

ANTAGANDEHANDLING NORMALT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR OMRÅDE VID SEGELVÄGEN

omfattande del av fastigheten Oxelö 8:20
Oxelösunds kommun, Södermanlands län

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att möjliggöra en begränsad förtätning av området, i och med ett uppförande av fem friliggande enplansvillor. Planområdet är i gällande detaljplan redovisat som allmänplatsmark, men är i "Projekt Spjutspets" redovisat som lämpligt att förtäta (område 2).

En ny bebyggelse i området bör anpassas efter naturens och terrängens förutsättningar och harmonisera med intilliggande byggnaders karaktär.

Plandata

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget norr och väster om Segelvägen i stadsdelen Dalgången och omfattar c:a 6000 kvadratmeter.



Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Oxelösunds kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan beträffande framtida markanvändning ingår planområdet i ett större område avsett för bl.a. bostadsbebyggelse.

Detaljplaner

I gällande detaljplan, nr 971 fastställd 17 april 1959, är området redovisat som allmän plats.

Program för planområdet

I "Projekt Spjutspets" (program inför detaljplaner för förtätning och komplettering, Oxelösunds Kommun juli 2001) är planområdet redovisat som område lämpligt att förtäta, förslagsvis genom att tillskapa ett mindre antal villatomter (Område 2b, söder om Ramdalshöjden).

Övriga kommunala beslut

Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden har 2007-05-02 beslutat att uppdra åt Miljö- och samhällsbyggnadskontoret att utarbeta förslag till detaljplan, under förutsättning att planavtal tecknas mellan Miljö- och samhällsbyggnadskontoret och exploatören.

Förenligt med Översiktsplanen och Miljöbalken

Detaljplanen bedöms förenlig med berörda delar av Översiktsplanen och Miljöbalken. Behovsbedömning har skickats till Länsstyrelsen för utlåtande och planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom området lutar svagt mot söder. Längst i söder är lutningen något brantare. Områdets vegetation består av tallskog och lövsly.

Geotekniska förhållanden

Undergrunden utgörs av berg i dagen med endast ett tunt matjordslager. Grundläggningen bör ske så att ingrepp i naturen är av begränsad karaktär.

Radon

En översiktlig undersökning av undergrunden har gjorts över ett större område där planområdet ingår. En särskild radonundersökning bör göras över planområdet. Om denna visar förekomst av markradon måste grundläggningen ske radonsäkert.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområde

Bostäder

Detaljplanen ger möjlighet till uppförande av fem friliggande villor. Byggrätten ges en övre begränsning till 200 m² (då intilliggande bebyggelse har storlekar i variationer mellan ca 100-150 m²). Högsta antal våningar föreslås sättas till 1, för att i stort harmonera med näraliggande bebyggelse, samt en minsta och största takvinkel á 15° respektive 25°.

Man bör vid byggnationen försöka följa platsens naturliga förutsättningar i och med bergig mark och höjdförhållanden. Trädgårdar med goda solförhållanden, söderlägen och kvällssol, skapas om de planerade byggnaderna läggs så på tomten att de kommer nära gatan.

Arbetsplatser

Inga arbetsplatser tillåts inom planområdet, men kontor föreslås kunna uppföras till 40m², inom vardera bostads enskilda area.

Offentlig service

Skolor, förskolor och annan offentlig service finns inom gångavstånd, ca 800m.

Kommersiell service

Större matvarubutik, bank och övrigt mindre butiksutbud finns i Oxelösunds centrala delar, ca 800m från planområdet.

Tillgänglighet

Bebyggelsen projekteras för att åstadkomma god tillgänglighet, enligt gällande krav.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Planområdet saknar byggnader eller miljöer av kulturhistoriskt värde.

Friytor

Lek och rekreation

Norr om planområdet, inom 300m avstånd, finns ett större sammanhängande friområde omnämnt i fördjupningen Oxelösunds grönstruktur (antagen 2005-12-20) som en s.k närpark. I en inventering av Oxelösunds närströvområden (2007) ingår planområdet som en mindre del av det större sammanhängande närströvområdet/ delen närnatur (skog vid Dalgången) som utnyttjas mycket av Dalgångsskolan, Ramdalens förskola och av de boende i angränsande villakvarter. Den del som utgör själva planområdet genomkorsas av upptrampade stigar, "genvägar" i västra delen och används till stor del som genomfart.

Naturmiljö

Oxelösund med omnejd har mycket stora naturmarksområden. Inom korta avstånd finns dessutom goda kontakter med vatten, framförallt med Östersjön.

Gator och trafik

Gatunät, cykel- och mopedtrafik

Områdets lokalgator, Segelvägen, är helt utbyggda med körbana och gångbanor på båda sidor.

Kollektivtrafik

Busslinjer finns på Mastvägen, ca 200m från de planerade bostäderna.

Parkering

Behovet av bilplatser för bostadsbebyggelsen avses att ordnas på tomtmark. (T.ex. genom en plats i garage per bostad och två platser framför garaget.) På så sätt kan behovet av parkering på gatumark minimeras och framkomligheten för utryckningsfordon o dyl bibehållas.

Störningar

Den nya bostadsbebyggelsen innebär, förutom en mindre ökning av trafikeringen, ingen störning för närområdet. Inom närområdet finns heller inga aktiviteter som innebär störningar gentemot de nya bostäderna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala va- ledningar finns i Segelvägen till vilka bebyggelsen avses att anslutas.

Värme

I Segelvägen finns även fjärrvärmeledningar till vilka bostäderna avses anslutas.

Vid bostadsprojekteringen kommer stor uppmärksamhet att ägnas åt möjligheterna till värmeåtervinning.

EI

EI-ledningar finns i Segelvägen.

Avfall

Avfallshantering avses att ordnas på samma sätt som inom andra villaområden. Anordnande av kompostbehållare för trädgårdsavfall på varje tomt bör uppmuntras.

Miljökonsekvensbeskrivning

Genomförandet av detaljplanen ger ingen negativ miljöpåverkan, så särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte vara erforderlig. En behovsbedömning har skickats till Länsstyrelsen för utlåtande, och MKB har inte bedömts erfordras.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats i nära samarbete med berörda kommunala organ. Inom miljö- och Samhällsbyggnadskontoret har planingenjör Sofia Larsson och planarkitekt Åsa Lundgren fungerat som handläggare.

Linköping 2008 01 31

Bo Lindén Arkitekt AB

Bo Lindén

Arkitekt CTH

**ANTAGANDEHANDLING
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

DETALJPLAN FÖR OMRÅDE VID SEGELVÄGEN

omfattande del av fastigheten Oxelö 8:20
Oxelösunds kommun, Södermanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planärendet planeras att handläggas enligt följande tidplan:

Förslaget upprättas	maj 2007
Beslut om samråd	juni 2007
Samråd	juni-juli 2007
Beslut om utställning	okt 2007
Utställning	nov 2007
Antagande	mars 2008

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Oxelösunds kommun är huvudman för allmän plats-mark. Exploatören ansvarar för att planen blir genomförd.

Avtal

Planavtal är tecknat i april 2007 mellan exploatören, Huskomponenter Linghed AB, och Oxelösunds kommun. Detta reglerar hur exploateringen skall genomföras och hur kostnaderna fördelas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Inom området avses fem fastigheter bildas. Minsta respektive största fastighetsarea, e2, anges till 700 respektive 1200 m².

Ekonomiska frågor

Kostnaderna är reglerade enligt köp- och exploateringsavtalet.

Tekniska frågor

Området ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt VA. Kompletterande grund- och radonundersökning ska genomföras.

Skötsel

Tallarna inom området som är betecknat Allmän plats-mark Natur ska inte fällas, annat än om risk föreligger (t.ex. att ett träd i dåligt skick skulle kunna blåsa ned eller på annat sätt medföra skada på omgivningen).

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats i nära samarbete med berörda kommunala organ.

Inom Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret har planingenjör Sofia Larsson och arkitekt Åsa Lundgren fungerat som handläggare.

Linköping 2008 01 31

Bo Lindén Arkitekt AB

Bo Lindén

Arkitekt CTH