



DETALJPLAN FÖR DEL AV OXELÖ 7:50 OCH ALMEN 7

**OMFATTANDE CIRKULATIONSPLATS I KORSNINGEN GAMLA
OXELÖSUNDEVÄGEN/FÖRENINGSGATAN OCH INFART TILL
ALMEN 7.**

OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN



**HANDLINGAR: Plankarta i skala 1:1000/400 med
planbestämmelser**

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

2009-03-24

Dnr C 6/2007

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att förbättra såväl säkerheten för oskyddade trafikanter som framkomligheten för trafiken genom att möjliggöra utbyggnaden av en cirkulationsplats i den olycksdrabbade och tungt trafikerade korsningen mellan Gamla Oxelösundsvägen och Föreningsgatan/väg 53. Syftet med detaljplanen är dessutom att tillskapa en angöring till Almen 7 samt att ändra användningen för denna fastighet från handel och kontor till att även omfatta även bostadsändamål.

Plandata

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger i Oxelösunds centrum, strax öster om Järntorget. Arealen av planområdet är ca 12 700 m², varav fastigheten Almen 7 utgör drygt 1800 m².

Markägoförhållanden

Oxelö 7:50 ägs av Oxelösunds kommun.
Almen 7 ägs av Kustbostäder.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt Översiktsplanen för Oxelösunds kommun (ÖP 2001, antagen 2002-06-21) bör en blandning av funktioner som bostäder, arbetsplatser, service och handel eftersträvas. Dessutom bör ett sammanhängande gång- och cykelvägnät eftersträvas vid varje förändring och förbättringar kan åstadkommas vad gäller genhet och säkerhet i vissa övergångar. Man rekommenderar inom centrum att stråken tydliggörs och markeras, t.ex. med hjälp av nya byggnader eller trädplanteringar.

Almen 7 är i ÖP 2001 markerad som kulturhistoriskt intressant och största hänsyn till byggnadens karaktär och den omgivande miljöns kvalitéer rekommenderas.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer

Detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplanerna:

- Centrum södra delen, nr 1099, som vann laga kraft 1961.

2009-03-24

Dnr C 6/2007

- Kvarteret Fokus, Prisman med flera, nr 1682, som vann laga kraft 1974.
- Kvarteret Almen och del av kvarteret Fokus, nr 1763, som vann laga kraft 1988.

Detaljplanerna anger markanvändningen gatumark och park samt handel, kontor och lager.

Följande detaljplaner angränsar till planområdet: 1738, 1763 och 1809

Förenlighet med Översiktsplanen

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Förenlighet med Miljöbalken

Förslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalken.

Miljöbedömningar av planen

En behovsbedömning har tagits fram och samråd har skett med länsstyrelsen. Då förändringarna från gällande detaljplaner är små och planförslaget inte bedömts få en betydande miljöpåverkan, har någon särskild miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts vara nödvändig.

Förutsättningar och förändringar

Planområdet utgör entrén till Oxelösunds centrum för de som kommer med bil från motorvägen. Hur man rör sig i gaturummet hänger idag inte helt logiskt samman med vyn när man kommer från Hamnbron - man ser centrum till vänster, men ska svänga höger för att ta sig dit. Intrycket förstärks av att centrumbebyggelsen dessutom vänder sin baksida åt Hamnbron/trafikleden till. Det behövs därför en del skyltning för att leda trafiken till centrum/Torggatan.

Med en cirkulationsplats i korsningen blir entrén till centrum tydligare. Med en cirkulation underlättas också trafiksituationen för oskyddade trafikanter samtidigt som framkomligheten för trafiken förbättras. Cirkulationsplatsen skall även fungera som hastighetsdämpning för de fordon som kommer från motorvägen och skall fortsätta på Föreningsgatan.

Genom att bygga om korsningen med ett körfält in respektive ut, blir trafiksituationen tydligare och därmed säkrare.

Oxelösunds hamn planerar att utöka sin verksamhet vilket bedöms leda till ytterligare tung trafik till hamnområdet. Cirkulationsplatsen bedöms bättre klara denna utveckling än den nuvarande korsningen.

2009-03-24

Dnr C 6/2007



Foto från hamnbron



Enkel skiss på ny utformning av trafikplatsen med rondell och avsmalnande körfält. Trädplantering längs sidorna och gc-väg på östra sidan Hamnbron.

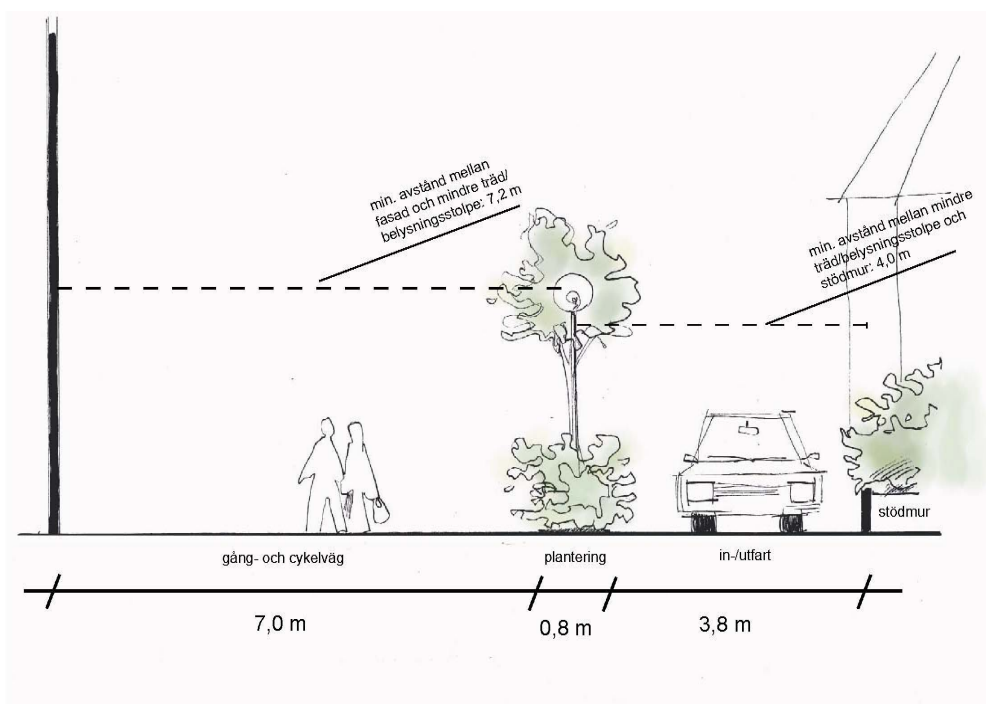
2009-03-24

Dnr C 6/2007

Infart till Almen 7

Almen 7/'Herrgården' har idag ingen egen infart för bil och en sådan angöring behöver tillskapas oavsett om byggnaden inreds med lägenheter eller står med oförändrat innehåll. Olika alternativ har diskuterats, bland annat att öppna upp från Föreningsgatan. En sådan lösning skulle innebära en vänstersväng över motgående körfält och hamna nära cirkulationsplatsen. En angöring direkt till höger från infarten vid Hotel Ankaret har också diskuterats men skulle även den hamna nära cirkulationsplatsen och ge en alltför snäv kurva in.

Den redovisade lösningen innebär att den plantering som finns i hörnet mot Hotel Ankaret ersätts med nya planteringar, för att avgränsa mot gc-banan. Det är viktigt med en bra utformad avgränsning, då gc-stråket används mycket. Utrymmet är totalt ca 12 m brett. Ett körfält behöver vara ca 3,8 m och med en yta för plantering blir gc-banan då ca 7 m bred. Trafiken till och från Almen 7 är begränsad (6 lägenheter + ett par kontor, beräknas till ca 20 rörelser per dygn). I det här läget utnyttjas markutrymmet i det idag lite bortglömda hörnet bakom nuvarande planteringar bättre. Infarten avses skyltas som gåfartsområde.



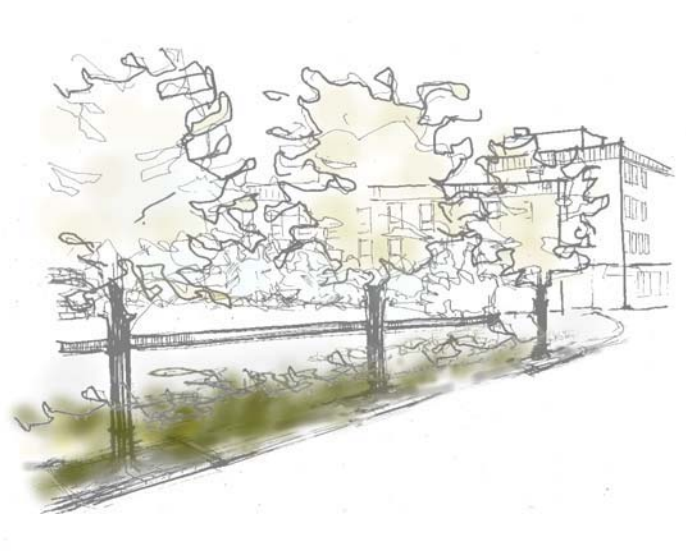
Principskiss på angöringens utformning. Avskiljande växtlighet /täta buskar planteras mellan gång- och cykelvägen och infarten. Belysning och ev. inslag av mindre träd ordnas inom planteringszonen.

2009-03-24

Dnr C 6/2007



idag



imorgon

Överst foton av gc-banan idag. Bakom planteringarna finns en tom och relativt outnyttjad yta med cykelställ. Underst skisser på möjlig ny infart till 'Herrgården', med avdelande träd och buskplantering. T.v. sett från Hotel Ankaret, t.h. sett från gc-banan norrifrån ned mot Järntorget/Centrum.

Natur

Mark och vegetation

Med den nya infarten till Almen 7 kommer de planteringar med tallbuskar som finns intill den gamla fontänen behöva tas bort. De kommer att ersättas med nya planteringar som istället avgränsar mot gc-vägen. En del buskar inom fastigheten Almen 7 kommer också att behöva tas bort och ersättas med nya i tomtgränsen mot gc-vägen. Träden i norra delen av fastigheten ska bevaras.

2009-03-24

Dnr C 6/2007

Nivåskillnaden är ca 2,7 m från norra sidan av Almen 7 ned till den nuvarande angöringsgatan och p-platserna utanför hotell Ankaret. Gc-vägen sluttar svagt åt söder med en lutning på ca 1:22.

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet är större delen asfalterad gatumark, ingen ny bebyggelse planeras (förutom byggrätt för eventuell carport och uthus inom Almen 7).

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga fornlämningar och byggnadsminnen finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder och arbetsplatser, övrig bebyggelse

Intill korsningen finns bostäder i villor längs G:a Oxelösundsvägen och hyreslägenheter i Oxelösunds centrum. Almen 7 uppfördes som bostadshus men idag används byggnaden för handel- och kontorsverksamheter.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger inom Oxelösunds centrala delar. Service som bibliotek, vårdcentral, en större matvarubutik och ett mindre övrigt butiksutbud finns inom gångavstånd. D-skolan (låg- och mellanstadium) ligger strax norr om planområdet.

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Almen7 är i ÖP 2001 markerad som kulturhistoriskt värdefull byggnad. Huset byggdes av Oxelösunds arbetares byggnadsförening i början på 1900-talet. Den har sedan uppförandet fått en utvändigt tilläggsisolering,



Almen 7

2009-03-24

Dnr C 6/2007

dörrar och fönster har bytts ut och till viss del även fönstrens sättnings, vilket har förändrat mycket av byggnadens ursprungliga karaktär. Invändigt har huset också byggts om ett flertal gånger, bl.a. till banklokaler för Nyköpings Sparbank i början av 1940-talet. Särskild hänsyn ska tas vid ombyggnad och skydds- och varsamhetsbestämmelser för byggnaden föreslås i planen.

Planområdet angränsar också till den f.d. sjömanskyrkan Oktaven på Gamla Oxelösundsvägen. Kyrkan invigdes 1922 och används idag som bostad.

Friytor

Lek och rekreation

Parken vid Ankargatan söder om Almen 7 är allmän platsmark.

Gator och trafik

Biltrafik och gång- och cykeltrafik

Befintliga förhållanden

Oxelösunds trafiknät baserar sig på en trafikplan från 1960-talet med ett system där huvudmålsättningen är trafikdifferentiering. Trafiknätet består av separerade gång- och cykelvägar, breda huvudleder och ett bilfritt centrum.

Korsningen mellan Gamla Oxelösundsvägen och Föreningsgatan är hårt trafikerad och fungerar både som entré till Oxelösunds centrum som infartsväg till industriområdena i Hamnen, Stegeludden och till viss del Cefast.

Trafikmätningar har utförts på Föreningsgatan och Gamla Oxelösundsvägen under 2006 (vecka 40). Mätningen på Föreningsgatan utfördes mellan Gamla Oxelösundsvägen och Höjdgatan. Mätningen på Gamla Oxelösundsvägen utfördes mellan Hallgatan och Styrmansgatan.

Väg	Vardags dygnstrafik	Vecko- dygnstrafik	Helg- dygnstrafik	Maxtimme		Andel tung trafik i %
				fm	em	
Föreningsgatan	6036	5291	3426	457	632	8
Gamla Oxelösundsvägen	4385	3722	2064	394	487	12

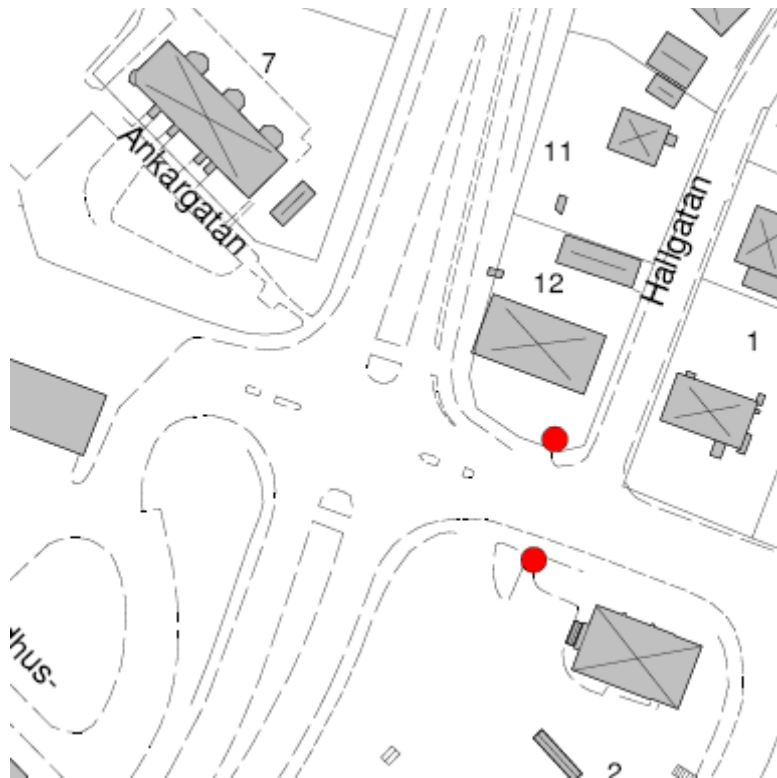
Trafikmätningar från 2006

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik passerar genom planområdet och befintliga hållplatsen vid restaurang Polishuset på Gamla Oxelösundsvägen ligger inom planområdet. Länstrafiken i Sörmland AB arbetar för närvarande med en översyn av kollektivtrafiken i Oxelösund med syfte att bland annat undersöka ifall restiden kan kortas ner, linjen förändras samt hur arbetspendlingen kan utvecklas. Resultatet i denna översyn kan leda till att befintliga hållplatser tas bort eller ersätts med nya hållplatser.

2009-03-24

Dnr C 6/2007



Busshållplats vid restaurang Polishuset

Trafiksäkerhet och Tillgänglighet

Enligt STRADA har tre olyckor inträffat i korsningen sedan 2005. Kommunen har även statistik över olyckstillbud i aktuell korsning från 1967 och framåt. Korsningen är en av de mest olycksdrabbade i kommunen. Olyckorna som finns rapporterade i STRADA är samtliga med två eller fler fordon inblandade.

Boverkets föreskrifter BFS 2003:19 (HIN 1 "enkelt avhjälpna hinder", som gäller i befintlig publik miljö) och BFS 2004:15 (ALM "Tillgängliga platser", som gäller nyanläggning av allmänna platser) skall tillämpas.

Parkering, angöring och utfart

Inom planområdet finns ett antal parkeringsplatser för bland annat Hotell Ankarets gäster. Denna parkering kommer att bestå. För Herrgården kommer nya parkeringsplatser att ordnas inom fastigheten.

Störningar/Buller

En mätning av bullernivån inomhus i fastigheten Almen 7 har gjorts (Oxelöhälsan, 2008-02-15), för att säkerställa att riktvärden senare ska kunna följas. Riktvärden inomhus för bostäder är en ekvivalentnivå (ett medelvärde) på 30 dB över dygnet. Nattetid bör max.nivån 45 dB inte överskridas mer än ett fåtal gånger. Mätning har utförts i den del av byggnaden som ligger närmast gentemot Föreningsgatan. Uppmätta nivåer har legat på gränsen för riktvärdena och någon form av tilläggsåtgärder på byggnaden kommer sannolikt att behövas. De görs med fördel invändigt, t.ex. i form av ett extra skikt med isolerande glasruta/-rutor med god tätning innanför de befintliga fönstren. Det för att kunna bevara de befintliga

2009-03-24

Dnr C 6/2007

fönstren som är viktiga för byggnadens karaktär. Bullerskydd föreslås uppföras på östra sidan i tomtgräns mot rondellen, som kan avskärma och dämpa ljudnivåerna ytterligare.

Radon

Byggnaden har inte radonmätts. Almen 7 är en äldre byggnad med trästomme från förra sekelskiftet och det är de övre våningarna som avses att inredas för bostadsändamål. Mätning utförs i bygglovskedet.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Fastigheten Almen 7 är kopplad till det kommunala VA-nätet.

Värme

Fastigheten är kopplad till det kommunala fjärrvärmenätet.

Avfall

Enklare sopsortering för lägenheterna avses att anordnas inom fastigheten.

Skyddsrum

Närmsta skyddsrum finns i intilliggande C-skolan.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från det att planen vinner laga kraft.

Oxelösund, den 24 mars 2009**Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret**

Thomas Nygård

Tf Miljö- och samhällsbyggnadschef

Antagen av kommunfullmäktige 2009-06-10 § 80

Laga kraft 2009-07-06

Byggnadens volym, fasadkomposition och detaljering:



Dörrarna till trapphusen bör återställas till lika den ursprungliga utformningen.



De ursprungliga dubbla trä-dörrarna har bytts mot en lägre, enkel aluminiumdörr. Infattningen har bytts till plattor.



Dörren på sydvästra hörnet är äldre, med glasparti ovanför och profilerad foderinfattning. Ev. ramper bör ges en utformning som följer husets karaktärsdrag, t.ex. murade med grovputsad utsida liksom fasaden och räcken i smide.





Byggnaden har tilläggsisolerats utvändigt och är i behov av förbättringar

Fönster som bytts återställs till en utformning lika de bevarade.

1. Äldre, bevarat fönster. Tre bågar - två under och en hel båge ovanför tvärposten.

(På ritningen av byggnaden från 1900 har fönstren delad båge överst, men sannolikt är de här de ursprungliga. Utförande med tre glas var också vanligt vid tiden kring sekelskiftet)

2. Utbytt, senare tillkommet perspektivfönster.



Färgsättning:

Färgsättningen bör vara i byggnadens ursprungliga kulörer. Om man inte skrapar fram de nedersta färglagren, ska den äldre byggnadsritningen från 1900 vara riktlinje. På den visas en tidstypisk träfasad målad i ljust gult, med listverk i ockragult och fönsterkarmar och dörrar som bryter av i mörkt grönt. De vita 'fodren' kring fönster och byggnadshörn som har kommit till på dagens mera avskalade byggnad, bör färgas i samma ljust gula nyans som fasaden i övrigt. Fönsterkarmar, bågar och dörrar bryter av med en mörkare färg, på ritningen grönt men karmarna är idag mörkt röda/rödbruna och det är mycket möjligt att rött är ursprungskulören.

Taktäckningen ska vara av slätplåt i band. Befintlig takkontur bibehålls, utan kupor.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den ska redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Tidplan

Samråd	september - oktober 2008
Utställning	februari 2009
Antagande	juni 2009
Laga kraft	juli 2009

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås bli 5 år från de att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att de delar av planen som gäller egna fastigheten blir genomförd.

Avtal

Miljö- och samhällsbyggnadskontoret har tecknat ett planavtal med Kustbostäder.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Inga nya fastigheter avses bildas.

Fastighetsplan

Ingen fastighetsplan behöver upprättas.

Datum
2009-03-24

Darienummer
Dnr C 6/ 2007

Ekonomiska frågor

Medel finns budgeterade för planens genomförande vad gäller cirkulationsplatsen. Del av kostnad regleras i exploateringsavtal med Oxelösunds Hamn.

Planarbetet och genomförandet i de delar av planen som gäller Almen 7 bekostas av fastighetsägaren.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar och åtgärder

Avgränsande planteringar mellan angöringen till fastigheten och gc-vägen anläggs och bekostas av fastighetsägaren. Kommunen föreslås sedan ansvara för planteringarnas skötsel.

Eventuell flytt av fjärrvärmeledning vid angöringen till Almen 7 bekostas av fastighetsägaren.

Oxelösund, den 24 mars 2009

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret

Thomas Nygård
T f Miljö- och samhällsbyggnadschef

Antagen av kommunfullmäktige 2009-06-10 § 80
Laga kraft 2009-07-06