



**Miljö- och samhällsbyggnadskontoret**  
Plan  
Maela Jaanivald  
Telefon 0155-38343  
maela.jaanivald@oxelosund.se

## Detaljplan för Lastudden, etapp 4

**Omfattande del av fastigheten Stårnholm 5:1**

**i OXELÖSUNDS KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN**



**HANDLINGAR: Plankarta i skala 1:2 000 med planbestämmelser**

**Planbeskrivning**

**Genomförandebeskrivning**

**Behovsbedömning**

**Fastighetsförteckning**

**Samrådsredogörelse**

Datum  
2011-08-11Diarienummer  
C9/2004

reviderad 2011-10-18

## PLANBESKRIVNING

### Planens syfte och huvuddrag

I gällande översiktsplan, antagen 2002-06-19, är planområdet en del i ett Utvecklings- och kulturområde. "Utvecklingsområde" omfattar mark där utvecklingsplaner bedöms nödvändiga. I den nya översiktsplanen, antagen 2010-09-22 (men överklagad i delar som inte berör planområdet), är området markerat som fritidshusområde, influensområde för industriverksamhet samt "nytt bostadsområde där detaljplanering kan ske vars gränser är osäkra".

Detaljplaner för etapp 1, 2 och 3 är antagna. Utvecklingen av Lastudden fortsätter genom planläggning av etapp 4 och 5 (dessa handlingar).

Detaljplanens syfte är att lyfta fram eventuella natur- kulturvärden, samt ta vara på det vackra sjönära läget. Planen ska ge möjlighet att skapa nya fastigheter i ett naturskönt läge.

### Plandata

#### Planområdets läge och areal

Planområdet ligger direkt öster om Stjärnholm, ca 5 kilometer från Oxelösunds centrum. Områdets areal utgör 30 ha, varav 12,5 ha land och 17,5 ha vatten.

#### Markägoförhållanden

Oxelösunds kommun äger fastigheten Stjärnholm 5:1. De hus som finns inom planområdet är privatägda och arrendeavtalen gäller bara den mark som husen står på.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktliga planer

I gällande översiktsplan, antagen 2002-06-19, är planområdet en del i ett utvecklings- och kulturområde. "Utvecklingsområde" omfattar mark där utvecklingsplaner bedöms nödvändiga. "Kulturområde" omfattar delar av kommunen som bedöms viktiga att bevara ur kulturmiljövårdens synpunkt. Lastuddens brygga och två kalkugnar pekas ut som kulturhistoriskt intressanta.

I gällande grönstrukturplan redovisas planområdets södra och östra del som ett strukturellt viktigt område, ett mindre område i sydöst redovisas som ekologiskt kärnområde. "Strukturellt viktiga områden" ger en sammanhängande grönstruktur genom att binda samman de ekologiska kärnområdena. "Ekologiska kärnområden" är områden som på ett eller flera sett bidrar till den biologiska

Datum  
2011-08-11Diarienummer  
C9/2004

reviderad 2011-10-18

mångfalden i Oxelösund. Samma område redovisas även som natur- och rekreationsområde på kartan över sociala samband och klippudden i nordöst redovisas som "strand av högsta sociala värde". Kusten har särskilda rekreations- och upplevelsevärden, regionalt kulturellt värde samt registrerade fornlämningar.

I den nya översiktsplanen, antagen 2010-09-22 (men överklagad i delar som inte berör planområdet), pekas den östra stranden ut som "tillgänglig strand på fastlandet". Det innebär att stranden ska bevaras för allmänheten då den har ett högt socialt värde. I planområdets södra del är en spridningskorridor för växter och djur utpekad. Spridningskorridorer bör sparas för att ekologiska värden ska kunna bevaras och utvecklas

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden, angränsande planer

Området gränsar i väster till detaljplan nummer 1823 (laga kraft 2008-03-27). I detaljplan 1823 begränsas fastighetsstorleken till 1200- 3000 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjden begränsas till en eller två våningar. Byggnadsarean begränsas till 10- 15 % av fastighetsarean dock högst 125 -150 m<sup>2</sup>.

### Program för planområdet

Ett program arbetades fram under hösten 2003 och programsamråd hölls med berörda sakägare. Det inkom tio yttranden utan synpunkter och elva yttranden med synpunkter. Synpunkterna sammanställdes i en programsamrådsredogörelse.

### Övriga kommunala beslut

- Den 20 augusti 2003 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att skicka programmet på samråd enligt 5kap 20§ i Plan- och bygglagen.
- Den 13 mars 2011 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att skicka detaljplanen på samråd enligt 5kap 21§

Datum  
2011-08-11Diarienummer  
C9/2004

reviderad 2011-10-18

## Förenlighet med Översiktsplanen och Miljöbalken

De åtgärder som föreslås i planen är förenliga med översiktsplanens intentioner.

Planen anses inte strida mot andra lagar eller förordningar vad gäller markanvändning och bevakning av riksintressen. En behovsbedömning har gjorts och utifrån den har slutsatsen dragits att planläggningen inte kan medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbedömning därför inte behöver göras.

## Riksintressen

### Riksintresse för högexploaterad kust

Planområdet, liksom hela Oxelösunds kommun, berörs av riksintresse för högexploaterad kust (MB 4:4). Det innebär att ny bebyggelse i strandskyddsområde bara kan tillkomma som komplement till befintlig bebyggelse.

### Riksintresse för yrkesfisket

Planområdet ligger inom området för riksintresse för yrkesfisket, som har pekats ut av Fiskeriverket år 2006. Syftet är att så långt som möjligt skydda området mot åtgärder som kan försvåra fiskerieringens bedrivande. Möjligheterna att tillgodose riksintresset för yrkesfiske kan påverkas något av längre bryggor, utökat antal båtplatser och till detta anknuten vattenverksamhet.

## Förutsättningar och förändringar

### Natur

#### Mark och vegetation

Området som i översiktsplanen pekas ut som spridningskorridor tas inte i anspråk för exploatering och nuvarande markanvändning påverkas inte av planläggningen.

Inom planområdet finns en fuktskog bestående av främst al med högt naturvärde som ska bibehållas.

Strandzonen och större delen av vattenområdet kommer inte att tas i anspråk för exploatering. En remsa lämnas längst stranden för att säkerställa allmänhetens tillträde i enlighet med strandskyddslagen. Detaljplanen föreskriver att samtliga bostadstomter som gränsar mot strandremsan i söder ska ha staket eller liknande för att markera gränsen mellan den allmänt tillgängliga stranden och den privata tomten. Samtliga nya tomter tillkommer inne i området, bakom redan ianspråktagna tomter och motverkar därmed inte strandskyddets syften.

Datum  
2011-08-11Diarienummer  
C9/2004

reviderad 2011-10-18

Den vegetation som finns inom planområdet ska bevaras så långt som möjligt. Det sker genom att stora träd och då särskilt ek och lärk skyddas i planen.

Inom detaljplanelagt område krävs marklov för ändring av markens höjd med mer än 50 cm.

Bestämmelserna syftar till att behålla områdets karaktär samt har funktion av ett naturligt insynsskydd.

### **Geotekniska förhållanden**

Inga geotekniska undersökningar har gjorts inom området. Undersökningar kan komma att krävas vid nybyggnation. Detta görs i sådana fall under bygglovprövningen.

### **Radon**

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

### **Fornlämningar och byggnadsminnen**

Inom området finns rester av kalkugnar och kalkbrott (RAÄ Oxelösund 65:1 och 66:1). Vid Kalkugnsstigen finns en lägenhetsbyggelse (RAÄ Oxelösund 49:1) bestående av en husgrund, skjutvall<sup>1</sup> och några fruktträd. På själva Lastudden finns tre varpringar/moringar fastsatta i berget (RAÄ Oxelösund 113), vilka förr användes vid förtöjning. På samma ställe har tidigare funnits en ångbåtsbrygga som revs 1984.

De båda kalkugnarna Oxelösund 65:1 och 66:1 är lagskyddade fornlämningar enligt Kulturminneslagen. Intill Oxelösund 65:1 finns spår efter kalkbrott mm, lämningar som även dessa skyddas som fast fornlämning. Syftet med lagen är att skydda fornlämningar från att skadas och att i första hand bevara dem som en allmänna, för medborgarna, tillgängliga lämningar. Till en fornlämning hör ett lagskyddat fornlämningsområde.

Lämningarna Oxelösund 49:1 och 113 bedöms inte vara lagskyddade fornlämningar men även dessa bör bevaras pga. det kulturhistoriska värdet.

### **Bebyggelseområden**

#### **Bostäder**

Efter tidigare planläggning på Lastudden har antalet permanentboende ökat och efterfrågan har fortsatt. Det finns 19 fritidshus inom planområdet. Fritidshusen har mycket olika storlek och utformning. Husen är väl samlade på de höga partierna och följer topografien. Fyra nya tomter kommer att tillskapas inne i området.

Fastighetsytan begränsas mellan 1200-3000 m<sup>2</sup>. Fastigheterna kan bebyggas med högst 150 m<sup>2</sup> i en våning, e<sub>2</sub>. På varje fastighet kan dessutom 40 m<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Förtydligande: vall från vilken skjuter

Datum  
2011-08-11Diarienummer  
C9/2004

reviderad 2011-10-18

komplementbyggnad byggas. Denna byggrätt är inlagd i planen för att göra det möjligt att bygga garage för en bil, vilket varit svårt i etapp 3, där denna byggrätt saknas.

Bestämmelsen för bebyggelsen blir **BK** – bostäder där högst 40 m<sup>2</sup> av bostadsytan kan utgöra kontor. Fasaderna ska utföras i trä och målas i dämpade kulörer. Husens takmaterial ska vara oglaserat lertegel eller bandtäckt plåttak. För uthus och komplementbyggnader accepteras även taktäckning av takpapp eller korrigerad plåt. Största tillåtna taklutning är 27 grader. Suterrängvåning får anordnas där terrängen så medger.

Högsta byggnadshöjd för enplanshus är 3,5 m och. För uthus och komplementbyggnader är högsta tillåtna byggnadshöjd 3,0 m.

Fastigheter för befintliga hus (21 st) och 4 st obebyggda tomter skapas.

### **Arbetsplatser, övrig bebyggelse**

Inom planområdet finns Hjortensbergskyrkans Sommarhem, som används framförallt sommartid. Kyrkan bedriver lägerverksamhet vars omfattning varierar från år till år. Utöver detta kommer verksamheter som bedrivs dag och kvällstid, såsom samlingar en kväll i veckan och pensionärsträffar, olika firanden; till exempel valborg. Dessutom åker kyrkans medlemmar själva ut till sommarhemmet för kortare eller längre oorganiserade vistelser. Kyrkan står därmed själv för upp till 900 organiserade övernattningsnätter per år. Sommarhemmet hyrs dessutom ut till kommuner, andra församlingar med flera vilket bidrar ytterligare till aktiviteten på platsen och ytterligare cirka 150 övernattningsnätter per år.

Vid sommarhemmet kan en liten utbyggnad ske, den totala byggrätten är 260 m<sup>2</sup> i ett plan. Högsta byggnadshöjd är 3,5 m. Utseendet på fasader och tak ska utföras enligt samma bestämmelser som bostadshusen. Marken i C<sub>1</sub>-områdets (Sommarhemmet) södra del prickas, mark som ej får bebyggas, för att byggnation ej ska ske närmre järnvägsspåret än idag befintliga byggnader. Därmed minskar risken för olyckor.

### **Offentlig service**

Bibliotek och vårdcentral finns vid Oxelösunds centrum, ungefär sju kilometer från planområdet. Avståndet till skolor i olika stadier är fyra till fem kilometer.

### **Kommersiell service**

Större delen av den kommersiella servicen finns i Oxelösunds centrum. Mataffärer finns i både Sunda och Frösäng, båda ungefär sex kilometer från planområdet.

### **Tillgänglighet**

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

Ingen förändring är planerad vad avser befintliga byggnader. Vid ny-, om- eller tillbyggnad ska tillgänglighetskraven i Boverkets byggregler uppfyllas.

Datum  
2011-08-11

Diarienummer  
C9/2004

reviderad 2011-10-18

## Friytor

### Lek och rekreation

Inom planområdet finns naturmark med rekreativa värden, båtbyggor, hundbad, ångbåtsbryggan används till både bad och fiske.

### Naturmiljö

Vegetationen inom planområdet är välväxt och domineras av lövträd. I söder finns åker och äng. Ek och lärk ses som karaktäristiska för området och skyddas därför särskilt i planen med bestämmelsen n<sub>1</sub>: *Ek och lärk med en diameter över 15 cm, mätt en meter över marken, får ej fällas eller starkt beskäras. Fällning och kraftig beskärning av övriga trädarter med en diameter över 20 cm kräver marklov. Särskilda skäl krävs för att få fälla träden. Vissa år avstöter ekar mängder av tämligen stora grenar, vilket av många kan uppfattas som ett tecken på sjukdom. Detta är dock en självreglerad gallring av kronan som även uppträder hos andra trädarter, som alm, asp och sälg.*

### Vattenområden

Ångbåtsbryggan har ett viktigt rekreativt värde eftersom den används för både bad och fiske och kommer att skötas av kommunen. Övriga byggor används för antingen bad- eller båtliv.

Vid Lastudden läggs tre bryggområden ut på platser där det idag finns mindre byggor. Eftersom platserna redan är ianspråktaga och påverkade är det rimligt att även fortsättningsvis låta byggorna ligga här. Bryggområdena i planen har gjorts betydligt längre än dagens byggor, för att ge möjlighet till båtplats för alla hushåll inom planområdet. Precis väster om planområdet, det vill säga i östra delen av detaljplanen för etapp 3 finns områdets gemensamma badplats.

Vid Sommarhemmet finns en badbrygga och en mindre båtbyggor som kallas "kanotbyggan". Båda dessa läggs in i planen. Bryggorna disponeras av arrendatorn/ägaren till Sommarhemmet.

Sedan 1934 (och eventuellt senare) finns avtalsservitut som ger fastigheterna Fiskarstugan 1-13 rätt till båtplats inom fastigheten Stjärnholm 5:1. Denna rättighet gäller under förutsättning att den inte avtalats eller reglerats bort vid senare lantmäteriförrättningar.

Ett särskilt bryggområde har lagts ut i planen för de av fastigheter Fiskarstugan 1-13 som har rätt till båtplats inom planområdet. Kommunen kan, med hänsyn till växt- och djurlivet, inte tillåta att varje rättighetsinnehavare håller sig med egen byggor. Kommunen ser i första hand att rättighetsinnehavarna organiserar sig i den byggförening som finns. Bryggföreningens kontaktperson är Lennart Eriksson, Fiskarstugevägen 3. Alternativt kan en gemensamhetsanläggning upprättas genom en lantmäteriförrättning. Kostnaderna för en eventuell lantmäteriförrättning bekostas av rättighetshavarna. Dessa byggor nås från Fiskarbergsgatan via en stig som behöver röjas fram.

*Ett flertal fastigheter inom bland annat kvarteret Fiskarstugan har avtalsservitut på båtplats på fastigheten, på den av kommunen ägda, fastigheten Vivesta 1:9.*

Datum  
2011-08-11

Diarienummer  
C9/2004

reviderad 2011-10-18

*Även denna rättighet gäller under förutsättning att den inte avtalats eller reglerats bort vid senare lantmäteriförrättningar. Vivesta 1:9 ligger utanför planområdet varför detta inte behandlas i planarbetet.*

## Gator och trafik

### Gatunät, gång och cykeltrafik

Hela området matas från Lastuddsvägen i söder. Vägarna är smala och anlagda med grus. Vägen kan behöva viss breddning och förbättring. Viss förändring i lokalgatunätet kan behövas för att få bättre sträckning på gatan samt försörja fler fastigheter. Det kan även behövas vändplatser i slutet av lokalgatorna så att större fordon, som sopbilar och utryckningsfordon, kan komma fram och vända.

Gång- och cykeltrafiken är blandad med biltrafiken inom planområdet.

Längs Lastuddsvägen, på sträckan mellan Tegelstensvägen och Fiskarbergstigen ska diken inte behöva anläggas på vägens södra sida, vattnet ska istället rinna ut i fuktskogen som löper parallellt med vägen. Eventuellt överskottsvatten tas om hand av diket mellan fuktskogen och åkermarken. På vägens norra sida ska ett dike anläggas.

### Kollektivtrafik

Avståndet till närmaste busshållplats är 200-300 meter.

### Parkering, angöring och utfart

Parkering ska lösas inom de egna fastigheterna. Uppställning för minst två bilar är lämpligt.

## Störningar

Naturvårdsverkets riktlinjer för buller är 55 dBA vid uteplats och 30dBA inomhus, ekvivalenta nivåer. Samma nivåer redovisas som åtgärdsnivåer i Banverkets och naturvårdsverkets skrift "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik policy och tillämpning". Maximalnivåerna ska understiga 45dB(A) inomhus (nattetid) och 70 dB(A) på uteplats. Riktlinjerna gäller för spårburen trafik och vägbuller.

SWECO har gjort utredningar om buller, farligt gods och vibrationer. Utredningarna om buller och farligt gods visar att åtgärder behöver göras.

Hjortensbergskyrkans Sommarhem och tomtplats -/39 är berörda av betydande risker för olyckor för farligt gods. För att minska brandspridningen och risken för olyckor får den södra delen av tomten -/39 samt den södra delen av Sommarhemmets verksamhetsområde (C<sub>1</sub>) inte bebyggas. Byggnader på tomten och vid Sommarhemmet ska vid ny- och betydande ombyggnad förses med fasader mot söder som står emot brand i minst 30 minuter och minst en entré ska vara riktad åt norr.

De rekommenderade ekvivalentnivåerna för buller vid ny- och betydande ombyggnad överskrids på delar av tomterna 21/27, 28/28 och 36/29 och i dessa delar får inte komplementbyggnader inredas för boende eller övernattnig.



Datum  
2011-08-11Diarienummer  
C9/2004

reviderad 2011-10-18

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

I och med att resterande del av Lastudden skulle planläggas beställdes en vatten- och avloppsutredning (daterad 2004-09-20). Förslaget visar på tre alternativa lösningar på vatten- och avlopps nätet. Förutsättningen är att hela Lastudden ska kopplas till det kommunala vatten- och avlopps nätet och ingå i det kommunala verksamhetsområdet. Anslutningspunkter kommer anordnas vid fastighetsgräns vid utbyggnaden inom området. Att förespråka är att vid anläggandet av vatten- och avlopps nätet göra så få stora ingrepp, som sprängning och schaktning, som möjligt för att spara naturen så intakt som möjligt.

Inom fastigheterna ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas.

### Värme

Uppvärmning regleras inte i planen. Fjärrvärmeledningen ligger ca 750 m bort vid Inskogen, men någon anslutning av Lastudden är inte planerad. Inom planområdet är vedeldning endast tillåten i miljögodkänd eldstad. I de fall fastigheten till stor del värms upp genom vedeldning skall eldstaden vara ansluten till en ackumulatortank.

### Avfall

Utrymme för hushållsavfall skall lösas inom fastigheten. Fastigheterna inom planområdet skall vara utrustade med tillräckliga och ändamålsenliga utrymmen för att möjliggöra en långt gången sortering av de olika avfallsfraktionerna utan risk att olägenhet för människors hälsa eller för miljön uppstår. I planen har vägområdena dimensionerats så att vägar och vändplaner kan byggas enligt de mått som krävs för sopbil. Måtten har hämtats från *Avfall Sveriges Handbok för avfallsutrymmen* (2009).

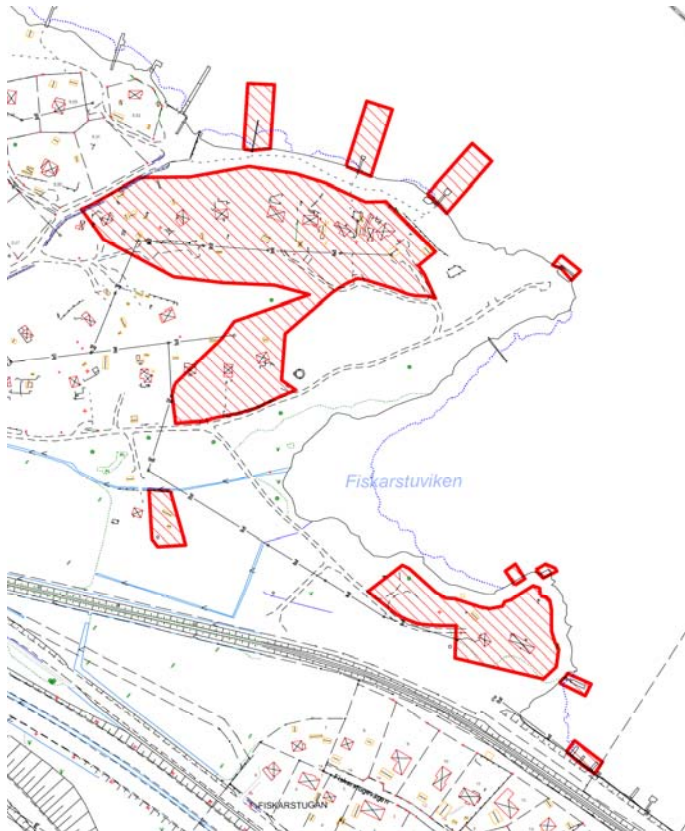
Planen ger också möjlighet till gemensam avfallshantering för etapperna 3 – 5 vid entrén till området. Området är dimensionerat för brännbart avfall och kompost.

Datum  
2011-08-11Diarienummer  
C9/2004

reviderad 2011-10-18

## Strandskydd

För stora delar av området skall strandskyddet fortsätta att gälla. Exempelvis, hela strandlinjen, gemensamma naturområden och vägar.



Lastudden är ett äldre fritidshusområde som är påverkat med relativt tät bebyggelse. Fastigheterna bildas framförallt kring befintliga hus. Totalt är fjorton fastigheter, Sommarhemmet, och bryggområdena berörda av strandskyddsbestämmelser och kräver upphävande av strandskyddet (det skrafferade området).

Bostadsfastigheterna närmast stranden har en bestämmelse om att uppföra staket eller liknande för att tydliggöra gränsen mellan allmän och privat mark.

**Planen omfattar ca 1100 m strandlinje. För vattenområdet, förutom där det upphävs för bryggor, fortsätter strandskyddet att gälla.**

Det förslagna bryggområdena, WB1, WB2, WB 3 och WB 4, är påverkade sedan flera år men, påverkan blir mer restriktivt och begränsas i planen till de föreslagna områdena. Badbryggan, WB2, är ett allmänt bad som sköts av kommunen. Badbryggan WB 3 är i förstahand avsedd för Sommarhemmet och sköts av ägaren eller arrendatorn till området.

För att kunna upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl. Sommarstugetomterna och sommarhemmet är redan ianspråktagna och saknar därför betydelse för strandskyddets syften (särskilt skäl nr 1, MB kap 7 §18c). Bryggor måste ligga i strandkanten och behovet av bostadsnära bryggor kan inte tillgodose utanför området (särskilt skäl nr 3), även dessa områden är sedan tidigare i anspråktagna. Vid både tomterna och Sommarhemmet kommer en remsa längs stranden lämnas som naturmark, vilket även säkrar allmänhetens tillträde. De nytillkomna tomterna ligger bakom och emellan befintliga tomter och är därmed förenliga med strandskyddslagens intentioner.

Datum  
2011-08-11Diarienummer  
C9/2004

reviderad 2011-10-18

## Gatunamn

Vägarna inom området föreslås få namnen Lerstigen, Kalkugnsstigen och Fiskarbergsstigen. Lastuddsvägen är sedan tidigare antaget som vägnamn.

## Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Bygglov för bryggor krävs.

## Medverkande tjänstemän

Följande tjänstemän har deltagit vid framtagande av föreliggande planhandling:

Tjänstemän vid kommunens miljö- och samhällsbyggnadskontor

**Oxelösund, den 11 augusti 2011**

**Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret**

**Maela Jaanivald  
Planarkitekt**

**Reviderad, Oxelösund den 18 oktober 2011**

**Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret**

**Sara Rangensjö  
Planarkitekt**

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Beslut om plansamråd 2003-08-20  
Plansamråd 2003-09-08 – 2003-10-06  
Planuppdrag 2005-11-16  
Beslut om samråd 2011-03-16  
Samråd 2011-03-30 - 2011-05-02  
Beslut om utställning 2011-08-30  
Utställning september – oktober 2011  
Godkännande av MSN 2011-11-16  
Antagande januari 2012  
Laga kraft februari 2012

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det planen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

Fastigheten Stjärnholm 5:1 ägs av Oxelösunds kommun. De flesta hus som finns inom Stjärnholm 5:1 är privatägda och marken som huset står på arrenderas. Några hus hyrs ut. I planen finns bestämmelsen e<sub>1</sub> där minsta tillåtna fastighetsarean är 1200 m<sup>2</sup> och den största tillåtna fastighetsarean är 3000 m<sup>2</sup>.

#### Samfälligheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter

En gemensamhetsanläggning ska skapas för att fördela tillgänglighet och underhåll. Gemensamhetsanläggningar (betecknade med **g**) ska skapas för lokalgatorna, del av naturmarken och gemensamma bryggområden. De bryggor som inte markerats med "g" i plankartan ingår inte i gemensamhetsanläggningen. Bryggor markerade med d kan skötas av befintlig bryggförening eller kan en gemensamhetsanläggning bildas, om rättighetsinnehavarna föredrar det.

Ledningsrätter regleras i samband med lantmäteriförrättningen.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Planen bekostas av kommunen.

### Genomförande

I och med utbyggnad av det kommunala va-nätet ska elledningarna ses över och grävas ned samt förstärkning ske där behov finns. Lokalgatorna byggs om och förbättras vid VA-utbyggnaden. Dessa investeringar anses som stora men ytterst nödvändiga för planens genomförande. Medel bör budgeteras för dessa åtgärder.

## Tekniska frågor

### Tekniska utredningar och åtgärder

En utredning om områdets utbyggnad av vatten- och avloppsnätet ( gjord av Skandinaviska kommunalteknik AB i samarbete med Kompost och kretslopp AB, daterad 2004-09-20) samt anslutning det kommunala nätet har arbetats fram inom planarbetet. Alla fastigheter skall ansluta sig till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

En brandpost finns vid Smedbacken, avståndet till den är högst 1,2 km, vilket räddningstjänsten godtagit.

### Medverkande tjänstemän

Gunilla Marklund, kommunens mark- och exploateringsstrateg

Tjänstemän vid kommunens miljö- och samhällsbyggnadskontor

**Oxelösund, den 11 augusti 2011**

**Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret**

Maela Jaanivald  
Planarkitekt