



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Fiskehamnen etapp 1, Femöre 1:59 och del av Femöre 1:4 i Oxelösunds kommun

UPPRÄTTAD PÅ MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGMADSFÖRVALTNINGEN

HANDLINGAR:

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning (detta dokument)

Genomförandebeskrivning

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Nuvarande detaljplan antogs 2008-09-17. Syftet med detaljplanen var att utveckla hanteringen av småbåtar med båtuppställning på land såväl utomhus som inomhus. Markens användningsändamål är varvsverksamhet inom hela planområdet vilket innebär att all verksamhet som kan tillåtas ska ha en marin anknytning som t ex reparationsvarv, båtförsäljning, båtservice och uppläggningsplats för båtar.

En exploatör önskar bygga hall för vinterförvaring av båtar. Inom den aktuella fastigheten finns en gemensamhetsanläggning för väg. Denna gemensamhetsanläggning tas nu bort för att göra fastigheten bättre lämpad för ändamålet.

Gemensamhetsanläggning för väg behövs inte för att nå den aktuella eller kringliggande fastigheter och framtida byggrätter. Syftet med vägen är oklart och behovet av den är inte motiverat i gällande plan.

Parkeringen inom området smalnas av till 6 meter istället för 15 meter. Bestämmelsen att max 30 % av fastigheten får bebyggas tas också bort.

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger i den inre delen (etapp 1) av Oxelösunds Fiskehamn. Området är cirka 7000 kvadratmeter stort

Markägoförhållanden

Delar av marken ägs av Oxelösunds kommun genom fastighet femöre 1:4, resterande är fastighet Femöre 1:59 som är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

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

Detaljplaner

För området gäller detaljplan nr 1825 för Östersviken, laga kraft den 15 oktober 2008.

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 där området är utpekad som båt- och hamnknoten verksamhet. Planen anses inte strida mot andra lagar och förordningar eller föreskrifter vad gäller lämplig markanvändning och bevakning av riksintressen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planen bedöms inte medföra några betydande miljökonsekvenser

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område

Förutsättningar och förändringar

Riksintressen

Hela planområdet är riksintresse för naturvården och friluftsliv vilket innebär att åtgärder inte får vidtas som påtagligt skadar naturvården eller friluftslivets möjligheter i dessa områden.

Natur

I planområdets södra del finns viss hällmarkskog

Bebyggelse

Ingen bebyggelse inom planområdet

Mark och vegetation

Planområdets norra del som utgör fastigheten femöre 1:59 utgörs av en bergsknalle och bearbetad mark förberedd för bebyggelse. I områdets södra del finns viss hällmarkskog.

Geotekniska förhållanden

Markförhållandena för byggnation inom området bedöms som goda. Geoteknisk undersökning inom planområdet har inte genomförts.

Radon

Undersökning av markradonförekomst inom planområdet har inte genomförts.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inte kännedom om någon förorenad mark.

Fornlämningar

Inom planområdet förekommer inga kända fornlämningar.

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Inom planområdet förekommer inga kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Offentlig- och kommersiell service

Större delen av den offentliga servicen som skolor vårdcentral, folktandvård, polis och kommunhus finns samlad i Oxelösund centrum cirka 3 kilometer från planområdet.

Även den kommersiella servicen är i huvudsak samlad kring Oxelösunds centrum, med matbutik, bank, klädaffärer och caféer. I Fiskehamnen som

angränsar till planområdet finns en del service som restaurang och annan båtanknuten verksamhet, bara några hundra meter bort.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik når inte ut till planområdet och Fiskehamnen. Närmaste busshållplats finns på Femörevägen cirka 2 kilometer från planområdet.

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.

Vattenområde

Inom planområdet finns inget vattenområde

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

Planområdet angränsar till Femöre Naturreservat som erbjuder rekreation och strövstigar av hög kvalitet.

Lekplatser saknas inom området. Närmast lekplats finns i gästhamnen cirka 1,2 kilometer bort.

Gator och trafik

Planområdet nås för biltrafik via Fiskehamnsvägen och för gång- och cykeltrafikanter via GC-väg längs med Djupviken.

Parkering, angöring och utfart

Angöring och utfart sker via Fiskehamnsvägen. Parkering anordnas på den enskilda fastighet.

Störningar

Området ligger i närheten av Oxelösunds hamn och viss störning sker från denna verksamhet både när det gäller buller och stoft. Inom detaljplaneområdet kommer krav att ställas på verksamheterna när det gäller miljö- och riskfaktorer. Buller får inte överskrida riktlinjer för externt industribuller.

Riskanalys

Miljöfarlig verksamhet är anmälningspliktig.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten och avlopps nätet

Värme

Området är inte anslutet till fjärrvärmenätet. Uppvärmning löses individuellt.

El och tele

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt.

Avfall

Fastigheterna ska vara utrustade med ändamålsenliga utrymmen för att möjliggöra en sortering av de olika avfallsfraktionerna utan risk att olägenhet för människors hälsa eller för miljön uppstår.

Administrativa frågor

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

Planförslag, konsekvenser av planens genomförande

Planen möjliggör att fastigheten Femöre 1:59 kan bebyggas och utökas på ett ändamålsenligt sätt. Planens konsekvenser är att en gemensamhetsanläggning för väg tas bort. Då den är omotiverad och inte behövs i framtiden. Planen innebär också begränsningen om att max 30 % av tomten får bebyggas tas bort då en sådan begränsning inte anses vara nödvändig.

Planen möjliggör byggnation av vinterförvaring av båtar. Om verksamheten innebär miljöfarlig verksamhet i någon mån är detta anmälningspliktigt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Tidsplan

Preliminär tidsplan för genomförandet av detaljplanen:

Beslut om samråd: 2013-02-06

Samråd: 2013-02

Antagande: 2013-03-20

Laga kraft: 2013-04

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Planområdet innehåller inga allmänna platser

Befintliga och tillkommande fastighetsägare ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheten Femöre 1:59 är privatägd, resterade mark ägs av Oxelösund kommun.

Samfälligheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter

Ledningsrätter regleras i samband med lantmäteriförrättningen.

Ekonomiska frågor

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

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av kommunen.

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.

Medverkande tjänstemän

Gunilla Marklund, mark- och exploateringsstrateg

Tjänstemän vid kommunens Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning.

Oxelösund den 7mars 2013

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Samy Abu Eid

Planarkitekt