



PLANBESKRIVNING



Folkets Hus med Järnvägsparken i förgrunden

Detaljplan för del av Vildvinet 2 Folkets Hus och del av Oxelö 7:50.
Oxelösunds Kommun, Södermanlands Län

UPPRÄTTAD PÅ MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser

Planbeskrivning med Genomförandebeskrivning (detta dokument)

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning

PLANBESKRIVNING



Kontorsdel

Entrédel

Cupolen och Tärnan

Tillbyggnad 1975

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att medge ändrad användning för i huvudsak bostäder i den äldre kontorsdelen av Folkets Hus utöver kontors-, handels- eller andra centrumlokaler. Den gällande detaljplanen från 1974 anger område för samlingslokaler för Folkets Hus, varför det krävs en planändring. Syftet är även att juridiskt säkerställa befintlig gång- och cykelväg och ledningsområde för fjärrvärme som passerar planområdet och den privata tomtmarken.

Enkelt planförfarande tillämpas enligt PBL 5 kap 7§ 1. Dels eftersom planen överensstämmer med Översiktsplanen 2010. Översiktsplanen föreslår förbättringar i centrum för bostäder, kontor, handel och annan inte störande verksamhet och även en omvandling av byggnader till lägenheter, där Folkets Hus speciellt pekas ut som lämplig byggnad. Dels eftersom planen inte medför en betydande miljöpåverkan, inte har principiell betydelse och saknar intresse för allmänheten.

Folkets hus med den äldre kontorsdelen, entrédelen och byggnadsdelen med Cupols nöjeslokaler, samlingssalar, rådssalen och teatern/biografen Tärnan invigdes 1956. I den äldre kontorsdelen har funnits en bostad, bank, stadsbibliotek, fackliga lokaler, tidningsredaktion, samlingssalar Forum, konditori, bowlinghall mm. Detaljplaneförslaget ger möjlighet till ytterligare bostäder.

Plandata

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget i Oxelösunds centrum invid Järnvägsparken och parkslutningen från S:t Botvids kyrka. Området omfattar ca 3 200 kvm, varav Vildvinet 2 utgör ca 2 150 kvm.

Markägarförhållanden

Föreningen Folkets Hus sålde år 2006 Vildvinet 2 och Folkets Hus. Fastigheten ägs av Centrumbolaget Vinterklasen AB. Oxelö 7:50 ägs av Oxelösunds kommun.

Tidigare ställningstagande

Översiktliga planer

Enligt gällande Översiktsplan 2010 för Oxelösunds kommun ska centrum erbjuda handel, service, kultur, bostäder och variation och upplevelser. Vidare anger översiktsplanen att generellt sett är gång- och cykelvägnätet mycket väl utbyggt i kommunen.

Detaljplaner för planområdet

För fastigheten Vildvinet 2 gäller detaljplan nr 1682 som fastställdes 7 maj 1974 och för den kommunala marken gäller detaljplan nr 666 som fastställdes 29 januari 1943.

Program för planområdet

Mot bakgrund av att planens intentioner överensstämmer med översiktsplanen, är bedömningen att ett planprogram inte behöver upprättas för planområdet. Beslut har tagits om tillämpning av enkelt planförfarande, eftersom detaljplanen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och överensstämmer med översiktsplanen.

Förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

De åtgärder som föreslås i planen är förenliga med gällande översiktsplan. Detaljplanen bedöms inte strida mot andra lagar och förordningar eller föreskrifter, vad gäller lämplig markanvändning eller mot bevakning av riksintressen.

Miljökonsekvensbeskrivning

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

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelse

Inom planområdet ligger Folkets Hus äldre kontorsdel och entrédel. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har avslagit en ansökan om bygglov för ändrad användning till bostäder med motiveringen att den föreslagna användningen strider mot gällande detaljplan och inte kan anses som en mindre avvikelse. Nämnden var däremot positiv till att pröva ansökan via en planändring. Planeringen avser 10-15 hyreslägenheter.

Läget för nya bostäder är centralt och attraktivt i direkt anslutning till Järntorget och med utsikt över Järnvägsparken och parkslutningen mot S:t Botvids kyrka.



Den äldre kontorsdelen av Folkets Hus. Värdefull ek till vänster.

Den äldre kontorsdelen lämpar sig väl för ombyggnad till bostäder och det finns ett stort behov av nya bostäder i form av hyreslägenheter i Oxelösund.

De tre byggnadskropparna som byggdes åren 1954-1956 på platsen där tidigare A-skolan låg har haft karaktären av ett stadshus för Oxelösund. De är kulturhistoriskt värdefulla och får inte rivas. De byggnadsdelar som ingår i planområdet har fått beteckningen q_1 som innebär att ursprungliga material, fasadindelning och exteriördetaljer ska bevaras. Det gäller alla fasader och tak. Arkitekt till Folkets Hus var Alfred Weissenberg (1899-1977) och det finns även ett Weissenbergssällskap. Åren 1974-1976 byggdes Folkets Hus samman med nuvarande bibliotek genom en tillbyggnad över Södra Malmgatan.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger i en västsluttning och överblickar Järnvägsparken. Den norra delen av området utgörs av ett berg som har sprängts till en bergsvägg för att ge plats åt en gång- och cykelväg och en infartsväg till tomtens parkering. Inom den privata kvartersmarken invid Järntorget parkering finns en hundrafemtio år gammal ek, som är viktig för stadsbilden. Eken har fått beteckningen n₁ och ska bevaras. I övrigt finns anlagd gräsmatta, träd- och buskplantering. På kommunens mark finns anlagd parkmark som gräsmatta och buskplantering. En justering av fastighetsgränsen för Vildvinet 2 sker så att marken med de två breda entrétrapporna till Folkets Hus kommer att ingå i fastigheten.

Geotekniska förhållanden

Ny byggnation inom planområdet är inte aktuellt förutom ombyggnad av befintliga kontorslokaler till bostäder och friggebod eller lusthus på tomtens gräsyta. De geotekniska förhållandena bedöms som goda.

Radon

Undersökning av markradonförekomst inom planområdet har inte genomförts.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inte kännedom om förorenad mark.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område

Fornlämningar

Inom planområdet förekommer inga kända fornlämningar.

Byggnadsminnen

Det finns inga byggnadsminnen inom planområdet.

Vägar, trafik och parkering



Gång- och cykelväg, tomtens parkering och infartsväg från Torget

Infartsväg

Infartsvägen till parkeringen på Folkets Hus baksida blir gåfartsområde för att bättre skydda de gående och cyklister. Kommunen äger större delen av vägen.

Parkering

Det finns ca 10 parkeringsplatser. En omDispositionering av parkeringsytan kan rymma ytterligare några platser. Parkeringsfrågan får ytterligare behandlas vid bygglov, då det är inte helt klart hur byggnaden kommer att disponeras.

Gång- och cykelväg

Oxelösund har ett väl utbyggt och fungerande gång- och cykelnät. För gång- och cykelvägen inom planområdet planeras vägens bredd inklusive skydd mot tomtens grönyta minskas till tre meter.

Oxelösunds kommun har haft ansvaret för skötseln av gång- och cykelvägen, som ligger på privat tomtmark, och av infartsvägen till tomtens parkering.

Störningar

Ingen störande verksamhet föreslås i och med detaljplanen.

Buller

Bullerriktvärden ska beaktas med tanke på TGOJ-banans ev. ökande transporter men även från Telestationen och allmänt buller i närheten av byggnaden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Värme

Området är anslutet till fjärrvärmenätet. Nya fjärrvärmeledningar planeras komma inom planområdet under de närmaste åren och de ledningar som passerar den äldre kontorsdelen av Folkets Hus kommer att tas bort. Även luftrören som finns på tomtens gräsmatta kommer därvid att tas bort.

El och tele

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planen har handlagts enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Tidplan

Tidplan för genomförandet av detaljplanen:

Beslut om samråd:	2012-09-25
Samråd:	2012-10
Antagande:	2012-12-12
Laga kraft:	2013-01

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastigheten Vildvinet 2 är privatägd. Oxelösunds kommun äger parkmarken norr och öster om den privata kvartersmarken som ligger inom planområdet och större delen av infartsvägen till fastighetens parkering.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Bildande av servitut sker för den allmänna gång- och cykelvägen och av ledningsrätt för optokabel och befintliga och nya fjärrvärmeledningar som passerar fastigheten Vildvinet 2 och ligger på privat tomtmark. Kostnaden för servitut bekostas av kommunen och ledningsrätten bekostas av Oxelö Energi AB.

En justering av fastighetsgränsen för Vildvinet 2 sker så att marken med de två breda entrétrapporna till Folkets Hus kommer att ingå i fastigheten. Kommunen bekostar ändring av fastighetsgränsen.

Den tomtindelning för Vildvinet 2 som fastställdes 6 juli 1955 akt nr 0481K-866 upphör att gälla.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av kommunen.

Oxelösund den 21 september 2012

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Marie-Louise Thuresson

Planarkitekt