

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE****DETALJPLAN FÖR VILLA STENVIK
OMFATTANDE DEL AV FASTIGHETEN OXELÖ 8:32
I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser 2 mars daterad 2007

Planbeskrivning daterad 2 mars 2007

Genomförandebeskrivning daterad 2 mars 2007

Fastighetsförteckning daterad mars 2007

Utlåtande daterad 18 maj 2007

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

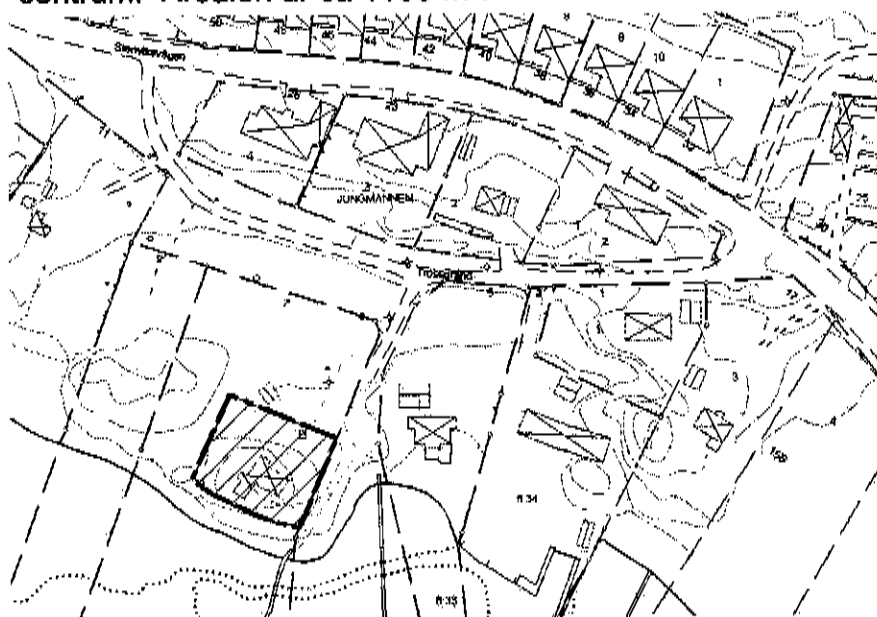
Villa Stenvik, före detta PRO-lokal vid Trossgränd, har sålts av Oxelösunds kommun. De nya ägarna ämnar att bosätta sig permanent i byggnaden. Den nu gällande detaljplanen (nr 1772 antagen 1990-12-21, laga kraft 1991-01-25) reglerar markanvändningen för friluftssändamål.

För att möjliggöra boende måste ändring av detaljplanen ske. Med hänsyn till områdets känsliga läge med närhet till strand och områden för allmänt ändamål bedöms normalt planförfarande som lämpligt.

Marken kring Villa Stenvik är ej reglerad till egen fastighet, vilket kommer att ske efter aktuell planläggning.

PLANDATA**Planområdets läge och areal**

Planområdet ligger vid Trossgränd, nära Stenviksvägen, ca 1,5 km från Oxelösunds centrum. Arealen är ca 1100 m².



Markägförhållanden

Huset är privatägt men marken ägs av Oxelösunds kommun. Efter planläggning kan en reglering av fastigheten Oxelö 8:32 ske.

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 outnyttjad utvecklingspotential och innebär att marken kan komma att tas i anspråk för ytterligare bebyggelse för boende, kontor, handel, service eller anläggning av tillhörande park.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer

Gällande plan för området är nr 1772, laga kraft 25 januari 1991, för kv Maskinisten mm. De huvudsakliga markanvändningarna är bostäder i två våningar samt friluftsområden så som badet vid Stenvik samt området vid Villa Stenvik.

Angränsande plan är nr 1180, fastställd 12 januari 1962, för Stenvik.

Huvudmarkanvändningen är för bostadsändamål men även delar för ändamålet park.

Program för planområdet

År 2001 togs ett program fram, Projekt Spjutspets. Där redovisades ett flertal områden lämpliga för förtätning och komplettering av bebyggelse. Det aktuella planområdet innefattades i ett av dessa områden. Programmet skickades ut på samråd under perioden juli till augusti 2001. Synpunkterna sammanfattades och kommenterades i en programsamrådsredogörelse daterad 25 september 2001.

Övriga kommunala beslut

Den 20 september 2006 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden:

- att uppdra åt Miljö- och samhällsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till detaljplan för del av rubricerad fastighet, under förutsättning att planavtal tecknas mellan Miljö- och samhällsbyggnadskontoret och fastighetsägare.

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**

Huset ligger på en bergsknalle med typisk skärgårdsvegetation runt om i form av främst tall.

- Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska utredningar finns för området.

- Radon

Någon aktuell radonmätning finns inte för området.

- Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Bebyggelseområden**- Bostäder**

Den byggnad som finns inom planområdet har de senaste åren använts som föreningslokal. I den nu gällande detaljplanen regleras markanvändningen för friluftssändamål. I och med försäljning av huset så skall användningen ändras till bostadsändamål.



Byggnaden sett från söder

Största tillåtna byggnadsarea är 180 m². Två är högsta tillåtna antal våningar. Största respektive minsta tillåtna taklutning är 27-38 grader. Fasaderna skall utgöras av trä och målas i faluröd kulör, likt den befintliga huvudbyggnaden. Takmaterial skall vara av lertegel eller liknande.

På grund av byggnadens karaktäristiska drag sätts bestämmelsen q på fastigheten, vilket betyder värdefull miljö och att byggnader inte får rivas. Underhåll skall ske med ursprungligt material, kulörer och arbetsteknik. Ny bebyggelse skall utformas till omgivningens egenart.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Det finns inga arbetsplatser inom planområdet men enligt planförslaget kommer möjlighet att ha kontor på 40 m² av lägenhetsytan att finnas- **BK₁**.

- Offentlig service

Skola i de olika stadierna finns på ett avstånd mellan 0,5 till 2,0 km. Bibliotek och vårdcentral ligger i Oxelösunds centrum ca 1,5 km från planområdet.

- Kommersiell service

Större delen av den kommersiella servicen är samlad i Oxelösunds centrum.

- Tillgänglighet

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

- Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Se under rubriken **Bostäder**.

Skyddsrum

Planområdet ligger inte inom det skyddsromsområde som beslutades i kommunstyrelsen 1999-08-30.

Friytor

- Lek och rekreation

Det finns ingen allmän anlagd lekplats eller rekreationsområde inom planområdet.

- Naturmiljö

Det finns inga allmänna naturområden inom planområdet.

- Vattenområden

Det finns inga vattenområden inom planområdet.

Gator och trafik

- Gatunät, gång och cykeltrafik

Planområdet trafikmatas från Stenviksvägen och vidare från Trossgränd och enligt planförslaget kommer det inte ske någon förändring.

- Kollektivtrafik

Busshållplatser, för båda riktningarna, finns vid Mastvägen på ca 300 m gångavstånd från planområdet.

- Parkering, angöring och utfart

Parkering skall lösas inom den egna fastigheten.

Störningar

Den planerade användning bedöms inte vara störande för omgivningen.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Fastigheten är kopplad till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

- Värme

En utbyggnad av fjärrvärmenätet till området är under diskussion men inga kopplingspunkter finns idag.

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

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Påverkan på omgivningens yttre miljö anses vara ringa i och med detaljplaneförslaget och därför bedöms behovet av en mera utförlig och separat miljökonsekvensbeskrivning inte föreligga.

När den gällande detaljplanen antogs (nr 1772 antagen 1990-12-21, laga kraft 1991-01-25) beslutades det inte om att återinföra strandskyddet. Alltså gäller inte strandskyddet inom planområdet.

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
Sofia Larsson, Planerare
Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 2 mars 2007

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



**Sofia Larsson
Planerare**

Detaljplanen

Godkänd av Miljö och samhällsbyggnadsnämnden 2007-06-12 § 62
Antagen av Kommunfullmäktige 2007-09-12 § 88
Laga kraft 2007-10-08

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

**DETALJPLAN FÖR VILLA STENVIK
OMFATTANDE DEL AV FASTIGHETEN OXELÖ 8:32
I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:400 med bestämmelser 2 mars daterad 2007
Planbeskrivning daterad 2 mars 2007
Genomförandebeskrivning daterad 2 mars 2007
Fastighetsförteckning daterad mars 2007
Utlåtande daterad 18 maj 2007

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Den 22 december 2006 fattade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslut om samråd. Samrådet pågick under perioden 24 januari till 21 februari. Beslut om utställning beräknas tas den 21 mars och då kan utsällningen ske under april. Enligt denna preliminära tidsplan kan detaljplanen godkännas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i juni och antas av kommunfullmäktige i augusti/september 2007.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar endast tomtmark.

Avtal

Ett planavtal är tecknat mellan Miljö- och samhällsbyggnadskontoret och fastighetsägarna, daterat 30 augusti och 8 september 2006.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

När detaljplanen vunnit laga kraft kan en fastighetsreglering ske av Oxelö 8:32. Fastighetsgränsen blir i enlighet med planområdesgränsen, med en areal på ca 1100 m².

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren bekostar 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 fastighetägaren att bekosta den/dessa, i enlighet med undertecknat planavtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande program

Sofia Larsson, Planerare

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 2 mars 2007

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Sofia Larsson

Planerare

Detaljplanen

Godkänd av Miljö och samhällsbyggnadsnämnden 2007-06-12 § 62

Antagen av Kommunfullmäktige 2007-09-12 § 88

Laga kraft 2007-10-08