

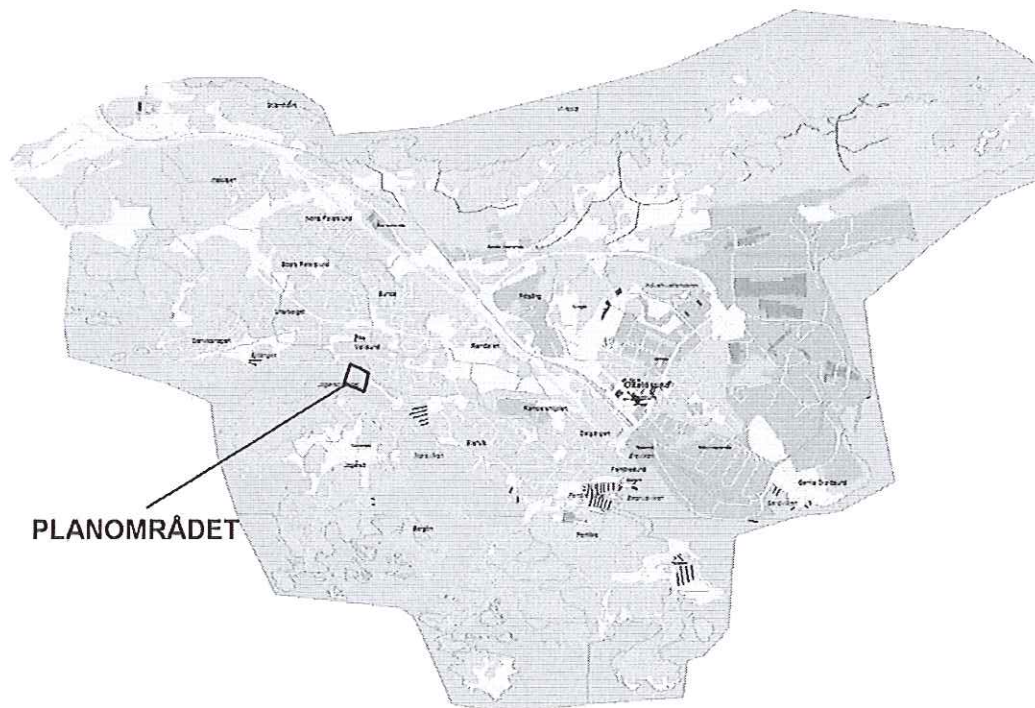


Miljö- och samhällsbyggnadskontoret
Plan
Tina Wagner
Telefon 0155-38344

tina.wagner@oxelosund.se

DETALJPLAN för kvarteret Småskraken

Omfattande del av fastighet Oxelö 8:20 och fastigheterna Oxelö 8:14, 8:15, Småskraken 3, 5, 6 och 7, i OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN



HANDLINGAR: Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

I tidigare detaljplan från 1968 planerades en allmän gångstig längs med strandkanten. För att genomföra detta tvingades fastighetsägarna att sälja strandremsan till kommunen för att få bygglov.

Gångstigen har aldrig anlagts och på senare år har fastighetsägarna fått arrendera marken vid stranden för att kunna utnyttja de sjöbodar och bryggor som ligger där.

2008-10-02 tog Kommunstyrelsen beslutet att fastighetsägarna får köpa marken om de bekostar hela detaljplanarbetet och 2009-05-13 gav Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden uppdrag att upprätta detaljplan för området.

I förslaget till detaljplan ändras markanvändningen längs med stranden från allmän parkmark till kvartersmark med bostadsändamål för att möjliggöra avstyckning och försäljning av arrenderad mark. I övrigt gäller samma bestämmelser som tidigare.

Syftet är även att gällande tomtindelning för Småskragen 3 och 6 upphävs i och med att planen vinner laga kraft.

Plandata

Planområdets läge och areal

Planområdet är drygt 4 hektar, varav ca 17500 kvm är land och 23850 kvm är vattenområde och ligger vid Jogersösundet, ca 2,5km från Oxelösund centrum.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Oxelö 8:14 och 8:15 som ägs av privatpersoner inkluderar strandområde och vattenområde.

För fastigheterna Småskragen 3, 5, 6 och 7 avstyckades och såldes strand- och vattenområdet i slutet på 60- början av 70-talet. Dessa ingår nu i Oxelö 8:20 som ägs av Oxelösunds kommun, men marken arrenderas av fastighetsägarna till Småskragen 3, 5, 6 och 7 som har rätt till sjöbod och brygga här.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

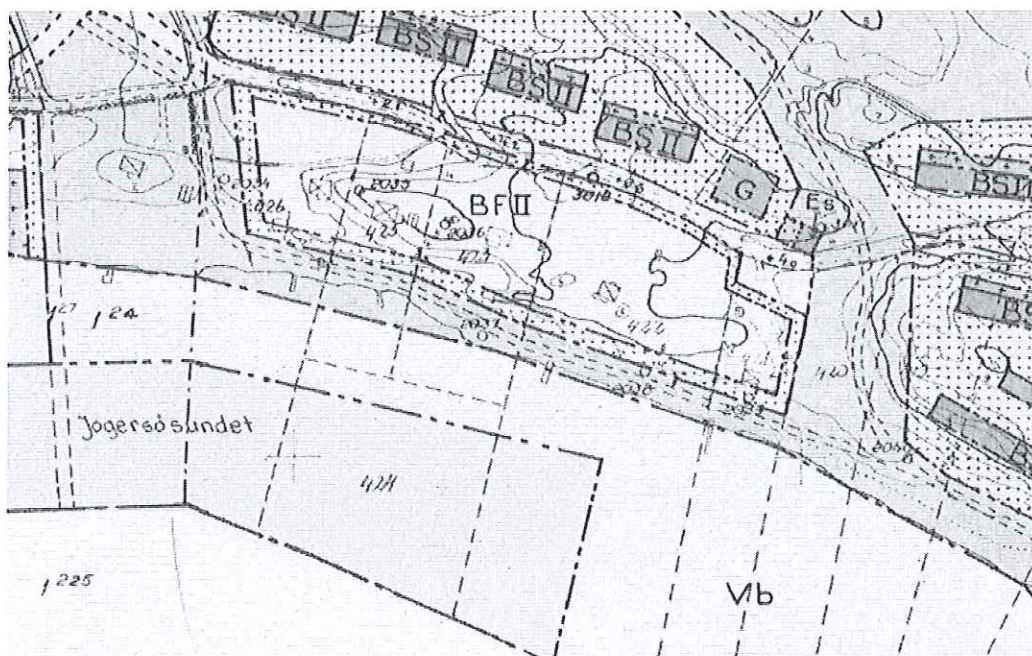
Översiktsplan för Oxelösunds kommun, antagen 2002, anger bostadsändamål för hela detaljplanområdet.

Även Oxelösunds Grönstruktur, en tematisk fördjupning av översiktsplanen antagen 2005, anger bostäder för strandområdet inom detaljplanens avgränsning.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer

Gällande detaljplan nr 1602 är från år 1968. BF anger endast fristående hus för bostadsändamål. Huvudbyggnaden får vara högst två våningar med högsta byggnadshöjd på 7,6m, där vind ej får inredas. Största tillåtna byggytan är 160+40kvm. Vattenområdet närmast strandlinjen får överbyggas med mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

Markområdet närmast strandlinjen är enligt gällande detaljplan allmän parkmark. Den gångstig som planerades där har aldrig anlagts, utan marken arrenderas av fastighetsägarna som har rätt till båthus, bryggor etc.

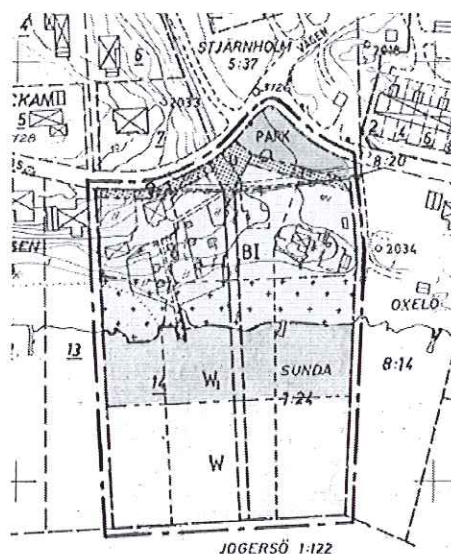


Klipp ur gällande detaljplan nr 1602 från år 1968.

Angränsande detaljplan nr 1785 från år 1996 medger bostadsändamål ända ner till stranden. Men närmast stranden får marken endast bebyggas med uthus och dylikt.

Friliggande hus får uppföras i en våning och vind får inredas. Högsta tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad är 200kvm och 50kvm för komplementbyggnad.

W₁ är vattenområde där bryggor får byggas och W är vattenområde som ej får överbyggas.



2009-10-21

Dnr C 1/2009

Övriga kommunala beslut

1968 antogs den tidigare detaljplanen med mål att en allmän gångstig skulle finnas längs med vattnet, och för att få bygglov krävdes att fastighetsägarna sålde strandområdet till kommunen.

Gångstigen anlades aldrig och av de som senare ansökte om bygglov krävdes inte att stranden avstyckades.

Senare togs beslut om att fastighetsägarna får arrendera marken för sjöbodar och bryggor nere vid stranden. I kontrakten står att allmänheten fortfarande ska ha tillgång till stranden.

2008-06-18, § 61 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att avslå begäran om ändring av detaljplan.

2008-10-02, § 118 beslutade kommunstyrelsen att fastighetsägarna får köpa marken förutsatt att de bekostar hela detaljplanarbetet och att marken värderas som hel fastighet och säljs till marknadspris.

2009-05-13, § 30, beslut i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt Miljö- och samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för fastigheterna Småskragen 3, 5, 6 och 7 samt Oxelö 8:14 och 8:15 under förutsättning att planavtal tecknas med fastighetsägarna.

Förenlighet med Översiktsplanen och Miljöbalken

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktplan, fördjupning av översiktplan eller mot Miljöbalken.

Miljöbedömningar av planer och program

En behovsbedömning enligt 6 kap. 11 § Miljöbalken har gjorts och kommunen har kommit fram till att planen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan då den inte orsakar någon större förändring. Därför behövs ingen Miljökonsekvensbeskrivning.

Behovsbedömningen har skickats till Länsstyrelsen för samråd som är enig med kommunen i bedömningen.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Längs med stranden anger gällande detaljplan allmän parkmark, men marken arrenderas av fastighetsägarna som sköter marken och har rätten till bryggor och båthus. Tanken med tidigare detaljplan från 1968 var att anlägga ett allmänt gångstråk, men detta har aldrig gjorts, därför ändras markanvändningen till kvartersmark med bostadsändamål för att kunna återförsäljas till fastighetsägarna.

2009-10-21

Dnr C 1/2009

Vattenområden

Vattenområdena är idag till större delen i kommunalt ägo, men avser att styckas av och säljas då planen vunnit laga kraft. För vattenområdet närmast stranden, med beteckning WB, får mindre bryggor, badhus och dylikt byggas. Längre ut hålls vattnet öppet enligt beteckningen W.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Det finns inga fornlämningar eller byggnadsminnen inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet är bebyggt med sex bostadshus av olika storlek på fastigheter med landyta på 1250 kvm upp till 4400 kvm. De större fastigheterna kan styckas för att medge fler fastigheter med strandtomt, men tomtarean får vara minst 1700kvm.

På marken längs med stranden finns friggebodar och båthus som arrenderas idag. Dessa fanns här redan när den tidigare detaljplanen vann laga kraft år 1968 eller har med tillstånd i detaljplanen tillkommit senare.

Längs med stranden ändras markanvändningen till kvartersmark med bostadsändamål och regleras med plusmark så att endast friggebod, båthus och dylikt får byggas här.

Offentlig service

Närmsta skola är Ramdalsskolan som ligger drygt 1 km från planområdet. I Oxelösunds centrum finns vårdcentral, kommunhus och bibliotek mm.

Äldreboendet Björntorp ligger också ca 1 km från planområdet.

Kommersiell service

Närmaste matvaruaffär ligger ca 300m från planområdet, vid Sundavägen. I Oxelösunds centrum finns fler butiker mm.

Tillgänglighet

Boverkets föreskrifter BFS 2003:19 (HIN 1 "enkelt avhjälpna hinder", gäller i den befintliga publika miljön) och BFS 2004:15 (ALM "Tillgängliga platser", gäller nyanläggning av allmänna platser) skall tillämpas."

Friytor

Planområdet omfattar inga friytor.

Gator och trafik

Skrakvägen har enligt gällande detaljplan kommunalt huvudmannaskap och så är det fortsättningsvis. Skrakvägen påverkas inte av detaljplanen och uppskattas inte belastas för mycket av eventuell avstyckning av fastigheter.

2009-10-21

Dnr C 1/2009

Parkering, angöring och utfart finns idag och sköts på de egna fastigheterna.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger på Björntorpsvägen, cirka 500 meter från planområdet.

Strandskydd

Strandskyddet är redan upphävt i hela planområdet i och med tidigare stadsplan från år 1968. Eftersom beslut om att påbörja en ny detaljplan togs 2009-05-13, innan de nya strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft (1 juli 2009), gäller äldre bestämmelser för planområdet och strandskyddet är fortsättningsvis upphävt förutsatt att planen antas före den 1 juli 2010.

(Se övergångsbestämmelser för lag om ändring i lagen (1998:811) om införande av miljöbalken.)

Skyddsrum

Närmsta skyddsrum finns i gamla Sundaskolan, fastigheten Timjan 2, knapp 300m från planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom det kommunala VA-verksamhetsområdet.

Värme

Området är inte anslutet till fjärrvärmenätet.

Avfall

Sköts på respektive tomt.

Administrativa frågor

Tomtindelningen för kvarteret Småskragen som fastställdes 16 juli 1970 upphör att gälla när detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling
Thomas Nygård tf Miljö- och samhällsbyggnadschef, Tina Wagner
planhandläggare.

Oxelösund, den 21 oktober 2009

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret


Jan Heimdahl

Tf Miljö- och samhällsbyggnadschef


Tina Wagner

Planarkitekt

Detaljplanen

Antagen av KF 2010-06-02 §53

Laga kraft 2010-06-28

DETALJPLAN för kvarteret Småskraken omfattande fastigheterna Oxelö 8:14 och 8:15, Småskraken 3, 5, 6 och 7 samt del av fastigheten Oxelö 8:20 i Oxelösunds kommun, Södermanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget innehåller plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, planbeskrivning, denna genomförandebeskrivning, behovsbedömning samt en fastighetsförteckning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Beslut om samråd detaljplan	24 aug 2009
Samråd detaljplan	sep-okt 2009
Beslut om utställning av detaljplan	18 november 2009
Utställning av detaljplan	december 2009
Antagande av detaljplan	våren 2010

Fastighetsförrättning görs när detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän platsmarken. Skrakvägen, utanför planområdet, kommer fortsättningsvis ha kommunalt huvudmannaskap.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan Oxelösunds kommun och fastighetsägarna.

I området finns avtal om lägenhetsarrende som löper med 5 år för varje gång om ej uppsägning sker senast 6 månader före den löpande arrendetidens utgång. Arrendestället avser plats för befintliga bryggor samt befintligt uthus/sjöbod. Fastighetsägarna får fortsättningsvis arrendera om de väljer att inte köpa marken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

I och med att planen vinner laga kraft upphävs den gällande tomtindelningen för kvarteret Småskraken som fastställdes 16 juli 1970.

Ansökan om lantmäteriförrättning görs av kommunens Mark och exploateringsstrateg när planen antagits.

Oxelö 8:14 och 8:15 har officialservitut för väg. Småskraken 3 har servitut för väg, Småskraken 6 har servitut för väg och ledning och Småskraken 7 har servitut för ledning. Dessa kvarstår.

Ledningsrätt skapas för dagvattenledningen på fastighet Oxelö 8:14.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavtal har tecknats med fastighetsägarna, som står för plankostnaderna.

Gator och VA är utbyggt i området. Nya fastigheter/tomter anvisas anslutningspunkter för VA av Oxelö Energi. Anslutningsavgifter regleras enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

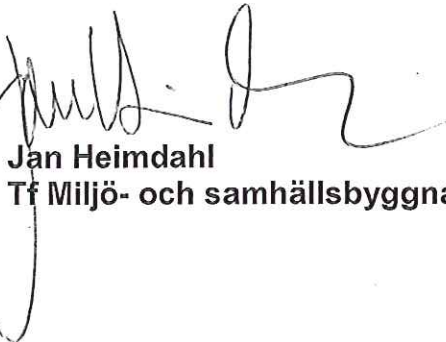
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Thomas Nygård, Tf Miljö- och samhällsbyggnadschef

Tina Wagner, planarkitekt, Miljö- och samhällsbyggnadskontoret

Oxelösund, den 21 oktober 2009, reviderad 15 jan 2010.

Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret



Jan Heimdahl
Tf Miljö- och samhällsbyggnadschef



Tina Wagner
Planarkitekt

Detaljplanen

Antagen av KF 2010-06-02 §53

Laga kraft 2010-06-28