



**Miljö- och samhällsbyggnadskontoret**  
Plan  
Maela Jaanivald  
Telefon 0155-38343

Maela.jaanivald@oxelosund.se

## Detaljplan för Växthusen

**Omfattande del av fastigheten Oxelö 7:32**

**i OXELÖSUNDS STAD OCH KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**



**HANDLINGAR: Plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser**

**Planbeskrivning**

**Genomförandebeskrivning**

**Behovsbedömning**

**Fastighetsförteckning**

## PLANBESKRIVNING

### Planens syfte och huvuddrag

I mars 2010 övergick verksamheten i kommunens växthus i privat regi. I gällande planer är området planlagt som naturmark och för att kunna sälja området till arrendatorn behöver en ny detaljplan upprättas, som tillåter växthusodling. Den nya planen syftar till att befintliga växthus behålls och verksamheten utvecklas. De nya ägarna har för avsikt att driva en hälsoträdgård. Verksamhet ska rikta sig till människor i behov av rehabilitering och/eller återkoppling till arbetslivet.

### Plandata

#### Planområdets läge och areal

Planen omfattar området kring växthusen på Kyrkogårdsvägen 2, som är en del av fastigheten Oxelö 7:32. Området är cirka 0,7 hektar.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten Oxelö 7:32 ägs av Oxelösunds kommun som har för avsikt att sälja den del av fastigheten som i den nya planen är angiven för odling. Avstyckning och försäljning sker när planen vunnit laga kraft.

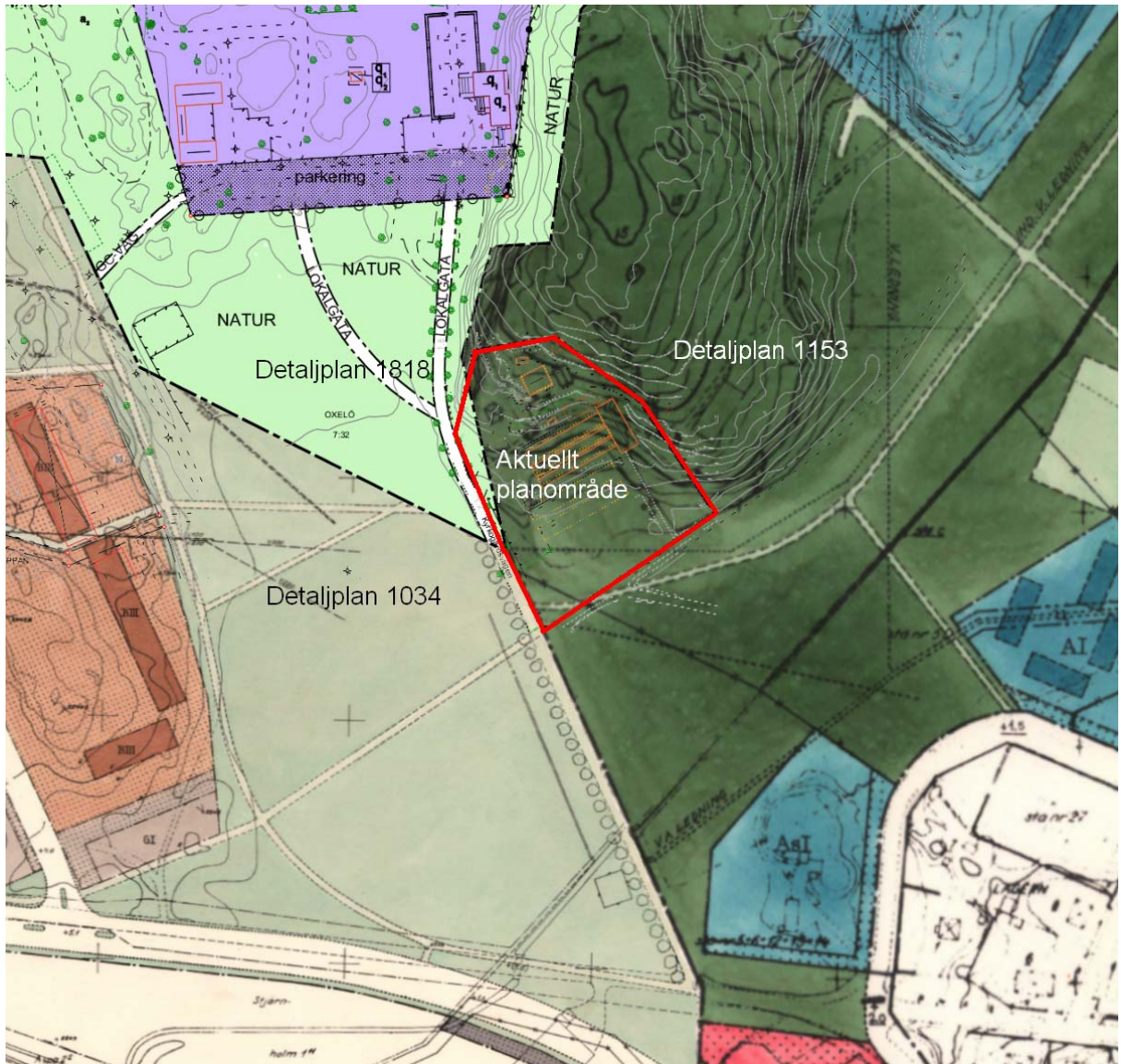
#### Tidigare ställningstaganden

Kommunen hyr ut växthusen med avsikt att sälja när den nya detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Översiktliga planer

I den gällande översiktsplanen som antogs 2002-06-10 är planområdet markerat som park, i övrigt har inga noteringar gjorts. Det samma gäller för den nya översiktsplanen som antogs 2010-09-22, men inte har vunnit laga kraft på grund av överklagande. Överklagandet rör inte detaljplaneområdet.

## Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer



Detaljplan 1153, Frösängsparken (del 1), antogs av Stadsfullmäktige den 15 augusti 1962 (§85). Planen anger allmän plats, park för det aktuella området. Området gränsar i norr, öster och söder till parkmark inom detaljplan 1153. Planen anger även områden för gymnasie- och yrkesskola, bostäder, vattentorn och pumpstation samt bilservice. Genomförandetiden för planen har löpt ut.

Detaljplan 1818 Kyrkogården (laga kraft 2007-07-09) anger det aktuella området som naturmark. Planen omfattar naturmark samt kyrkogården. Genomförande tiden för planen är 15 år och har inte löpt ut.

I väster gränsar planområdet till naturmark i detaljplan 1034 Nedre Frösäng (fastställd 1960-80-08). Planen omfattar även mark för bostäder, handel, allmänt ändamål med mera.

## Program för planområdet

Planprogram har inte upprättats.

## Förenlighet med Översiktsplanen och Miljöbalken

I översiktsplanen anges planområdet som parkmark, planen kan därför sägas strida mot översiktsplanen. Förslaget till ny detaljplan är förenligt med miljöbalken.

Planen anses inte medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

## Förutsättningar och förändringar

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet är plant i söder och höjer sig i norr. Området består av en öppen gräsplan mot gång- och cykelvägen söder om planområdet. Norr om gräsplanen, mitt på planområdet finns tre växthus med tillhörande personalutrymmen och kontor.

Norr om växthusen stiger marken kraftigt ungefär 5 meter. På denna höjd finns ett äldre boningshus, som idag används som förråd, samt några mindre förrådsbyggnader. Även i planområdets östra kant höjer sig marknivån i norr och planar ut mot söder.

Längs gång- och cykelvägen väster om planområdet finns en lindallé.

#### Geotekniska förhållanden

Jordmånen består mestadels av lera men i nordost höjer sig berggrunden i dagen.

#### Radon

Förekomsten av markradon är inte kartlagd. Undersökning bör göras i samband med ansökan om bygglov, alternativt ska radonsäker grundläggning tillämpas vid ny- eller tillbyggnad.

#### Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom planområdet. Bostadshuset är vad som återstår av Frösängs gård. Gården återfinns i husförhörslängder från 1700-talet fram till 1900-talet.

## Bebyggelseområden

### Bostäder

Inga bostäder finns inom planområdet. I planområdets norra del finns ett magasin som tidigare varit boningshus på Frösängs gård. Den nya detaljplanen anger att huset åter igen kan användas som bostadshus för ägare eller brukare. Byggnadens exteriör får inte förvanskas.

### Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Marken är bebyggd med 3 växthus, cirka 450 m<sup>2</sup> sammanlagt, samt cirka 300 m<sup>2</sup> komplementbyggnader. Planen medger utbyggnad till cirka 1800 m<sup>2</sup>. Under vintern 2010/11 rasade två växthus på sammanlagt cirka 500 m<sup>2</sup>, det innebär att ytan bebyggd med växthus tidigare var cirka 1050 m<sup>2</sup>.

#### -Arbetsplatser

Växthusen sysselsätter två personer yrkesmässigt med odlings- och rehabiliteringsverksamhet, till det kommer fyra till fem personer i olika arbetsmarknads- och rehabiliteringsprogram. När verksamheten är utbyggd beräknas 10-15 personer sysselsättas i olika program och närvara någon eller några dagar i veckan. Man håller även trädgårdskurser.

#### -Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, el och fjärrvärme finns inom planområdet. Bredbandskabel finns söder om planområdet.

### Service

Planområdet ligger en kilometer från Oxelösunds centrum. I centrum finns mataffär, vårdcentral, bibliotek och ett varierat butiksutbud.

Avståndet till Frösängs förskola och Oxelö förskola är 600 - 700 meter längst gång och cykelvägar. Med bil blir avståndet ungefär en och en halv respektive en kilometer. Grundskola för årskurserna F-6 finns i D-skolan, cirka en kilometer från planområdet.

### 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.

"Enkelt avhjälpna hinder" ska åtgärdas i befintliga publika miljöer, om åtgärden är ekonomiskt motiverad i förhållande till nyttan.

Föreskriften om "tillgängliga platser" gäller vid nybyggnad eller betydande ombyggnad. Det innebär att miljön skall vara användbara för personer med större utomhusrullstol, med manuell rullstol eller med rollator för utomhusanvändning liksom för personer med nedsatt syn, hörsel eller kognitiv förmåga.

Föreskrifterna är tillämpliga på nuvarande verksamhet.

## Friytor

### **Lek och rekreation**

Ytor för lek och samvaro kan skapas inom planen.

### **Naturmiljö**

Inom planområdet finns en allé som även fortsättningsvis kommer tillhöra kommunen. Planområdet är omgivet av stora öppna gräsytor med enstaka träd. Precis norr om planområdet står en stor ek.

## Gator och trafik

### **Gatunät, gång och cykeltrafik**

Planområdet nås med bil från Kyrkogårdsvägen väster om planområdet. En gång- och cykelväg passerar området i söder.

### **Kollektivtrafik**

Avståndet till närmaste busshållplats är cirka 380 meter.

### **Parkering, angöring och utfart**

Parkering ska lösas inom fastigheten.

Fastigheten som ska avstyckas ska ha sin utfart mot Kyrkogårdsvägen. Servitut för detta ordnas genom lantmäteriförrättning när planen vunnit laga kraft.

## Störningar

Området är inte utsatt för några påtagliga störningar och verksamheten inom planområdet ska inte vara störande för omgivningen. Trafiken till och från växthuset antas öka något.

## Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten, avlopp samt fjärrvärme. Det är möjligt att ansluta till det kommunala bredbandsnätet.

### **Avfall**

Avfall sorteras och lämnas enligt kommunens anvisningar.

## Kvartersnamn

Då området kommer att avstyckas föreslås den nya fastigheten kallas Växthuset.

## Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen antas inte medföra någon betydande påverkan på miljön varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

## Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från det planen vinner laga kraft.

## Tidplan för planarbetets bedrivande

Planuppdrag 2010-05-19

Beslut om samråd 2010-08-25

Samråd september 2010

Beslut om utställning 2011-03-16

Utställning mars - april 2011

Godkänd av MSN 2011-05-10

Antagande 2011-06-15

Laga kraft juli 2011

## Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling.

Tjänstemän vid kommunens miljö- och samhällsbyggnadskontor

**Oxelösund, den 26 april 2011**

**Miljö- och samhällsbyggnadskontoret**

**Maela Jaanivald**  
**Planarkitekt**

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Planuppdrag 2010-05-19  
Beslut om samråd 2010-08-25  
Samråd september 2010  
Beslut om utställning 2011-03-16  
Utställning mars – april 2011  
Godkännande av MSN 2011-05-10  
Antagande 2011-06-15  
Laga kraft juli 2011

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det planen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

#### Avtal

Ett avtal om försäljning av fastigheten har tecknats. Köpet genomförs när detaljplanen har vunnit laga kraft och fastigheten har styckats av.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

Den nya fastigheten styckas av när detaljplanen vunnit laga kraft. Den nybildade fastigheten får rätt att ordna sin utfart över fastigheten Oxelö 7:32 till Kyrkogårdsvägen.

#### Samfälligheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter

Ledningsrätter regleras i samband med lantmäteriförrättningen.

### Ekonomiska frågor

#### Planekonomi

Planen bekostas av kommunen.



## Medverkande tjänstemän

Gunilla Marklund, mark- och exploateringsstrateg

Tjänstemän vid kommunens miljö- och samhällsbyggnadskontor

**Oxelösund, den 26 april 2011**

**Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret**

Maela Jaanivald  
Planarkitekt