



## PLANBESKRIVNING



### Detaljplan för Gräsanden 4, Andvägen 8 och del av Oxelö 8:20, Oxelösunds kommun

UPPRÄTTAD PÅ MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser

Planbeskrivning (detta dokument)

Genomförandebeskrivning

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning

## PLANBESKRIVNING

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av garage, samt att utöka tomten. Gällande detaljplan ifrån 1963 tillåter 40 kvadratmeter komplementbyggnader. Detta är redan uppfyllt med ett garage samt en carport. Därför behövs en ny detaljplan som tillåter större byggrätt för komplementbyggnader. Garaget byggs lämpligast ut på längden vilket motiverar en utökning av tomten, som innebär att tomtgränsen flyttas fem meter österut.

### Plandata

#### Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget på Andvägen 8 cirka 2 kilometer väster om Oxelösunds centrum. Området omfattar cirka 1270 kvm.

#### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo, den delen av tomten som föreslås köpas till är av kommunal ägo.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktliga planer

Gällande översiktsplan antagen år 2010 anger utvecklingsområde för hamn- och besöksnäring.

#### Detaljplaner

För området gäller detaljplan nr 1192 för Östra Vallsund, laga kraft den 18 juni 1962.

#### Program för planområdet

Mot bakgrund av att planens intentioner överensstämmer med översiktsplanen bedöms att program inte behöver upprättas för planområdet. Beslut om tillämpning av enkelt 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. Planen anses inte strida mot andra lagar och förordningar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen.

## Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

## Förutsättningar och förändringar

### Bebyggelse

Inom planområdet förekommer en bostad om cirka 160 kvadratmeter, en carport om cirka 40 kvadratmeter samt ett garage om cirka 45 kvadratmeter.

Planen tillåter komplementbyggnader om sammanlagt 140 kvadratmeter vilket innebär att garaget kan byggas ut med ytterligare 55 kvadratmeter.

Att tillåta en garagebyggnad om 100 kvadratmeter kan motiveras med att området är glest bebyggt med generösa allmänningar mellan kvarteren. Dessutom ligger den aktuella tomten i utkanten av kvarteret, vid en vändzon. Garaget är riktat bort från kvarteret vilket gör att påverkan på grannar bli försumbar. Detta gör också att den visuella upplevelsen av området inte påverkas alltför negativt. Garagebyggnaden läge gör också att förbipasserande allmänhet inte heller påverkas negativt. Detta gör att den stora garagebyggnaden kan smälta in bra i omgivningarna på ett relativt diskret sätt.

## Natur

### Mark och vegetation

Inom planområdet förekommer inga betydande marknivåskillnader. Planområdet utgörs främst av en villaträdgård. Den nyskapade tomtdelen på cirka 150 kvadratmeter utgörs främst av sly samt några löv- och barrträd.

### Geotekniska förhållanden

Markförhållandena för byggnation inom området bedöms som goda.

### Radon

Undersökning av markradonförekomst inom planområdet har inte genomförts.

### Förorenad mark

Inom planområdet finns inte kännedom om någon förorenad mark.

### Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område

2012-09-25

Dnr C 5/2012

### **Fornlämningar**

Inom planområdet förekommer inga kända fornlämningar.

### **Byggnadsminnen**

Det finns inga byggnadsminnen inom planområdet.

### **Gator och trafik**

Planområdet trafikmatas via Andvägen

### **Störningar**

Ingen störande verksamhet föreslås i och med detaljplanen.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

Området är anslutet till det kommunala VA-nätet.

#### **Värme**

Området är anslutet till fjärrvärmenätet.

#### **El och tele**

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt.

### **Administrativa frågor**

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

### **Planförslag, konsekvenser av planens genomförande**

Miljö- och samhällsbyggnadskontoret bedömning är att planen inte får några negativa konsekvenser för natur eller allmänhet. Garagets utökade storlek kommer inte att innebära någon negativ inverkan på grannar eller allmänheten.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Planförfarande**

Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande.

2012-09-25

Dnr C 5/2012

## Tidplan

Preliminär tidplan för genomförandet av detaljplanen:

Beslut om samråd: 2012-08-21

Samråd: september 2012

Antagande: september 2012

Laga kraft: oktober 2012

## Genomförandetid

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

## Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastigheten är privatägd, och föreslås utökas genom försäljning av kommunägd mark

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker när detaljplanen vunnit laga kraft och bekostas av fastighetsägaren.

Den tomtindelning som fastställdes 26 november 1963 akt nummer 0481K-1216 upphör att gälla.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Detaljplanen bekostas fastighetsägare till Gräsanden 4

**Oxelösund den 25 september 2012**

**Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen**

**Samy Abu Eid**  
**Planarkitekt**