

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

DETALJPLAN FÖR LASTUDDEN ETAPP 3

**Omfattande del av Stjärnholm 5:1 i Oxelösunds stad och kommun,
Södermanlands län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser daterad 15 september 2005

Planbeskrivning daterad 15 september 2005

Genomförandebeskrivning daterad 15 september 2005

Miljökonsekvensbeskrivning daterad 15 september 2005

Utformningsprinciper daterade 15 september 2005

Illustration

Fastighetsförteckning daterad oktober 2005

Utlåtande daterad 17 februari 2006

Bilaga 1: Framtida trafikförsörjning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Enligt gällande översiktsplan, Översiktsplan för Oxelösund 2001, är planområdet en del i utvecklings- och kulturområdet. "Utvecklingsområdet" omfattar mark där utvecklingsplaner bedöms nödvändiga. "Kulturområde" omfattar delar av kommunen som bedöms viktiga att bevara ur kulturmiljövårdens synpunkt.

Detaljplaner för etapp 1 och 2 är antagna. Utvecklingen av Lastudden fortsätter genom planläggning av etapp 3 (dessa handlingar) och senare planläggs etapp 4 och eventuellt blir det en femte etapp.

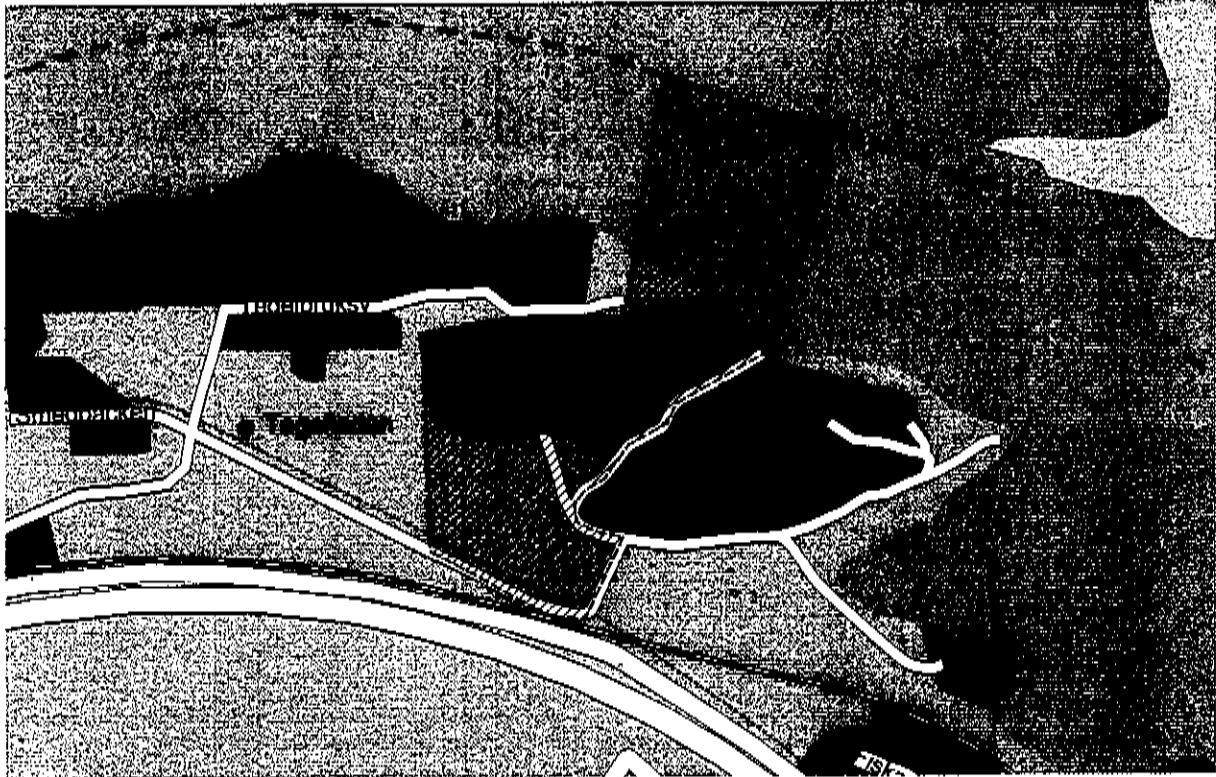
Detaljplanens syfte är att lyfta fram eventuella natur- och kulturvärden, samt ta vara på det vackra sjönära läget. Planen ska ge möjlighet att skapa nya fastigheter i ett naturskönt läge.



PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger ca 5 km från Oxelösunds centrum och direkt öster om Stjärnholm. Området omfattar en areal av 12 ha, varav 8 ha är land och 4 ha är vatten.



Markägförhållanden

Oxelösunds kommun äger hela fastigheten Stjärnholm 5:1. De hus som finns inom Stjärnholm 5:1 är privatägda och arrendeavtalen gäller endast den mark som husen står på.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande översiktsplan, Översiktsplan för Oxelösund 2001, innefattas planområdet i utvecklings- och kulturområden. "Utvecklingsområdet" omfattar mark där utvecklingsplaner bedöms nödvändiga. "Kulturområde" omfattar delar av kommunen som bedöms viktiga att bevara ur kulturmiljövårdens synpunkt.

Detaljplaner och angränsande planer

De angränsande planerna är nr 1789 (norr om det aktuella planområdet), laga kraft 2000-05-19, och nr 1797 (väster om det aktuella planområdet), laga kraft 2002-10-21. I plan nr 1789 tillåts bostäder i en våning och en utnyttjandegrad mellan 200 m² och 120 m². I plan nr 1797 tillåts bostäder i två våningar och en utnyttjandegrad på högst 125 m². I denna plan finns även ett stort kultur och naturområde med den bevarandevärda Tegelladan och en nyckelbiotop.

Program för planområdet

Ett program arbetades fram under hösten 2003 och skickades ut på samråd till berörda sakägare under perioden september och oktober 2003. Det inkom 10 yttranden utan synpunkter och elva yttranden med synpunkter. Synpunkterna är sammanställda i en Programsamrådsredogörelsen.

Övriga kommunala beslut

Den 20 augusti 2003 beslutade Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden

- - att skicka programmet på samråd enligt 5 kap 20 § i Plan- och Bygglagen (PBL)
- att uppdra åt Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till detaljplan för del av Stjärnholm 5:1 (Lastudden Etapp 3).

Den 20 oktober 2004 beslutade Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret

- att normalt planförfarande tillämpas
- att skicka föreliggande detaljplan på samråd enligt 5 kap 20 § i Plan- och Bygglagen (PBL 5:20)
- att för fastigheter i inre området som saknar front mot vattnet är byggnadsarean högst 150 m² som enplanshus alternativt 125 m² som tvåplanshus.

Förenlighet med Översiktsplanen och Miljöbalken

De åtgärder som föreslås i planen är förenliga med översiktsplanens intentioner. Planen anses inte strida mot andra lagar och förordningar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen. En miljökonsekvensbeskrivning har arbetats fram parallellt med planen och redovisar eventuella konsekvenser och åtgärder.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

Vid entrén till planområdet finns åkermark som brukas. Runt festplatsen finns en del sankpartier. Direkt väster om vägen till området finns ett lite högre bergparti som är beväxt med blandskog och fungerar som ridå mot järnvägen och motorväg. I den nordvästra kanten av planområdet finns ett lite högre parti där stugor har samlats på söderslutningen och vegetationen är blandad med löv-, ädellöv- och barrträd. I den norra delen av planområdet finns ytterligare ett lite högre parti med stugor runt om och där dominerar lövträd med inslag av barrträd.

Den vegetation som finns inom planområdet ska bevaras så långt som möjligt. Inom fastigheterna får inte någon totalavverkning ske. Allt för att behålla en karaktär inom området och ha kvar ett naturligt insynsskydd. Marken inom fastigheterna får inte höjas för att förändra vattenflöden samt struktur på terrängen.

- Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar är gjorda inom området. Undersökning kan komma att krävas vid nybyggnation.

- Radon

Några aktuella radonmätningar i marken finns inte för området.

- Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden

- Bostäder

I och med tidigare planläggning på Lastudden har antalet permanentboende ökat och efterfrågan har fortsatt. I nuläget finns tio fritidshus och en festplats med scen och vissa servicebyggnader inom planområdet. Fritidshusen är i mycket varierande storlek och utformning. Husen är väl samlade på de höga partierna och följer topografin.

Bestämmelsen för bebyggelsen blir BK₁- bostäder med kontor som kan utgöra 40 m² av lägenhetsytan. Fasaderna ska utgöras av trä och i samband med färgsättning ska kontakt och samråd ske med nämndens ansvarige tjänsteman. Husens takmaterial ska utgöras av lertegel eller liknande. Största tillåtna taklutning är 27 grader. Husen ska vara källarlösa.



Fastighetsytan begränsas till mellan 1200-3000 m². Högst 15% av fastighetsarean får bebyggas dock högst 150 m², vid enplanshus, e₂. Fastigheterna längre in i området och inte vid fronten mot vattnet är byggnadsarea 10 % av fastighetsarean dock högst 125 m², i tvåplanshus, e₃. I de inre delarna är en- och tvåvåningshus tillåtna och högsta byggnadshöjden vid enplanshus är 3,5 m och vid tvåplanshus 6,5 m.

Inom hela planområdet är högsta tillåtna byggnadshöjd på uthus och garage är 3,0 m. På dessa byggnader är utformningskravet lika som på huvudbyggnaden.

Fastigheter för befintliga hus (10 st), och sex obebyggda fastigheter skapas.

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I dagens läge finns inga arbetsplatser inom planområdet. Inom de områden som kan bebyggas med bostäder tillåts även att kontor kan inredas inom en yta på 40 m² av lägenhetsytan.

För övrigt inom området finns festplatsen som sköts av föreningen. Här finns scen med dansbana och tillhörande servicebyggnader.

- Offentlig service

Bibliotek och vårdcentral finns vid Oxelösunds centrum, ca sju kilometer från planområdet. Skolor i de olika stadierna ligger på mellan fyra- fem km avstånd från Lastudden.

- Kommersiell service

Större delen av den kommersiella servicen finns vid Oxelösunds centrum. Men mataffär finns både vid Sunda och Frösäng, båda på ett avstånd av ca sex km.

- Tillgänglighet

Ingen förändring är planerad vad avser tillgänglighet till de befintliga byggnaderna. Vid ny-, om- eller tillbyggnad skall tillgänglighetskraven enligt BBR (Boverkets byggregler) uppfyllas.

Skyddsrum

Planområdet innefattas inte i det av kommunfullmäktige beslutade kommunala skyddsrumsområdet.

Friytor

- Naturmiljö

Vegetationen inom planområdet är välväxt och varierande mellan barrträd och lövträd. Det finns stigar upptrampade mellan områdena, mellan husen och vidare ned mot vattnet, bryggorna och festplatsen. En gångstig från Lastudden etapp 1 och 2 genom naturområdet ner mot badplatsen är markerad för att koppla samman områdena.

Vid infarten till området finns en trädrad med tyska lönnar. Allén är med i länsstyrelsens alléinventering. Trädallén skyddas i planen med bestämmelse om att träd inte får fällas förutom i naturvårdande syfte.

- Vattenområden

Badplatsen har bestämmelsen **BAD** och är allmän platsmark. Den befintliga bryggan ska finnas kvar och användas som badbrygga.



Väster om badområdet finns ett vattenområde med bestämmelsen **WB1**- öppet vattenområde som kan överbyggas med gemensamma bryggor. Högsta tillåtna yta per bryggplats är 7 m².

Utanför brygg- och badområdet är det öppet vattenområde.

Gator och trafik

- Gatunät, gång- och cykeltrafik

Hela planområdet trafikmatas från den södra vägen, föreslagen att kallas Lastuddsvägen. Vägen är smal och anlagd med grus. Vägen kan behöva viss breddning och förbättring. Viss förändring i lokalgatunätet kan behövas för att få bättre sträckning på gatan samt försörja fler fastigheter. Det kan även behövas vändplatser i slutet av lokalgatorna så att större fordon, som sopbil och utryckningsfordon, kan enkelt komma fram och vända.

Gång- och cykeltrafiken är blandad med biltrafiken inom planområdet.

- Kollektivtrafik

Busshållplats finns inom ca 500 m gångavstånd från festplatsen.

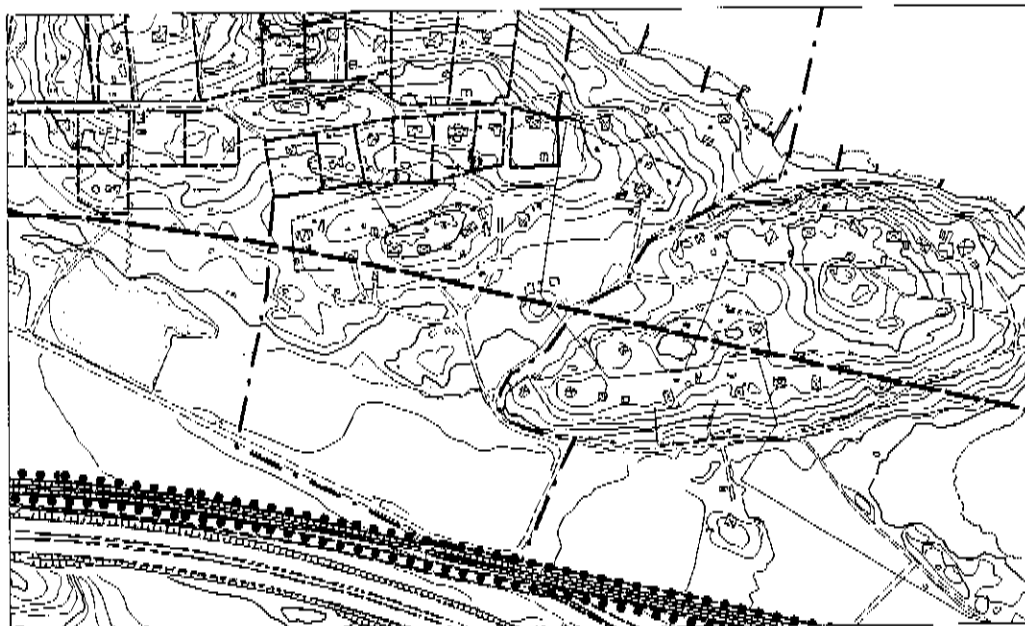
- Parkering, angöring och utfart

Parkering skall lösas inom de egna fastigheterna. Uppställning för minst två bilar är lämpligt.

Störningar

Naturvårdsverkets riktlinjer för buller är 55 dBA vid uteplats och 30 dBA inomhus, ekvivalenta nivåer. Samma nivåer redovisas som åtgärdsnivåer i Banverkets och Naturvårdsverkets skrift "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik policy och tillämpning". Maximalnivåerna skall understiga 45 dB(A) inomhus (nattetid) och 70 dB(A) på uteplats. Riktlinjerna gäller för spårburen trafik och vägbuller.

Banverket- östra regionen gjorde en buller- och vibrationsutredning, daterad 2000-06-30 för järnvägarna inom Oxelösunds kommun.



Den prickade linjen visar 55 dBA ekvivalent ljudnivå och den grova streckade linje visar 75 dB(A) maximalnivå (enligt Banverket- östra regionen "Buller- och vibrationsutredning", daterad 2000-06-30)

Banverkets utredning redovisar bland annat ekvivalentnivån utmed järnvägen och vissa värden vad avser maximalnivåer. Det bör noteras att utredningen inte redovisar

topografins, jordarternas eller vegetationens avskärmande eller bullerdämpande effekter, därför blir bullerspridningsgränserna parallella linjer på en karta.

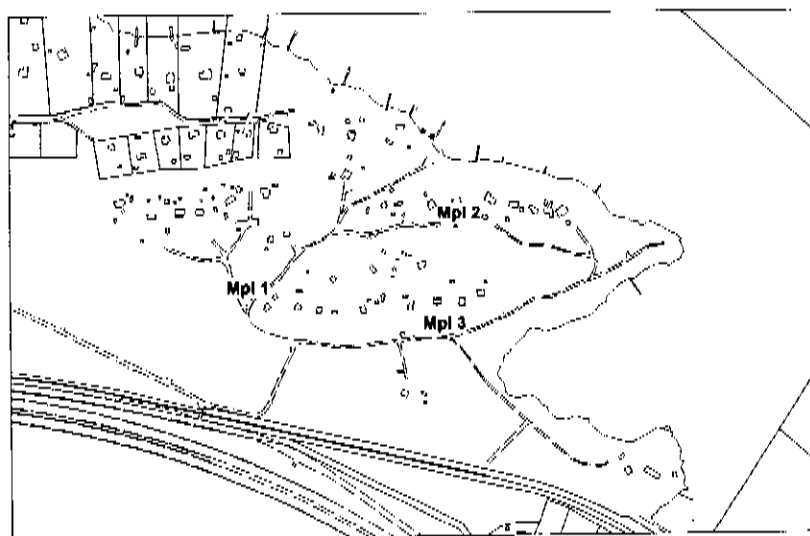
Enligt trafikflödesmätningar från Vägverket är det 7750 fordon per årsmedeldygn som rör sig på motorvägen utanför Stjärnholm. Förändringarna bedöms vara ringa.



Utdrag från jordartskartan. Visar planområdets gräns, motorväg och järnväg. Ljusgrå ton- lera. Mellanrå ton- morän. Mörkgrå ton- berg.

I planområdets fall är avståndet mellan bullerkällorna och den kommande bebyggelsen ca 140- 190 m. Faktorer som dämpar eller avskärmar är markens beskaffenhet (lera), terrängen och vegetationen. Lerområdet är mellan 90-120 m. Olika jordarter har olika egenskaper vad gäller ljudabsorption.

Den 22 januari 2004 skedde en ljudnivåmätning av Oxelöhalsan på tre mätpunkter på Lastudden.



Mätvärden (22 januari 2004)**Mätplats 1**

KI 09.40-09.45

Gles men regelbunden trafik (bilar och lastbilar). Ekvivalent ljudnivå avlästes då till 49,9 dB(A). Vid något tätare trafik avlästes 52 dB(A). Momentant maxvärde avlästes till 58,9 dB(A).

KI 10.15

Ett tåg med sju vagnar passerar, lastat med stålämnen. Ekvivalent ljudnivå som uppmättes var 64,1 dB(A).

Mätplats 2

KI 10.25- 10.30

Ekvivalent ljudnivå avlästes till 40,1 dB(A). Från mätpunkt 2 kunde inte trafikintensiteten överblickas.

Mätplats 3

KI 10.45- 10.50

Ljudnivån avlyssnades med mätpersonalens öron. Ljudnivån uppfattades enligt subjektiv bedömning som likadan som ljudnivån från punkt 1.

På planförslaget ska husens fasadkonstruktioner minst dämpa 30 dB(A) för att komma ner till riktvärden för buller. Vid placeringen av hus och uteplats och placering av sovrum skall det tas hänsyn till den rådande miljön och dess förutsättningar samt diskutera frågan med bygglovhandläggaren.

Teknisk försörjning**- Vatten och avlopp**

I och med att resterande del av Lastudden skulle planläggas beställdes en vatten- och avloppsutredning (daterad 2004-09-20). Förslaget visar på tre alternativa lösningar på vatten- och avloppsnätet. Förutsättningen är att hela Lastudden ska kopplas till det kommunala vatten- och avloppsnätet och ingå i det kommunala verksamhetsområdet. Anslutningspunkter kommer anordnas vid fastighetsgräns vid utbyggnaden inom området. Att förespråka är att vid anläggandet av vatten- och avloppsnätet göra så få stora ingrepp, som sprängning och schaktning, som möjligt för att spara naturen så intakt som möjligt.

Inom fastigheterna ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas.

- Värme

Uppvärmning regleras inte i planen. Fjärrvärmeledningen ligger ca 750 m bort vid Inskogen.

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.

- Avfall

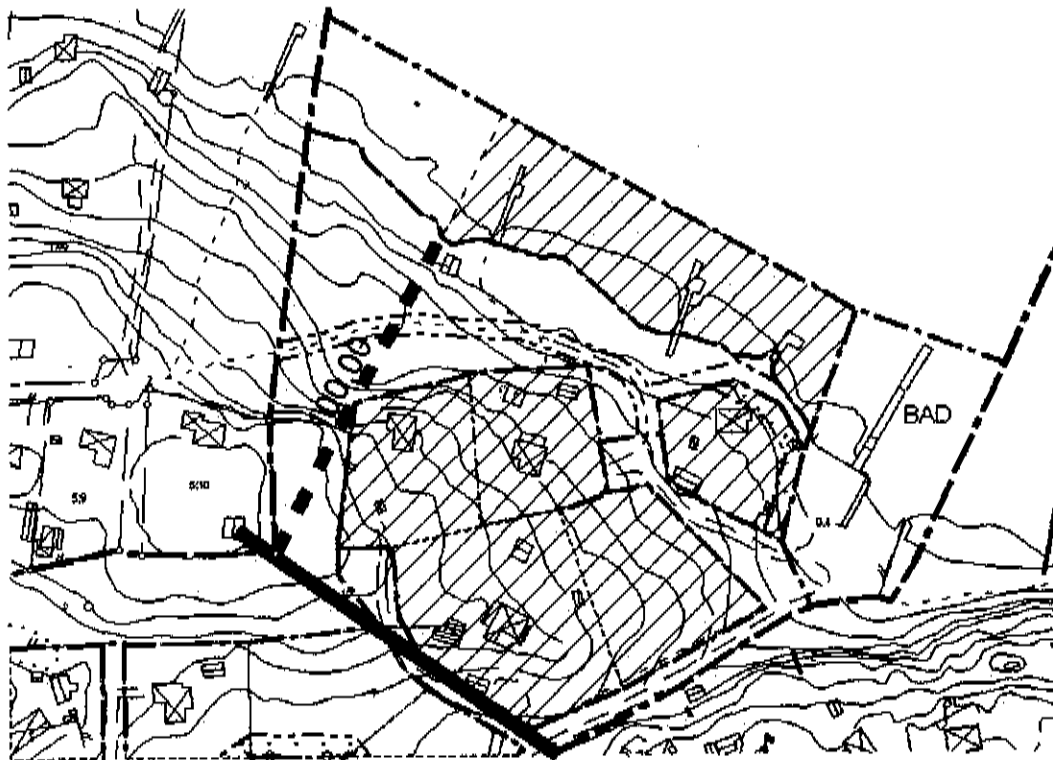
Utrymme för hushållsavfall skall lösas inom fastigheten. Fastigheterna inom planområdet skall vara utrustade med tillräckliga och ändamålsenliga utrymmen för

att möjliggöra en långt gången sortering av de olika avfallsfraktionerna utan risk att olägenhet för människors hälsa eller miljön uppstår.

Strandskydd

Fastigheter, med och utan hus, kommer att skapas inom strandskyddsområdet och ges en begränsad byggrätt. Men för stora delar av området skall strandskyddsbestämmelsen fortsätta att gälla. Exempelvis gemensamma naturområden, bad och vägar.

Planen omfattar 200 m strandlinje. En fastighet bildas kring befintligt hus med 40 m bredd i strandens omedelbara närhet. Totalt blir fem fastigheter berörda av strandskyddsbestämmelse och bryggområdet som kräver upphävande av strandskyddet (det skrafferade området). Inom vattenområden och naturområden gäller strandskyddsbestämmelser.



Lastudden är ett äldre fritidshusområde som är påverkat med relativt tät bebyggelse. Fastigheterna bildas kring befintliga hus och endast en ny fastighet planeras inom zonen för strandskyddsbestämmelser. Fastigheten närmast stranden har en bestämmelse om att uppföra staket eller liknande för att tydliggöra gränsen mellan allmän och privat mark. Det förslagna bryggområdet, WB₁, är också påverkat sedan flera år men blir mer restriktivt och begränsat med det föreslagna bryggområdet. Badet är ett allmänt bad som sköts gemensamt av sommarstugeägarna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Utformningsprinciper är skrivna för planen och skall tillämpas, a.

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft, a₁.

Bygglov för bryggor krävs och regleras med bestämmelsen a₂.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling

Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt

Sofia Larsson, Planerare

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 15 september 2005

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt



Sofia Larsson
Planerare

Detaljplanen

Antagen av Kommunfullmäktige 2006-04-26 § 23

Laga kraft 2008-03-27 i enlighet med regeringsbeslut samma dag

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE****DETALJPLAN FÖR LASTUDDEN ETAPP 3**

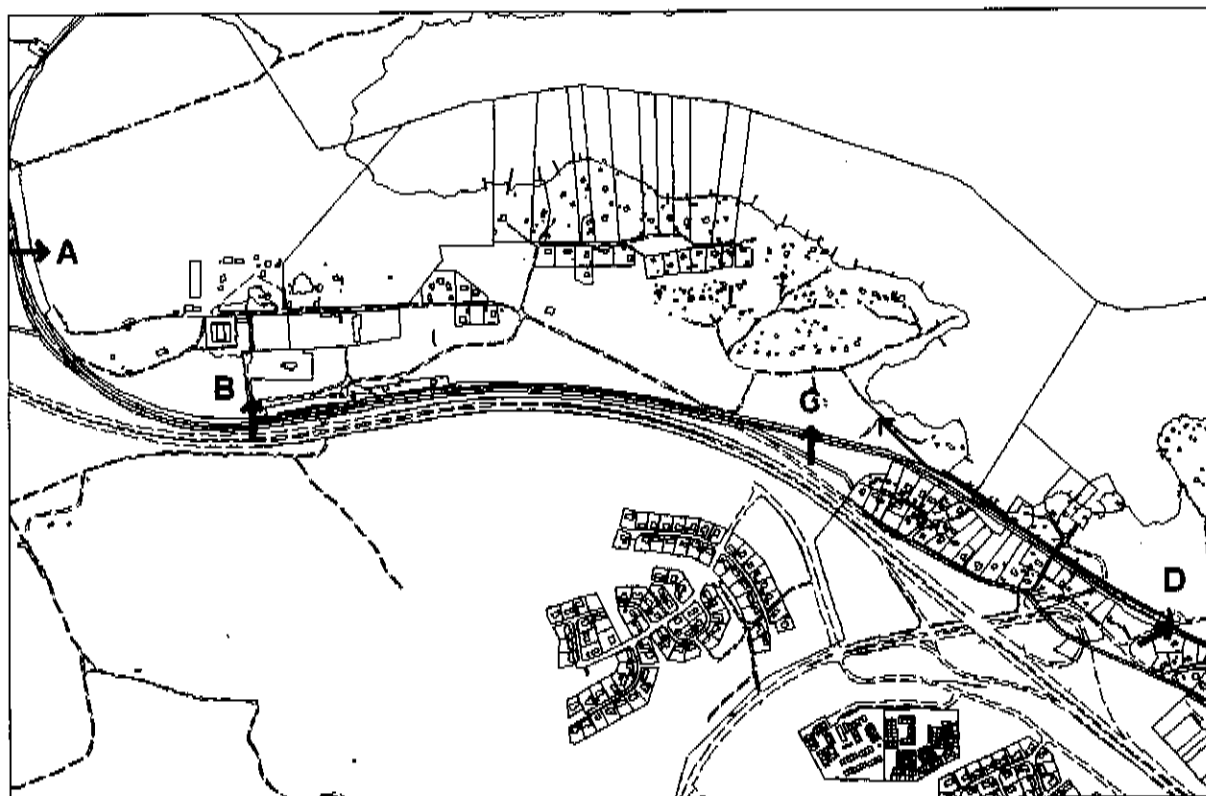
Omfattande del av Stjärnholm 5:1 i Oxelösunds stad och kommun,
Södermanlands län

BILAGA 1: FRAMTIDA TRAFIKFÖRSÖRJNING

I och med utvecklingen (förändring och förtätning) av bebyggelse på Lastudden har trafikerörelserna förändrats och kraven på infrastrukturen ökat. Den enskilda detaljplanen kan inte lösa frågorna om väg och järnväg på grund av att de ligger utanför planområdet och vägarna och järnvägarna är del i en större struktur som påverkar ett större område än endast planområdet.

Utredningsalternativ

Kartan nedan visar på fyra förslag på överfarter över järnvägen som diskuterats. Ett första möte har skett med Banverket och Vägverket och det samarbetet skall fortsätta för att komma fram till en lösning.



Eventuella järnvägsövergångar för vidare diskussion

Övergång A

Norr om Stjärnholm, ny järnvägsöverfart eller en planskild korsning. Nya anslutningsvägar måste dras. Bra siktförhållanden för tåg- och biltrafik. Den nya överfarten kan försörja Stjärnholm och Lastudden men det blir ett ökat avstånd.

Övergång B

Den befintliga västra överfarten behålls. Vissa förbättringar måste ske, eventuellt med något uppställningsfält för väntande fordon samt ge förbättrad standard för större fordon att komma igenom. Försörjer Stjärnholm och Lastudden.

Övergång C

Öster om den befintliga överfarten, ny järnvägsöverfart eller en planskild korsning. Vissa om- och nydragningar i vägnätet behövs. Bra siktförhållande för tåg- och biltrafiken. Uppställningsfält för fordon kan anläggas vid väntan för tågen. Försörjer Stjärnholm och Lastudden samt säkerheten ökas.

Övergång D

Den befintliga östra järnvägsöverfarten behålls. Delar av anslutningsvägar måste dras och viss förstärkning av vägbanken måste ske vid Fiskarstuviken. Försörjer Stjärnholm, Lastudden, Aspa, Vivesta och Brannäs. Men standarden på Vivestavägen ger ingen möjlighet för tyngre fordon att ta sig över och vidare till Brannäs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling
Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt
Sofia Larsson, Planingenjör
Ingrid Johansson, Karttekniker
Berndt Fager, Utredningschef

Oxelösund, den 15 september 2005
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt



Sofia Larsson
Planningenjör

Detaljplanen

Antagen av Kommunfullmäktige 2006-04-26 § 23
Laga kraft 2008-03-27 i enlighet med regeringsbeslut samma dag

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE****DETALJPLAN FÖR LASTUDDEN ETAPP 3**

Omfattande del av Stjärnholm 5:1 i Oxelösunds stad och kommun,
Södermanlands län

UTFORMNINGSPRINCIPER**HANDLINGAR**

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser daterad 15 september 2005

Planbeskrivning daterad 15 september 2005

Genomförandebeskrivning daterad 15 september 2005

Miljökonsekvensbeskrivning daterad 15 september 2005

Utförningsprinciper daterade 15 september 2005

Illustration

Fastighetsförteckning daterad oktober 2005

Utlåtande daterad 17 februari 2006

Bilaga 1: Framtida trafikförsörjning

Följande principer skall följas vid projektering, tillståndsgivning, byggande och förvaltning inom rubricerat planområde (se Administrativa bestämmelser på PLANKARTA, a)

Lastudden är ett äldre fritidshusområde som är inför en successiv betydande förändring till permanentboende. Det är den småskaliga bebyggelsen anpassad till terrängen och närheten till natur- och kulturområden som ger området sin karaktär.

Byggnader

- Vid nybyggnad skall husens proportioner, utformning och färgsättning harmoniera med omgivningen.
- Fasadbeklädnader skall utgöras av träpanel, vilket regleras med bestämmelsen f₁, som gäller för hela planområdet.
- Färgsättning på husen ska vara lågmäld och lyfta fram småhus/fritidshuskaraktären. Detta ska ske i samråd med nämndens ansvarige tjänsteman.
- För att få en helhet genom bebyggelsen skall taken kläs med lertegel eller röda betongpannor.
- Närmast vattnet är bebyggelsen begränsad till att byggas i en våning för att inte ta överhand via vyn från vattnet in mot land. Resterande fastigheter, som ligger längre in och mer skymt, är det tillåtet med både en och två våningar.
- Garage och uthus har en högsta byggnadshöjd på 3,0 m och har samma utseendekrav som huvudbyggnaden.

Naturmark

- Området som betecknas som NATUR är viktig att bevara för att fungera som insynsskydd och vegetationsridå mot bullerkällor. Inom NATUR skall vegetationen bevaras.
- För att behålla Lastuddens karaktäristiska kuperade terräng får inte marken inom fastigheterna förändras.

- Inom fastigheterna skall vegetationen bevaras. Gallring får endast ske så att tillväxten befrämjas.
- Efter åkern finns en trädplantering, en halv allé, som ska behållas och träd skall ersättas om de förstörs eller dör.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling

Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt

Sofia Larsson, Planerare

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 15 september 2005
Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt



Sofia Larsson
Planerare

Detaljplanen

Antagen av Kommunfullmäktige 2006-04-26 § 23

Laga kraft 2008-03-27 i enlighet med regeringsbeslut samma dag

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

DETALJPLAN FÖR LASTUDDEN ETAPP 3

Omfattande del av Stjärnholm 5:1 i Oxelösunds stad och kommun,
Södermanlands län

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser daterad 15 september 2005
Planbeskrivning daterad 15 september 2005
Genomförandebeskrivning daterad 15 september 2005
Miljökonsekvensbeskrivning daterad 15 september 2005
Utformningsprinciper daterade 15 september 2005
Illustration
Fastighetsförteckning daterad oktober 2005
Utlåtande daterad 17 februari 2006
Bilaga 1: Framtida trafikförsörjning

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. Eventuella förslag till åtgärder har i förekommande fall föranlett ändringar och förtydliganden i planförslaget.

Lokaliserings- utformnings- eller andra alternativ

Några fastighetsgränser är inte fastlagda i och med planen utan de är endast illustrerade. Men förslaget grundar sig på storlek, möjlighet till angöring m.m. Fastighetsarean bestäms genom bestämmelsen e₁ där minsta tillåtna fastighetsarean är 1200 m² och största tillåtna fastighetsarean är 3000 m².

Viktiga kommunala beslut om miljöfrågor i planarbete

Översiktsplan för Oxelösunds kommun – ÖP 2001
Förslag till Oxelösunds grönstruktur

Källor

Översiktsplan för Oxelösunds kommun – ÖP 2001
Miljöskyddsprogram för Oxelösunds kommun (1993)
Avfallsplan, Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Förslag till Oxelösunds grönstruktur

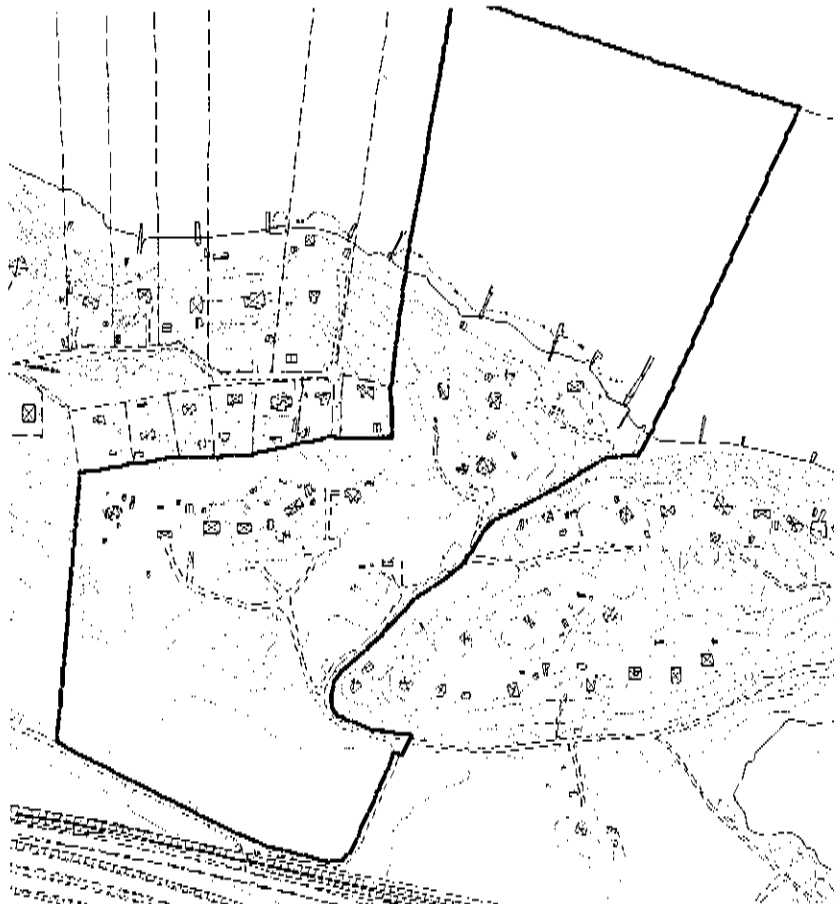
Samrådskrets:

Samrådskrets för miljökonsekvensbeskrivningen är i detta fall samma som för detaljplanen i övrigt.

Miljöfrågor:

De frågor som belyses i denna Miljökonsekvensbeskrivningen 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.



Kartan visar planområdet med höjdkurvor

1 Nivåanpassningar

Beskrivning: Det är viktigt att förändringarna i terrängen minimeras så att den vegetation som avses att bevaras inte påverkas negativt. Även tillgängligheten är en viktig aspekt att beakta och kan påverkas av terränganpassningen.

Konsekvenser: Förändringar i terrängen kan påverka vegetationen i området. Vid förändringar av lokalgatans nivå kan fastigheternas förutsättningar för tillgänglighet förändras negativt.

Åtgärd: Detaljplanen reglerar den största tillåtna förändringen i markhöjden och även föreskriven höjd över nollplan i lokalgatan.

2 Landskapsbild

Beskrivning: Planens genomförande kommer inte att påverka landskapsbilden nämnvärt. Från landsidan är bebyggelsen avskärmd med en vegetationsridå på mellan 30-50 m. Från vattnet är bebyggelsen i siktlinjen idag.

Konsekvenser: Områdets vegetationsfront mot motorvägen och järnvägen är viktig att bevara. Fronten mot vattnet är viktig att inte exploatera hårt eller göra bebyggelsen alltför iögonfallande.

Åtgärd: Detaljplanen reglerar bevarande av vegetationsridån som visar sig mot motorvägen och järnvägen. Avverkning inom fastigheterna är också begränsad med bestämmelse i plankartan. Mot vattnet är bebyggelsen begränsad till en våning för att hålla ner intrycket av hög exploatering.

3 Vegetation att bevara

Beskrivning: Lastudden har stora naturområden som används för strövande.

Konsekvenser: Förändringar i vegetationen kan påverka synintryck och områdets karaktär negativt.

Åtgärd: Detaljplanen reglerar att naturområden ska bevaras, både mot motorväg och järnväg samt ned mot stranden och bryggområdet. Inom dessa områden ska träden bevaras.

4 Lokalt omhändertagande av vatten

Beskrivning: Det är av vikt att kontrollera dagvattnet så inte vattenflöden förändras negativt.

Konsekvenser: Dränering och hårdgjorda ytor kan påverka avrinningen.

Åtgärd: Lokalt omhändertagande av dagvatten föreskrivs i planen.

5 Friluftsliv, promenadstråk och ridvägar

Beskrivning: Förslaget förändrar inte strukturen i området vad gäller stigar. Vägar föreslås få en viss omdragning.

Konsekvenser: För nuvarande och blivande boende, för besökande till Stiftsgården Stjärnholm och för ridskolan i närheten ger området fortsatt möjlighet till promenad eller ridning när vägstrukturen och karaktären behålls.

Åtgärd: Inga förändringar planeras som kan ändra förutsättningarna för promenad eller ridning.

6 Tillgång på grönytor

Beskrivning: Den befintliga bebyggelsestrukturen är gles och kommer så att förbli. Detta ger tillgång till stora grönytor inom de nya fastigheterna.

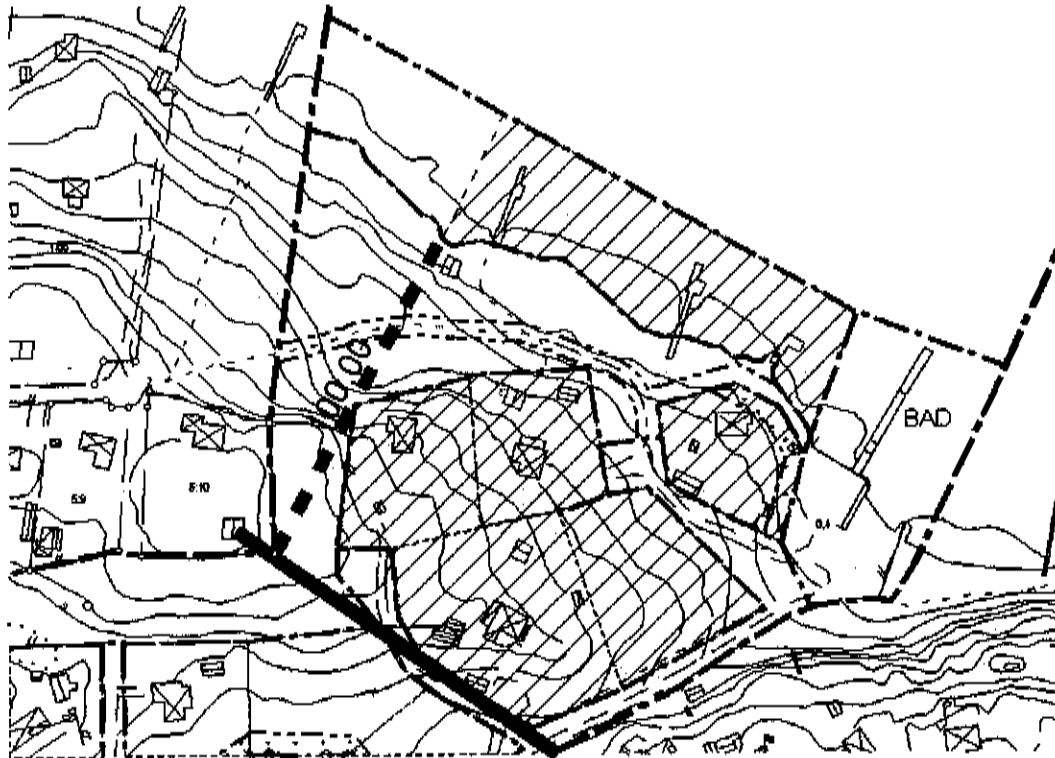
Konsekvenser: Genom begränsad areal på fastigheterna, begränsad byggrätt och bestämmelser om bevarande av naturmarkskaraktär kan man säkra tillgången till grönytor utanför och inom fastigheterna.

Åtgärd: Utöver tillgången till stora grönytor inom fastigheterna regleras befintlig naturmark att bevaras.

7 Strandskydd

Beskrivning: Upphävande av strandskyddet ansöks för visst genomförande av detaljplanen. Lastudden är ett äldre fritidshusområde som är påverkat med relativt tät bebyggelse. Fastigheterna bildas kring befintliga hus och endast en ny fastighet planeras inom zonen för strandskyddsbestämmelser.

Planen omfattar 200 m strandlinje. En fastighet bildas kring befintligt hus med 40 m bredd i strandens omedelbara närhet. Totalt blir fem fastigheter berörda av strandskyddsbestämmelse och bryggområdet som kräver upphävande av strandskyddet. Inom vattenområden och naturområden gäller strandskyddsbestämmelser.



De skrafferade områdena visar områden under upphävande av strandskydd.

Konsekvenser: Ett visst intrång på stranden kommer kanske att upplevas. Men eftersom en fastighet med hus redan finns närmast stranden upplevs inte den nya obebyggda fastigheten som något intrång. Bryggområdet gör att bryggorna koncentreras inom ett område och splittrar inte strandlinjen.

Åtgärd: Byggrätten för husen hålls restriktiv. Bryggområdet ger en restriktiv etablering av bryggor efter strandlinjen och rätten att bygga är begränsad. Fastigheten närmast stranden har en bestämmelse om att uppföra staket eller liknande för att tydliggöra gränsen mellan allmän och privat mark.

8 Buller

Beskrivning: Mellan bullerkällorna och den kommande bebyggelsen är avståndet 140-190 m. Faktorer som kan dämpa bullerspridning är markens beskaffenhet (lera), terrängen och vegetationen. Lerområdet är mellan 90- 120 m brett. Leran har goda egenskaper vad gäller ljudabsorption. Vegetationsridån närmast bebyggelsen bevaras i planen och är som smalast 20 m och som bredast 50 m.

Konsekvenser: Buller från järnväg eller motorväg kan komma att överskrida Naturvårdsverkets riktlinjer.

Åtgärd: I planen regleras att husens fasadkonstruktioner skall minst dämpa 30 dB(A). I planbeskrivningen står det även att vid placeringen av hus och uteplats och placering av sovrum rekommenderas det att ta hänsyn till den rådande miljön och dess förutsättningar samt diskutera frågan med bygglovhandläggaren.

9 Transporter och utsläpp när man har flyttat in

Beskrivning: Inom området kommer gång- och cykeltrafiken att blandas med biltrafiken. Planområdet trafikmatas söderifrån, genom en grusväg med relativt sett hög standard. Denna väg trafikmatas 10 hushåll (inom planområdet) och ca 20 hushåll utanför planområdet. Busshållplatser finns inom ca 300 m gångavstånd från området. Utanför planområdet och mot Oxelösunds centrum finns det en sträcka (Baravägen) där cyklande blandas med biltrafik. Separat cykelväg finns mot stadsdelarna söder om motorvägen och i riktning mot Nyköping.

Konsekvenser: Det finns några tätbefolkade stadsdelar inom Oxelösunds kommun som inte har fullgod tillgänglighet till kollektiva transportmedel. Om inte fullgoda kommunikationer utvecklas ökar bilberoendet. I och med förtätning på Lastudden ökar trycket på järnvägsövergången vid Stjärnholm.

Åtgärd: Inom området kan inte några regleringar ske som påverkar ovannämnda aspekter.

10 Restprodukter och avfall när man har flyttat in

Beskrivning: Utrymme för hushållsavfall skall lösas inom fastigheten.

Konsekvenser: Inga negativa.

Åtgärd: Fastigheterna inom detaljplaneområdet skall vara utrustade med tillräckliga och ändamålsenliga utrymmen för att möjliggöra en långt gången sortering av de olika avfallsfraktionerna utan risk att olägenhet för människors hälsa eller miljön uppstår.

Övriga frågor inför byggandet:

Skyddsåtgärder, gäller speciellt skydd av mark och vegetation under byggtiden.

Återställande, gäller mark som tagits i anspråk under byggtiden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling

Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt

Sofia Larsson, Planerare

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 15 september 2005

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret


Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt


Sofia Larsson
Planerare

Detaljplanen

Antagen av Kommunfullmäktige 2006-04-26 § 23

Laga kraft 2008-03-27 i enlighet med regeringsbeslut samma dag

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

DETALJPLAN FÖR LASTUDDEN ETAPP 3

**Omfattande del av Stjärnholm 5:1 i Oxelösunds stad och kommun,
Södermanlands län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser daterad 15 september 2005
Planbeskrivning daterad 15 september 2005
Genomförandebeskrivning daterad 15 september 2005
Miljökonsekvensbeskrivning daterad 15 september 2005
Utformningsprinciper daterade 15 september 2005
Illustration
Fastighetsförteckning daterad oktober 2005
Utlåtande daterad 17 februari 2006
Bilaga 1: Framtida trafikförsörjning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen har varit utsänd på samråd under perioden 15 november till 11 december 2004. Enligt en preliminär tidsplan fattas beslut om utställning i Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden i oktober 2005, vilket leder till utställning i november. Denna tidsplan leder till ett godkännande av planen i december och sedan antagande i kommunfullmäktige i första kvartalet 2006.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio år från datumet för lagakraftvinnande.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

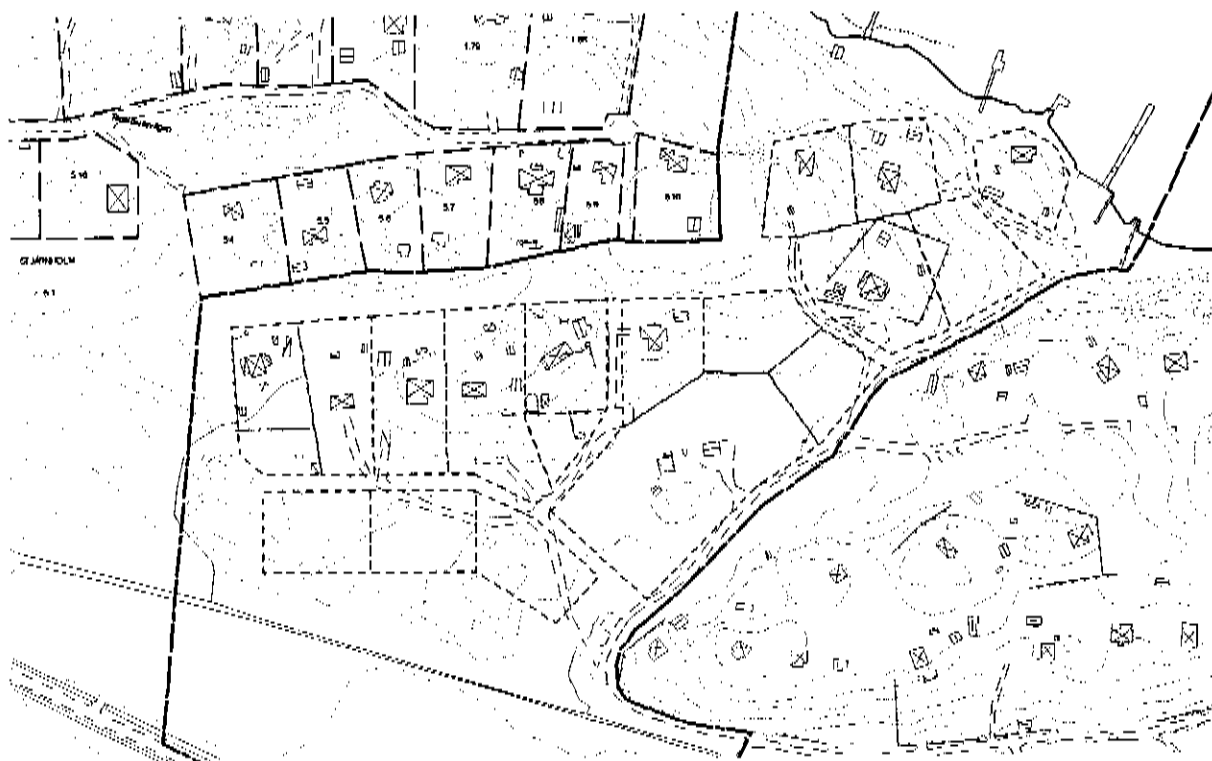
Samfällighetsförening/ar skall bildas och bli huvudman för de allmänna platserna inom planområdet (badet, festplatsen, naturområdena, gatorna och bryggområdet).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten Stjärnholm 5:1 ägs av Oxelösunds kommun. De hus som finns inom Stjärnholm 5:1 är privatägda och marken som huset står på arrenderas. I planen finns bestämmelsen e₁ där minsta tillåtna fastighetsarean är 1200 m² och den största tillåtna fastighetsarean är 3000 m².

De redovisade fastighetsgränserna (se karta) är ett förslag som grundas på storlek, angöring m.m.



Fyra gemensamhetsanläggningar ska skapas för att fördela tillgänglighet och underhåll. Gemensamhetsanläggningar ska skapas för lokalgata (g_1), för badplats med badbryggan (g_2), för friluftsområde med dansbana och tillhörande serviceanläggningar (g_3) samt en gemensamhetsanläggning för natur och WB_1 -bryggområde för gemensamma bryggor (g_4).

EKONOMISKA FRÅGOR

I och med utbyggnad av det kommunala va-nätet ska elledningarna ses över och grävas ned samt förstärkning ske där behov finns. Lokalgatorna byggs om och förbättras vid VA-utbyggnaden. Dessa investeringar anses som stora men ytterst nödvändiga för planens genomförande. Medel bör budgeteras för dessa åtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar och åtgärder

En utredning om områdets utbyggnad av vatten- och avloppsnätet (gjord av Skandinaviska kommunal teknik AB i samarbete med Kompost och kretslopp AB, daterad 2004-09-20) samt anslutning det kommunala nätet har arbetats fram inom planarbetet. Alla fastigheter skall ansluta sig till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Behovet av brandposter skall diskuteras i samråd mellan de kommunala bolagen och Sörmlandandskustens räddningstjänst.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling

Monica de Santa Cruz, Stadsarkitekt

Sofia Larsson, Planerare

Ingrid Johansson, Karttekniker

Oxelösund, den 15 september 2005

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Monica de Santa Cruz
Stadsarkitekt



Sofia Larsson
Planerare

Detaljplanen

Antagen av Kommunfullmäktige 2006-04-26 § 23

Laga kraft 2008-03-27 i enlighet med regeringsbeslut samma dag