbärande pålar.

Området närmast kanalen är sannolikt skredbenäget. Byggnationer och uppfyllnader inom detta område kan kräva förstärkningsåtgärder och eventuellt kan spont erfordras vid strandlinjen.

Efter inmätning/avvägning av slänter och bottensektioner skall stabilitetsberäkningar utföras för området närmast kanalen. Kompletterande undersökningar krävs också i varje enskilt husläge för bestämning av grundkonstruktioner respektive pålstoppnivåer".

Radon

Inga radonmätningar har ännu gjorts. De kommer att utföras i samband med detaljprojekteringen.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet

PLANFÖRSLAGET



GATUFASAD GENOM DET NYA KVARTERET, SETT MOT ÖSTER.

Bostäder

Förslaget till detaljplan anger bostäder i form av enbostadshus i två våningar för det nya bostadskvarteret. Kontor om maximalt 40 kvm per lägenhet tillåts.

De tänkta enbostadshusen - kedjehusen grupperas om 8 st utefter varje bostad-/återvändsgata. Fem bostadsgrupper med återvändsgata inryms inom det nya bostadskvarteret. Carport alternativt garage kommer att finnas på varje tomt.

Enbostadshusen kommer att byggas ut i etapper beroende på efterfrågan.

Bebyggelsen kommer delas upp i separata fastigheter med gemensamhetsanläggning för skötsel av gemensamma grönytor, sophantering mm.

Om efterfrågan på de tänkta kedjehusen skulle upphöra innan området är färdigbyggt, kan annan typ av enbostadshus komma att byggas istället.

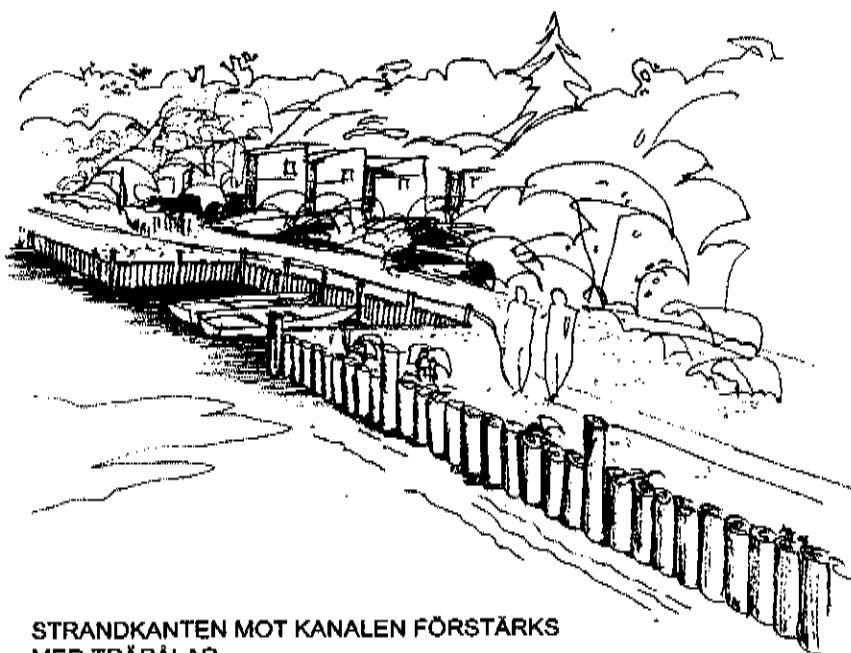
På västra sidan av Fiskehamnsvägen intill bron finns ett bostadshus med tillhörande uthus. Bostadshuset har nyligen blivit om- och tillbyggt. Byggnaderna ligger på kommunens mark. Bostadsanvändningen fastläggs nu och avgränsas i planen, med en yta på ca 1720 kvm, för att möjliggöra en avstyckning.

Den blivande bostadsfastigheten ges en byggrätt omfattande en våning med möjlighet till vindsinredning, och en största total bruttoarea på 200 kvm ovan mark.

Kanoting

Området för kanoting utökas för att möjliggöra en komplettering av bebyggelsen och en samlokalisering med uthyrning av kajaker. De befintliga byggnaderna på fastigheten används som klubblokaler / samlingsal och förvaring av kanoter. Befintlig byggnadsarea är idag 450 kvm och föreslås nu utvidgas till 700 kvm med byggrätt i en våning.

Vattenområden



STRANDKANTEN MOT KANALEN FÖRSTÄRKS
MED TRÄPÄLAR

Femöre Kanal avsätts som öppet vattenområde, W. Två mindre partier, de mest vattensjuka på den södra kanalstranden, görs i ordning som småbåtsplatser och strandkanten förstärks. Dessa båtplatser bekostas av och reserveras för den angränsande bostadsbebyggelsen.

Inom planområdet har också angetts planbestämmelsen öppet vatten, W, på Femörefjärden intill grönområdet väster om Fiskehamnsvägen. Ett avgränsat vattenområde vid kanotklubben har getts byggrätt för bryggor på maximalt 130 kvm. Uppskattad yta för befintlig brygga är ca 60 kvm.

Friytor, lek och rekreation

Femöre klassas som riksintresse för det rörliga friluftslivet och är ett viktigt rekreativområde för Oxelösundsborna. Femöre kan snabbt och enkelt nås från hela kommunen utan att man behöver åka båt eller bil.

I västra delen av planområdet finns en stor öppen äng som sträcker sig ner till vattnet. I planen är den avsatt som allmänt parkområde. Platsen är också lämplig för allmän lekplats om behov finns.

Längs med kanalen kommer ett allmänt promenadstråk att anläggas mellan Femörebron och gång- och cykelbron. Strandzonen är parkmark i planen och därmed säkerställs också tillgängligheten för allmänheten.

Gatunät, gång och cykeltrafik

Den fördjupade översiktsplanen för Femöre anger att vägarna på Femöre ska förbättras i takt med utbyggnaden på ön. Vägarna behöver bli säkrare för framför allt gång- och cykeltrafikanterna och ges en ökad framkomlighet för biltrafiken.

Fiskehamnsvägen anges som huvudgata och en separat gång- och cykelbana planeras på den västra sidan av vägen.

Motorbåtsvägens första del närmast Fiskhamnsvägen byggs för närvarande om, en första etapp, och en separat gång- och cykelbana byggs på den södra sidan. Gång- och cykelbanan planeras att byggas vidare längs med Motorbåtsvägen till småbåtshamnen vid Badhusvikan. Motorbåtsvägen är i planen en lokalgata med maximal tillåten hastighet på 30 km/h.

Inom det nya bostadsområdet finns fem små bostad-/angöringsgator. I planen anges dessa som allmänna lokalgator.

Parkering, in- och utfart

Parkering skall anordnas på kvartersmark. Carport eller garage på tomt är tillåten. Dessutom är det möjligt att parkera framför garage/carport.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för allmän platsmark regleras i enlighet med HIN1 (BFS 2003:19) för befintliga hinder och ALMI (BFS 2004:15) för nyanläggning av allmänna platser.

För den nya bebyggelsen kommer tillgänglighetskravet enligt BBR att uppfyllas. Höjdskillnaden mellan marken vid Motorbåtsvägen och kanalen är relativt stor, 5-7 m, men den nya bostadbebyggelsen kommer huvudsakligen att ligga på de högre belägna markytorna. Bebyggelseytorna kommer att ges en lagom sluttning nedåt mot norr.

ALLMÄNT

Offentlig service

Närmaste skola är Dalgångsskolan. Skolan har från hösten 2005 klasserna 0 – 4 och kommer att omfatta klasserna 0 – 6 från hösten 2007. Den ligger på ca 700 m gångavstånd från planområdet. För klasserna 0 – 6 finns även D-skolan i Oxelösunds centrum, på c:a 1,8 km gångavstånd medan klasserna 7 – 9 finns på Breviksskolan, på c:a 2,7 km gångavstånd.

Närmaste förskola är Ramdalens förskola på Ramdalshöjden, på c:a 1 km gångavstånd. Förskolan tar emot barn i åldrarna 1 – 6 år. Det finns en

Montessoriförskola att tillgå på Strandvägen ett hundratal meter från gångbron över Femöre Kanal.

Bibliotek, vårdcentral, apotek finns i Oxelösunds centrum, på c:a 1,5 km gångavstånd från planområdet.

Kommersiell service

Den större delen av den kommersiella servicen finns i Oxelösunds centrum, ca 1,5 km gångavstånd från planområdet.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger norr om Femöre Kanal, ca 300 m från vägbron.

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Det finns ingen kulturhistorisk värdefull bebyggelse inom planområdet.

Naturmiljö

Femöre har som helhet skärgårdsnatur med berghällar och stora, sammanhängande skogspartier varav de flesta är barrträdsdominerade. Enligt den fördjupade översiktsplanen kommer så gott som all oexploaterad naturmark att lämnas orörd. Möjlighet till bad finns på många ställen.

Skyddsrum

Efter beslut i kommunstyrelsen 1999-0830 ingår planområdet i skyddsområdet för Oxelösunds kommun. Vid nybyggnation ska det i samråd med länsstyrelsen undersökas och beslutas om skyddsrum ska byggas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Det kommunala bolaget Oxelö Energi AB sköter och ansvarar för de tekniska försörjningssystemen i Oxelösund.

Vatten och avlopp

Befintliga VA-ledningar följer intill Fiskehamnsvägen. Ny pumpstation kommer att byggas intill korsningen mellan Fiskehamnsvägen - Motorbåtsvägen. Yta för denna pumpstation finns avsatt i angränsande detaljplan.

VA-utredning för det nya bostadskvarteret kommer att utföras under våren 2007. Dagvatten från tak kommer att omhändertas lokalt på tomt och grönytor.

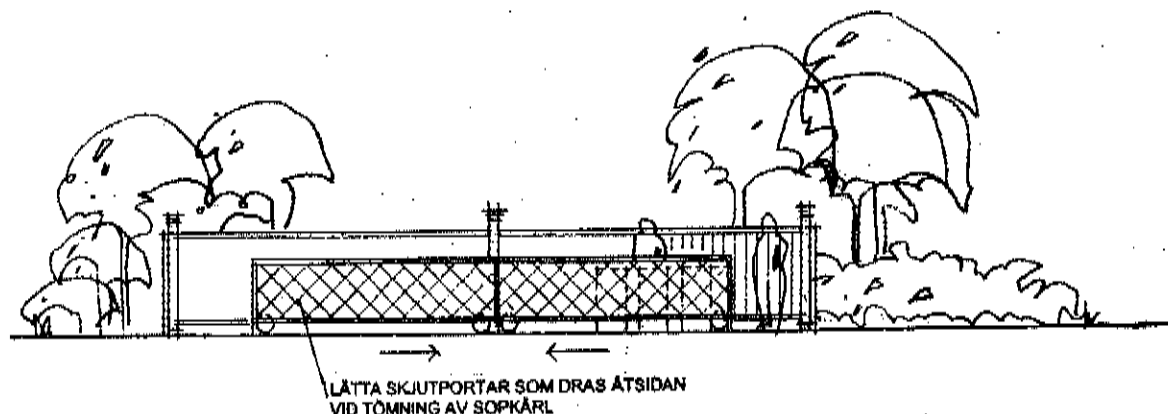
Värme

Den nya bostadsbebyggelsen kommer att anslutas till stadens fjärrvärmesystem, som för närvarande håller på att byggas ut till Femöre.

Vedeldning är inte föreslagen att vara en värmekälla och trivseldning är endast tillåten med miljögodkända eldstäder.

Avfall

Kärl för källsortering kommer att samlas till två ställen intill Motorbåtsvägen och kommer att vara en del av gemensamhetsanläggningen för den nya småhusbebyggelsen.



FASAD MOT MOTORBÅTSVÄGEN.

STÖRNINGAR

Trafikbuller

Inför utbyggnad av angränsande bostadskvarter gjordes en bullerutredning nov 2004. De framräknade bullervärdena vid fasad på den bostadsbebyggelsen, som är närmast Fiskehamnsvägen (30 m), blev: ekvivalent ljudnivå 52 dBA, dimensionerande maximal ljudnivå nattetid 72 dBA. Det bedömdes att fönster med ljudklassning 35 dB skulle ge lämplig ljuddämpning. Ljudavskärmning av de närmast liggande uteplatserna kan vid behov åstadkommas med plank.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET AVSEENDE MILJÖN

Syfte

Denna miljökonsekvensbeskrivning görs för att belysa miljökonsekvenser som det rubricerade detaljplaneförslaget kan få.

Nedanstående analys avser den nya småskaliga bostadsbebyggelsen söder om Femöre kanal.

Lokaliseringen och typ av bebyggelse, låg bostadsbebyggelse, har prövats och bedömts lämplig i samband med den fördjupade översiktsplanen för Femöre.

Viktiga kommunala beslut om miljöfrågor i planarbete

Två viktiga kommunala beslut finns angående miljöarbetet i kommunen. Det ena är Bygg- och Trafiknämndens beslut 95-06-21 angående nämndens ansvar inom Agenda 21 arbetet. Det andra är "Miljöstrategi för ekokommunen Oxelösund", som Kommunfullmäktige antog våren 1996. I bägge dessa beslut tas frågor upp som är viktiga att beakta i detaljplanearbetet. Hänvisningar till de två besluten finns i denna beskrivning.

Terränganpassning

Den nya småskaliga bebyggelsen är vald och utformad så att ska kunna anpassas efter terrängens nivåer.

Den större delen av bebyggelsen kommer att placeras på de före detta uppställningsplatserna för båtar dvs redan avjämnade ytor. Dessa partier kommer att byggas ut i en första etapp. Marken sluttar först långsamt nedåt mot kanalen i norr.

Den nya bebyggelsen är tänkt att följa denna marklutning och sluta där den brantare slänten mot kanalen börjar.

I de låglänta partierna i de östra och västra delarna bör marknivån höjas i förhållande till kanalens vattennivå, för att marken ska vara lämplig att bebygga. Marken kommer att fyllas och anpassas till de högre bredvidliggande partierna. Detta kommer att ske under kontroll och också för att marken ska ges möjlighet att sätta sig.

Landskapsbild

Sett från kanalen i norr kommer slyvegetationen utefter strandkanten att röjas bort och en avgrusad naturanpassad strandpromenad att anläggas. Förstärkning av strandkanten behöver utföras i de sankaste partierna och där planeras även båtplatser för småbåtar att kunna anläggas.

Trädvegetationen på de brantare slänterna mot den planerade bebyggelsen kommer att gallras och värdefulla träd sparas. Inventering och förslag vad avser grönytor kommer att arbetas fram av landskapsarkitekt.

Vegetation att bevara

Varken den fördjupade översiktsplanen eller Oxelösunds grönstrukturplan visar att speciellt värdefull vegetation ska finnas inom exploateringsområdet. Det finns emellertid i de brantare släntpartierna uppvuxen blandskog där finare solitärträd av framför allt tall och ek kan lyftas fram genom gallring, se ovan.

Lokalt omhändertagande av vatten

Takavvattningen från den nya bebyggelsen kommer att lokalt omhändertas på varje tomt.

I övrigt har inte va-försörjningen av området närmare studerats ännu. Detta kommer att ske under planarbetets gång och i samband med projekteringen av området fortskrider.

Friluftsliv, promenadstråk

Den fördjupade översiktsplanen för Femöre och Grönstrukturplanen för Oxelösund påtalar öns betydelse för friluftslivet. Där tas även upp förslag till förbättringar. Ett sådant önskemål om förbättringar är anläggandet av en strandpromenad på Femöre Kanals södra strand och som också förslås i denna plan.

Där påtalas också betydelsen av att grönytan vid kanotklubben bibehållas, vilket också säkerställs i denna plan.

Tillgång på grönytor

Den fördjupade översiktsplanen plockar fram några mindre områden som kan vara lämpliga för exploatering. I övrigt säkerställer planen att större delen av ön kan bibehållas som natur- och grönområde. Det finns således mycket god tillgång på grönytor och närhet till vatten och bad på Femöre.

Hälsa och säkerhet

Närhet till djupt vatten utgör alltid en fara för små barn. Därför bör detta beaktas när lekplatser ska anläggas inom området.

Trafikbuller se ovan under planbeskrivningen.

Hushållning med naturresurser

Området har till stor del redan ianspråktagits för båtuppställning. Marken kommer nu att få ett bättre och högre utnyttjande som bostadskvarter.

Det är också positivt att den mark som ligger närmast befintlig tätortsbebyggelse i första hand bebyggs och får ett högt utnyttjande. Detta gäller även för utbyggnaden av infrastrukturen. Det innebär också att ianspråktagande av jungfrulig mark minimeras.

Trafik och annan infrastruktur

Hög bebyggelsetäthet med kort avstånd till centrum ger lite transporter i förhållande till samma mängd bebyggelse i mer ocentralt läge

Se ovan vad avser infrastruktur.

Markföroreningar

De markytor som använts för båtuppställningar kan innehålla föroreningar från båtbottnfärger.

Innan tillfällig fyllning av jordmassor lades upp på den före detta båtuppställningsplatsen öster om Femörebron gjordes provtagningar av detta område. Provtagningen visade på att det översta marklagret var förorenat. Det förorenade marklagret schaktades bort och skickades iväg för omhändertagande. För de övriga båtuppställningsområdena kommer motsvarande provningar att utföras innan exploatering, för att förorenad mark ska kunna kartläggas och tas om hand.

Transporter, utsläpp, råvarubehov, restprodukter under byggtid

I Miljöstrategin för Oxelösunds kommun står: "Kommunen ska ställa miljökrav vid upphandling. Detta gäller både varor och tjänster. Kommunen ska ställa miljökrav på sina arrendatorer, liksom vid byggande och annan markanvändning". I Avfallsplanen som antagits av Miljö och hälsoskyddsnämnden står att massbalans ska eftersträvas inom varje område.

Peab Bostads AB, som avses exploatera området, är miljöcertifierad och avser att uppfylla de miljökrav, som kommer att ställas, vad avser exploaterings- och byggprocessen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR


Genomförandetiden är 5 år från den dag kommunens beslut om antagande vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN


Följande tjänstemän från Oxelösunds kommun har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling
Sofia Larsson, Planerare

Planarkitekt för detaljplanen är Eva Wirdholm-Sander, Ark.1 Arkitektkontor AB, Västerås

Oxelösund den 14 mars 2007
Miljö- och samhällsbyggnadskontoret


Sofia Larsson
Planerare

Västerås den 14 mars 2007
Ark.1 Arkitektkontor AB


Eva Wirdholm-Sander
Planarkitekt

Detaljplanen

Antagen av Kommunfullmäktige 2007-06-13 § 68
Laga kraft 2007-07-09

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

**Detaljplan för del av fastigheten Femöre 1:4 samt Femöre 1:14
Femöre 2-B, Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och planillustration
daterad 2007-03-14, reviderad 2007-05-08
Planbeskrivning daterad 2007-03-14
(konsekvensbeskrivning avseende miljön ingår i planbeskrivningen)
Genomförandebeskrivning daterad 2007-03-14
Fastighetsförteckning daterad mars 2007
Utlåtande daterad 8 maj 2007

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandebeskrivningen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen. Den skall klargöra fördelning av kostnader och vem som är ansvarig för genomförandet och hur detta skall ske.

Prelliminär tidplan

Samråd avses ske under januari 2007, planutställning februari- mars 2007 och laga kraft i maj-juni 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från och med den dag då planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad bygg rätt enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men fastighetsägarna har ingen garanterad rätt att få bygglov, rivnings- eller marklov. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägarna har rätt till någon ersättning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Oxelösunds kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att planen blir genomförd.

Avtal

Exploateringsavtal upprättas mellan Oxelösunds kommun och Peab Bostad AB. Avtalet kommer att godkännas av kommunstyrelsen/-fullmäktige före planens antagande. I exploateringsavtalet bestäms ansvars- och kostnadsfördelningen mellan Oxelösunds kommun och Peab Bostad AB.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

För planområdet öster om Fiskehamnsvägen ansöker och bekostar Peab Bostad AB fastighetsbildningen för de nya bostadsfastigheterna och deras gemensamhetsanläggning.

För området väster om Fiskehamnsvägen ansvarar kommunen för de fastighetsbildningar, som blir aktuella.

Fastighetsplan

Det finns inga fastighetsplaner inom planområdet

EKONOMISKA FRÅGOR

Peab Bostad AB bekostar detaljplanearbetet. Kommunen debiterar Peab Bostad AB självkostnad för nedlagt arbete i samband med upprättandet av detaljplanen. I övrigt regleras kostaderna mellan Peab Bostads AB och Oxelösunds kommun i expoateringsavtalet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar och åtgärder

VA-utredning för den nya bostadsbebyggelsen kommer att utföras av Peab Bostads AB.

Geoteknisk undersökning

En översiktlig geoteknisk undersökning finns utförd, se planbeskrivningen. Detaljerad grundundersökning kommer att utföras i samband med projekteringen av den nya bostadsbebyggelsen.

Teknisk försörjning

De tekniska försörjningssystemen i Oxelösund hanteras inom det kommunalt ägda bolaget Oxelö Energi AB. Peab Bostad AB och Oxelö Energi AB kommer att ingå avtal vad avser teknisk försörjning till det nya bostadsområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän från Oxelösunds kommun har deltagit vid framtagande av föreliggande program

Sofia Larsson, Planerare

Maud Linder, markägareombud


Planarkitekt för detaljplanen är Eva Wirdholm-Sander, Ark.1 Arkitektkontor AB, Västerås

Oxelösund den 14 mars 2007
Miljö- och samhällsbyggnadskontoret



Sofia Larsson
Planerare

Västerås den 14 mars 2007
Ark.1 Arkitektkontor AB



Eva Wirdholm-Sander
Planarkitekt