



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plan  
Samy Abu Eid  
Telefon 0155-383 44  
Samy.abueid@oxelosund.se

## DETALJPLAN FÖR ÖSTERVIKEN

FISKEHAMNEN ETAPP 2, OMFATTANDE DEL AV FASTIGHETEN  
FEMÖRE 1:4 M.FL.

I OXELÖSUNDS KOMMUN, SÖDERMANLANDS LÄN



**HANDLINGAR: Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser**

**Planbeskrivning**

**Genomförandebeskrivning**

**Miljökonsekvensbeskrivning**

**Fastighetsförteckning**

## PLANBESKRIVNING

### Planens syfte och huvuddrag

I Fiskehamnen återfinns idag marint anknutna verksamheter med reparationsvarv, båtförsäljning, båtservice, brygg- och vinteruppläggningsplatser för fritidsbåtar, kustbevakning, bogserbåtsterminal, hantverk samt besöksnäring. Området behöver upprustas och utvecklas för att möta dagens önskemål om besöksnäring, handel, småbåts- och varvsverksamhet, icke-störande småindustri samt förenings- och kulturella verksamheter.

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för utveckling av besöks- och båtanknuten verksamhet inom Fiskehamnens yttre del samt av brygganläggningar för fritidsbåtar. Utveckling av befintliga och nya verksamheter med anknytning till besöks- och varvsverksamhet möjliggörs genom nybyggnad och exploatering av mark.

Fiskehamnens struktur behålls men förädlas. En bärande tanke är att Fiskehamnsvägen görs om till en tydlig entré som är lättorienterad för besökare utifrån. Ett tilltalande sammanhängande gaturum skapas med skulpturen Stålheden i fonden. Kajer och pirar prioriteras för fotgängare med möjlighet till viss angöringstrafik. Byggnader utan fast markförankring som exempelvis sjöbodrar kan komma att flyttas efter behov. Kajer och pirar förändras med möjlighet att bygga mindre byggnader för verksamheternas och besöksnäringens behov. Hamnplanen byggs ut med särskild hänsyn till hur den upplevs från havet och centrum.

En utveckling av ett "Marint centrum" med ett större inslag av besöksnäring, handel, småbåts- och varvsverksamhet, icke-störande småindustri, övernattningsmöjligheter samt förenings- och kulturell verksamhet medges inte i gällande detaljplaner, varför en lämplighetsprövning genom detaljpaneläggning är nödvändig.

### Plandata

#### Planområdets läge och areal

Planområdet ligger på östra sidan på Femöre, i Östersviken, ca 2,5 km gångväg från Oxelösund centrum.

Totalt är planområdet ca 13,5 ha varav 6 ha utgörs av land respektive 7,5 ha utgörs av vattenområde.

#### Markägoförhållanden

Planförslaget berör ett flertal fastigheter. Kommunen äger huvuddelen av marken samt vattenområdet inom planområdet genom fastigheterna Femöre 1:4 och Femöre 1:56. Fastigheten Femöre 1:8 är upplåttna med tomträtt. Femöre 1:12 ägs av Kustbostäder och arrenderas av Kustbevakningen. Femöre 1:5, Femöre 1:6, Femöre 1:13, Femöre 1:15 och Femöre 1:57 är privatägda fastigheter.

## Arrenden och nyttjanderättsavtal

Inom planen förekommer ett antal olika nyttjanderätts- och arrendeavtal mellan kommunen och olika verksamheter;

Promarina innehar avtal med kommunen om anläggningsarrende på Femöre 1:56 tecknat 2009-06-08 om mark och vatten till en yta av 46 200 kvm.

Röda Bolaget har anläggningsarrende på del av Femöre 1:4, 110 meter av betongkajen, intilliggande vattenområde samt intilliggande grusområde till en bredd av ca 5 meter.

Femöre Marina har ett avtal gällande kajskötsel m.m. i Fiskehamnen vari ingår en uppläggningsplats på ca 200 kvm invid befintliga båthallar på västra sidan om Fiskehamnsvägen.

Femöre Sjöbodsörening har ett avtal på del av Femöre 1:4 om lägenhetsarrende för asfalterad yta med 9 befintliga sjöbodar, en total yta om ca 300 kvm.

Kjell-Åke Karlsson, Ostkustens Bunkringservice har två arrendeavtal gällande befintlig dieselcistern på del av Femöre 1:4, invid f.d Ishuset. Samt ett anläggnings-arrende bakom fastighet Femöre 1:6.

Femörevärkstan (Menon/Jonsson) har två anläggningsarrenden på Femöre 1:4. Ett för Ishuset samt en omkringliggande yta om ca 120 kvm och ett anläggnings-arrende om 180 kvm bakom fastighet Femöre 1:5.

## Gällande planer mm

### Förenlighet med översiktsplanen

Gällande översiktsplan som antogs år 2010 anger att området är avsatt som utvecklingsområde för hamn- och besöksnäring varför åtgärder som föreslås i planen är förenliga med översiktsplanens intentioner.

### Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner för planområdet är plan nummer 1718 från år 1977 och plan nummer 1741 från år 1985. Detaljplanerna är delvis inaktuella, de bör revideras och kompletteras med fler användningsområden för att bättre fungera i framtiden.

Angränsande plan 1825 antagen år 2008, även kallad Fiskehamnen etapp 1, är den första detaljplanen framtagen efter det program som finns för Fiskehamnen/Österviken från 2007. Den planen ersatte del av plan 1741 från 1985.

### Program för planområdet

Programmet för Österviken –Marint Centrum i Fiskehamnen, godkändes år 2007.

### Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning har gjorts och utifrån den har slutsatsen dragits att planläggningen kan medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför behöver göras. En miljökonsekvensbeskrivning har

upprättats. Denna, som presenteras som en bilaga till planbeskrivningen, har i första hand behandlat de miljökonsekvenser som detaljplaneförslaget medför samt den föroreningsituation som råder inom planområdet. Slutsatserna presenteras i slutet av denna planbeskrivning. För att läsa miljökonsekvensbeskrivningen i sin helhet se separat MKB-dokument.

## Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2010-10-27 om ett projekt för en utveckling av ett marint center i Oxelösund (KS 2010.107). Projektet ska bland annat stärka kommunens varumärke i en marin inriktning samt skapa förutsättningar för att öka attraktiviteten till handeln lokalt i Oxelösund. Kommunstyrelsen beslutade 2011-11-30 att ta fram en näringslivsstrategi där utvecklingen av ett marint center är en inriktning. Kommunstyrelsen beslutade 2012-05-23 att anta ett program för näringslivsutveckling som innehåller mål och strategier för att förbättra näringslivsklimatet i Oxelösund.

## Riksintressen

### Riksintresse för sjöfarten

Planområdet gränsar till Oxelösunds hamn som är utpekad som riksintresse för sjöfarten. Röda Bolagets bogserbåtar arbetar åt hamnen och är nödvändiga för hamnens verksamhet. Enligt 3 kap 8 § MB ska områden som är av riksintresse för kommunikationsanläggningar skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

### Riksintresse för friluftslivet

Nästan hela Oxelösunds skärgård är utpekad som riksintresse för friluftslivet av Naturvårdsverket och skyddas därmed enligt 3 kap 6 § Miljöbalken. Det innebär att exploatering och andra ingrepp i miljön ska ske på sådan sätt att natur- och kulturvärden eller friluftslivets möjligheter inte skadas i dessa områden.

### Riksintresse för yrkesfisket

Planområdet ligger innanför riksintresset för yrkesfisket. Detta har pekats ut av Fiskeriverket år 2006. Syftet är att så långt som möjligt skydda området mot åtgärder som kan försvåra fiskerieringens bedrivande.

## Naturreservat

År 2006 inrättades ett kommunalt naturreservat på Femöre för att skydda skog och friluftsvärden. I södra delen av planområdet tangerar planområdesgränsen naturreservatets gräns.

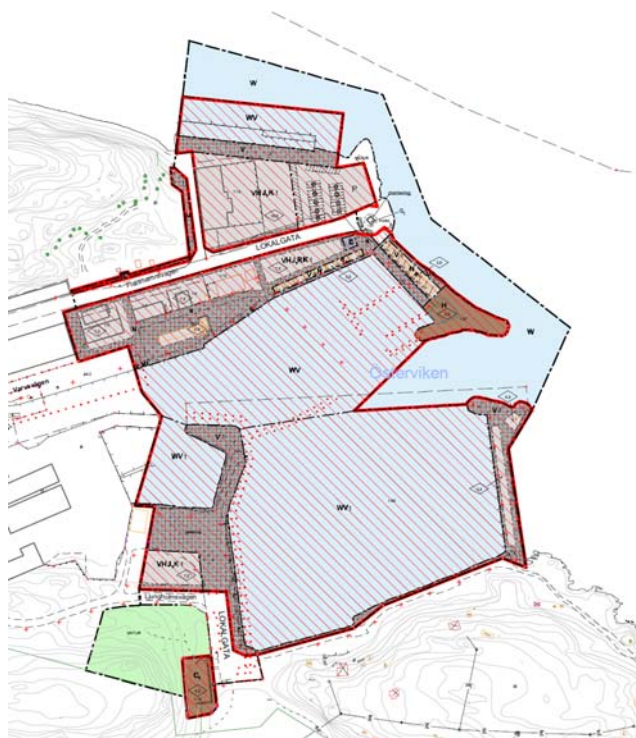
## Nyckelbiotop

På Ekudden, vid Djupviken, strax utanför planområdet, finns en nyckelbiotop utpekad av Skogsstyrelsen år 1996. Nyckelbiotopen utgörs av en lövskogslund samt hagmarksskog och innehåller ett bestånd senvuxna ekar och pansarbarkstallar.

I södra delen av planområdet, intill OXSS klubbstuga, förekommer en nyckelbiotop som utgörs av barr- och hållmarksskog.

## Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet i samband med tidigare detaljplaner från år 1977 respektive år 1985. I samband med att nämnda detaljplaner ersätts av en ny detaljplan, återinträder strandskyddet och måste prövas på nytt. Länsstyrelsen är beslutsmyndighet då planärendet inletts före den 1 juli 2009. Kommunen avser därför att till länsstyrelsen ansöka om upphävande av strandskyddet inom planområdet enligt Miljöbalken 7 kap 18 §§ (MB).



Detaljplanen reglerar i första hand redan befintliga fastigheter och verksamheter i Fiskehamnen men planen möjliggör även exploatering av mark. För det öppna vattenområdet, förutom där det upphävs för WV och WV<sub>1</sub> för hamnområde och småbåtshamn, naturmark och vägar fortsätter strandskyddet att gälla.

För att kunna upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl. Verksamhetsområdet samt vattenområdena WV samt WV<sub>1</sub> är redan ianspråktaga och saknar därför betydelse för strandskyddets syften. Marken behövs för anläggningar inom hamnsändamål såsom varvsverksamhet som för sin funktion måste ligga i anslutning till vatten. Marktytor för nyexploatering ligger inte i direkt anslutning till strandlinjen. Området behövs för att utveckla och utvidga pågående hamnverksamhet och för kommunens satsning på ett marint center varför utvidgningen inte kan göras utanför planområdet. (Särskilda skäl enligt MB kap 7 18 c §).

## Förutsättningar och förändringar

### Natur

#### Mark och vegetation

I södra delen av planområdet, intill OXSS klubbstuga, förekommer en nyckelbiotop som utgörs barrnatur- och hållmarkskog. Nyckelbiotopen skyddas genom att området bevaras som naturmark.

Planområdet utgörs i övrigt huvudsakligen av hårdgjord, asfalterad yta.

Inom planområdets nordöstra del skapas genom planförslaget möjlighet för anläggande av park.

#### Geotekniska förhållanden

Planområdet har en markant bergsudde – Ljungholmen och terrängen i dessa delar om planområdet utgörs av naturmark. Själva hamnområdet, som till stor del är utfyllt, är flackt och stora delar av ytorna i området är hårdgjorda eller grusade. Den naturliga jorden i området utgörs huvudsakligen av morän med berg i dagen inom vissa delar.

Östersviken har ett vattendjup intill kajkant på högst 4 meter. I Djupviken är vattendjupet intill kajkanten 5 meter som mest men runt Ljungholmen betydligt grundare.

För att kunna ta emot större fiskebåtar utvidgades hamnen vid mitten av 1980-talet genom utfyllnader och Ekudden plansprängdes för att ge plats för mer kaj och mer båtanknuten verksamhet. Två pirar skyddar inloppet till hamnbassängen. Planområdet har sedan 1973 i och med antagande av då gällande detaljplan (utsläckt) utvidgats och fyllts ut, främst med sprängsten och olika typer av fyllnadsmassor.

#### Föroreningar i mark och vatten

Inom Fiskehamnen har det sedan 1950-talet skett arbeten med fartyg och fritidsbåtar vilket medfört att föroreningar från båtbottnfärger, oljespill med mera kan ha samlats i mark och bottensediment. Mark och bottensediment bör analyseras och kontrolleras i samband med schakter och muddring för att bedöma massornas föroreningsinnehåll. Föroreningsnivåerna styr hur uppgrävda massor ska hanteras på lämpligt sätt både ur miljö- och hälsoperspektiv.

En översiktlig miljöteknisk undersökning har utförts för att klarlägga föroreningssituationen i området i mark (fyllnadsmassor), sediment och ytvatten. Resultaten visar att en del av fyllnadsmassorna innehåller höga tungmetallhalter (krom, barium och vanadin). Dock bedöms inga risker föreligga för människors hälsa. Markmiljön kan i teorin påverkas negativt, men eftersom större delen av området är utfyllt bedöms markmiljön vara av underordnad betydelse. Påverkan på markmiljön bedöms därför som liten.

Sedimenten är förorenade av PAH, ett mindre urval metaller (koppar, bly och zink) samt tennorganiska föreningar. Risk för negativa effekter på det akvatiska systemet kan inte uteslutas för någon av ämnesgrupperna, där förekomsten av tennorganiska föreningar är styrande för riskerna. Tennorganiska föreningar förekommer också i förhöjda halter i ytvattnet i hamnen. Inga förhöjda metallhalter i ytvattnet har påvisats i hamnen som kan kopplas till de förhöjda metallhalter i fyllnadsmassorna på land.

### Radon

Några radonmätningar har inte gjorts i området varvid förekomsten av markradon inte är kartlagd. Undersökning bör göras i samband med exploatering och lämpligen vid ansökan om bygglov.

### Fornlämningar och byggnadsminnen

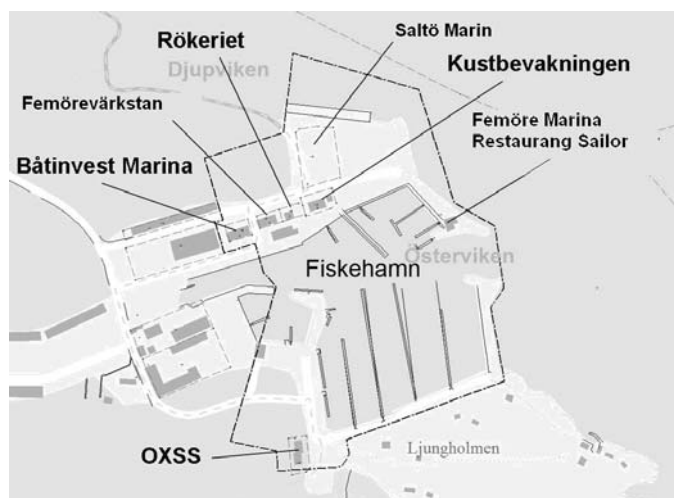
Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

### Bebyggelseområden

#### Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Det finns ett flertal företag som är verksamma i Fiskehamnen. Mest handlar det om varvsanknuten verksamhet med reparationer, handel, underhåll och vinterförvaring av båtar. Men det finns även en restaurang ute på norra piren, övernattningsstugor, ett fiskrökeri, verksamhet inom snickeri- och hantverk samt ateljé.

Kustbevakningen är stationerad här, och Oxelösund Hamns bogserbåtar ligger vid den så kallade "Oceankajen", längst upp i norr. Inne i viken finns en gästhamn.



Bilden visar de verksamheter som finns i Fiskehamnen etapp 2

Invid gamla Ishuset finns en bränslecistern placerad vilken förser handelsfartyg med bränsle och olja.

Båtbodar finns utspridda längs kajen. Om de inte är markfasta kan de flyttas vid behov.

I södra planområdet finns OXSS, Oxelösunds segelsällskap vars huvudsakliga verksamhet har seglingssportslig inriktning; kappsegling, träning, utbildning etc.

Detaljplanen reglerar i huvudsak redan befintliga verksamheter och skapar förutsättningar för ett "Marint centrum" med ett större inslag av besöksnäring, handel, småbåts- och varvsverksamhet, icke-störande småindustri, förenings- och kulturell verksamhet samt möjlighet till tillfälliga övernattnings i Fiskehamnen.

I syfte att värna om områdets karaktär införs begränsningar avseende byggnadshöjder. Vidare införs en begränsning av markens bebyggande för att värna om kajernas tillgänglighet genom så kallad "prickmark"; mark som inte får bebyggas.

Byggrätt för servicehus med toaletter och duschar, E<sub>1</sub>, planeras bakom idag befintliga sjöbodrar.

### **Tillfälliga övernattnings**

Gränsen mellan bostad och övernattnings finns inte definierad i något regelverk. Dock ställer bostad som användning vissa krav på byggnaden och omgivningskrav, såsom buller och lukt. Sådana krav och liknande skulle vara förödande för befintliga och framtida verksamheter inom planområdet likväl som för verksamheter i närliggande områden, exempelvis Oxelösunds hamn. Detta skulle kunna komma att påverka dessas möjlighet till att bedriva och utveckla sina verksamheter och därför tillåts inte bostäder inom planområdet.

Däremot vill kommunen låta verksamheterna inom planen ha möjlighet till tillfälliga övernattnings, då det bland annat efterfrågas av långväga kunder till de verksamheter, exempelvis i samband med reparationer och upptagning/sjösättning av båtar. För denna typen av övernattnings ställs inga särskilda krav på omgivningen, bland annat gällande ljudmiljön utomhus. Däremot ställs det krav på att inomhusmiljön ska uppfylla kraven enligt Boverkets byggregler och andra regelverk som gäller för denna typen av verksamhet. Detta hanteras i framtida bygglovgivning.

Inom planen finns möjlighet till övernattnings dygns- eller veckovis. Pågår övernattnings i månader ifrågasätter kommunen om det inte är tal om en permanent bosättning. Att vara mantalsskriven inom planområdet innebär definitivt en permanent bosättning och är således inte tillåten.

### **Kulturhistorisk värdefull bebyggelse**

Inom planområdet finns Jessica Fleetwoods 14 meter höga och 16 ton tunga skulptur Stålheden från 2000 som är ett minne av stadens 50-årsjubileum. Skulpturen får beteckningen q<sub>1</sub> i planförslaget då skulpturen avses bevaras.



### **Offentlig service**

Större delen av den offentliga servicen såsom skolor, vårdcentral, folktandvård finns i Oxelösunds centrum ungefär tre kilometer från planområdet.

Det finns en anslutning till det kommunala avloppssystemet som bör förbättras så att gästande småbåtar lättare kan tömma latrinerna på miljövänligare vis.

En pumpstation för avlopp kombinerat med allmän gästtoalett finns intill Fiskehamnsvägen.



Inom planen skapas vidare möjlighet till svartvattenhantering och latrintömning för husbilar vid befintlig E-anläggning med pump- och transformatorstation längs Fiskehamnsvägens västra sida.

### **Kommersiell service**

Större delen av den kommersiella servicen finns i Oxelösunds centrum med bland annat mataffär ungefär tre kilometer från planområdet.

Inom planen finns bland annat en restaurang samt ett rökeri. Detaljplanen syftar bland annat till att utveckla besöksnäringen med den kommersiella servicen som hör därtill genom att i planen tillåta användningsbeteckningar som H för handel och R för kulturell verksamhet.

### **Tillgänglighet**

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

### **Skyddsrum**

Efter beslut i Kommunstyrelsen 1999-08-30 ingår detaljplaneområdet i skyddsrumsområdet för Oxelösunds kommun. Vid nybyggnation skall det i samråd med länsstyrelsen undersökas och beslutas huruvida skyddsrum ska anläggas.

### **Friytor**

#### **Lek och rekreation**

Skogen på norra Femöre är lättillgänglig och besöks särskilt under bär- och svampsäsong. Flera stigar i öst-västlig riktning visar att området utnyttjas för promenader och annan rekreation.

OXSS (Oxelösunds segelsällskap) verksamhet inom planområdet verkar för fritid och rekreation.

Lekplatser saknas inom området.

### **Vattenanvändning**

Kajen längst upp i norr mot Djupviken, kallad "Oceankajen", hyser Röda Bolagets bogserbåtar som arbetar för Oxelösunds Hamn. Oceankajen anlades på 1950-talet för högsjöträlare samtidigt som Ekudden plansprängdes för att utvidga hamnen.

Södra delen av vattenområdet används som småbåtshamn av OXSS (Oxelösunds segelsällskap). OXSS's verksamhet utgörs av seglarskola, start- och målpunkt för kölbåtsregattor.

I den norra delen finns anöringsplatser för några fiskebåtar, Kustbevakningen och bryggplatser för veteranbåtar och större fritidsbåtar.

Den inre delen av Fiskehamnen, som planlades i etapp 1, har mer varvsanknuten verksamhet, främst torr- och sjösättning av båtar.

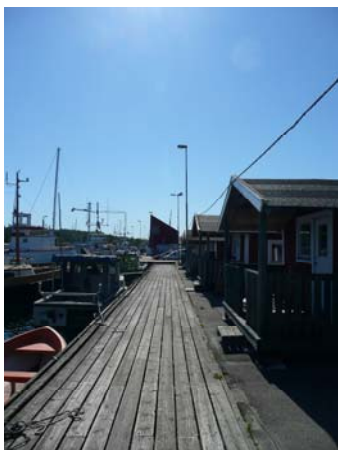
I Fiskehamnen finns gästbåtplatser i småbåtshamnen som inom stamfastigheten Femöre 1:4 sköts av Femöre Marina enligt avtal med kommunen. Där finns möjlighet till septitanktömning. Inom fastighet Femöre 1:56 nyttjar Promarina vattenområdet som hamn för fritidsbåtar och som gästhamn.

Detaljplanen ger förutsättningar för småbåtshamn och hamnområde med beteckningarna WV och WV<sub>1</sub>. i övrigt hålls vattenområdet öppet.

### **Gatunät, gång och cykeltrafik**

Fiskehamnsvägen är huvudvägen som leder in till Fiskehamnens besöks-parkering vid utsiktsplatsen och skulpturen Stålheden.

Det finns en gång- och cykelväg från Badhusviken (Gästhamnen) längs Djupvikens strand genom skogen och som når planområdet i norr vid Röda Bolagets kaj i Djupviken. Den fortsätter in i planområdet, men delar sig och ger fotgängare möjlighet att röra sig rakt söderut igenom planområdet, mot norra kajen och varvsområdet. Pirar och kajer i planområdet prioriteras för fotgängare med möjlighet till nödvändigangöringstrafik.



*Inom planområdet finns goda möjligheter för fotgängare att röra sig utmed vattnet på pirar och kajer.*

Fiskehamnsvägen föreslås omgestaltas som en lokalgata med skulpturen Stålheden i fonden. På så vis åstadkoms en tydligare entré till området och det tillskapas en struktur som är mer lättorienterad jämfört med dagens situation.

Planen skapar möjlighet att anlägga gång- och cykelbana längs Fiskehamnsvägen liksom intilliggande detaljplan för Fiskehamnen etapp 1.

### **Kollektivtrafik**

Kollektivtrafiken når inte ut till Fiskehamnen. Närmaste busshållplats är på Femörevägen, ca 2 km från planområdet.

Planen innebär att underlag kan skapas för en framtida förlängning av busslinje till Fiskehamnen.

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

2012-04-03

Dnr C 2008/8

Inom planområdets norra del sker parkering på hamnplan vid skulpturen Ståltheten och utsiktsplatsen och den nås via Fiskehamnsvägen. Inom



planområdets södra del finns parkeringsytor vid Oxelösunds segelsällskaps klubblokal. Dessa parkeringar nås via Ljungholmsvägen.

Inom planområdets norra del, vid hamnplan, skapas förutsättningar för en anlagd parkering för personbilar och uppställning av husbilar. Övrig parkering medges inom planområdets södra del i anslutning till Ljungholmsvägen och OXSS.

## Störningar

Visst buller från Oxelösunds hamn förekommer och från befintliga verksamheter inom Fiskehamnen. Luftburet stoft förorsakade av hamnens och stålverkets verksamhet kan stundtals påverka området beroende på vindriktningen.

Inom planen prövas nu möjligheten att ha tillfälliga övernattningar kopplat till verksamheternas behov. Vid bygglovprövning behandlas inomhusmiljön vilken ska uppfylla kraven enligt Boverkets byggregler och andra regelverk som gäller för denna typen av verksamhet.

## Risakanalys

Inom planen hanteras diesel i befintlig cistern intill f.d. Ishuset för bunkringsverksamhet. Transporter till cisternen sker via Fiskehamnsvägen. Dessa transporter bedöms som acceptabla ur säkerhetssynpunkt.

Ett skyddsavstånd mellan befintlig dieselanläggning och skyddsobjekt, dvs. övriga verksamheter, byggnader eller andra platser där allmänheten kan uppehålla sig ska vara minst 12 meter baserat på typ av skyddsobjekt, klass på brandfarlig vätska samt mängden (volymen) vätska.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

VA-nätet bedöms som otillräckligt vid en större exploatering av området enligt programmet från 2003. Planområdet är idag ansluten till det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Förutsättningen är att nya fastigheter ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Ledningsstråk föreslås förläggas utmed

Fiskehamnsvägen med anslutningspunkter vid fastighetsgräns. Dagvatten som föreslås fördröjas samt renas genom dagvattenbrunnar, inom fastigheter ska dagvatten omhändertas lokalt.

### **Värme**

Förutsättningarna för fjärrvärmeanslutning bör utredas i det fortsatta planarbetet enligt programmet från 2003. Det finns inga planer på ytterligare bostadsbebyggelse på Femöre i dagsläget, vilket fanns vid tiden för programmet.

### **Ei**

Elförsörjning sker via högspänningsledning med matning till transformatorstationen som är belägen intill infarten till varvsområdet. Elnätet bedöms som otillräckligt vid en större exploatering av området enligt programmet från 2003. Förutsättningen är att nya fastigheter ska anslutas till elnätet där ledningsstråk föreslås förläggas i samma kanal som övriga ledningar utmed Fiskehamnsvägen.

### **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.

## **Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

## **Miljökonsekvensbeskrivning**

En behovsbedömning gjordes inför detaljplaneringen och bedömningen är att en miljökonsekvensbeskrivning är nödvändig eftersom planen skapar förutsättningar för utbyggnad av varvsverksamhet och småbåtshamn. Länsstyrelsen instämmer med kommunen. En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, har upprättats tillhörande detaljplanen vilken belyser de miljökonsekvenser som detaljplaneförslaget medför. MKB:n har sammanfattningsvis kommit fram till följande:

Marken inom planområdet är ställvis förorenad av metaller som förekommer i fyllnadsmassor. Föroreningarna medför idag ingen risk för hälsa och miljö. I samband med schaktarbeten bör massorna kontrolleras, för att bedöma massornas föroreningsinnehåll. Föroreningsnivåerna styr hur uppgrävda massor ska hanteras på lämpligt sätt både ur miljö- och hälsoperspektiv.

Även sedimenten i området är förorenade, framför allt av tennorganiska föreningar. Eventuella muddringsarbeten samt intensiv båttrafik medför spridningsrisker oavsett planförslag. Eftersom planförslaget innebär att båttrafiken kommer öka något, kan risken för uppgrumling av sediment öka, vilket i sin tur ökar föroreningsspridningen från sedimenten.

Planförslaget reglerar huvudsakligen befintlig bebyggelse och redan ianspråktagen mark och medför att området i Fiskehamnen blir mer lättillgängligt

för allmänheten. Detta bedöms främja både friluftsliv och turism jämfört med dagens förhållanden.

Befintligt naturmarksparti i de södra delarna av planen invid OXSS klubbstuga lämnas orört). Naturreseptatet Femöre och Natura 2000-området Femörehuvud bedöms inte påverkas av planförslaget.

Landskapsbilden kan i och med ianspråktagande av planförslaget påverkas både positivt och negativt.

Trafiken i området bedöms öka i takt med att besöks- och båtanknuten verksamhet utvecklas. Föreslagen planläggning innebär dock inga stora förändringar för trafiken inom området. Planförslaget innebär en förbättring av trafiksituationen till och från området.

Planförslaget bedöms vara förenligt med strandskyddets syften eftersom tillgängligheten för allmänheten i området förbättras, bl.a. genom anläggande av gångstråk längs strandlinjen. Tillgänglighet till området förbättras rent generellt. Det befintliga växt- och djurlivet bedöms inte påverkas negativt av planförslaget jämfört med befintlig plan.

Risken för negativa effekter på miljö och människors hälsa till följd av buller samt utsläpp till mark och vatten som kan uppstå i samband med planförslaget bedöms vara liten.

Under byggtiden vid exploatering av området kan bland annat mark, vegetation och befintliga verksamheter påverkas genom tillfälliga åtgärder av olika slag. Temporära upplag av massor, etableringsplatser för fordon och maskiner samt buller och damm bedöms kunna medföra störningar för omgivningen. Ett antal skyddsåtgärder och försiktighetsmått vidtas för att minska påverkan under byggtiden. För att läsa miljökonsekvensbeskrivningen i sin helhet se separat dokument.

2012-04-03

Dnr C 2008/8

## Medverkande tjänstemän

Tjänstemän vid kommunens Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning  
Gunilla Marklund, mark- och exploateringsstrateg

**Oxelösund den 3 april 2012, reviderad 2012-08-15**

**Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen**

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

**Redaktionella ändringar efter utställningen**

Se notering på plankartan.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Organisatoriska frågor

#### Planförfarande

Planen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande.

#### Tidsplan

Preliminär tidsplan för genomförandet av detaljplanen:

Planuppdrag: 2008-09-03  
Beslut om samråd: 2011-04-13  
Samråd: maj 2011  
Beslut om utställning: 2012-04-17  
Utställning: april-maj 2012  
Antagande: september 2012  
Laga kraft: oktober 2012

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

Befintliga och tillkommande fastighetsägare ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

Kommunen äger huvuddelen av marken samt vattenområdet inom planområdet genom fastigheterna Femöre 1:4 och Femöre 1:56. Det kommunala bolaget Kustbostäder äger fastigheten Femöre 1:12. Fastigheterna Femöre 1:5, Femöre 1:6, Femöre 1:13, Femöre 1:15 samt Femöre 1:57 är privatägda och fastigheten Femöre 1:8 är upplåten med tomträtt.

#### Samfälligheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter

Ledningsrätter regleras i samband med lantmäteriförrättningen.

## Ekonomiska frågor

Vid försäljning av mark övertar köparen behandlingsansvaret för möjliga markföroreningar genom sanering vilket regleras vid upprättande av köpeavtal.

## Planekonomi

Detaljplanen bekostas av kommunen. Plankostnaderna belastar exploateringsbudgeten.

## Tekniska frågor

Vatten- och avloppsledningar samt dagvatten ansluts till befintligt kommunalt VA-nät.

Nyttillkomna fastigheter ansluts till befintligt elnät.

Förutsättningar ska finnas för nedläggning av stadsnät i samma kanal som el och VA-ledningar. En samordning får ske mellan de olika verksamheterna för utbyggnaden av VA, el och stadsnät.

## Tekniska utredningar och åtgärder

Anslutningspunkter för nya fastigheter behöver tas fram.

Elnätet bedöms som otillräckligt vid en större exploatering av området enligt programmet från 2003.

## Medverkande tjänstemän

Gunilla Marklund, mark- och exploateringsstrateg

Tjänstemän vid kommunens Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning.

**Oxelösund den 3 april 2012**

**Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen**

**Sara Rangensjö**  
**Planarkitekt**