

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE****DETALJPLAN FÖR VALLSUNDSVÄGEN
OMFATTANDE DEL AV FASTIGHETEN STJÄRNHOLM 5:37
I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN****PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad 2004-10-19

Planbeskrivning daterad 2004-10-19

Genomförandebeskrivning daterad 2004-10-19

Miljökonsekvensbeskrivning daterad 2004-10-19

Illustration skala 1:1000

Fastighetsförteckning daterad november 2004

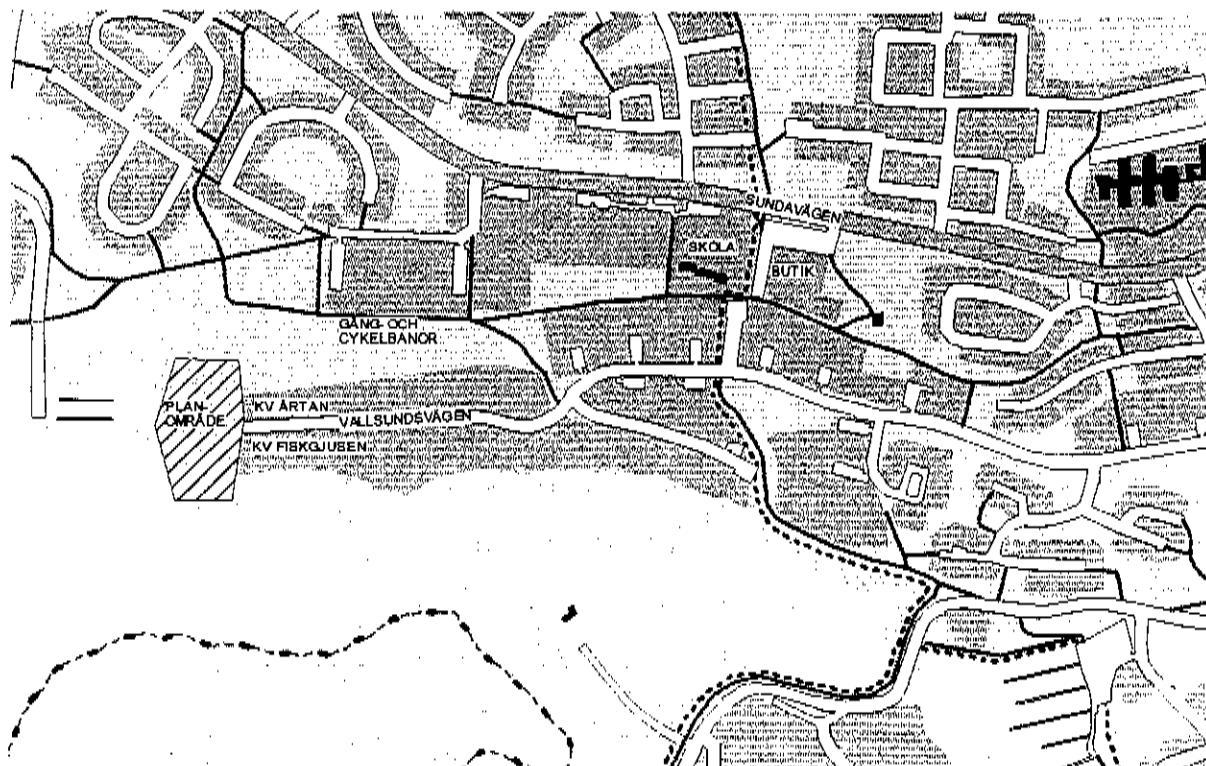
Samrådsredogörelse daterad 2004-10-19

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att skapa bostadstomter i sjönära läge. Tomtmarken läggs i direkt anknypning till bebyggelse av liknande art på vad som idag betecknas som parkmark. Sammanhängande promenadområden, däribland stränderna, sparas och får ökad tillgänglighet.

PLANDATA**Planområdets läge och areal**

Området ligger vid Vallsundsvägens slut, det gränsar mot öster med kvarteren Årtan och Fiskgjusen. Området omfattar omkring 10 000 kvadratmeter land varav cirka 4 700 kvadratmeter föreslås användas för tomtmark.



Markägoförhållanden

Planområdet i sin helhet ingår i fastigheten Stjärnholm 5:37 vilken ägs av Oxelösunds kommun. Angränsande bostadsfastigheter är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**Översiktliga planer**

Enligt gällande översiktsplan, Översiktsplan för Oxelösund 2001, betecknas programområdet som **B – bebyggelse**. Beteckningen innebär att områden är i stort sett redan bebyggda men har stor outnyttjad utvecklingspotential. 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

Området omfattas idag av stadsplan nummer 1714 från år 1975 och nummer 1602 från år 1968. Det aktuella området betecknas i båda planerna som Park.

I samband med att stadsplan nummer 1714 fastställdes av länsstyrelsen undantog länsstyrelsen samtidigt området från strandskydd i beslut med diarienummer 11.082-1779-75 daterat den 1975-11-18. Vid antagande av föreliggande detaljplan kvarstår undantaget från strandskydd.

Program för området

Ett program låg till grund för upprättande av detaljplan för del av rubricerad fastighet i Oxelösund. Programmet sändes ut för samråd till myndigheter, organisationer och berörda sakägare. Beslut om programsamråd togs av Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden vid dess sammanträde den 2003-08-20. Programsamrådet pågick under fyra veckor under tiden 18 september – 15 oktober, 2003. Inkomna synpunkter har redovisats separat i en programsamrådsredogörelse, vilket har sänds ut med samrådshandlingarna.

Övriga kommunala beslut

Den 20 augusti 2003 beslöt Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden

- att uppdra till Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att upprätta förslag till detaljplan för rubricerat område.
- att skicka föreliggande program på samråd enligt 5 kap. 20§ i Plan- och Bygglagen (PBL).

Den 20 december 2003 beslöt Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden

- att skicka föreliggande planförslag på samråd enligt 5 kap. 20§ i Plan- och Bygglagen (PBL).

Den 21 januari 2004 beslöt Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden

- att skicka föreliggande kompletterat planförslag på samråd enligt 5 kap. 20§ i Plan- och Bygglagen (PBL).

Den 25 augusti 2004 beslöt Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden

- att skicka föreliggande planförslag på utställning enligt 5 kap. 23§ i Plan- och Bygglagen (PBL).

Efter avslutad utställning och på grund av otydligheter i planhandlingarna överväger Miljö-

och Samhällsbyggnadsnämnden att ställa ut detaljplanen en gång till.

Förenlighet med Översiktsplan och Miljöbalken

Förslaget anses inte strida mot gällande Översiktsplan 2001, Oxelösunds Grönstruktur (fördjupning av översiktsplan, under framtagande), andra lagar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

-Mark och vegetation

Planområdet ligger i en östlig halvcirkelformad sluttning. Från högsta punkten ner till vattnet sluttar marken nio meter på en sträcka av 70-80 meter (motsvarar en lutning på ca 1:9)

Området är till övervägande del täckt av gles skog. Tall dominerar trädbeståndet med inslag av al vid vattenbrynet och ekar i norr. Markskiktet domineras av gräs och blåbärsris. Naturinventering har visat på vissa ekologiska värden, främst ett antal äldre träd samt strandmiljö med värde för fågellivet. Träden bedöms även vara värdefulla för landskapsbilden.

Vegetationen närmast stranden skyddas i detaljplanen och under byggtid. Det är viktigt för landskapsbilden att träden bevaras för att stranden även i framtiden skall utgöra en front dominerad av blandad grönska.

Vid fastighetsgränserna närmast vattnet markeras en zon om 10 meter där träd ej får fällas. Inom de delar som inte är avsatta för byggnation eller biluppställning skall stora träd bevaras. Med stora träd menas träd vars stam har en omkrets överstigande 50 centimeter mätt i brösthöjd (100 centimeter över översta rotben). De stora träden kommer att bidra till att bevara fronten mot vattnet. Inom tomterna får schaktning inte ske med mer än 50 centimeter.

-Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har gjorts i området. Karta över jordarter visar på att marken till övervägande del består av berg med mindre inslag av morän. Förhållandena är att betrakta som gynnsamma för byggnation.

-Radon

Förekomst av eventuellt markradon är inte undersökt. I samband med projektering för byggnation skall förekomsten av markradon undersökas. Byggnadsteknik skall anpassas för att uppfylla gällande krav.

-Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga registrerade fornlämningar och byggnadsminnen finns inom området.

Friytor

-Lek och rekreation

Området längs vattnet används för strövande. För att öka markens rekreativvärde och markera att den allmänna karaktären anläggs en preparerad gångstig där underlag används efter behov för att skapa ett tillgängligt



Vy från parkeringen rakt mot väst

stråk. Längs stigen kan med fördel bänkar placeras ut för att betona området offentlighet.

-Naturmiljö

Strandområdet bevaras liksom mark norr om bostadstomterna. Genom att spara träd inom tomtmarken upplevs även tomterna delvis som naturmiljö.

-Vattenområde

Vid stranden anger planen två platser för bryggor som avses serva ny och befintlig bebyggelse varav den norra platsen befäster plats för befintlig brygga. Strävan efter att göra stranden tillgänglig för allmänheten skall omfatta de boende i närheten, därför föreslås att gemensamhetsanläggningar bildas för att anlägga och sköta bryggorna där fastigheter i kvarteren Årtan och Krickan blir medlemmar. Fastigheterna i de nämnda kvarteren saknar idag möjlighet till bryggor i dess omedelbara närhet.

Bebyggelseområden

-Bostäder

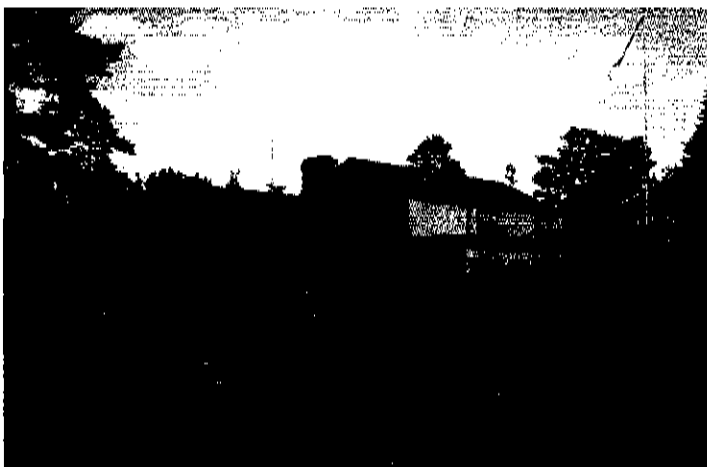
Planområdet ligger i direkt anslutning till bostadsområdet Vallsund som är ett småhusområde från i huvudsak 1970-tal men med ett antal nyare inslag. Tomterna är relativt sett stora, ytorna varierar mellan 1500 och 3000 kvadratmeter. Fasad- och takmaterial varierar liksom takvinkel.

Utbyggnad föreslås följa mönstret i det närliggande området vilket innebär friliggande enbostadshus. Planen avser att ge möjlighet till tre tomter. Tomterna avses inte bli strandtomter utan dras upp från stranden för att hålla den även fortsättningsvis skall vara tillgänglig för allmänhetens strövande.

Plankartan markerar tre ytor där bostäder får uppföras samt en yta där uthus/garage får uppföras. Utöver de angivna ytorna får marken inte bebyggas. Takets högsta punkt, regleras för att begränsa visuell störning. Husen på den södra och den västra tomten skall utformas som suterränghus. Bestämmelsen syftar till att husen skall anpassas till terrängen varpå höga socklar undviks.

Bebyggelsen får inte överskrida 170 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) per fastighet i vilket yta för garage och uthus skall räknas in. Fastigheterna får inte överskrida 2000 kvadratmeter.

Samtliga byggnader skall ha tak av tegelröda takpannor, alternativt ståndfalsad plåt. Samtliga byggnader, bostadshus och uthus/garage, skall högst ha taklutningen 27 grader. Fasaderna skall utgöras av träpanel eller puts.



Närliggande bebyggelse

-Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Arbetsplatser och övrig bebyggelse saknas inom området och dess närhet.

-Offentlig service

En lågstadieskola (Sundaskolan) ligger cirka 900 meter från planområdet. Från hösten 2006 kommer barnen att hänvisas till Petterslundsskolan eller Ramdalsskolan., båda på 1700 m gångavstånd från planområdet. Annan offentlig service, som exempelvis vårdcentral och bibliotek, finns i Oxelösunds centrum vilket är cirka 3,5 kilometer med cykel och 4,5 kilometer med bil.

Kommersiell service

Livsmedelsbutik och enkel restaurang finns cirka 1100 meter från planområdet, övrig kommersiell service finns i Oxelösunds centrum vilket är cirka 3,5 kilometer med cykel och 4,5 kilometer med bil.

-Tillgänglighet

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

-Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Planområdet saknar bebyggelse av kulturhistoriskt intresse.

Skyddsrum

Efter beslut i kommunstyrelsen 1999-08-30 ingår detaljplaneområdet i område för skyddade utrymmen. Vid nybyggnation skall det i samråd med länsstyrelsen undersökas och beslutas om skyddsrum skall byggas.

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

Planområdet gränsar i öst till en lokalgata, Vallsundsvägen. Inom området finns upptrampade gångstigar. Via stigar mot nordöst ansluter området till ortens asfalterade gång- och cykelvägnätet. Vid planens genomförande förbättras stigarna inom planområdet.

-Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns vid Sundavägen vilket innebär 1100 - 1800 meters gångavstånd från planområdet.

-Parkering, angöring och utfart

För den närliggande bebyggelsen tillgodoses parkeringsbehovet idag och i framtiden på respektive tomt.

Tillkommande bostäder angörs individuellt med parkering på respektive tomt. Uppställningsplats för minst två bilar bör skapas på varje fastighet.

På den norra och den västra kan garagen placeras i samma byggnad som bostäderna eller separat, på den södra tomten markeras separat yta för garage. För infart till den norra och den västra tomten bildas en gemensamhetsanläggning.

Störningar

Inga störningar har noterats i området.

Teknisk försörjning**-Vatten och avlopp**

Tillkommande fastigheter får anslutningspunkt för el, vatten och avlopp vid övre tomtgräns. Det åligger ägaren till respektive fastighet att med egen utrustning och på egen bekostnad pumpa avloppsvattnet till anslutningspunkten. Detta regleras i särskild planbestämmelse.

Befintligt utlopp för dagvatten flyttas från sin position på den blivande tomtmarken till att infiltreras i den norra remsan naturmark (bestämmelse "u"marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar).

-Värme

Planområdet och dess närhet försörjs inte med fjärrvärme vilket gör individuella lösningar av uppvärmningen nödvändiga. Uppvärmningen får ej medföra störningar för omgivningen.

-Elektricitet

Utredning har visat att kvarvarande kapacitet i elnätet bedöms räcka för planerad byggnation. Plats reserveras i plan för att vid eventuellt behov komplettera den tekniska infrastrukturen.

-Avfall

Utrymme för hushållsavfall anordnas i direkt anslutning till respektive bostad. Fastigheterna inom planområdet skall vara utrustade med tillräckliga och ändamålsenliga utrymmen för att möjliggöra en långt gången sortering av de olika avfallsfraktionerna utan att risk olägenhet för människors hälsa eller miljö uppstår. Närmaste avfallshanteringsstation finns vid matbutiken, cirka 1100 meter gångvägen från planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

En genomförandetid på 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft bedöms vara tillfyllest.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av planhandlingarna

Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt

Lars Jönsson, Planerare

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 2004-10-19

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

REVIDERINGAR EFTER UTSTÄLLNING

Under rubriken "Värme" har ett tillägg gjorts i enlighet med inkomna synpunkter. "Uppvärmningen får ej medföra störningar för omgivningen."

Oxelösund, 2005-02-23

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

**DETALJPLAN FÖR VALLSUNDSVÄGEN
OMFATTANDE DEL AV FASTIGHETEN STJÄRNHOLM 5:37
I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad 2004-10-19

Planbeskrivning daterad 2004-10-19

Genomförandebeskrivning daterad 2004-10-19

Miljökonsekvensbeskrivning daterad 2004-10-19

Illustration i skala 1:1000

Fastighetsförteckning daterad november 2004

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt rutinerna för normalt förfarande. Samråd pågick från februari till mars. En utställning pågick från den 13 september till den 10 oktober 2004. På grund av otydligheter som förekommit i utställningshandlingarna anser Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att detaljplanen bör ställas ut på nytt.

Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att återigen ställa ut rubricerad detaljplan i enlighet med Plan- och bygglagen 5 kap. 23 §. Beslutet kan komma att fattas den 20 oktober 2004.

Efter avslutad utställning kan planen ställas nämnden för godkännande och sedan kommunfullmäktige för antagande, vilket skulle preliminärt kunna ske i mars 2005.

Genomförandetid

Genomförandetiden är om fem år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för planens framtagande och genomförande fram till dess att tomterna säljs. Kommunen ansvarar därefter för de allmänna platserna.

Strandskydd

Tidigare undantagande av området från strandskyddet den 18 november 1975 består utan förändring. Eventuellt kan strandskydd återinföras i alla allmänna platser inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Fastigheter för bostadsändamål kommer att styckas av från Stjärnholm 5:37, i enlighet med planbestämmelserna. Fastighet bildas för område med markanvändning "E-Tekniska anläggningar" vilken behålls i kommunens ägo.

Gemensamhetsanläggningar avses att bildas för anläggning och underhåll av bryggor. Gemensamhetsanläggningarna kommer att vara öppen för medlemskap för de nya fastigheterna och för fastigheter i kvarteren Årtan och Krickan. Ytterligare en gemensamhetsanläggning avses att bildas för infart till den norra och den mellersta fastigheten.

TEKNISKA FRÅGOR

De nya fastigheterna ansluts till de allmänna näten för elektricitet, vatten och avlopp. Uppvärmning löses individuellt på varje fastighet av fastighetsägaren. Respektive fastighetsägare ansvarar även för anläggning och underhåll av ledningar för vatten och avlopp mellan anvisad anslutningspunkt vid fastighetsgräns och respektive byggnad. För avlopp betyder detta ansvar för eventuell pumpning upp till anslutningspunkt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ombyggnation av vatten- och avloppssystem, fastighetsbildning samt iordningställande av stigar och bänkar mm på naturmark orsakar kostnader som skall bäras av de intäkter som uppkommer vid försäljning av fastigheterna. För anslutning till tekniska system tar huvudman ut avgift enligt fastställd taxa. Vid eventuellt behov av förstärkning av elnät belastar de då uppkomna kostnaderna av åtgärderna huvudmannen för elnätet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av planhandlingarna

Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt

Lars Jönsson, Planerare

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, 2004-10-19

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

DETALJPLAN FÖR VALLSUNDSVÄGEN

**OMFATTANDE DEL AV FASTIGHETEN STJÄRNHOLM 5:37
I OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**

**MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser daterad 2004-10-19

Planbeskrivning daterad 2004-10-19

Genomförandebeskrivning daterad 2004-10-19

Miljökonsekvensbeskrivning daterad 2004-10-19

Illustration i skala 1:1000

Fastighetsförteckning daterad november 2004

Samrådsredogörelse daterad 2004-10-19

Syfte

Det föreliggande förslaget anses inte ha betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Dock har en beskrivning av konsekvenserna på den befintliga miljön bedömts lämplig i och med att syftet med detaljplanen är att bevara naturområden samt att planen behandlar vattenområden.

Processen

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

Lokaliserings- utformnings- eller andra alternativ

Alternativediskussionen, det vill säga alternativa lokaliseringar, gjordes i samband med att programmet togs fram. Därför är det viktigare att i detaljplaneskedet diskutera hur olika frågor bäst skall lösas.

Källor

Översiktsplan för Oxelösunds kommun 2001

Oxelösunds grönstruktur, samrådhandling mars 2004

Naturvärdesinventering Vallsundsvägen, Riksell Naturtjänst, 2004-05-06 kompletterad 2004-06-24

Samrådsrets

Samrådsrets 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, på grund av områdets begränsade areal.

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.

1 Terränganpassningar

Beskrivning:

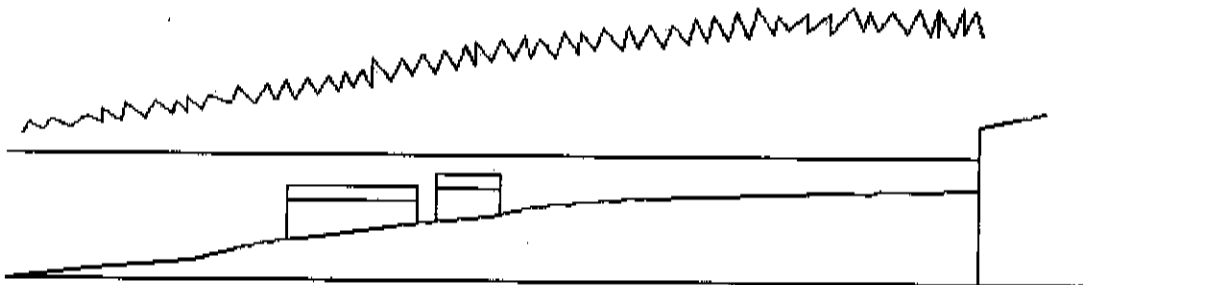
Hela planområdet sluttar varpå även bebyggelsen kommer att placeras i sluttning.

Konsekvenser:

Anpassningar av bebyggelsen till terrängen är nödvändig för att begränsa skadande schaktningar och socklar av besvärande höjd.

Åtgärd:

För att ta upp höjdskillnader i terrängen reglerar planbestämmelserna att etagering av byggnationen skall ske. För det södra och det västra huset regleras att suterrängvåning skall byggas, medan det norra huset etageras med delar av plan. Schaktning och uppfyllnad inom tomtmark begränsas till maximalt 50 centimeter.



Profil mellan Årtan 1 och havet med exempel på byggnation på den södra tomten. Siktlinje och trädtopps-siluett infogade.

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

Beskrivning:

Landskapsbilden består av talldominerad skog med lövträdsinslag i en sluttning ner mot öppet vatten. Området upplevs främst av de närmast boende i området, från motionsspåret på Jogersö och från sjön.

Konsekvenser:

De närboendes utblick och vyn från sjösidan kommer att förändras när bebyggelse tillkommer.

Åtgärd:

Att minimera visuell störning för de närboende tillmäts stor vikt vid byggnaders placering i terrängen. Byggnader placeras i möjligaste mån med kortsidan mot boende i kvarteret Årtan. Byggnadernas höjd över nollplan begränsas på varje tomt av hänsyn till de närboendes siktlinje mot horisonten. Bebyggelsen regleras till ytan och utformning med tanke på dess inverkan på landskapsbilden.



För att bevara landskap bilden regleras trädfällning över hela planområdet till att bevara träd av betydelse för landskap bilden. Förändringen av landskap bilden sett från sjösidan kommer med restriktionerna att bli mindre än vad som är brukligt vid etablering av småhustomter.

3 Vegetation att bevara samt faunavärden

Beskrivning:

En inventering av planområdets naturvärden har gjorts av oberoende konsult. Vegetationen i trädsiktet består av tallar, många senvuxna med ålder runt 100-150 år, och al med inslag av andra lövträd som exempelvis ek. Buskage finns främst i vattenbrynet där ett 15 – 20 meter brett vassbälte kantar stranden. Marken består av torr ris- och smalbladig grästyp med arter som blåbär, ljung och kruståtel. I den något näringsrikare och lundartade delen i norr uppträder lågörterarter som vitsippa och harsyra. Kala bergshällar går i dagen på flera platser och hyser en ordinär moss- och lavflora. Förutom vegetation av allmänt intresse finns även ett fåtal särskilda objekt värda att bevara som exempelvis en gammal ek med bohål i områdets västra kant.

I närhet till stranden har ett flertal olika fåglar observerats. Arter som sothöna, skäggdopping, knipa, häger, vigg och vitkindad gås häckar förmodligen i området.

Konsekvenser:

Viss vegetation kommer att försvinna vid planens genomförande och annan kommer att påverkas. Byggnationsarbeten kan komma att påverka fågellivet.

Åtgärd:

Bebyggelse placeras för att inte skada eller behöva fälla värdefulla träd i större utsträckning än absolut nödvändigt. Område utanför tomtmark bevaras orört, där får gallring endast ske för att befrämja tillväxt. Inom tomtmark skall stora träd (omkrets i brösthöjd överstigande 50 centimeter) bevaras vilket innebär att de äldsta träden sparas med de värden de innebär i form av värdräd för tickor med mera. Bebyggelse på den södra tomten placeras med hänvisning till ekens rotsystem på behörigt avstånd för att undvika skador.

Områden och objekt som skall skyddas inhägnas under byggtiden för att undvika skador enligt punkt 11.

Se punkt 11 för åtgärder för att skydda fågellivet.

4 Lokalt omhändertagande av vatten

Beskrivning:

Dagvatten från gatemark och 8-10 tomter infiltreras idag inom planområdet, infiltrationspunkten utgör samtidigt bräddningsavlopp för avloppssystemet. Mindre ytor kommer att hårdgöras vid planens genomförande.

Konsekvenser:

Marken kan absorbera vatten från de tillkommande hårdgjorda ytorna i nödvändig omfattning inom varje tomt. Flyttning av befintlig infiltration krävs då det idag använda området kommer att bebyggas.

Åtgärd:

Infiltration kommer att flyttas till naturområde i den nordöstra kanten vilket innebär att det vatten som nu infiltreras i karg bergshällsmiljö kommer att infiltreras i lundartad lövskogsmiljö. Flyttning bedöms ge viss negativ påverkan i anläggningskedet men positiv påverkan vid den nya infiltrationspunkten samt bedöms kunna bättre ta hand om avloppsvatten vid eventuell breddning än nuvarande infiltrationspunkt.

5 Friluftsliv, promenadstråk och ridvägar

Beskrivning:

Området är tillgängligt för allmänt strövande. En stig löper nedanför tomterna längs stranden och ansluter till ortens gång- och cykelnät nordöst om området.

Konsekvenser:

Strandremsan är alltjämt allmän plats. Möjlighet att röra sig utmed stranden finns kvar.

Åtgärd:

En cirka 10 meter bred zon lämnas längs stranden och mellan tomterna och Fiskgjusen 1 för att bevara ett naturligt promenadstråk för att förbättra stigens framkomlighet. Stråken skall anslutas till befintliga stigar. Ett cirka 5 meter brett stråk lämnas mellan den norra tomten och Årtan 1 där allmänheten kan passera. Attraktiviteten hos de allmänna stråken bör förstärkas med exempelvis bänkar och bord vilket också betonar att marken är allmän.

Vid stranden ger planen möjlighet till två bryggor som avses att ge boende i kvarteren Årtan och Krickan möjlighet till båtplats. Förstärkning av sambandet till gång- och cykelnätet bör ske genom att stigen får bättre framkomlighet med exempelvis spänger på de sank partierna norr om planområdet och buskröjning. Dessa åtgärder regleras dock inte, eftersom dessa partier ligger utanför detaljplaneområdet.

6 Tillgång på grönytor

Beskrivning:

Bebyggelse sker på jungfrulig mark.

Konsekvenser:

Tillgången till grönytor kommer att minska.

Åtgärd:

Mark reserveras i plan för allmänhetens rekreation. Åtgärder vidtas enligt punkt 6 för att höja kvarvarande ytors rekreativvärde.

7 Hälsa och säkerhet (vatten, buller och övriga störningar)

Beskrivning:

Området saknar särskilda störningar, förslaget kommer inte heller att orsaka särskilda störningar.

Konsekvenser:

Konsekvenserna bedöms inte bli betydande.

Åtgärd:

Åtgärder bedöms inte vara nödvändiga.

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

Beskrivning:

Området saknar fjärrvärmeanslutning.

Konsekvenser:

Individuella lösningar av uppvärmningsbehovet är nödvändigt.

Åtgärd:

Individuella lösningar bör uppfylla hårt ställda miljökrav. Både krav som gäller i dag och krav som kan väntas träda i kraft inom överskådlig framtid bör uppfyllas. Då det inte är möjligt att använda fjärrvärme ställer detta extra höga krav på att husen utformas till att bli energisnåla vilket bör uppmärksammas vid projektering.

10 Trafik och annan infrastruktur

Beskrivning:

Planen kommer att orsaka en begränsad ökning av trafikmängden på gatan (max. beräknad till 12 bilrörelser/ dygn) .

Konsekvenser:

Ökningen av trafik på Vallsundsvägen kan medföra viss ökning av störningar.

Åtgärd:

Konsekvenserna är inte av sådan omfattning att de föranleder åtgärder.

11 Transporter, utsläpp, råvarubehov, restprodukter under byggtid.

Beskrivning:

Alla transporter under byggskedet kommer att passera genom ett bostadsområde vilket innebär störningar för de boende. Området är nära vatten med begränsad möjlighet för marken att rena bort främmande ämnen. Området hyser fågelfauna av intresse.

Konsekvens:

Markens beskaffenhet ställer höga krav på att giftiga ämnen som exempelvis oljor inte sprids under byggskedet. Byggnations arbeten kan störa fågellivet och de närboende.

Åtgärd:

Byggherrar bör redovisa sina miljöprogram vid upphandlingen av de olika entreprenaderna. Byggnationsarbeten skall planeras så i tiden på året att fågelfaunan inte störs under känsliga perioder, exempelvis under häckning. Byggnadsarbeten, transporter och upplag av byggmaterial bör planeras med tanke på skydd av ekologiska värden och de närboendes trevnad.

Övriga frågor inför byggandet

Skyddsåtgärder under byggtiden.

Innan byggnation påbörjas skall område som skall skyddas under byggtid markeras och avgränsas i samråd med Oxelösunds kommun. Efter arbetens avslutande skall uppföljning ske av hur skydd av känsliga områden har efterlevts.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av planhandlingarna

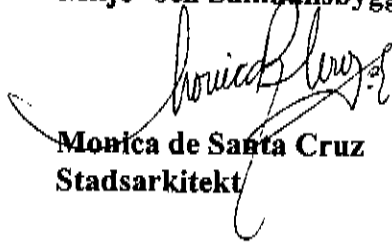
Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt

Lars Jönsson, Planerare

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 2004-10-19

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt