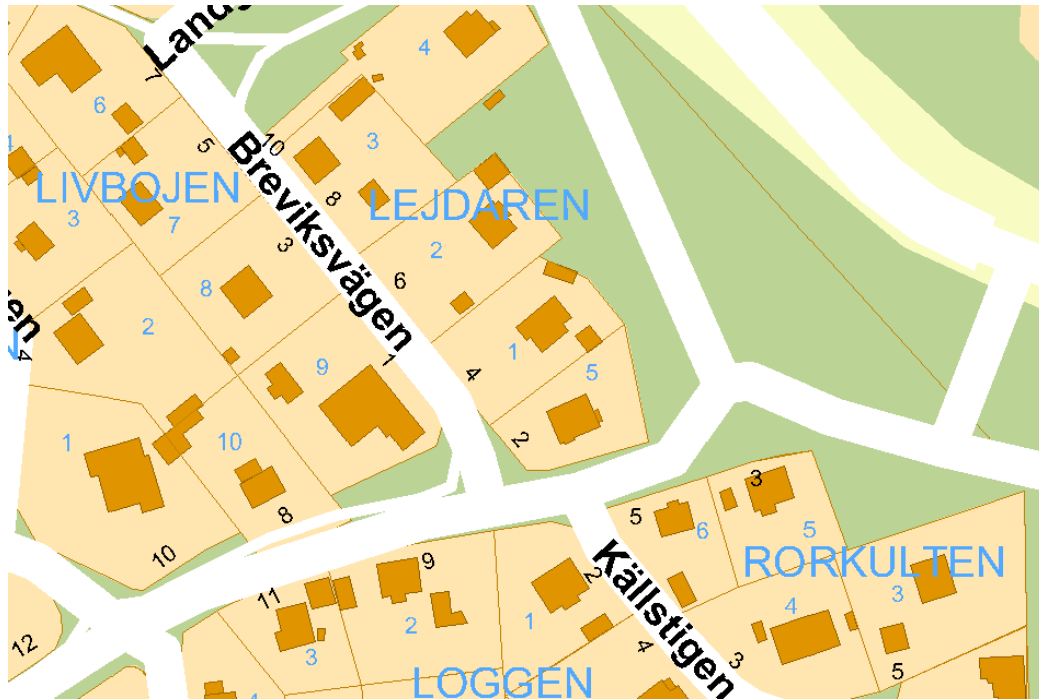




## PLANBESKRIVNING



### Detaljplan för Livbojen 9 och del av Oxelö 8:20 i Oxelösunds kommun

UPPRÄTTAD PÅ MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

#### HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser

Planbeskrivning (detta dokument)

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning

## PLANBESKRIVNING

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är möjliggöra en renovering och bygga om fastigheten till ett flerfamiljshus med cirka 8 lägenheter.

Gällande detaljplan från 1971 medger en byggrätt om 175 kvadratmeter, samt en begränsning om max 2 lägenheter för fastigheten. Det krävs därför en planändring som medger en byggrätt om 450 kvadratmeter, borttagande av bestämmelsen om begränsning av antal lägenheter, samt borttagning av prickmark.

### Plandata

#### Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget på Breviksvägen 1 cirka 500 meter söder om Oxelösunds centrum. Området omfattar cirka 1750 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.

#### Detaljplaner

För området gäller detaljplan nr 1648 för dalgången, fastställd den 25 maj 1971.

#### Program för planområdet

Program upprättas inte. 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

Fastigheten ligger i utkanten av ett äldre villaområde med direkt anslutning till Femörevägen och väg 53, cirka 500 meter till Oxelösunds centrum. På fastigheten finns en byggnad om cirka 350 kvadratmeter samt ett uthus om cirka 50 kvadratmeter, båda i behov av omfattande renovering.

Planen tillåter en byggrätt om 450 kvadratmeter, vilket motsvarar cirka 25 % av tomtytan. Sedan tidigare finns bestämmelserna att fastigheten får vara i två plan med en högsta byggnadshöjd om 7,6 meter. Samt att vind inte får inredas.

### Natur

#### **Mark och vegetation**

Inom planområdet förekommer inga betydande marknivåskillnader. Planområdet utgörs främst av en villatomt med stora delar asfalt. Eftersom fastigheten sedan länge har inrymt en cykelaffär, och innan det en dagligvarubutik.

Den nyskapade tomtdelen på cirka 250 kvadratmeter utgörs av gräs.

#### **Geotekniska förhållanden**

Markförhållandena för byggnation inom området bedöms som goda.

#### **Radon**

Undersökning av markradonförekomst inom planområdet har inte genomförts.

#### **Förorenad mark**

Fastigheten har tidigare inrymt cykelbutik och verkstad. Eventuella föroreningar och oljeskadade ytor måste saneras.

#### **Strandskydd**

Planområdet ligger utanför strandskyddat område

#### **Fornlämningar**

Inom planområdet förekommer inga kända fornlämningar.

#### **Byggnadsminnen**

Det finns inga byggnadsminnen inom planområdet.

#### **Gator och trafik**

Planområdet trafikmatas via Breviksvägen.

## 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 inte anslutet till fjärrvärmenätet. Enskilda uppvärmning förutsätts.

### **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 samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planen inte får några negativa konsekvenser för natur eller allmänhet. Fastighetens bebyggda yta kommer att ökas med 50 kvadratmeter, vilket kan betraktas som litet.

Max tillåten byggnadshöjd ändras inte från gällande plan vilket innebär att grannars och allmänhetens utsikt inte förändras betydligt.

Åtta nya bostäder kommer att generera något ökad trafik till och från fastigheten. Detta bedöms inte medföra några negativa konsekvenser, dels för att fastigheten ligger i direkt anslutning till större befintliga trafikleder. Dessutom har den tidigare verksamheten cykelaffär och dagligvarubutik genererat en del biltrafik.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Organisatoriska frågor

#### Planförfarande

Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande.

#### Tidplan

Preliminär tidplan för genomförandet av detaljplanen:

Beslut om samråd: 2012-09-25

Samråd: oktober 2012

Antagande: november 2012

Laga kraft: december 2012

#### Genomförandetid

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

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastigheten är privatägd, och föreslås utökas med 250 kvadratmeter.

Om Skanovas markförsedda kablar föreslås flyttas ska den som initierar åtgärden även bekosta den.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

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

### Ekonomiska frågor

#### Planekonomi

Detaljplanen bekostas sökande

**Oxelösund den 7 november 2012**

**Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen**

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