



PLANBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för

DEL AV OXELÖ 7 : 60 M.FL.

inom Oxelösunds hamn i Oxelösunds kommun.

Miljö- och samhällsbyggnadskontoret

Den 27 april 2007

ANTAGANDEHANDLING

Handlingar

Planförslaget består av:

- * Planprogram
- * Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
- * Planbeskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Samrådsredogörelse
- * Fastighetsförteckning
- * Utlåtande
- * Trafikutredningar (del 1 och 2)
- * Trafik PM Oxelösund (principlösningar i några korsningar och på sträckor)
- * Miljökonsekvensbeskrivning
- * Riskanalys

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för industriell verksamhet i anslutning till hamnverksamheten. Hamnen expanderar kraftigt, med profil mot godshantering, vilket medför att flera verksamheter, med anknytning till hamnen, är intresserade av att etablera sig i området.

Gällande detaljplaner föreslås ändras och utvidgas så att de stämmer överens med de faktiska förhållandena och framtida önskemål som råder i hamnområdet. Intentionen är att ta ett helhetsgrepp för hela området. Utvecklingen i området innebär bl. a. att trafikföringen måste ses över, både vad gäller säkerhet och nya vägdragningar. Exempelvis är tanken att separera oregistrerade och registrerade fordon från varandra på ett tydligt och trafiksäkert sätt. Planområdet utformas för verksamheter. Naturområde runt vattentornet sparas.

Gällande detaljplan innehåller ett vägreservat, för en eventuell framtida Östersjöled, som är fastställt för att kunna ge möjlighet att utveckla markområden i anslutning till detta. Detta område förändras efter närmare utförda studier av vägdragning mm.

Detaljplanen utformas så att den planerade Östersjöleden kan genomföras. Hamnen anser att ingen Östersjöled behöver byggas med anledning av sin verksamhet samt framtida expansion. Om en Östersjöled ändå måste byggas ser man att denna bör gå väster om vattentornet och ansluta direkt till Skeppargatan. Denna sträckning skulle ge mer sammanhållande verksamhetsytor norr om Gamla Oxelösundsvägen och vara riktad mot inre hamnen, viken hamnen anser vara den främsta målpunkten för sin verksamhet. Detta alternativ har diskuterats och behandlats under planarbetet.

Gamla Oxelösundsvägen som genomkorsar området från Oxelösund ut mot Gamla Oxelösund ska förses med en gång- och cykelväg. Denna möjlighet medges i planen.

Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet i MB.

Miljöbalken 3.

Planen bedöms vara förenlig med 3 kap miljöbalken (MB), som innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Järnvägen är av riksintresse, vilken planen har tagit hänsyn till. Själva hamnen är av riksintresse för sjöfarten idag.

Vidare har länsstyrelsen tillsammans med Sjöfartsverket, Vägverket, Banverket och NUTEK preciserat ett nytt riksintresse angående Oxelösunds hamns omfattning och innebörd. Riksintresset beskrivs i rapporten "Riksintresset Oxelösunds hamn", nr 2007:01. Rapporten beskriver att enligt 3 kap 8 § MB ska områden som är av riksintresse för kommunikationsanläggningar skyddas mot åtgärder som "påtagligt kan försvåra" tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Planområdet omfattas av det nya riksintresset. I nu upprättad plan föreslås verksamheter med inriktning industri, lager/terminal inom riksintresseområdet. Dessa föreslås till större delen inom områden som är i hamnens och SSAB:s markägo, företag vilka är starkt kopplade till hamnverksamheter. Kommunikationsmöjligheterna med väg och järnväg till hamnen bedöms genom planens uppbyggnad inte påverkas negativt. Möjlighet ges även i planen att bygga en Östersjöled för transporter till hamnområdet förbi centrala Oxelösund. Bedömningen är att riksintresset tillgodoses och förstärks genom planläggningen då verksamhet som kan vara kopplade till hamn kan etableras i området. Planbestämmelser angående buller och risker från verksamheter har införts i planen med hänsyn till bostadsbebyggelse mm.

Miljöbalken 4.

MB 4 kap behandlar "Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet" som gäller för högexploaterad kust. Oxelösund tillhör dessa berörda områden. Bedömningen är dock att planområdet ingår som en mindre del i ett redan väl etablerat industri- och hamnområde och planeringen ligger också i linje med kommunens satsning på verksamheter med anknytning till logistik och med lokalisering i anslutning till befintligt hamn- och järnvägsområde. Hamn- och industriverksamheter bedöms kunna utvecklas genom hänsynstagande till närliggande bostäder enligt planens uppbyggnad.

Miljöbalken 5.

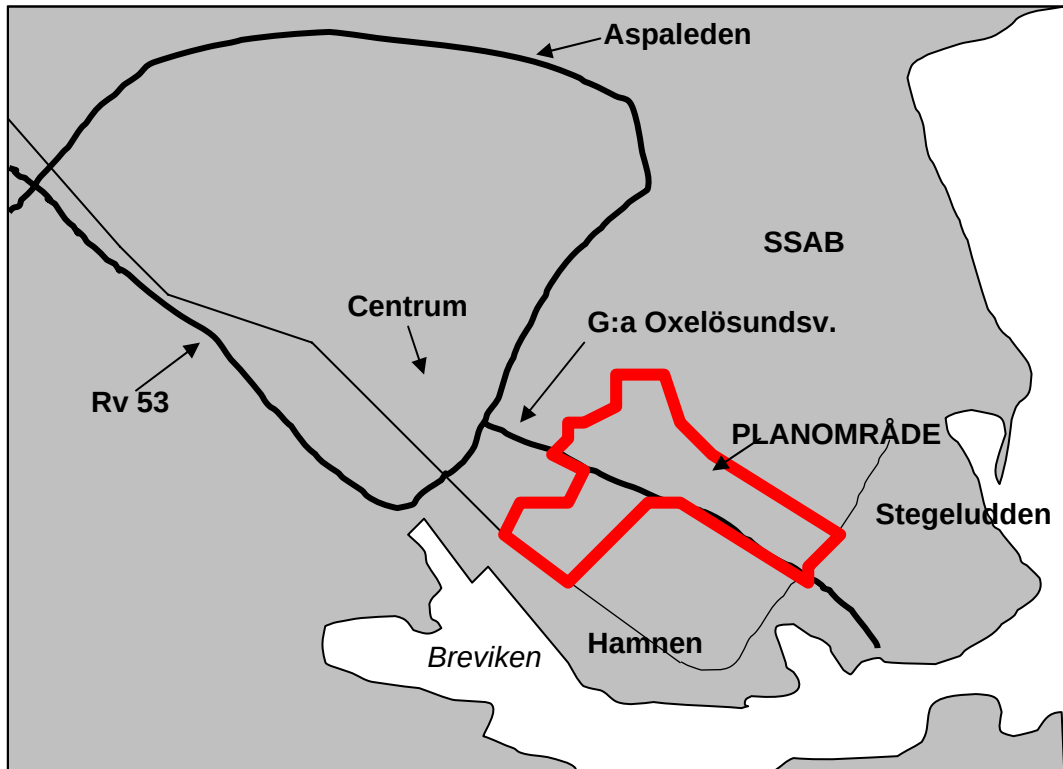
Enligt kapitel 5 i MB ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer iakttas. Översiktsplanen redovisar att miljökvalitetsnormen för luft underskrids samtidigt som att luften idag är relativt ren i kommunen.

Genom områdets placering i ett etablerat verksamhetsområde, de relativt låga trafikmängderna samt en förväntad trafikökning genom planområdet, så torde detta inte innebära att miljökvalitetsnormen för luft överskrids.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Oxelösunds hamn som ligger nära tätortens centrala del. Planområdet genomkorsas av Gamla Oxelösundsvägen. I mellersta delen finns infarten till CEFAST-området och i öster avgränsas området av järnvägen som leder från hamnområdet till SSAB. I sydväst angränsar bl.a. Stålbyns industriområde till planområdet.



Planområdets läge i Oxelösunds tätort enligt ovanstående bild.

Areal

Planen omfattar en area på ca 27,5 ha.

Markägförhållanden

I huvudsak berörs fastigheten Oxelö 7:60 vilken ägs av Oxelösunds Hamn AB. Flera andra fastigheter som ägs av kommunen, SSAB samt andra privata markägare berörs.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Den gällande översiktsplanen (ÖP) för kommunen antogs av kommunfullmäktige 2002-06-19.

Översiktsplanen redovisar östra delen av aktuellt område som industri samt reservat för väg samt järnväg. Västra delen av planområdet redovisar ÖP:n som "Natur-, skydds-, frilufts- och hänsynsområde".

Avsteg från översiktsplanen görs för den västra delen som redovisas som "Natur-, skydds-, frilufts- och hänsynsområde". Hamnen som är markägare till största delen av planområdet, inklusive den västra delen, behöver ytor för sin framtida utveckling med arealkrävande verksamheter och i planen har därför större ytor avsatts för verksamheter. Vidare är hamnområdet, inklusive den västra delen inom planområdet, av riksintresse vilket innebär att hamnverksamheter bör ges företräde framför det grönområde som finns, i synnerhet då utveckling planeras i ett redan etablerat verksamhetsområde. Grönområdet i sydväst bedöms ej utnyttjas som rekreation av allmänheten, utan ligger isolerat mellan större verksamhetsområden och Gamla Oxelösundsvägen. Vattentornsparken går fortfarande att nå från intilliggande bostadsområde utan att någon barriär behöver passeras. Parken bevaras till viss del och kan fortfarande fungera som närpark, men kompensationsåtgärder bör göras i parken (se vidare under Natur).

Detaljplaner

Följande detaljplaner med angivet arkivnummer gäller för området eller gränisar till detsamma:

1791	Detaljplan för SSAB,	laga kraft 2000-07-11
1748	Hamnområdet	fastställd 1987-10-06
1668	Gamla Oxelösund	fastställd 1972-07-10
1001	Kv. Cedern m.fl.	fastställd 1959-11-27
1773	Stålbyn, södra delen	laga kraft 1991-04-18
1807	Stålbyn	laga kraft 2005-11-10
665	Förslag till ändr. av stadsplan för del av Oxelösund	fastställd 1941-07-25

Samtliga ovan uppräknade detaljplaner berörs av den föreslagna nya detaljplanen.

1791, detaljplanen för SSAB, har en genomförandetid på 15 år som slutar år 2015. Detaljplanen berörs norr om Gamla Oxelösundsvägen. Nu föreslagna detaljplan binds samman med denna detaljplan. Planen omarbetas för de delar som omfattar ett reservat för genomfartstrafik.

1748, detaljplanen för Hamnområdet, omarbetas delvis. Den del av detaljplanen som är upphävd ingår i nu föreslagna detaljplan.

1001, detaljplanen för kvarteret Cedern, arbetas om och innehåller nu industrimark och naturmark.

1668, detaljplan för gamla Oxelösund, ingår endast i sin västra del. Den del som omfattar upplag och järnvägsområde.

1773, detaljplan för Stålbyn, södra delen, ingår i en mindre del. Den del omfattar hamnområde.

1807, detaljplan för Stålbyn, angränsar till planområdet.

Förordnanden, beslut mm

Järnvägen genom hamnen till SSAB är av riksintresse.

Själva hamnen är av riksintresse för sjöfarten idag. Länsstyrelsen har tillsammans med Sjöfartsverket, Vägverket, Banverket och NUTEK preciserat ett nytt riksintresse angående Oxelösunds hamns omfattning och innebörd. Riksintresset beskrivs i rapporten "Riksintresset Oxelösunds hamn", nr 2007:01. (Se vidare under rubrik *Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB.*)

Järnvägen samt riksväg 53 till hamnområdet (via Hamnbron/G:a Oxelösundsvägen/Styrmansgatan/Torggatan) redovisas som transportvägar för farligt gods. Enligt Boverkets råd och rekommendationer "Bättre plats för arbete" anges att om ingen riskbedömning gjorts förordas att särskild riskanalys upprättas vid lokalisering av bebyggelse närmare än 100 meter från stora vägar med farligt gods. En riskanalys har upprättats tillhörande planhandlingarna.

Gamla Oxelösundsvägen redovisas som "kulturhistorisk väg" i översiktsplanen.

Strandskyddsområde om 100 meter in över land och 100 meter ut över vattnet gäller i Breviken.

Program för planområdet

Enligt PBL 5 kap 18 § skall detaljplan grundas på ett program om det inte är onödigt. Särskild programhandling har upprättats.

Ett program för området har upprättats och godkänts av kommunen 2006-

04-12. Programmet utgör underlag till den fortsatta planeringen. Dock skiljer sig programmets skiss från nu framlagda detaljplaneförslag.

Planförslaget har frångått programskissen p g a att berörda markägare anser förslaget enligt programmet inte är genomförbart ur bl a ekonomisk synvinkel.

Tillståndsprövning enligt Miljöbalken

Bedömningen är att tillståndsprövning enligt miljöbalken kan komma att krävas för tillkommande verksamhet. Likaså kan tillståndsprövning för krossning av berg inom området samt hantering av krossen krävas. Krossningen provas även ur bullersynpunkt.

Ansökan om tillstånd kommer att lämplighetsprövas av länsstyrelsen eller miljödomstolen, bl. a. med avseende på verksamhetens behov av skyddsavstånd till angränsande bostadsbebyggelse.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning skall *enligt 6 kap Miljöbalken* upprättas om en detaljplan medger *betydande påverkan* på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats i ett särskilt dokument som ingår i planhandlingarna. Dessutom ingår en separat riskanalys till detaljplanen.

Motivet för detta är de risker som finns i planområdet med olika verksamheter, buller, naturmiljö, trafik, farligt godstransporter m.m.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har i beslut 2005 gett i uppdrag att upprätta en detaljplan för verksamheter inom aktuellt område i Oxelösund.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Befintliga förhållanden

Marken är kuperad inom området och de västra och östra delarna ligger på nivåer mellan ca +7 meter (vid Gamla Oxelösundsvägen) och ca +26 m norr om Gamla Oxelösundsvägen. Stora delar av planområdet utgörs av berg i dagen. Planområdet är även bevuxen med skog, framförallt den västra delen, där ett stort inslag av björk och tall förekommer.

I rapporten *Oxelösunds grönstruktur* (utställningshandling) kallas aktuellt planområde "Vattentornsparken" och beskrivs som "socialt kärnområde". Vidare ges förslag till grönstruktur enligt ordalydelsen "Skapa/förstärk värden" för planområdet.

Det sydvästra delområdet har småkuperad terräng med en skapad höjdrygg på ca +20 m i gränsen mot hamnens lagerytor. Området innehåller blandskog. I rapporten *Oxelösunds grönstruktur* (utställningshandling) redovisas att en inventering bör göras i området.

Vandringsleden Sörmlandsleden sträcker sig utmed Gamla Oxelösundsvägen till Gamla Oxelösund.

Förändringar enligt förslaget

Planområdets nordvästra del är betecknat NATUR för att bevara natur i området samt att bibehålla ett skyddsavstånd mellan verksamhetsområdet och vattentornet. Grönområden tas i anspråk genom planläggningen, men natur bevaras dock som ett sammanhängande område i denna del av planområdet.

MKB:n föreslår att kompensationsåtgärder görs i planområdets nordvästra del, i och i anslutning till naturområdet och den så kallade Vattentornsparken. I Vattentornsparken kan ökade insatser för artrikedom och biologisk mångfald göras. Åtgärderna kan även med fördel kopplas till friluftaktiviteter och även kombineras med åtgärder för det gamla vattentornet. Läget är högt och med utsikter åt flera håll.

En kvarterspark eller grönområde med rik vegetation anpassad för lokalförhållandet kan ge området kring vattentornet ett behövligt lyft. Kompensationsåtgärderna kan med fördel kombineras med kulturella aspekter med hänsyn till vattentornets byggnadsminnesmärkning.

Likaså är det viktigt att motverka luftföroreningar med ”grönfilter”/vegetation mellan föreslaget verksamhetsområde och befintligt bostadsområde. Därför föreslås skyddsplantering inom området för de rivna punkthusen i kv Cedern och Lönner.

Planbestämmelsen **n₁**, *Planterad trädrad* har införts på plankartan längs Gamla Oxelösundsvägen. Trädraden bör utgöras av träd och/eller i kombination med buskar och utförs mellan körbana och gång- och cykelväg samt på ömse sidor av vägområdet. (Se typsektion sidan 14)

Se även Miljökonsekvensbeskrivningen angående natur.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts av WSP under 2006. Ett utdrag ur denna följer nedan.

Norr om Gamla Oxelösundsvägen består marken till största delen av berg eller berg under ett tunt jordlager.

Söder om Gamla Oxelösundsvägen består jorden överst av fyllning. Fyllningen består till största delen av grus, sand, lera och block och möjligen sprängsten med inslag av aska och tegel. Under fyllningen och på övriga delar av området består jorden överst av lera med varierande mäktighet. Sedan följer grövre material på berg. Bergytan, bedömd med ledning av stopp med slagsond, ligger som mest 8,5 m under befintlig markyta. Bergnivån varierar mellan ca +5 och +17,5.

Den underliggande leran är som mest 4 m och är halvfast till fast lagrad. Den underliggande grövre jorden är genomgående fast eller mycket fast lagrad.

Industritomterna norr om Gamla Oxelösundsvägen planeras på nivån +10 á +11. Dessa blivande markhöjder medför att bortsprängning av berg krävs. Med dessa förutsättningar kommer grundläggning av byggnader att ske på packad fyllning på naturligt berg och på packad fyllning på avsprängt berg. Packad fyllning på berg och avsprängt berg utförs med minst 0,3 m bergkross.

Industritomten söder om Gamla Oxelösundsvägen planeras på nivån ca +13. Dessa blivande markhöjder kan medföra att viss bortsprängning av berg krävs. Detta medför också att höjdryggen bestående av fyllning schaktas av helt eller delvis. Med dessa förutsättningar kan grundläggning ske på packad fyllning av friktionsmaterial. Eventuellt kan delar av den befintliga fyllningen återanvändas sedan den packas om. Åtgärder kan komma att krävas ur miljösynpunkt avseende schakt i fyllningen.

Utredningen är översiktlig och undersökningspunkterna är koncentrerade till utfyllningen. Vid detaljprojektering bör en kompletterande undersökning utföras.

Radon

Det finns idag ingen heltäckande undersökning över markradonförekomst i kommunen. Radon i samband med verksamhet får bedömas ej utgöra en planeringsförutsättning.

Förorenad mark

Inom planområdets östra och västra del har ingen tidigare verksamhet förekommit och marken består i huvudsak av berg (gnejs). Med dessa förhållanden torde inte risk för förorenad mark förekomma inom dessa delar av planområdet.

I samband med den geotekniska undersökningen har miljöteknisk undersökning gjorts för det sydvästra området med anledning av att området har fyllts ut.

Resultatet av undersökningarna indikerar inte att några utbredda omfattande föroreningar finns. Det är dock ett relativt litet antal punkter som undersökts vilket innebär att det lokalt kan finnas mindre volymer med "dumpade" förorenade jordmassor/avfall.

Preliminärt rekommenderas att fyllningen gås igenom och kontrolleras i samband med att området planas ut och iordningställs för grundläggning.

Vidare har i programsamrådet inkommit uppgifter att norr om planområdet finns SSAB:s deponi "Lotsängen". Arbetet pågår att ta fram en avslutningsplan för nämnda deponi. Befintlig geologisk barriär får inte förändras så att en ej känd vattenväg för deponins eventuella lakvatten skapas. Eventuell sprickbildning måste klarläggas om området plansprängs.

Upptäcks föroreningar i samband med markarbeten skall arbetet avbrytas och marken undersökas.

Fornlämningar och byggnadsminnen

En registrerad fornlämning finns inom planområdets sydvästra del. Noteringen som finns i fornminnesregistret (Oxelösund 61) är en något osäker uppgift om en runristning. Sörmlands länsmuseum och länsstyrelsen har besiktigat platsen och länsstyrelsen bedömer att platsen för Oxelösund 61 inte längre går att återfinna.

Gamla Oxelösundsvägen klassas som "kulturhistorisk väg". Gestaltningen kring den kulturhistoriska vägen, Gamla Oxelösundsvägen, har beaktats genom att vägsträckningen följer den gamla vägen. Justering av bredder kan dock komma att ske inom planområdet.

Strandskydd

Strandskydd om 100 meter gäller längs kusten. Planområdet berörs ej av strandskyddsområdet.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Befintliga förhållanden

Ett fåtal magasinsbyggnader finns längst i söder. Mindre garagebyggnader finns utmed Bragegatan. Närmsta bostadsbebyggelse finns strax väster om planområdet.

Förändringar enligt förslaget

Planbestämmelsen *J₁, Industri, lager/terminal* har införts på plankartan. I bestämmelsen ingår produktion, lagring och hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och kontor samt vaktmästarbostäder inryms i begreppet.

I den här detaljplanen redovisas stora ytor med god transporttillgänglighet.

För vissa verksamheter som kan innebära störningar direkt eller indirekt på omgivande närmiljö, krävs speciella områden. Hamnområdet bedöms vara ett lämpligt område vid sådana omständigheter. Planområdet ligger relativt väl avskilt från bostäder. Industriverksamheter bör kunna lokaliseras hit, i enlighet med gällande översiktsplan.

Planen medger en relativt stor frihet för byggnader vad gäller placering, utformning, byggnadsvolym etc. Skälet är områdets läge och kommunens planeringsförutsättningar i ett etablerat verksamhetsområde.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 12 meter. Omgivande högsta tillåtna byggnadshöjd är 8 m, men bedömningen är att ytterligare 4 m bör vara rimlig. Utnyttjandegrad maximeras så att byggnadsarean får uppgå till högst 35 % av fastighetsarean.

Beroende på verksamhet kan miljötillstånd komma att krävas.

Området där 6 st bostadshus (punkthus) tidigare fanns, men som revs för några år sedan, är ianspråktaget av natur och J-område. Bedömningen är att ingen ny bostadsbebyggelse bör tillkomma i detta område som ligger i anslutning till verksamhets-/hamnområde.

För industrimarksområdet närmast bostäderna i kvarteret Palmen m.fl. regleras markanvändningen till "J₂ lätt industri" med byggnadshöjd 8,0

meter. Detta innebär att en övergång med mindre störande verksamheter etableras mellan hamnområdet och befintliga bostäder. En överensstämmelse med befintlig småindustriverksamhet inom Stålbyn skapas även. Utnyttjandegrad maximeras så att byggnadsarean får uppgå till högst 35 % av fastighetsarean.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger nära tätortens utbud av service.

Friytor

Rekreation

Ingen mark av klassat rekreativsvärde tas i anspråk i samband med denna planläggning.

Sörmlandsleden som passerar planområdet och vidare till Gamla Oxelösund kan ges bättre förutsättningar genom anläggande av gång- och cykelväg. Planen medger utrymme för detta ändamål. *Se även Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Gator och trafik

Östersjöleden

Kommunen driver frågan om att lägga över tung trafik från riksväg 53 till den så kallade Östersjöleden, en förlängning av Aspaleden, förbi SSAB:s huvudinfart, fram till Gamla Oxelösundsvägen. Tanken finns bl a redovisad i den gällande översiktsplanen. Huvudsyftet är tona ner motorvägen från Sunda trafikplats och in mot staden med en utbyggd Östersjöled och en förflyttning av tung trafik till denna, vilket kan ge förutsättningar för att binda samman stadsdelar som är på varsin sida motorvägen.

Östersjöleden är vidare tänkt att ge avlastning för innerstaden av tung trafik. Om man ser en stor vikt av att sanera trafik i centrum är lokalisering av infart till Cefast en stor fråga att beakta.

Tung trafik till RoRo-hamnen kan dock fortfarande behöva ledas via motorvägen även med en utbyggd Östersjöled. Tung trafik till RoRo-hamnen kommer att vara nödvändig antingen en Östersjöled tillkommer eller ej.

Gatunät

Befintliga förhållanden

Gamla Oxelösundsvägen utgör befintligt gatunät inom planområdet. Dessutom förekommer en internruta till CEFAST-området samt en internruta till hamnens lagerytor med anslutning till Torggatan. Internrutan passerar Gamla Oxelösundsvägen i mellersta planområdet.

Till hamnen kommer transporter via väg 53, Hamnbron och Gamla Oxelösundsvägen. Transporter till södra delen av industriområdet (gamla Centrifugalrör) går via väg 53, Hamnbron, Föreningsgatan och Folkegatan.

Relativt små trafikmängder förekommer på Gamla Oxelösundsvägen, vilken trafikerades av 700 fordon/årsdygn 1996 (Källa: Förstudien *Förstudie Östersjöleden i Oxelösund, Vägverket 2000*).

Hastighetsbegränsningen 50 km/h gäller för Gamla Oxelösundsvägen och 30 km/h på internrutan till Cefast.

Tung trafik, interntrafik inom hamnområdet, lokaltrafik samt gång- och cykeltrafik (på ej separat gång- och cykelväg/trottoar) förekommer i området. Konflikter kan uppstå mellan de olika trafikslagen, vilket måste uppmärksammas.

Förslag till förändringar

En utbyggd Östersjöleden kommer att passera genom verksamhetsområdet. Reservat för Östersjöleden finns fastlagt i gällande plan i planområdets norra del. Detta reservat förändras och minskas i och med denna nya planläggning.

Sträckningen leder öster om vattentornet till Gamla Oxelösundsvägen. Leden har fått bestämmelsen T_2 , *GATUTRAFIK*, på plankartan. Inom infört område för Östersjöleden på plankartan kan användning tillåtas för verksamheter fram till dess att Östersjöleden avses byggas. Marken får dock ej bebyggas.

Om leden genomförs får sträckningen en relativt god koppling till Stegeludden.

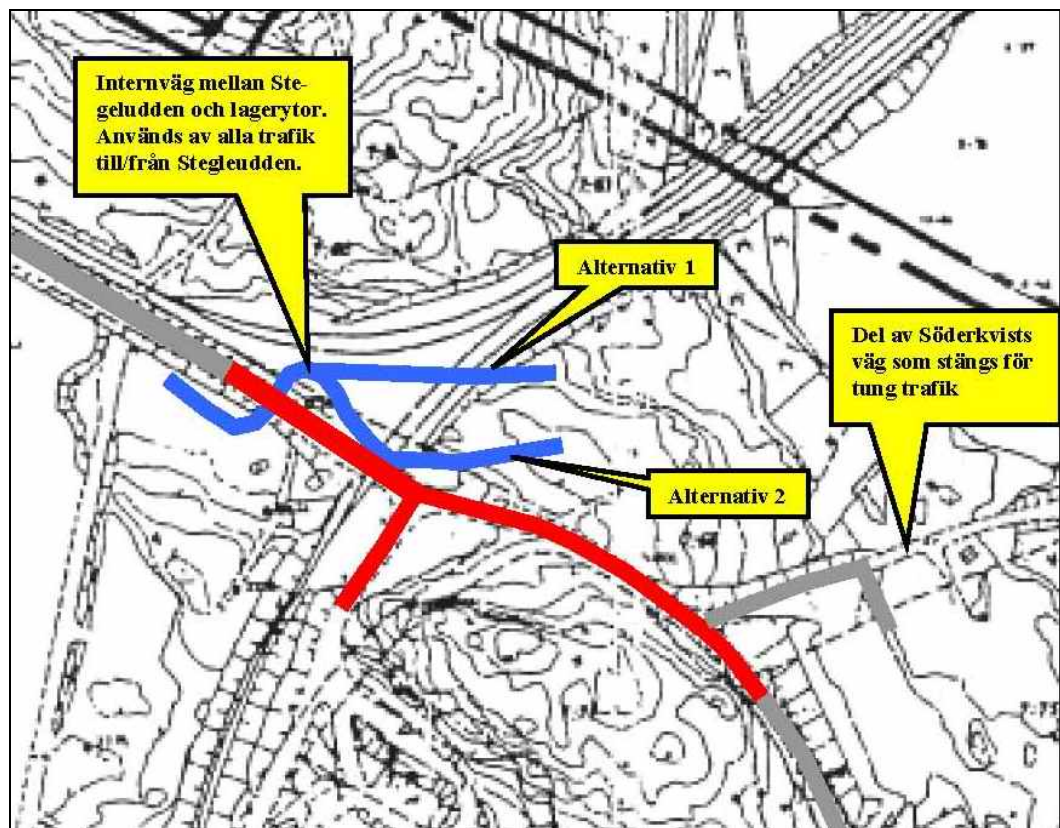
För att åstadkomma en någorlunda god koppling till inre hamnen behöver en ny intern anslutningsväg till inre hamnen åstadkommas, exempelvis via förlängning av Skeppargatan.

Om Östersjöleden byggs bör Folkegatan stängas av för trafik till Cefast-området. Vidare måste de mindre garagebyggnaderna som finns strax norr om vattentornet måste rivas om leden byggs.

Gamla Oxelösundsvägen utgör gata för både verksamheter i hamnområdet samt för övrig bebyggelse i Gamla Oxelösund och har planbestämmelsen *LOKALGATA*, *Lokaltrafik* på plankartan. Vägområdets bredd medger utrymme för möjlighet att anlägga gång- och cykelväg. Se förslag till

typsektion sidan 14. Även plats för cirkulationsplats medges vid korsningspunkten Östersjöleden/Gamla Oxelösundsvägen.

Trafik i området sker med oregistrerade fordon. Inom planområdet har avsatts väg för transporter för verksamheter genom planbestämmelsen y, *Marken skall vara tillgänglig som körväg till angränsande fastighet*. Infartsvägen till Cefast (för interntrafik) har flyttats något österut för att möjliggöra ytterligare byggrätt i området. Oregistrerade fordon kan även komma att behöva passera järnvägen i öster (T₁-området). Särskilt tillstånd måste ges vid fordonens nyttjande av allmän väg och järnvägsområde. Förslag till trafiklösning för intern trafik över järnvägen i öster ges i separat dokument *Trafikstudie Oxelösund – del 2, korsningar på Gamla Oxelösundsvägen*. Se utdrag från studien nedan angående diskuterad lösning för interntrafik. Hamnen förordar alternativ 1 med anledning av att mindre sprängningar krävs med detta alternativ.



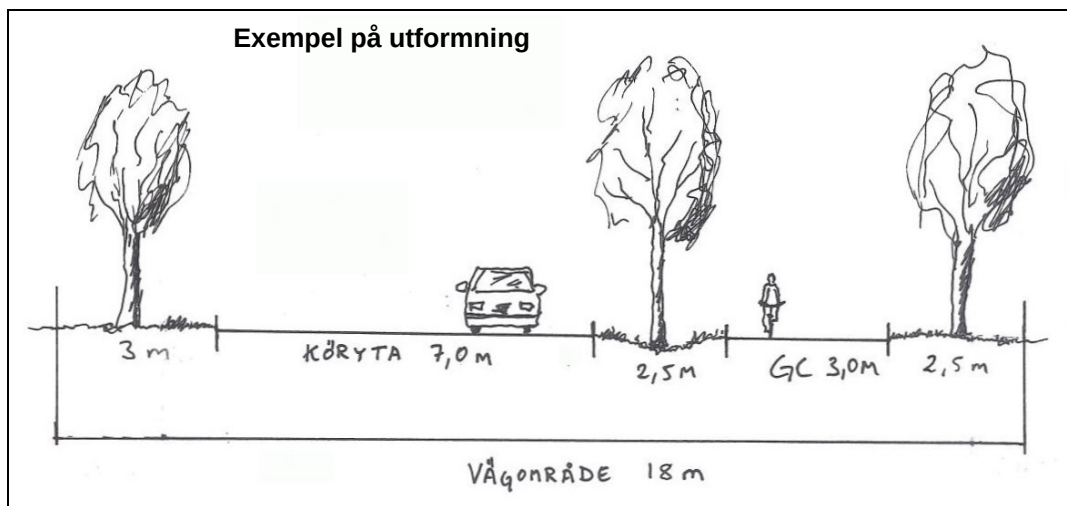
Utanför planområdet är Söderkvistsvägen tillfälligt tillåten som infart mot Stegeludden/Kuusakoskis. Möjligheten till infart skall tas bort och gatan ska övergå till lokalgata (allmän gata). En ny tillfart i stället för Söderkvists väg till Kuusakoskis behöver anordnas från Gamla Oxelösundsvägen när Söderkvists väg avses stängas. Den nya tillfarten avses ske genom hamnens egen fastighet (på kvartersmark).

Järnvägstrafik

Inom planområdet leder järnvägstrafik till hamnen och till olika verksamheter i närområdet. Dessa områden får planbestämmelserna T₁, *Järnvägstrafik* respektive t₂, *Mark får användas för järnvägstrafik*.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg saknas mellan planområdet och centrum. Planen medger att separat gång- och cykelväg längs G:a Oxelösundsvägen (inom vägområdet) skall byggas. Ett gestaltungsprogram för Gamla Oxelösundsvägen bör upprättas. Se förslag till typsektion nedan.



Typsektion, LOKALGATA (Gamla Oxelösundsvägen), med trädplantering och gång- och cykelväg utmed norra sidan av Gamla Oxelösundsvägen. Snittet taget ca 200 m öster om Östersjöledens Skeppargatan.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållsplats ligger centralt i Oxelösund, ca 300 m väster om planområdet.

Parkering, angöring, in- och utfart

Parkering avses ske inom kvarteretsmark. Angöring till planområdet kan ske via G:a Oxelösundsvägen alternativt via Östersjöleden om leden byggs. Det ges även möjlighet att angöra sydvästra delen av planområdet via Torggatan.

Hälsa och säkerhet samt störningar

Verksamheter

Området är redan ett väl etablerat verksamhetsområde och ingår i kommunens satsning på logistik och industriverksamheter. Ytterligare verksamheter och transporter till och från dessa kan dock medföra ökade risker i området och dess närhet.

Vid etablering av ny verksamhet, inom ramen för angiven planbestämmelse, skall avståndet beaktas till närmast belägna bostäder. Boverkets publikation *Bättre plats för arbete* bör vara vägledande vid bedömning om lämplig verksamhet. Beroende på verksamhet kan miljötillstånd komma att krävas.

Verksamheter måste följa gällande miljö kvalitetsnormer och riktvärden vad gäller riskfyllda ämnen. Planbestämmelse "Utsläpp av luftföroreningar, stoft, lösningsmedel och andra ämnen som kan förorsaka olägenheter för omgivningen

får ej överskrida gällande miljökvalitetsnormer och riktvärden” har införts i planen. Riktvärden som ska följas i samband med verksamhet finns bl a redovisade i ”Förordning (2001:527) om miljökvalitetsnormer för utomhusluft”.

Riskkällor i form av oljebergtrum finns delvis under mark inom planområdet. Särskild bestämmelse om att sprängning ej får ske över oljebergtrum har införts i planen. Även bestämmelse har införts om att sprängning ej får påverka bergtrum i de delar som byggande får ske. Vidare finns kemikaliecisterner i hamnområdet ca 200 m söderut, innehållande natriumlut och svavelsyra.

Buller

Transporter inom verksamhetsområdet samt genom tätorten ger upphov till buller. I närheten av planområdet ligger bostadstomter.

Under rubriken STÖRNINGSSKYDD på plankartan anges att inom område för industriverksamheter gäller att byggnader skall vara utformade så att 40 dBA ekvivalent nivå, i arbetslokaler för ej bullrande verksamhet, ej överskrids.

Vidare har riktvärden för externt industribuller enligt Naturvårdsverkets *Råd och Riktlinjer 1978:5* angivits. Med riktvärde avses sådana värden som normalt inte bör överskridas. Riktvärdena anger en målsättning för önskvärd miljö kvalitet. Bestämmelsen innebär att verksamheten ej får vara störande så att riktvärden för buller vid bostäder etc överskrids.

För externt industribuller gäller riktvärden enligt allmänna råd (SNV RR 1978:5 rev. 1983). Riktvärdena redovisas nedan i ett kort sammandrag:

Områdesanvändning	Ekvivalent Ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA läge "FAST"
	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	60	55	50	-
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader	50	45	40	55

Farligt gods

Riksväg 53/Hamnbron samt en mindre sträcka av G:a Oxelösundsvägen i väster (och vidare via Styrmansgatan till industrier/hamnen), utgör primärleder för transporter av farligt gods. Gamla Oxelösundsvägen är ingen primärled för farligt gods, men ett fåtal transporter/dygn sker på vägen. Järnvägen inom planområdet är redovisat som farligt godsled i översiktsplanen.

Boverkets ”Bättre plats för arbete” anger ett riktvärde på 100 meter eller mer när det gäller ny bebyggelse vid trafikleder för industriområden som producerar eller konsumerar stora mängder farligt gods. Riskbedömningar skall göras och utgöra underlag för att bestämma erforderligt skyddsavstånd till olika typer av bebyggelse. Om ingen riskbedömning gjorts förordas att särskild riskanalys upprättas vid lokalisering av bebyggelse närmare än 100 meter från stora vägar med farligt gods. En riskanalys har upprättats och finns i separat dokument.

Den upprättade riskanalysen redovisar följande slutsatser för om en Östersjöled tillkommer eller ej när det gäller risker med anledning av farligt godstransporter.

Slutsatser

Det blir inga stora skillnader med eller utan Östersjöled. Bedömningen är att det blir något färre antal döda med Östersjöled, men oförändrat antal skadade.

Relativt få olyckor sker/förväntas ske med farligt gods i centrala Oxelösund. Detta beror bl a på att det är korta sträckor i centrum, samt låga hastigheter på Föreningsgatan.

Relativt små konsekvenser bedöms ske av olyckor med farligt gods. Frätande ämnen och eldningsolja bidrar endast lite.

I sammanhanget kan poängteras att riskanalysen utgör ett av flera beslutsunderlag. Andra aspekter bör också vägas in, såväl kring risker som övrigt (exempelvis trygghet, sårbarhet, framkomlighet, expansion, samhällsplanering, utvecklingsmöjligheter m.m.)

Utifrån riskanalysens resultat kan åtgärder behöva vidtas angående risker. Även om antalet farligt godsolyckor förväntas bli något fler med en Östersjöled, kan risker för *människors säkerhet* minska om farligt godstransporter går via leden och inte leds centralt eller genom bostadsområden. Om leden byggs måste den dock samtidigt kompletteras med förbud mot farligt gods på andra vägar, eller trafiktekniska åtgärder etc. Vidare höjer exempelvis föreslagna separata gång- och cykelvägen säkerheten utmed Gamla Oxelösundsvägen. Förslag på andra trafiktekniska åtgärder diskuteras under rubriken nedan. Skyddsavstånd hålls till bostäder från planområdet och bestämmelse om att verksamheter måste följa gällande miljökvalitetsnormer vad gäller risker har införts i planen.

Farligt godsolyckorna kan leda till större *miljöskador*, men får bedömas vara underordnat människors hälsa och säkerhet. Vägområdets bredd ger dock möjlighet till vägdiken mm för omhändertagande av utsläpp vid olycka. Vidare gäller ovan nämnda miljökvalitetsnormer förutom människors hälsa/säkerhet även miljön. Även förslag till

ett system för omhändertagande och rening av dagvatten och släckvatten för planområdet finns redovisat under rubriken *Dagvattenhantering*.

Trafiksäkerhet i allmänhet i centrala Oxelösund

Utifrån dagens transportvolymerna anser räddningstjänsten att antalet farligt gods transporter i centrum ej utgör det största problemet utan det är den stora volymen tung trafik.

I samband med Oxelösunds framtida utveckling skall vissa trafiksäkerhetsåtgärder avseende trafiksäkerheten i centrala Oxelösund uppmärksammas. Åtgärder behöver utföras vid korsningen vid Polishuset, vid korsningen Thams väg/ motorvägen till RoRo-hamnen, vid Skeppargatan i Stålbryn, särskilt om tung trafik kommer att styras från G:a Oxelösundsvägen ner mot inre hamnen, samt utmed Styrmansgatan förbi OK/Q8.

Parallellt med planarbetet har principlösningar för trafikåtgärder i ovan nämnda trafikpunkter tagits fram av WSP. Dessa finns redovisade i separat dokument - *Trafik PM Oxelösund*, daterad 2007-04-11. En sammanfattning av åtgärdsförslagen följer nedan;

Thams Plan: Korsningen utformas som en ”äggformad” cirkulationsplats för att underlätta för trafiken mellan motorvägen och Hamnbron. Anslutningen söder om Thams plan samordnas i en ny korsning vid Björntorpsvägen – Femörevägen.

Poliskrysset: Korsningen utformas som en cirkulationsplats placerad inom befintligt vägområde.

Styrmansgatan: När anslutningen till hamnen flyttas till Skepparegatan kan Styrmansgatan ges en annan karaktär. Körbanans bredd kan minskas genom kantsten på bägge sidorna. En smalare gata leder till lägre hastigheter. För att förbättra sikten vid anslutningen med Gamla Oxelösundsvägen föreslås en minskning av körbanan på Gamla Oxelösundsvägen.

Skepparegatan: De södra delarna av Skepparegatan behöver upprustas om den ska fungera som anslutning till hamnen.

Övriga åtgärder: Åtgärder bör genomföras som ger en sänkning av hastigheten innan Thams plan t ex minskning till ett körfält i varje riktning.

Vidare kan trafikåtgärd komma att ske på Skeppargatan norr om Gamla Oxelösundsvägen (strax utanför planområdet). Gatan kan eventuellt komma att stängas för att förhindra ”smittrafik” av tung trafik och oregistrerad trafik att ta sig till bl a Björntvätten förbi bostäderna.

Säkerhet mot fallolyckor

Längs gränsen mellan verksamhetsområden och reservat för utbyggd Östersjöled kommer ett genomförande av detaljplanen innebära omfattande bergschakt med höga nivåskillnader till naturmark runt gamla vattentornet. Skyddstängsel skall därför byggas längs denna gräns.

Teknisk försörjning

El

Kablar för gatubelysning och högspänningsdistribution (10 kV) ligger i Gamla Oxelösundsvägens norra sida. (G:a Oxelösund samt skärgården t o m Hävringe med fyren Gustav Dahlén m fl får sin matning från högspänningskabeln.)

Värme

Fjärrvärmenätet passerar i nordöstra hörnet av planområdet. Ledningen är delvis förlagd ovan mark. Fjärrvärmenätet är kopplat till OLAB:s bergrum för att hålla värmen i dessa. Nätet är inte anslutet till bostäder. Anslutning till fjärrvärme kan därmed ske till planområdet och inriktningen bör vara att fjärrvärmenätet byggs ut i området samtidigt med exploateringen.

Ledningen beaktas i samband med sprängningsarbetet.

Särskild planbestämmelse har införts angående fjärrvärmeledning över mark.

Även möjlighet att förlägga ledning under jord medges i detta område via bestämmelsen *u*, *Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.*

Vatten och avlopp

Omgivande områden är anslutna till det allmänna vatten- och avloppsnätet.

VA-ledningar är förlagda utmed Gamla Oxelösundsvägen. Från Skeppargatan fram till järnvägs korsningen ligger ledningarna på södra sidan av vägen. Strax innan järnvägs korsningen korsar ledningsstråket vägen och fortsätter på denna sida ner mot Gamla Oxelösund. Vidare finns en ledning genom planområdet från vattentornet mot Gamla Oxelösundsvägen som är i drift som reservrundmatning till G:a Oxelösund. Ledningen går därefter först södra sidan Gamla Oxelösundsvägen men övergår till norra sidan vägen i öster. Ledningens funktion bör bevaras men dess läge kan ändras om så behövs enligt Oxelö Energi. Ett u-område inom T₂-området har därför införts i planen dit eventuell flyttning av ledningen kan ske. Även u-område längs Gamla Oxelösundsvägen har införts.

Dagvattenhantering

Dagvatten är det vatten som rinner från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor. I miljöbalken betraktas dagvatten som avloppsvatten.

Tillsynsmyndighet kan ställa krav och t o m förbjuda utsläpp när det ger upphov till *betydande* olägenhet. För området bör inriktningen vara att dagvattnet så långt som möjligt renas lokalt med naturliga metoder som infiltration till grundvattnet eller avdunstning. Vid val av metodik bör stor vikt läggas vid dagvattnets föroreningsgrad.

Till exempel ökar avdunstningen om större ytor tillåts vara fuktiga eller blöta under en längre tid. Vidare bör buskar och träd ges största möjliga utrymme. Genom att undvika kantsten mellan hårdgjorda ytor och grönytor kan dagvattnet bättre rinna av.

Annan metod kan vara att hårdgjorda ytor utförs med genomsläppligt asfaltmaterial så att vägkroppen kan nyttjas som vattenmagasin.

En översiktlig analys har gjorts av WSP över hur dagvattnet kan hanteras, beräkningar av flöden mm och redovisas nedan. Se även tillhörande bild på sidan 21 angående befintlig/föreslagen dagvattenhantering, dammar mm.

Direkt söder om planområdet, inom hamnens fastighet, finns befintliga dagvattenledningar/-diken. Dessa ledningar/diken är anslutna till sedimenteringsdammar i vilka dagvatten renas innan det når havsviken.

Inom planområdet i sydväst, vid Torggatan, finns likaså en sedimenteringsbassäng. Dammen har fått särskild bestämmelse i planen.

Lämpligen leds dagvatten från planområdet till nämnda bassänger.

Dammarna kan även användas för omhändertagande och som fördröjningsanordning för släckvatten för att minimera skador på miljön i havsviken. Släckvatten kan bildas vid sprinkleraktivering eller vid brandförsvarets släckinsats.

Av områdets totala areal på ca 27,5 ha har beräknats att ca 20 ha (200 000 m²) kan komma att utgöras av hårdgjorda ytor. Nederbörden per år i Oxelösund har beräknats till ca 500 mm. Detta ger 0,5 m³ dagvatten per m² och år.

Dagvattenmängden som beräknas rinna från verksamhetsområdet per dygn är ca 280 m³. ($0,5 \text{ m}^3 \cdot 200\,000 \text{ m}^2 = 100\,000 \text{ m}^3$ per år. $100\,000 \text{ m}^3 / 12 = 8\,330 \text{ m}^3$ per månad. $8\,330 \text{ m}^3 / 30 = 280 \text{ m}^3$ per dag. 280 m^3 per dag = 12 m³ per timme). Detta motsvarar normalflödet. Med avrinningskoefficient 0,8 för hårdgjord yta motsvarar detta ca 225 m³ dag = ca 10 m³ per timme (se angående avrinningskoefficient nedan).

Storleken på en dagvatten-/sedimenteringsdamm bör vara ca 250 m² per ha hårdgjord yta i ett område. För planområdet innebär det att en total yta för dammar om 5000 m² behövs ($20 \text{ ha} \cdot 250 \text{ m}^2 = 5\,000 \text{ m}^2$). Denna yta kan vara uppdelad på flera dammar. Djupet på dammarna bör vara 0,8-0,9 m. (För att klara ett 10-årsregn krävs större djup, se nedan.)

Dagvattenmängden bör även jämföras med 10-årsregn eftersom nederbörden kan komma under ett fåtal dygn per år. För Oxelösund med intensiteten Z=12 och dimensionering enligt VAV P90 beräknas följande för området.

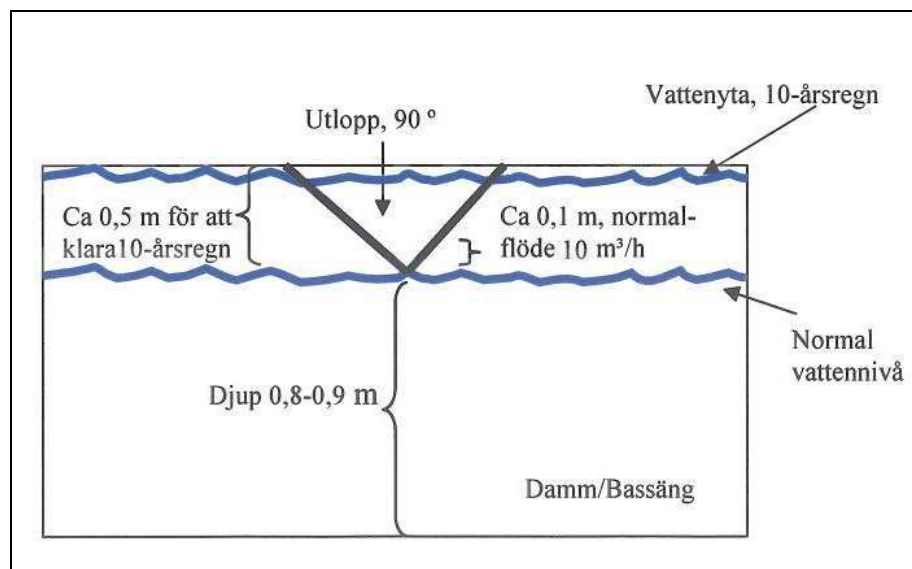
Ett 10-års regn innebär enligt VAV P90 att anläggningarna ska ha kapacitet för att ta emot ca 204 liter regnvatten per sekund och hektar hårdgjord yta. Omräknat innebär det en nederbördsmängd på ca 12,2 mm under 10 minuter. Denna siffra gäller om allt vatten som faller på den hårdgjorda ytan avrinner. Detta är dock inte verkligheten, utan siffran bör justeras ned beroende på vilken avrinningskoefficient den aktuella markytan har. För asfalt är t.ex. avrinningskoefficienten ca 0,8 och för gräsytor är den ca 0,0-0,1. Detta innebär att den verkliga vattenvolymen som behöver tas om hand ligger mellan 163 l/s*ha (asfalt) ner till bara 20 liter/s*ha. Förutom regnintensiteten är markens förmåga att släppa igenom (infiltrera) vattnet en viktig parameter i dimensioneringen av dagvattenanläggningarna.

På 10 minuter innebär att det rinner ca 110 000 liter per ha (183 l/s*ha under 10 min = ca 110 000 l/ha) på hårdgjord yta och gräsyta inberäknat.

Utloppet från dammarna/bassängerna bör ha en vid öppning, helst 90 ° och så kallat ”v-format skibord”. Mindre vinkel på utloppet ger större variation i höjddled.

För dagvattenmängden (vid normal vattennivå) 225 m³, enligt ovan beräknat, behövs ett utlopp med en höjd på ca 0,1 m utöver dammens djup.

Från skibordets spets (90 °) till dess överkant behövs ca 0,5 m för att klara ett 10-årsregn. Detta ger ett totaldjup på dammen på ca 1,3-1,4 m vid ett dammdjup på 0,8-0,9 m (normal vattennivå).

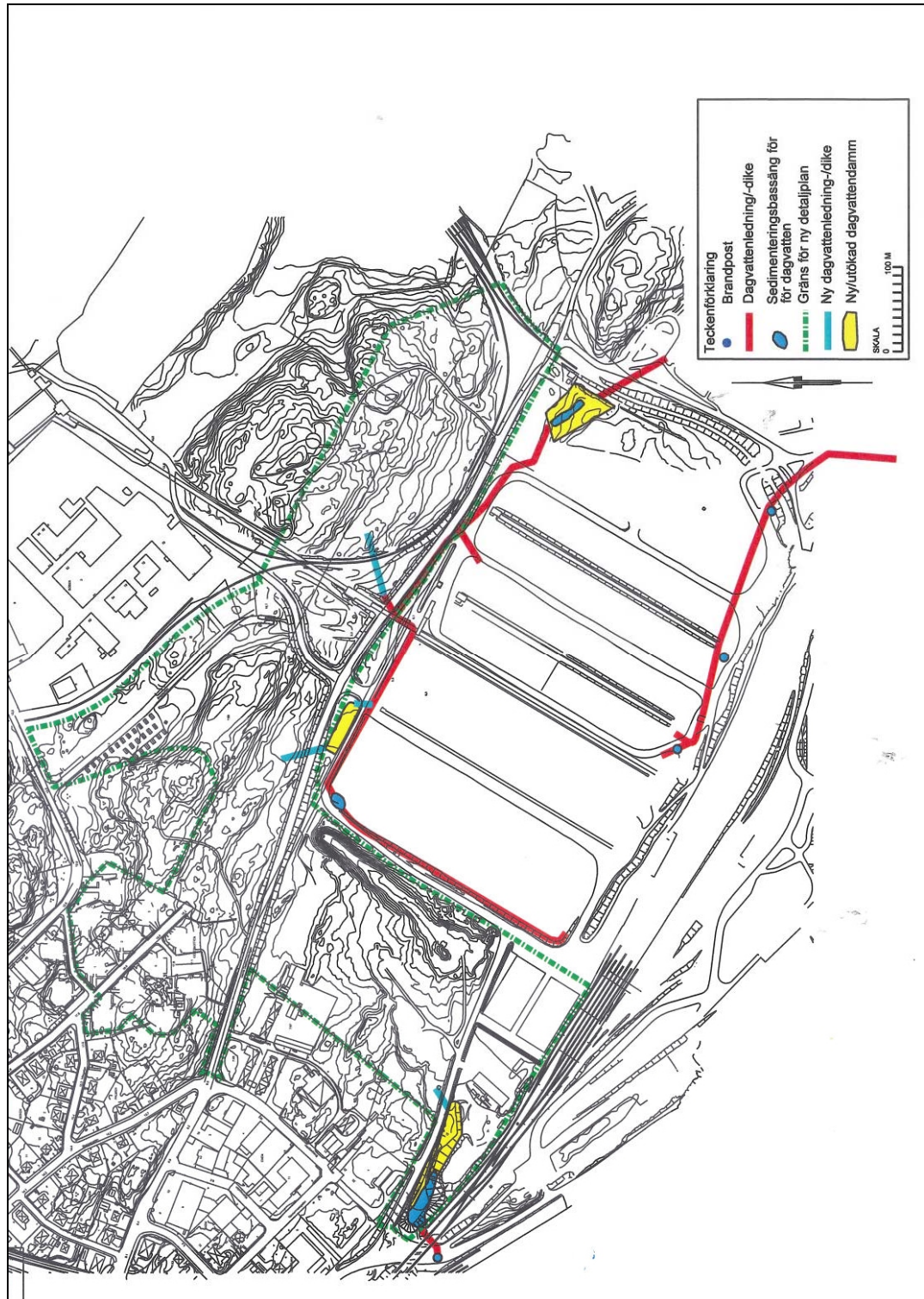


Dammar/Bassänger med ett utlopp på 90 ° för att klara både sedimentering och 10-årsregn.

Sediment i dammarna tas bort med sugbil. Hur ofta sediment behöver tas bort kan bedömas via inspektion genom mätning av slamlagret. Vid tydligt slamlager (20-30 cm tjockt slamlager) bör rensning ske. Tillväxten av slamlager bedöms i allmänhet vara 2-4 cm/år.

Dagvatten kan ledas antingen via ledningar eller diken. Diken kan vara mer lämpliga än ledningar p g a bättre infiltrationsmöjlighet. I ledningar rinner vattnet snabbare till recipienten.

Kapaciteten/dimensioneringarna på befintliga ledningar behöver studeras för att klara de nya mängderna av dagvatten som bedöms avges från planområdet.



Befintlig och föreslagen dagvattenhantering i området

E, Teknisk anläggning (planbestämmelse)

Område för teknisk anläggning säkras via särskild bestämmelse i planen.

Övrigt

Inom ledningsstråket för fjärrvärmeledningen i östra området finns även en pipeline ovan mark. Hänsyn har tagits till denna i planen via särskild bestämmelse.

Befintligt transportband ovan mark mellan SSAB och hamnen har fått särskild bestämmelse.

U-område finns i gällande plan från 1991 mellan Skeppargatan och inre hamnen. Denna möjlighet har även införts i nu upprättad plan via särskild bestämmelse.

Avfall

Kommunens renhållningsordning gäller för avfallshanteringen. Detta innebär bl a att kommunens renhållningsansvar omfattar hantering av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall samt insamling och transport av kasserade kylskåp, frysar och småbatterier. Avfall som omfattas av producentansvar, såsom tidningar och olika förpackningar som sorterats ut av hushåll och andra förbrukare, ingår inte i kommunens renhållningsansvar.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för T₂-området är till och med 2015-07-11. Skälet är att genomförandetiden ska sammanfalla med genomförandetiden för gällande detaljplan nr 1791 som vann laga kraft 2000-07-11 och har en genomförandetid på 15 år.

Genomförandetiden för övriga delar är angiven till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Avtal skall tecknas innan planen antas om T₂-områdets (del av Östersjöleden) nyttjande innan framtida T₂-område genomförs. Inom infört område för Östersjöleden på plankartan kan tillfällig användning tillåtas för verksamheter mm fram till dess att Östersjöleden avses byggas. Marken får dock ej bebyggas.

En del av järnvägen ligger inom kvartersmark, J-område. I planen anges *t₂*, *Marken får användas för järnvägstrafik*. Avtal skall tecknas innan planen antas om t₂-områdets nyttjande.

Medverkande konsulter

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Samhällsbyggnad med Bengt Gustavsson som uppdragsansvarig samt Johannes Nilsson.

Medverkande tjänstemän

Planen har utarbetats i samverkan med följande tjänstemän på Oxelösunds kommun:

Henrik Petersson, Planarkitekt (t o m 2006-12-22)

Thomas Nygård, Trafikingenjör

Bengt Freij, Arkitekt (fr.o.m. 2006-11-01)

Oxelösund 27 april 2007

Miljö- och samhällsbyggnadskontoret

Bengt Freij
Arkitekt

Johannes Nilsson
Fysisk planerare, WSP

Revidering

Planbeskrivningen har efter utställningen reviderats i enlighet med utlåtande avseende text om 10-årsregn och dagvattenhantering sidorna 19-20 under rubriken Dagvattenhantering.

Oxelösund 20 augusti 2007

Miljö- och samhällsbyggnadskontoret

Bengt Freij
Arkitekt

Johannes Nilsson
Fysisk planerare, WSP

Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige med undantag av skrafferat område – område J_2 , <i>Småindustri</i> – på plankartan, enligt kommunfullmäktiges beslut 2007-10-17 § 107.
--



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för

DEL AV OXELÖ 7 : 60 M.FL.

inom Oxelösund i Oxelösunds kommun.

Miljö- och samhällsbyggnadskontoret

den 27 april 2007

ANTAGANDEHANDLING

Organisatoriska frågor

Tidplan mm

Planprocessen handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL). Det innebär att planen efter samråd och remissförfarande ställs ut tre veckor för allmän granskning. Planen kommer att genomgå politisk prövning och eventuellt antagande under hösten 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden för T₂-området är till och med 2015-07-11. Skälet är att genomförandetiden ska sammanfalla med genomförandetiden för gällande detaljplan nr 1791 som vann laga kraft 2000-07-11 och har en genomförandetid på 15 år.

Genomförandetiden för övriga delar är angiven till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

SSAB, Oxelösunds hamn och kommunen äger varsin del av järnvägsspåret inom planområdet. Detta bör beaktas vid genomförandet av planen.

Avtal

Åtgärder för genomförandet av planen organiseras och samordnas genom avtal mellan berörda. Det kan till exempel gälla förutsättningar för hamnområdets nyttjande, vatten- och avloppsnätets nyttjande, vägbyggnad som föranleds av planen, planteringar, överlåtelse av mark etc.

Förutsättningarna för anslutning mellan kvartersmark och allmän mark bör överenskommas mellan kommunen och exploatör.

Avtal om gemensamhetsanläggning för körvägar inom J-området skall tecknas.

Avtal tecknas angående eventuell flyttning av allmänna ledningar.

Avtal skall tecknas mellan huvudman för spår och exploatör angående tillstånd för anordnande av infart till planområdet över järnvägsspår.

Befintlig pipeline och transportband går genom flera fastigheter och avtal bör tecknas om nyttjandet.

Tillåtelse för oregistrerade fordon över allmän väg (internväg som passerar över G:a Oxelösundsvägen) säkerställs genom överenskommelse mellan Vägverket, kommunen och hamnen. Oregistrerade fordon kan även komma att behöva passera järnvägen i öster (T₁-området), vilket behöver avtalas mellan berörda.

Avtal skall tecknas innan planen antas om T₂-områdets (del av Östersjöleden) nyttjande innan framtida T₂-område genomförs. Inom infört område för Östersjöleden på plankartan kan tillfällig användning tillåtas för verksamheter mm fram till dess att Östersjöleden avses byggas. Marken får dock ej bebyggas. U-område inom T₂-området beaktas.

En del av järnvägen ligger inom kvartersmark, J-område. I planen anges t₂, *Marken får användas för järnvägstrafik*. Avtal skall tecknas innan planen antas om t₂-områdets nyttjande.

Förutsättningar för anordnande av stängsel avtalas mellan berörda. Stängsel behöver anordnas mellan J-områden och NATUR i väster, inklusive mellan J-område och den naturmark vid vattentornet som finns i gällande plan nr 1791, som vann laga kraft 2000-07-11.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Fastighetsbildning sker i samband med att planen vunnit laga kraft. Behov av eventuell mark för underjordiska ledningar löses genom ledningsrätt.

Det finns gällande tomtindelningar för Lönner 1-3, Cedern 1, akt 0481K-816, daterad 1951-03-03, liksom för Lönner 4, akt 0481K-835, daterad 1953-03-09, samt för Cederkotten 1, Cedern 5-6, akt 0481K-1037, daterad 1960-05-21. Dessa tomtindelningar avses upphävas i samband med planens genomförande.

Samordning av trafiklösning krävs inom de olika verksamhetsområdena och löses vid tomtindelning i samband med fastighetsbildningen. Gemensamma ”gator” inom kvartersmarken kan bildas i form av gemensamhetsanläggning.

Fastighetsbildning, anläggningsförrättning och eventuella ledningsrätter begärs hos Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsplan

Ingen fastighetsplan gäller inom planområdet. Någon ny fastighetsplan behöver ej upprättas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Åtgärder för att genomföra planen bekostas av exploatören. Särskilt planavtal har tecknats mellan Oxelösunds Hamn AB och kommunen.

Tekniska frågor

Vid eventuell flyttning av ledningar förutsätts ledningar flyttas på exploatörens bekostnad. Kontakt med ledningens huvudman skall ske i samband med genomförandet av planen.

Ledningar till fastigheterna Lönner och Cedern (där f d punkthus stod) kan behöva tas bort vilket bör beaktas.

En ledning genom planområdet från vattentornet är i drift som reservrundmatning till G:a Oxelösund. Ledningens funktion bör bevaras men dess läge kan ändras om så behövs enligt Oxelö Energi. Ett u-område inom T₂-området har därför införts i planen dit eventuell flyttning av ledningen kan ske.

Den exakta dragningen av eventuell trafikled kommer att studeras närmare i detalj i samverkan med Vägverket m fl i den fortsatta planeringen i hamnområdet.

Risken för befintliga oljebergum beaktas i samband med sprängning.

Tekniska utredningar

Utredning om de geotekniska förutsättningarna samt eventuella föroreningar klarläggs senast i samband med byggande. Arkeologin bör klarläggas via kontakt med antikvarisk myndighet innan byggande sker. Hantering av dagvatten bör klarläggas. Gestaltungsprogram över Gamla Oxelösundsvägen bör upprättas.

Risikanalys och trafikutredningar har utförts och finns redovisade tillhörande planhandlingarna.

Medverkande konsulter

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Samhällsbyggnad med Bengt Gustavsson som uppdragsansvarig samt Johannes Nilsson.

Medverkande tjänstemän

Planen har utarbetats i samverkan med följande tjänstemän på Oxelösunds kommun:

Henrik Petersson, Planarkitekt (t om 2006-12-22)

Thomas Nygård, Trafikingenjör

Bengt Freij, Arkitekt (fr.o.m. 2006-11-01)

Oxelösund 27 april 2007

Miljö- och samhällsbyggnadskontoret

Bengt Freij
Arkitekt

Johannes Nilsson
Fysisk planerare, WSP