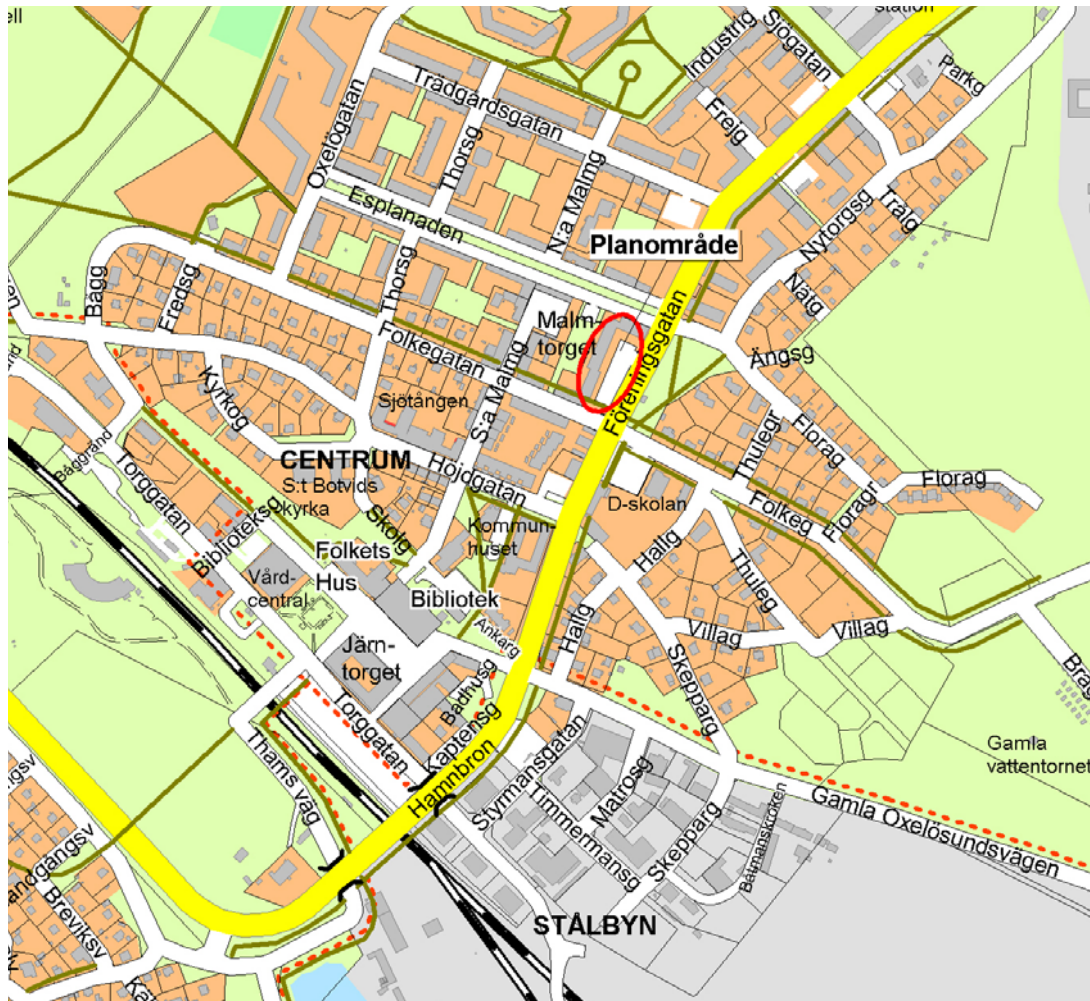


DETALJPLAN för kvarteret Glasbjörken 1 Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län



Handlingar:

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Behovsbedömning

Skärskilt utlåtande, dat. 2010-08-03

Upprättad av Tobias Ossmark, Carlstedt Arkitekter AB

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Bostadsrättsföreningen Björken i Oxelösund önskar bygga carport, permanenta platser för sophantering samt pergola på innergård. Gällande detaljplan nr 1265 från 1964 medger inte detta varför en ny plan behövs.

Plandata

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger i centrala Oxelösund strax norr om kommunhuset. Området är en fastighet som omges av vägar på tre sidor: mot norr av Esplanaden, mot öster av Föreningsgatan och mot söder av Folkegatan. Mot väster gränsar fastigheten mot allmän mark.

Planområdets areal är ca 7550 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av BRF Björken i Oxelösund.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I den gällande översiktsplanen från 2002 förespråkas förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse inne i samhället. Eventuella åtgärder ska prövas genom detaljpaneläggning och får inte inkräkta på ytor som behövs för att säkra en fungerande och tilltalande grönstruktur.

I översiktsplanen talas det även om att trafikstrukturen behöver klargöras, likaså viktiga gators (stråk) roll i stadsbilden. Det betyder att axlar bör markeras, exempelvis med medvetet stöd av bebyggelse, trädplanteringar eller andra sidoplanteringar.

Översiktsplanen pekar på att kvartersstadens struktur i mycket har gått förlorad både vad det gäller trafikstruktur och bebyggelse. Kvarterstrukturen bör bevaras och utgöra avstamp för ny- om- eller tillbyggnad.

Detaljplaner

För det aktuella området gäller detaljplan nr 1265 för östra delen av kv. Björken, fastställd den 10 september 1964. Den medger markanvändning för bostadsändamål, slutet byggnadssätt. Genomförandetiden har gått ut.

Program för planområdet

Då planens intentioner stämmer överens med översiktsplanen och planen endast omfattar en fastighet bedöms ett program inte behövas för planområdet.

Planområdet omfattar endast kvartersmark för bostadsändamål sedan tidigare och det behövs alltså ingen ändring av markanvändningen.

Beslut om tillämpning av enkel planförfarande har fattats eftersom planen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten.

Förenlighet med Översiktsplanen och Miljöbalken

De åtgärder som föreslås i planen är förenliga med gällande översiktsplan då kommunen uttryckt sin vilja att varsamt förtäta i de centrala delarna av samhället. Planen anses inte strida mot andra lagar och förordningar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen.

Kommunalt beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har 2010-02-03 beslutat att detaljplanen får ändras med tillämpning av enkelt planförfarande och att ändringen bekostas av den sökande. Beslut om tillämpning av enkelt planförfarande har fattats eftersom planen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten.

Förutsättningar och förändringar

Natur och friytor

Planområdet omfattar endast kvartersmark för bostadsändamål sedan tidigare och det behövs alltså ingen ändring av markanvändningen.

Ändring i detaljplan medger anpassning av vegetation för att bättre samspel med nybyggnad av carport.

Inga riksintressen finns inom planområdet.

Bebyggelse

Planområdet omfattar endast kvartersmark för bostadsändamål sedan tidigare och det behövs alltså ingen ändring av markanvändningen.

Nuvarande användningsbestämmelse i gällande detaljplan, område som ej får bebyggas, ändras för att medge bebyggelse av en carportlänga, två sophus samt en pergola på gräsbevuxen innergårdsmark. Carportlängan som följer Föreningsgatan medger ca 23 st parkeringsplatser. Det ena sophuset placeras i anslutning till carport och medger utrymme för trädgårdsredskap. Det andra placeras mot brandgavel vid Folkegatan.

Medgivandet av två sophus är ett hänsynstagande till att hålla fastigheten med korta avstånd från bostadsentré till sopkärl, vilket är en viktig parameter enligt Boverkets byggregler. Vidare bedöms sophus i anslutning till parkering vara väsentlig för de boendes rörelsemönster, vilket ger stöd åt kontinuerlig avfallshantering.

Förändringen sluter till ett gaturum som tidigare varit öppet, vilket är förenligt med uttryckt vilja i översiktsplanen om att varsamt förtäta i de centrala delarna av samhället.

Säkerhet och trygghet

Sophusen placeras på ett sådant sätt att hänsyn tas till trafiksäkerheten.

Den byggnation som förändringen medger kan eventuellt medföra något sänkt hastighet på Föreningsgatan samt att gatan upplevs som mer osäker då fönster och balkonger bakom carportarna inte längre ger social övervakning av gatan. För att mildra ovanstående siktproblematik föreslås att carportar förses med genomsläppliga spaljeväggar istället för slutna plank.

Teknisk försörjning

I den sydöstra delen av fastigheten finns markförlagda telekablar. Markarbeten inom en meter från dessa får inte göras utan att dessa på förhand godkännts av ledningsägaren.

Vid nybyggnation av sophus avser dessa förses med avloppsbrunn för att tillgodose hygienkrav i samband med sopkärl. Sophusen dimensioneras för att tillgodose fraktioner för återvinning.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har framtagits av Carlstedt Arkitekter genom arkitekt Tobias Ossmark på uppdrag av Bostadsrättsföreningen Björken i Oxelösund.

Arbetet har utförts i samarbete med planarkitekt Maela Jaanivald, Miljö- och samhällsbyggnadskontoret, Oxelösunds kommun.

Ändringar efter samråd

Ändring har tillkommit i Planbeskrivningen och i Plankarta enligt Skärskilt utlåtande dat. 2010-08-03, avsnitt Redaktionella ändringar efter samråd.

Ändring den 23 augusti 2010

Oxelösund, den 21 maj 2010

Tobias Ossmark
Arkitekt MSA
Carlstedt Arkitekter AB

DETALJPLAN Glasbjörken 1

Oxelösunds stad och kommun, Södermanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Behovsbedömning

Preliminär tidplan

Antagande MSN 2010-08-25

Laga kraft september 2010

Planändringen handläggs enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande. Under förutsättning att samrådet ej föranlett väsentliga förändringar av planförslaget kan planen därefter antas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Ekonomiska frågor

Bostadsrättsföreningen Björken i Oxelösund står för alla med framtagandet av detaljplanen förbundna kostnader.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har framtagits av Carlstedt Arkitekter genom arkitekt Tobias Ossmark på uppdrag av Bostadsrättsföreningen Björken i Oxelösund.

Arbetet har utförts i samarbete med planarkitekt Maela Jaanivald, Miljö- och samhällsbyggnadskontoret, Oxelösunds kommun.

Oxelösund, den 21 maj 2010

Tobias Ossmark
Arkitekt MSA
Carlstedt Arkitekter

Detaljplanen laga kraft 2010-09-22