



PLANBESKRIVNING



Ändring av detaljplan för Stjärnholm 5:1, del av, Lastudden etapp 1 i Oxelösunds kommun

UPPRÄTTAD PÅ MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGMADSFÖRVALTNINGEN

HANDLINGAR:

Plankarta

Planbeskrivning (detta dokument)

Genomförandebeskrivning

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att ta bort begränsningen om max 30 kvadratmeter brygga per fastighet. Detta för att möjliggöra en småbåtshamn med 13 bryggplatser.

Nuvarande detaljplan vann laga kraft 2000-05-19. Inom detaljplanen finns ett WB-område, ett öppet vattenområde som får överbyggas med bryggor. Arealen får ej överstiga 30 m² per fastighet.

Inom det WB-område som ligger inom fastigheten Stjärnholm 5:1 är det meningen att 13 fastigheter ska ha var sin bryggplats. Detta är reglerat i detaljplan och genom lantmäteriförrättning.

Idag finns en befintlig brygga om ca 25 m² som betjänar 7 fastigheter. Det innebär att detaljplanen inte ger utrymme för ytterligare 6 bryggplatser om inte befintlig brygga byggs ut eller förändras. Nuvarande ägare till den befintliga bryggan är inte intresserade av en sådan lösning.

13 båtplatser inom ett begränsat område innebär att en småbåtshamn anläggs. Normalt regleras detta genom ett s k WB-område. Att för en småbåtshamn sedan reglera bryggytan är inte normalt utan det anses tillräckligt att småbåtshamnen ligger inom ett begränsat område. Antalet bryggor, antal båtplatser, bryggyta mm blir i stället avgörande av områdets storlek.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag blir därför att detaljplanen ändras genom ett tillägg som innebär att den begränsande bryggytan tas bort för WB-område inom fastigheten Stjärnholm 5:1.

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger i Lastudden och är cirka 1000 kvadratmeter stort

Markägoförhållanden

Marken ägs av Oxelösunds kommun genom fastigheten Stjärnholm 5:1.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan antaget år 2010 anger fritidshusområde med större inslag av permanentboende.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan nr 1789 för Stjärnholm 5:1, Lastudden etapp 1. Den vann laga kraft den 2000-05-19.

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 fritidshusområde med större inslag av permanentboende.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planen bedöms inte medföra några betydande miljökonsekvenser

Strandskydd

I gällande plan är strandskyddet upphävt inom hela området. Strandskyddet föreslås vara upphävt även fortsättningsvis.

Förutsättningar och förändringar

Riksintressen

Hela plan området ligger inom ett riksintresse för yrkesfisket. Yrkesfisket bedöms inte påtagligt skadas av planens genomförande.

Natur

Ingen natur finns inom planområdet

Bebyggelse

Ingen bebyggelse inom planområdet

Mark och vegetation

Ingen vegetation finns inom planområdet

Geotekniska förhållanden

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 5 kilometer från planområdet.

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

Kollektivtrafik

Med Kollektivtrafik nås planområdet från Baravägen cirka 1,5 kilometer bort.

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

Planområdet utgörs av ett vattenområde om cirka 1000 kvadratmeter

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 Sjtärnholm där friluftsområden finns

Det finns inga allmänna lekplatser inom området

Gator och trafik

Planområdet nås från Baravägen in via Stjärnholmsvägen, både för bil, cykel och gående.

Parkering, angöring och utfart

Angöring och utfart sker via Tegelbruksvägen. Parkering anordnas på den enskilda fastigheten

Störningar

Genomförandet av planen bedöms inte medföra några betydande störningar

Riskanalys

Miljöfarlig verksamhet är anmälningspliktig.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten och avloppsnätet

Värme

Området är inte anslutet till fjärrvärmenätet. Uppvärmning löses individuellt.

El och tele

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt.

Avfall

Planområdet utgör endast av vattenområde. Inga avfall skall hanteras inom planområdet

Administrativa frågor

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

Planförslag, konsekvenser av planens genomförande

Planens möjliggör att området kan användas som småbåtshamn med 13 stycken mindre fritidsbåtar. Tillskottet av 6 bryggplatser kan betraktas som måttlig och med för inte några betydande konsekvenser för området.

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.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planområdet är del av Stjärnholm 5:1 som ägs av Oxelösund kommun.

Samfälligheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter

Lantmäteriförrättning (ärendenummer D02961) är genomförd 2003-01-21 med syfte att bilda gemensamhetsanläggning för brygga. Förrättningens regleringar av rättigheter och ekonomi gäller även fortsättningsvis.

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av kommunen.

Tekniska frågor

Berör inte planområdet

Medverkande tjänstemän

Gunilla Marklund, mark- och exploateringsstrateg

Tjänstemän vid kommunens Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning.

Oxelösund den 8 mars 2013

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Samy Abu Eid

Planarkitekt