



Planbeskrivning

som tillhör detaljplan för Aspa och Aspa Gård, del av Aspa 2:8 - Oxelösunds kommun, Södermanlands län.



Sammanfattning

Planområdet ligger intill Aspaviken i kommunens norra delar och utgörs av ett sportstugeområde från 1930-talet samt av Aspa gård, en gårdsmiljö med enstaka bevarade byggnader från 1890-talet. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Aspa fritidshusområde och Aspa gård genom kompletterande och ny bebyggelse för bostadsändamål. Syftet är även att utreda en kommande anslutning för kommunalt vatten och avlopp. Inom området föreslås vägar för angöring delvis justeras och klimatsäkras och utrymme för elnätstationer och avfallshantering skapas. En ny angöringsväg möjliggörs söderifrån, via Aspaleden.

Förord

Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område, exempelvis till ändamålen bostäder, handel eller kontor. Det går även att reglera saker såsom husstorlek, hushöjd och vilket avstånd huset skall ha till tomtgräns.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen.

För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

Detaljplaneprocessen

Planprocessen får sin start när exempelvis kommunen själv, enskilda byggherrar, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ger uppdrag till förvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan.

Samråd sker med Länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell planläggning. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt planområde. Inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse.

Granskning innebär att kommunen ger möjlighet för myndigheter och sakägare att lämna synpunkter på det slutgiltiga planförslaget. Efter granskningstidens slut sammanställs dessa synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Tidplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen med utredningar och samrådsprocess. I de allra flesta fall är det ett av två planförfaranden som ska tillämpas vid framtagande av en detaljplan, ett standardförfarande eller ett utökat förfarande. Standardförfarande kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. När något av dessa kriterier inte medger standardförfarande ska ett utökat förfarande tillämpas.

I Länsstyrelsens granskningsyttrande görs bedömningen att betydande miljöpåverkan inte går att utesluta och att planförslagets påverkan på strandskydd, riksintressen och miljö kvalitetsnormer för vatten behöver utredas vidare. Därtill syftar detaljplanen till att möjliggöra utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp, vilket enligt Boverket är av ingripande karaktär för flera enskilda. Denna detaljplan handläggs därför med utökat förfarande, vilket innebär att granskningen förlängs; se illustration nedan.

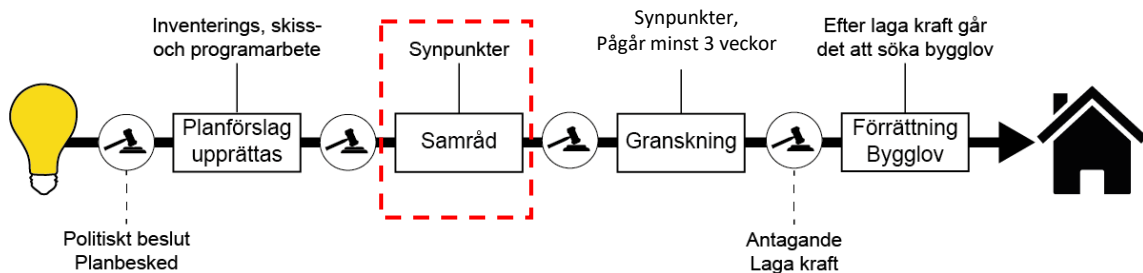


Diagram som visar planprocessen. Detaljplanen befinner sig i samrådsskede.

1 Inledning

Bakgrund

Planområdet inom Aspa 2:8 utgörs i den östra delen av ett äldre sportstugeområde från 1930-talet som nyttjas som fritidsboenden. Marken ägs av kommunen och upplåts med arrende till sommarstugeägare. Inom den västra delen av planområdet ligger Aspa gård, en gårdsmiljö med enstaka bevarade byggnader från 1890-talet. Byggnader inom Aspa gård ägs av kommunen och hyrs i huvudsak ut som bostäder. Planområdet ligger vid Östersjön i kommunens norra delar, intill Aspaviken på södra sidan av det större vattenområdet Aspa fjärden, i mynningen in till Stjärnholmsviken i väster.

Kommunstyrelsen begärde den 3 december 2019 planbesked genom Mark & Exploatering. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 18 mars 2020 § 26 om positivt planbesked.

Bakgrunden till planansökan är att kommunstyrelsen den 23 oktober 2019 § 164 beslutade om att erbjuda arrendatorer till fritidshustomter att friköpa sina fastigheter. Villkoret är att tomterna måste vara avstyckade och omfattas av en detaljplan. Planområdet omfattas idag inte av någon detaljplan. Genom att detaljplanelägga marken inom planområdet möjliggörs för fler av kommunens arrendatorer att friköpa sitt arrende. Kommunen avser därtill att möjliggöra för en utveckling av området samt utreder en anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Aspa fritidshusområde och Aspa gård genom kompletterande och ny bebyggelse för bostadsändamål. Syftet är även att möjliggöra för en kommande anslutning för kommunalt vatten och avlopp.

Planförslaget möjliggör ett 40-tal bostadsfastigheter inom området. Av dessa är 16 nya tomter, varav 6 föreslås inom Aspa gård och 10 föreslås i anslutning till fritidshusområdet. Förslaget medger att 24 redan ianspråktaga tomter planläggs för bostadsändamål, varav 19 ligger inom fritidshusområdet och 5 ligger inom Aspa gård.

Inom fritidshusområdet prövas möjligheten till kompletterande bebyggelse för de 18 befintliga arrendetomterna och en av dessa föreslås få delas upp i två fastigheter.

Genom att planlägga 6 nya tomter inom Aspa gård bevaras den äldre bebyggelsen för bostadsändamål. Genomförandet innebär en viss förtätning av området men samtidigt nya möjligheter till permanentboende i kommunens nordöstra del. Inom området föreslås vägar för angöring delvis justeras och klimatsäkras och utrymme för elnätstationer och avfallshantering skapas. En ny tillfartsväg möjliggörs söderifrån, via Aspaleden.

Ett av detaljplanens syften är att hitta en balans mellan föreslagen förtätning och områdets karaktär. Aspa gård och fritidshusområdet utgörs av sammanhållna bebyggelsemiljöer väl anpassade till terrängens förutsättningar. Fritidshusområdet från 1930-talet har småhuskaraktär och naturtomter av varierande storlekar, vilka är värden som ska bevaras i en detaljplan. Aspa gård bidrar till förståelsen av området som en äldre gårdsmiljö kring sekelskiftet 1900. Målsättningen är att skydda och bevara befintliga värden och samtidigt möjliggöra boendeformer som är anpassade till dagens standard. Kompletteringar och tillägg genom ny bebyggelse medges men ska anpassas till befintlig bebyggelsekaraktär. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse regleras med planbestämmelser som skyddar mot rivning och förvanskning.

Detaljplanen föreslår ett upphävande av strandskyddet för delar av fritidshusområdet närmast Aspaviken. Ett område mellan vattenlinjen och befintlig bebyggelse planläggs med bestämmelsen NATUR och är även fortsättningsvis tillgängligt för allmän gångpassage. Planen överensstämmer i huvudsak med kommunens översiktsplan (ÖP) som pekar ut området som utvecklingsområde för stadsbygd. En mindre del av området som föreslås för bebyggelse pekas dock ut som naturområde i ÖP. Detaljplaneområdet ingår även i en av kommunens utpekade gröna kilar Brannäs – Stjärnholkilen.

Ett område utpekad som riksintresse för eventuell utveckling av hamnverksamhet ligger inom två km från planområdet. Dagens angöring till området går genom planområdet. Vid en eventuell utveckling av hamnverksamheten bedöms det lämpligt att anordna en alternativ tillfartsväg utanför planområdet. Lämpligt vore att angöra via en ny angöringsväg till SSAB som planeras söder om planområdet. Eventuell påverkan på utpekad riksintresse är inte närmare beskrivet.

I Länsstyrelsens granskningsyttrande över kommunens undersökning om betydande miljöpåverkan för denna detaljplan (inkom den 21 januari, 2021) görs bedömningen att betydande miljöpåverkan inte går att utesluta och att planförslagets påverkan på strandskydd, riksintressen och miljö kvalitetsnormer för vatten behöver utredas vidare. Därtill syftar detaljplanen till utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp, vilket påverkar flera enskilda boende inom området. Denna detaljplan handläggs därför med utökat förfarande, enligt plan- och bygglagen.

Planförslaget innebär i huvuddrag att:

- 18 befintliga arrendetomter inom Aspa fritidshusområde planläggs som 19 fastigheter för bostäder.
- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (fem tomter) inom Aspa gård skyddas med skyddsbestämmelser och planläggs som bostäder.
- Möjligheten till kompletteringar med 10 nya tomter inom Aspa fritidshusområde prövas.
- Möjligheten att skapa 6 nya småhustomter i anslutning till befintlig bebyggelse inom Aspa gård prövas.
- Ny bebyggelse och kompletteringar anpassas till områdets småhuskaraktär och kulturhistoriska värden.
- En anslutning till kommunalt vatten och avlopp utreds.

Undersökning om betydande miljöpåverkan och miljöbedömning

Graden av miljöpåverkan som genomförandet av en detaljplan kan komma att medföra ska alltid bedömas. Vid behov ska nödvändiga utredningar samt konsekvens- och åtgärdsanalyser göras. Om genomförandet av detaljplanen bedöms innebära en risk för påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser så ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats för del av Aspa 2:8 i samråd med Länsstyrelsen i Södermanlands län. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer i denna att planens genomförande inte leder till någon betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

Ett yttrande begärdes in från Länsstyrelsen innan detaljplanens omfattning och syfte var tydligt formulerat. Därmed gör Länsstyrelsen den 21 januari, 2021 bedömningen att en betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Länsstyrelsen påpekar att kommunen behöver förtydliga sitt ställningstagande om huruvida detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Omständigheter som talar för en betydande miljöpåverkan:

- Delar av området är utpekade som grönområde i kommunens översiktsplan och området ingår i en av kommunens gröna kilar.
- Delar av naturmarken inom planområdet är klassad som område med högt naturvärde, klass 2 i NVI (Linnea Natur & Ekologi, 2022). Inom området finns 29 skyddsvärda träd och 14 naturvårdsarter har påträffats.
- Planområdet påverkar strandskyddet mot Aspafjärden.
- Föreslagen kvartersmark för bostäder angränsar nyckelbiotop med ädellövskog och ekhage, utpekad av Skogsstyrelsen.

Omständigheter som talar mot betydande miljöpåverkan:

- De delar som föreslås som kvartersmark är i huvudsak utpekade som stadsbygd i kommunens översiktsplan. Området ska enligt översiktsplanen utvecklas till ett kombinerat bostads- och rekreationsområde med fritids- och permanentboende. Vid nybyggnation ska permanentboende eftersträvas.

- Detaljplanen syftar till att bevara en småskalig och naturpräglad karaktär inom området och omfattar ett bevarande och permanentande av befintlig fritidshusbebyggelse och bebyggelse med värden för kulturmiljön.
- Detaljplanen föreslår ny bebyggelse i anslutning till redan exploaterad mark.
- Genom att planlägga området för bostadsändamål och medge nya tomter möjliggörs en anslutning till kommunalt vatten och avlopp, vilket innebär en potentiell förbättring av miljö kvalitetsnormer för vatten inom området.
- Sammanhängande delar naturmark med höga naturvärden inom område utpekad som "Aspaviken" i översiktsplanen planläggs som allmän naturmark.
- En mindre del sammanhängande naturmark inom område utpekad som "Vivestaängen" i översiktsplanen planläggs som allmän naturmark för att bevara en grön barriär mot SSAB industrier.
- De delar av strandskyddet som föreslås upphävas utgörs i huvudsak av redan ianspråktagen mark. Ingen ny bostadsbebyggelse föreslås mellan befintlig bebyggelse och strandlinjen. Endast bebyggelse i form av sjöbod samt nätstation föreslås närmare strandlinjen än befintlig bebyggelse. Allmän passage längs strandlinjen bevaras utanför planområdet.
- Samtliga delar av utpekad nyckelbiotop i Skogsstyrelsens underlag sparas utanför planområdets bebyggelse, inom föreslagen naturmark. En liten del föreslås som kvartermark för befintlig tomt och gemensam naturmark och planläggs som prick- och plusmark.

Mot bakgrund av ovanstående omständigheter bedömer Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att planens genomförande inte leder till någon betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

Planhandlingar

Planen omfattar följande handlingar i samrådet:

- Plankarta i skala 1:1000 (A1) med bestämmelser. Plankartan består av 2 delar.
- Illustrationsplan i skala 1:2000. Illustrationsplanen finns i 2 varianter.
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning (finns tillgänglig på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen)

Utredningar

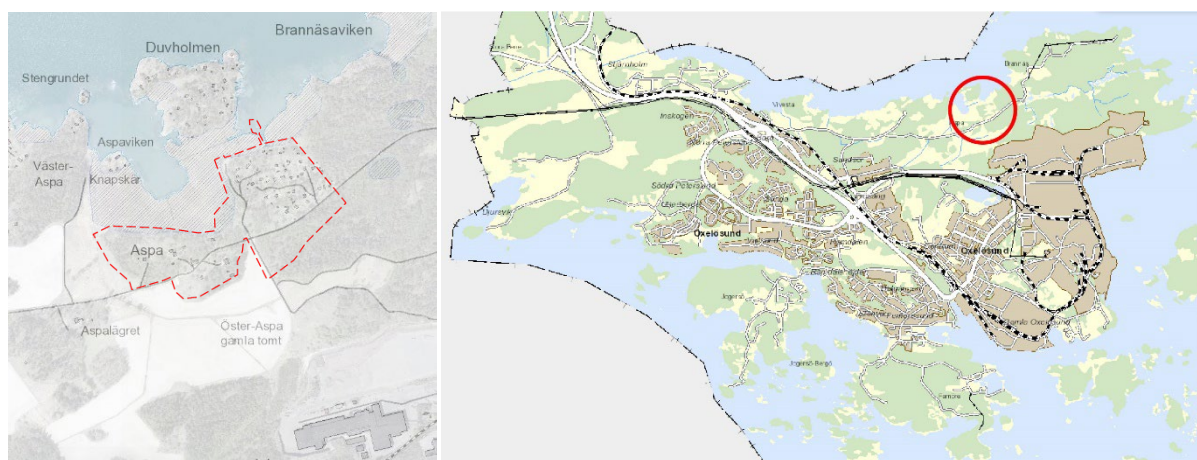
- Antikvarisk utredning inför detaljplan, Aspa och Aspa gård, del av Aspa 2:8 (*Fredriksson arkitektkontor, 2023-05-15*)
- Bullerutredning inför detaljplan, Aspa gård (*Åkerlöf Hallin akustikkonsult, 2021-08-30*)
- Inventering och naturvärdesbedömning (NVI), del av Aspa 2:8 (*Linnea – Natur och Ekologi, 2022-06-27*)
- Aspa alsumpskog, Fördjupad naturinventering, Oxelösunds kommun (*Linnea – natur och Ekologi, 2023-05-22*)

Under planprocessen ska en bullerutredning och en dagvattenutredning tas fram som redovisar konsekvenser och eventuella åtgärder för planförslaget.

2 Plandata

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet är cirka 15 hektar stort och beläget längs Oxelösunds norra kustlinje. Området ligger knappt fyra kilometer fågelvägen från Oxelösunds centrum och avgränsas i norr av Aspavikens vassområden, i öst och sydöst av intilliggande skogsområden och i väst och sydväst av åkermark.



Kartorna visar planområdets lokalisering i Oxelösunds kommun och närområdet.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Aspa 2:8 som ägs av Oxelösunds kommun. Omgivande fastigheter Aspa 2:10 ägs av kommunen och Stora Hummelvik 1:8 och Brännäs 1:2 ägs av SSAB.

3 Tidigare ställningstaganden

Under denna rubrik redovisas vad som beslutats och skrivits om det aktuella planområdet sedan tidigare i exempelvis dokument och utredningar.

Översiktsplan

Översiktsplan för Oxelösunds kommun, Oxelösund 2030, vann laga kraft den 11 juli 2018. Översiktsplanens funktion är att fungera som ett strategiskt vägledande dokument och planeringsunderlag inför kommande beslut i olika bygg- och tillståndsärenden.

Planområdet ingår i översiktsplanens område 3. Brasstorp – Granliden som täcker in stora delar av Oxelösunds norra kust och föreslås kunna bebyggas med tätare bebyggelse, så kallad stadsbygd. Beslutad viljeriktning för området är att det ska utvecklas till ett kombinerat bostads- och rekreationsområde med både fritids- och

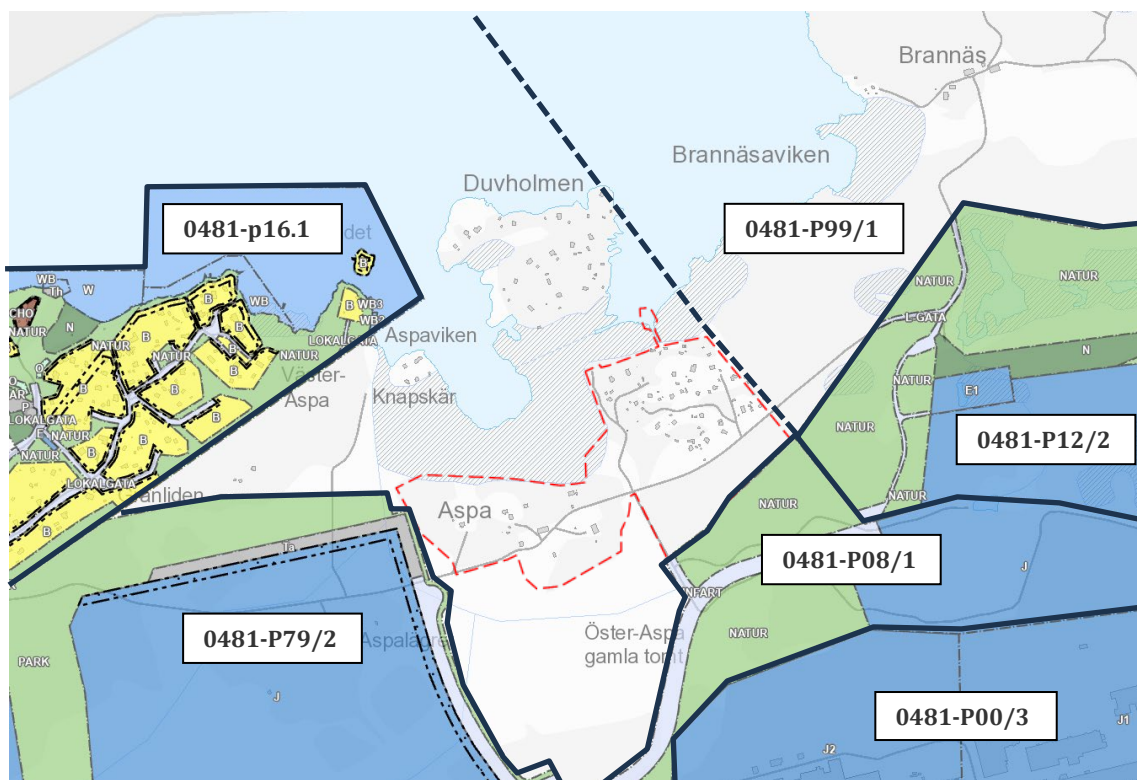
- 0481-P79/2 Pnr 1724: Stadsplan för ASPA som fick laga kraft år 1979. Planen medger industriverksamhet över ett stort område som sträcker sig från det befintliga industriområdet Sundsör bort mot SSAB i kommunens östra delar.

I den norra delen av denna detaljplan, väster om Aspa gård, ligger ett naturmarksområde som har bestämmelsen park eller plantering. Detaljplanen är i stora drag inte genomförd då området för industriverksamhet i dagsläget består av natur- och åkermark. Industrimarken närmast planområdet styckades år 2017 av till fastigheten Aspa 2:10. En detaljplan för bostäder på Aspa Gård kommer att begränsa möjligheten att genomföra detaljplanen.

- 0481-p16.1 Dnr: 2014.9 Detaljplan för ASPA 1:6 m.fl. som fick laga kraft år 2016. Planen medger bostäder, natur- och vattenområden. Detaljplanen medger en försiktig förtätning av befintligt fritidshusområde och utökad byggrätt.

- 0481-P00/3 Pnr 1791: Detaljplan för SSAB Oxelösund m.fl. som fick laga kraft år 2000. Detaljplanen medger industriområde för verkstäder, upplag och deponier i västra delen och industriområde för stålverk i östra delen.

- 0481-P99/1 Pnr 1788: Områdesbestämmelser för Brannäs 1:2 m.fl. på SSAB:s mark som fick laga kraft år 1999. Området angränsar planområdet i nordost och får användas för framtida industri samt som skyddsområde för industri enlighet med antagen översiktsplan.



Karta som visar områdets planmosaik med planrådets ungefärliga avgränsning i rött. Blå ytor visar ytor för industri för deponier, upplag, verkstäder mm. Gröna ytor visar ytor för naturmark och gula ytor visar ytor för bostäder inom Aspa 1:6 m.fl.

Underlag till planarbetet

Oxelösunds gröna kilar (2018)

Planområdet ingår i kommunens underlag för utpekade gröna kilar (2018) och utgör en del av Stjärnholm-Brannäskilen. En grön kil är ett stort, sammanhängande grönområde med stor betydelse för naturvård och/eller friluftsliv. En grön kil ska säkerställa livsmiljöer och spridningsvägar för djur och växter i tätortens utveckling samt utgöra värdefulla stråk för friluftslivet så att allmänheten ska kunna färdas utan att behöva passera bebyggelse eller större vägar.

Stjärnholm-Brannäskilen är utpekad utifrån naturvårdsmotivet; omväxlande landskap med många naturtyper, lövrika miljöer, gamla grova ekar, rik svampfunga, flera intressanta fågellokaler, våtmarker, torrängsflora, gammal kustallskog, lövsumpskog med död ved, kulturväxter, ädellövskog, strandäng och grund havsvik. Enligt NVI (Linnea Natur och Ekologi, 2022) betonas att det inom den gröna kilen finns en viktig korridor med stråk av lövskogar, ekbackar och andra ekmiljöer från Stjärnholm och vidare mot Brannäs gård, där arter knutna till lövträd kan röra sig mellan bestånden. Våtmarkerna längs Stjärnholmsviken är en viktig korridor för fågellivet. Området kring Aspa gård innehåller flera viktiga miljöer inom den utpekade korridoren, varför det är viktigt att eventuella exploateringar sker med hänsyn till de värden som finns (NVI, Linnea Natur och Ekologi, 2022). Enligt ÖP sidorna 35–37 ska ingrepp i grönkil/värdefull natur kompenseras för.

Stjärnholm-Brannäskilen är även utpekad utifrån motiv för friluftslivet. Området utgörs av en välbesökt stiftsgård, promenader, Sörmlandsleden, cykelturer, ridning, fågelskådning, skytte, närströvområden och naturpedagogik.

Gröna kilar kan ha starka eller svaga samband. Svaga samband innebär att kilens värde för rekreation eller biologisk mångfald lätt kan upphöra vid en mindre exploatering. Exempel är när ett smalt skogsområde, en s.k. midja, som förbinder två större, utnyttjas för bebyggelse eller vägar och då i stället blir en barriär. Starka samband kan tåla en mindre exploatering utan att en väsentlig del av kilens funktion går förlorad. NVI (Linnea Natur och Ekologi, 2022) påpekar att mindre delar av kilen är möjliga att bebygga eller utnyttja för andra anläggningar, men det bör ske i liten skala och med väl tilltagna naturvårdshänsyn.



Karta som visar Stjärnholm – Brannäskilen, område med svart streckad linje, med planrådets läge markerat med rött. (Gröna kilar i Oxelösunds kommun, 2018)

Övriga

Renhållningsordning för Oxelösunds och Nyköpings kommuner innehåller mål och strategier för avfallshanteringen. Avfallsplanen antogs i KF den 14 juni 2023, § 90.

Naturvårdsplan för Oxelösunds kommuns fastland, beslutat i Miljö- & Samhällsbyggnadsnämnden den 20 september 2011, § 72 är en samlad redovisning av kommunens naturvärden och ett redskap i arbetet med fysisk planering. Här beskrivs att en del av planområdet kring Aspa gård ligger i anslutning till det utpekade vassområdet Aspaviken. Söder om Aspaviken finns en bergsrygg och nedanför denna i söder ett bestånd av gamla ekar. I den tidigare hage där ekarna i dag står skjuter sly skjuter upp. Området är värdefullt genom sina botaniska och ornitologiska kvalitéer. Ekbeståndet närmast landsvägen bör skötas med inriktning mot att skapa ett bestånd av mycket gamla ekar.

Inventering av vassutredning (Linnea natur & ekologi, 2015) har tagits fram och beskriver den angränsande Aspaviken som ett stort våtmarkskomplex med vassar, åkermarker, igenväxande hagmarker, skogsdungar och lövsnår. Området är varierat och gynnsamt för många djur- och växtsamhällen – inte minst för fåglar. Aspaviken är ett av kommunens största och ur ornitologisk synpunkt viktigaste vassområden. Tre rödlistade arter har registrerats ha revir här; rosenfink, sävsparv samt trastsångare. Bland övriga arter förekommer rörsångare, kärrsångare, näktergal och skäggdopping.

Strategi för arbetet med hållbar utveckling i Oxelösunds kommun 2018–2030, beslutat i KS den 29 mars 2017, § 28. Strategin samlar kommunens miljö- och hållbarhetsarbete och utgörs av flera strategiska planer.

Riksintressen

Högexploaterad kust

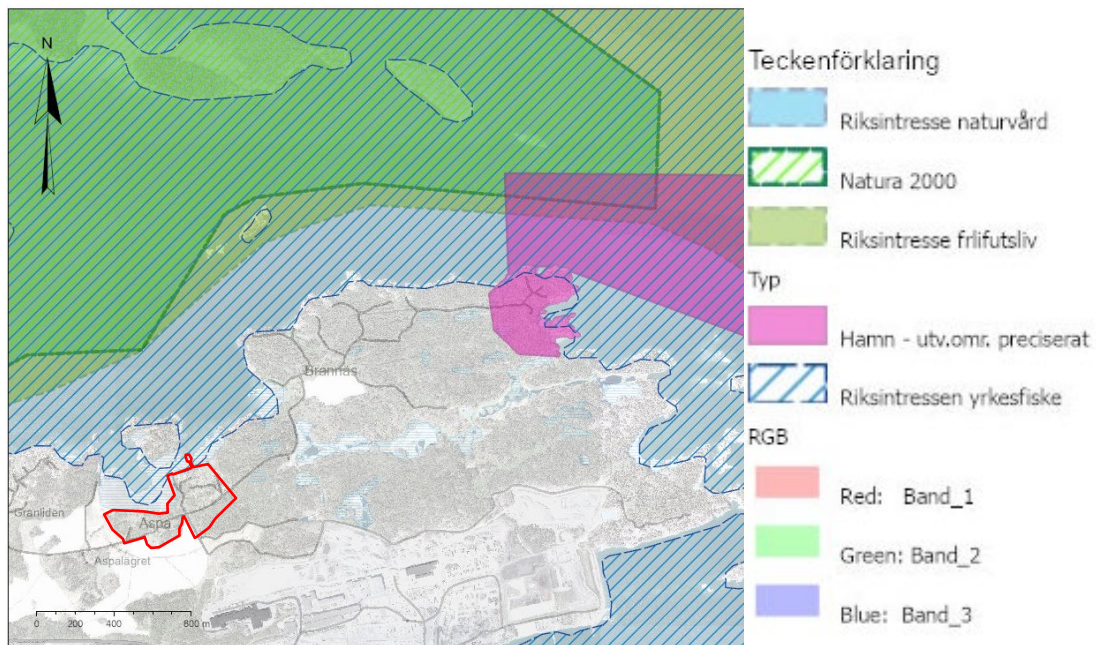
Hela Oxelösund omfattas av riksintresset högexploaterad kust. Bebyggelse får endast komma till stånd i anslutning till befintlig bebyggelse. Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett permanentande av befintliga arrenden inom Aspa fritidshusområde samt att möjliggöra kompletterande bebyggelse i anslutning till dessa. Detaljplanen syftar även till att bevara och planlägga befintlig bebyggelse inom Aspa gård för bostadsändamål samt att föreslå ett fåtal kompletterande bostadstomter för enfamiljshus i anslutning till dessa. Riksintresset bedöms inte påverkas.

Hamn

Längst ut på Brannäshalvön finns ett ej ianspråktaget utvecklingsområde för riksintresset Oxelösunds hamn. Oxelösunds hamn är av riksintresse för sjöfarten enligt Sjöfartsverkets beslut den 22 oktober 2001. Av Sjöfartsverkets beslut framgår inte någon närmare avgränsning av vilka mark- och vattenområden som ingår i riksintresset Oxelösunds hamn. Riksintresset finns inte med i Länsstyrelsen kartverktyg, Södermanlandskartan. Däremot finns området utpekat i kommunens översiktsplan. I tillfälle av att området blir aktuellt för nyttjande, bedöms lämplig angoring till området ske i anslutning till SSAB:s nu planerade norra infart och därmed kunna lösas utan att transporter passerar genom planområdet. Riksintresset bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Yrkesfiske

Detaljplanen omfattar endast en befintlig brygga, inget övrigt vattenområde. Detaljplanen bedöms därför inte påverka riksintresset för yrkesfiske.

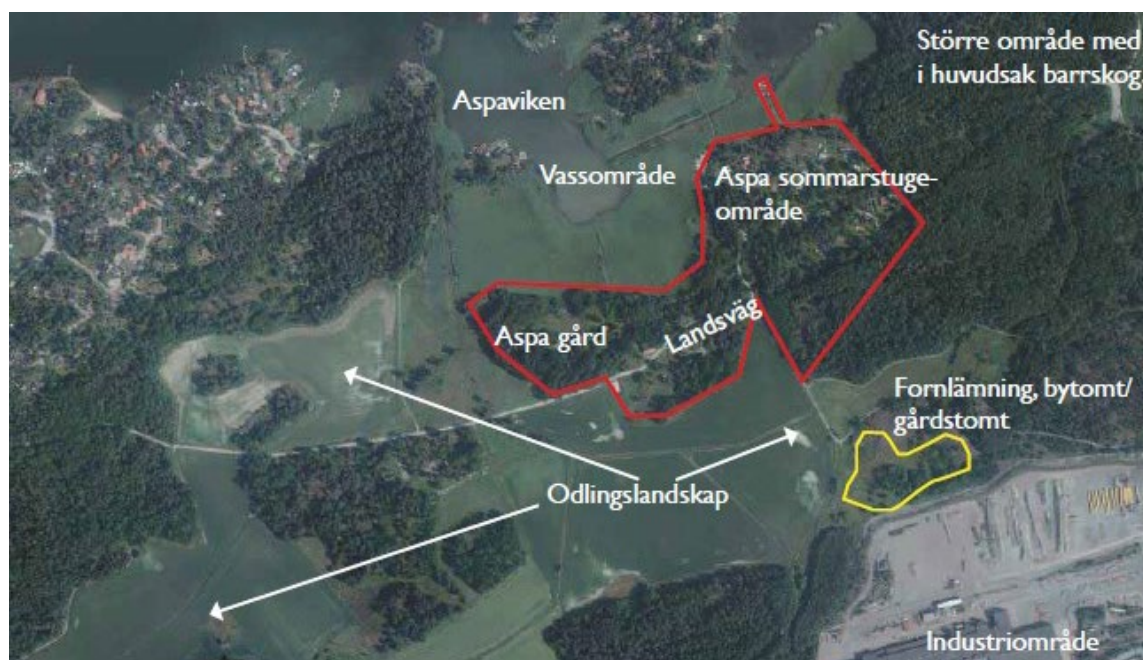


Karta över riksintressen med infälld teckenförklaring. Utdrag ur kommunens webbkarta. Planområdet visas med röd linje.

4 Förutsättningar

Området idag

Aspa är idag bebyggt med ganska enkla sommarhus till övervägande del från 30-talet. Bebyggelsen tillhörande Aspa Gård härstammar från 1890-tal till 1950-tal och är av låg standard. Flertalet av dessa nyttjas som bostäder idag. Genom området löper en grusad landsväg, Brannäsvägen. Angöringsvägar till husen består av smala grusade vägar. Kommunalt vatten och avlopp saknas. Bostäderna kring Aspa Gård har enskilda avlopp av undermålig kvalitet. Området sydöst om Brannäsvägen utgörs av ett område med alsumpskog.



Ortofoto visar planområdet med fritidshusområdet (sommarstugeområdet) i öst och Aspa gård i väst. Genom området går landsvägen Brannäsvägen. Karta från kulturmiljöutredningen (Fredriksson arkitektkontor, 2023)

Områdets historia

Aspa hör till de tidigaste byarna för jordbruksverksamhet i Oxelösund. Aspa gård omnämns under 1400-talet och bör vara en av traktens äldsta gårdar enligt kulturmiljöutredningen (Fredriksson arkitektkontor, 2023). Gårdsbebyggelsen var uppdelad på Väster Aspa, väster om planområdet och Öster Aspa, söder om nuvarande Aspa gård. Under 1600-talet kom gårdarna att ingå i Stjärnholms gård som omfattade större delen av Oxelösund. Nuvarande bebyggelse uppfördes under 1890-talet, då Väster Aspa och Öster Aspa lades samman och en ny gårdsbebyggelse anlades vid Aspa gård.



I bilden syns den rivna mangårdsbyggnaden på Aspa Gård till vänster i bild. Byggnadens placering syns i rött på kartan nedan. Bild från kulturmiljöutredningen (Fredriksson arkitektkontor, 2023)



I den häradsekonomiska kartan från 1897–1901 syns Väster Aspa och Öster Aspa samt nuvarande Aspa gård markerade. Kartan är från Lantmäteriet. Planområdet markeras med rött.

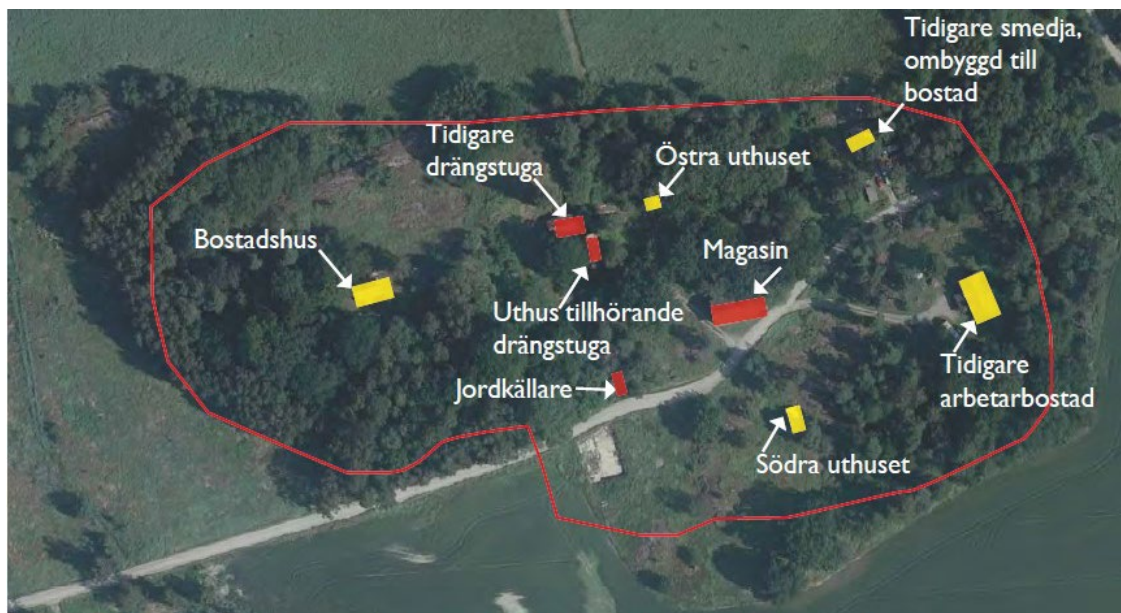
Kulturmiljö

Sörmlands museum har på uppdrag av Oxelösunds kommun upprättat en kulturhistorisk områdesbeskrivning (Kulturhistorisk områdesbeskrivning, Rapport 2017:1) Aspa är i beskrivningen tillsammans med Brasstorp och Vivesta utpekade som ett område av kulturhistoriskt värde. Beskrivningen anger att ekonomi- och bostadshusen vid Aspa gård visar på ett äldre bebyggelsemönster som före stadens utbredning var det dominerande i kommunen. Aspa fritidshusområde konstateras i beskrivningen ha ett samhällshistoriskt värde eftersom det berättar om en tid då Sverige industrialiserades och arbetarna fick det bättre ställt genom reformer som semester. Stugornas placering i landskapet och skalan anges vara viktig för bebyggelsens karaktär och förståelsen av husens funktion.



Bilderna visar drängstuga och uthus inom Aspa gård till vänster, Aspa fritidshusbebyggelse i mitten och en jordkällare inom Aspa gård till höger. Foton från kulturmiljöutredningen (Fredriksson Arkitektkontor, 2023)

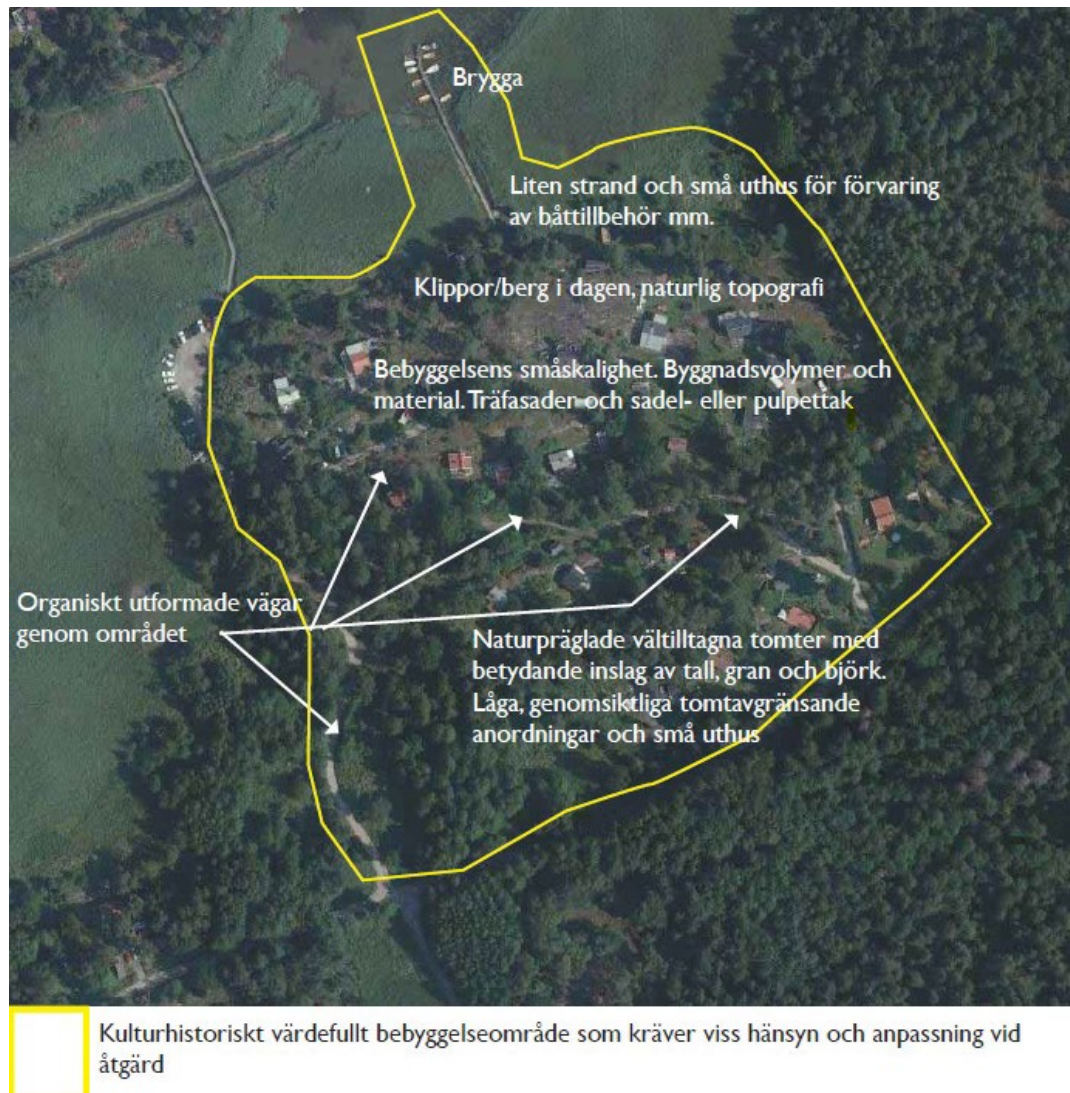
En kulturmiljöutredning har tagits fram under planprocessen (Fredriksson arkitektkontor, 2023) som redogör för områdets kulturhistoriska värden. Aspa gård bedöms utgöra en särskilt värdefull bebyggelsemiljö som bör bevaras och inte tillåtas förvanskas. Fyra byggnader inom gårdsmiljön bedöms enskilt utgöra särskilt värdefulla byggnader: tidigare drängstuga, uthus tillhörande drängstuga, magasin samt jordkällare. Byggnaderna är välbevarade från tiden innan 1920-talets bebyggelseexpansion och utgör en mycket begränsad del av dagens nationella byggnadsbestånd.



- Särskilt värdefull byggnad (8 kap. 13 § PBL), enskild byggnad: tidigare drängstuga, uthus tillhörande drängstuga, magasin, jordkällare.
- Kulturhistoriskt värdefull byggnad med betydelse för den särskilt värdefulla kulturmiljön: bostadshus, östra uthuset, södra uthuset, tidigare smedja, tidigare arbetarbostad.
- Särskilt värdefull kulturmiljö (8 kap 13 § PBL), ungefärlig utbredning

Kartan redovisar kulturmiljöutredningens bedömning av Aspa gård. Karta från kulturmiljöutredningen (Fredriksson Arkitektkontor, 2023).

Aspa fritidshusområde utgör representant för ett karaktäristiskt sportstugeområde från sent 1930-tal. Området har genomgått förändringar i form av till- och ombyggnationer och bedöms därför inte utgöra en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Områdets bedöms dock ha ett kulturhistoriskt värde som äldre sportstugeområde och påbjuder därför särskild hänsyn och anpassning vid framtida åtgärder (Fredriksson arkitektkontor, 2023).



Kartan redovisar kulturmiljöutredningens bedömning av Aspa fritidshusområde. Karta från kulturmiljöutredningen (Fredriksson Arkitektkontor, 2023).

Bebyggelse

Aspa gård

Bebyggelsen inom Aspa gård utgörs av en tidigare drängstuga med uthus från 1890-tal. Byggnaderna är till volym och karaktär välbevarade med faluröda fasader, vita knutar, timmerstomme och lertegeltak. Byggnaderna ligger samlade kring en gårdsplan och upplevs idag som huvudbyggnader, eftersom gårdens tidigare mangårdsbyggnad rivits ned. Byggnaderna hyrs ut som bostäder av kommunen.



Foton som visar drängstugan och uthuset. Fotografier från kulturmiljöutredningen (Fredriksson Arkitektkontor, 2023)

Vid Brännäsvägen finns en större magasinsbyggnad från 1890-tal. Byggnaden har troligen timrad stomme, faluröda fasader, vita knutar och lertegeltak. Byggnadens södra fasad utgörs av ett flertal dubbla portar. Byggnaden är välbevarad men står idag outnyttjad.



Foto som visar magasinsbyggnaden. Fotografi från kulturmiljöutredningen (Fredriksson Arkitektkontor, 2023)

Inom Aspa gård finns ytterligare bebyggelse i form av ett bostadshus i ett och ett halvt plan från 1900-talets mitt, en tidigare arbetarbostad i ett och ett halvt plan från 1920-tal som genomgått flera ombyggnationer, en mindre smedja i ett plan som genomgått ändringar i samband med ombyggnation till bostad och två mindre uthus som är i dåligt

skick. På grund av de ändringar som gjorts exteriört på byggnadernas fasader är byggnadernas kulturhistoriska värde inte tillräckligt högt för att klassa dem som särskilt värdefulla byggnader, enligt kulturmiljöutredningen. Dock ska byggnaderna tas hänsyn till då de pekats ut som av kulturhistoriskt värde för den samlade bebyggelsemiljön. Byggnaderna hyrs idag ut som bostäder av kommunen.

Inom planområdet finns även en jordkällare från kring sekelskiftet 1900 med murat stenvälv och jordtäkt ovasida. Jordkällaren är välbevarad och ligger inom föreslagen naturmark i plankartan.

Gårdsmiljön har tidigare varit bebyggd flera större volymer som rivits eller brunnit ned. Förutom mangårdsbyggnaden har även en ladugård och ett antal mindre ekonomibygnader funnits på platsen.

Fritidshusområdet

Inom fritidshusområdet finns låga enplansbyggnader med träfasader i olika kulörer och sadel- eller pulpettak. Bebyggelsen är placerad efter topografin, på väl tilltagna naturtomter med betydande inslag av tall. Ingen byggnad utgör enskilt ett sådant värde att den klassas som särskilt eller kulturhistoriskt värdefull, däremot bedöms miljön som helhet utgöra ett kulturhistoriskt värde.



Foton som visar bebyggelse inom fritidshusområdet. Fotografier från kulturmiljöutredningen (Fredriksson Arkitektkontor, 2023)

Offentlig och kommersiell service

Området ligger relativt långt från service. Oxelösunds centrum nås inom fyra kilometer via Sundsvägen. I centrum är kommunens huvudsakliga service lokaliserad med kommunhus, bibliotek med turistbyrå, vårdcentral och polis. Den kommersiella servicen är god med dagligvaruhandel, apotek, systembolag, café, restauranger med mera. Skolor, daghem, vård- och fritidslokaler saknas i området. För denna typ av service hänvisas till Peterslundsskolan väster om väg 53 och till de centrala delarna av Oxelösund.

Skyddsrum

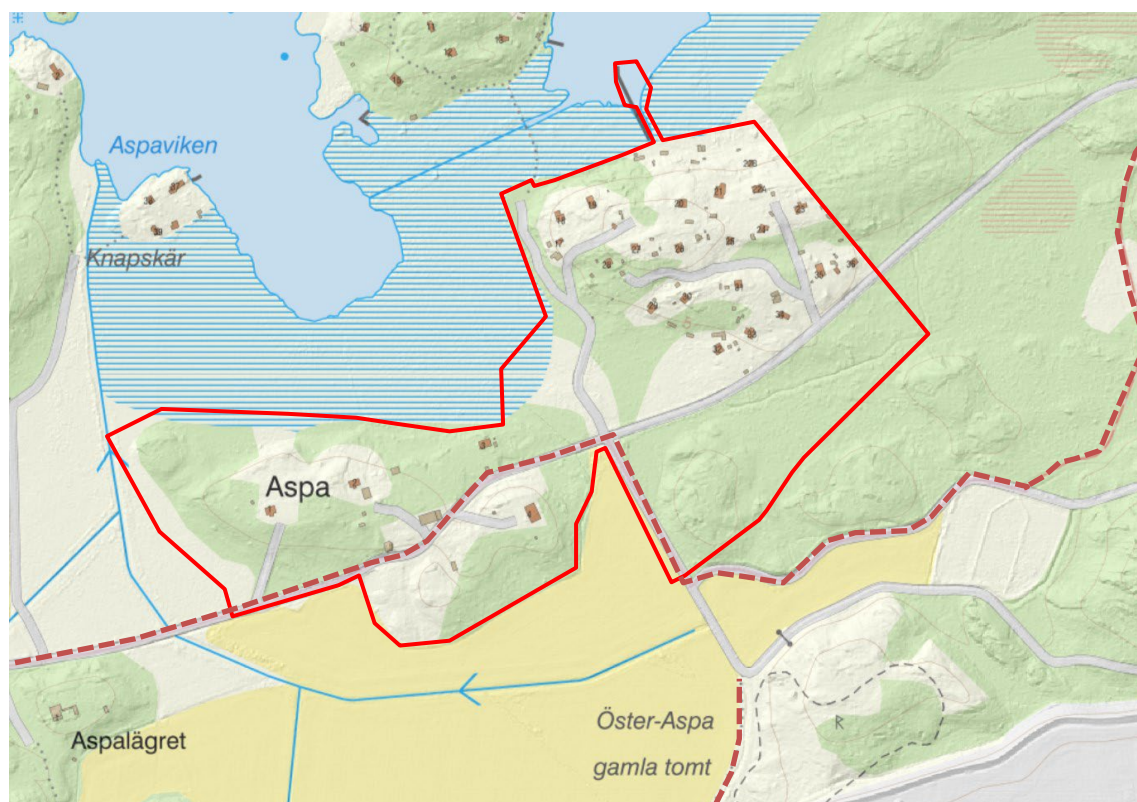
Det finns inga skyddsrum i området. Närmaste skyddsrum finns inne på SSAB:s område.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger längs en mindre väg – Brannäsvägen – som går mellan Vivestavägen och Brannäs våtmark. Planområdets utgörs av två höjdnallar som omges av skogsmark, åkermark och vassområden i Aspaviken. Området karakteriseras i naturvärdesinventeringen (Linnea Natur och Ekologi, 2022) som ett igenväxande, lövrikt kulturlandskap med omväxlande öppna jordbruksmarker, berghällar, våtmarker och lövskogar. Enligt naturvärdesinventeringen (Linnea Natur och Ekologi, 2022) finns det skäl att tro att planområdet kring Aspa gård historiskt varit beteslandskap. Troligtvis gick betesdjuren på moränmarkerna där det växte ek och andra lövträd. På stränderna mot Aspaviken bedrevs sannolikt slåtter.

I Skogsstyrelsens inventering av nyckelbiotoper är ett område väster om Aspa gård utpekad. Området är en lövlund med dominerande ek, stort inslag av senvuxna träd samt ekologiska strukturer av intresse för rödlistade mossor, lavar, svampar och insekter. Dock finns inga arter angivna i Artportalen. I databasen för Sörmlands flora saknas i princip uppgifter från området.



I kartan syns planområdet utgöras av två höjdnallar omgivna av skogsmark, åkermark och vassområden. Utdrag från kommunens webbkarta. Planområde visas med rött och Sörmlandsleden visas med streckad rödbrun linje.

Hela området ingår i kommunens utpekade gröna kilar, se sidan 9–10. Planområdet ligger i anslutning till naturreservatet och Natura 2000-området Strandstuviken med intilliggande marina naturreservat. I Artportalen finns åtskilliga rapporter om fågellivet runt Aspa gård. Flertalet noteringar rör fåglar som sträcker, rastar eller är överflygande under flyttsäsongerna vår och höst (Linnea Natur och Ekologi, 2022).

Området kring Aspa är populärt som närströvsområde och delvis igenom samt söder om planområdet löper en del av Sörmlandsleden mot Brannäs.

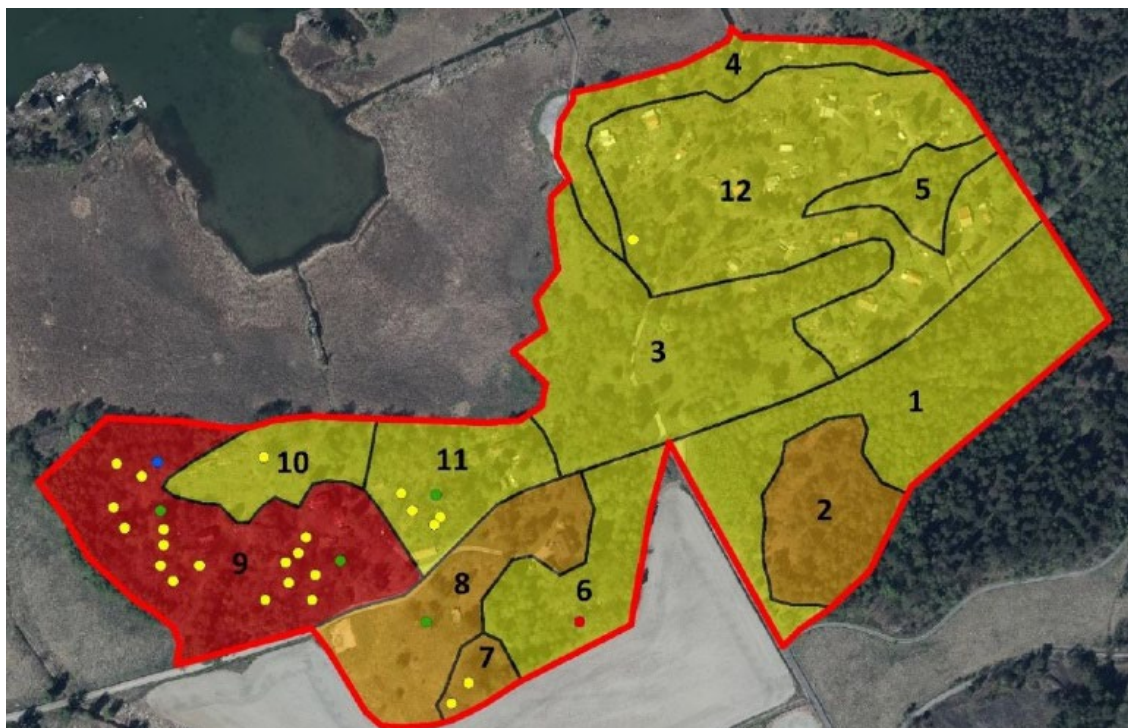


Kartan visar naturreservatet och natura 2000-området Strandstuviken med grön och svart markering. Utdrag ur Länsstyrelsens webb-GIS. Planområdets läge visas med röd ring.

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering (NVI, Linnea Natur och Ekologi, 2022) har tagits fram under planarbetet i syfte att undersöka naturvärdena i området. I naturvärdesinventeringen delas planområdet in i tolv delområden. Merparten av planområdet bedöms i utredningen utgöra områden av visst naturvärde, klass 4 (gula områden). Tre områden med berghällar söder om Brannäsvägen bedöms som av påtagligt naturvärde, klass 3 (orange områden).

Ett område i planområdets västra del bedöms som av högt naturvärde, klass 2 (rött område) och utgörs av en ekskog med inslag av björk, tall och sötkörsbär. Ekarnas ålder och grovlek, förekomsten av död ved och grova grenar gör det mycket sannolikt att rödlistade insekter och svampar finns i och i anslutning till dem. Mot Aspafjärden i norr finns ett större inslag av triviällövträd som björk, rönn och klibbal. Längst i öster finns en liten dalgång med björk. Området sammanfaller till stor del med Skogsstyrelsens utpekade nyckelbiotop för ädellövskog.

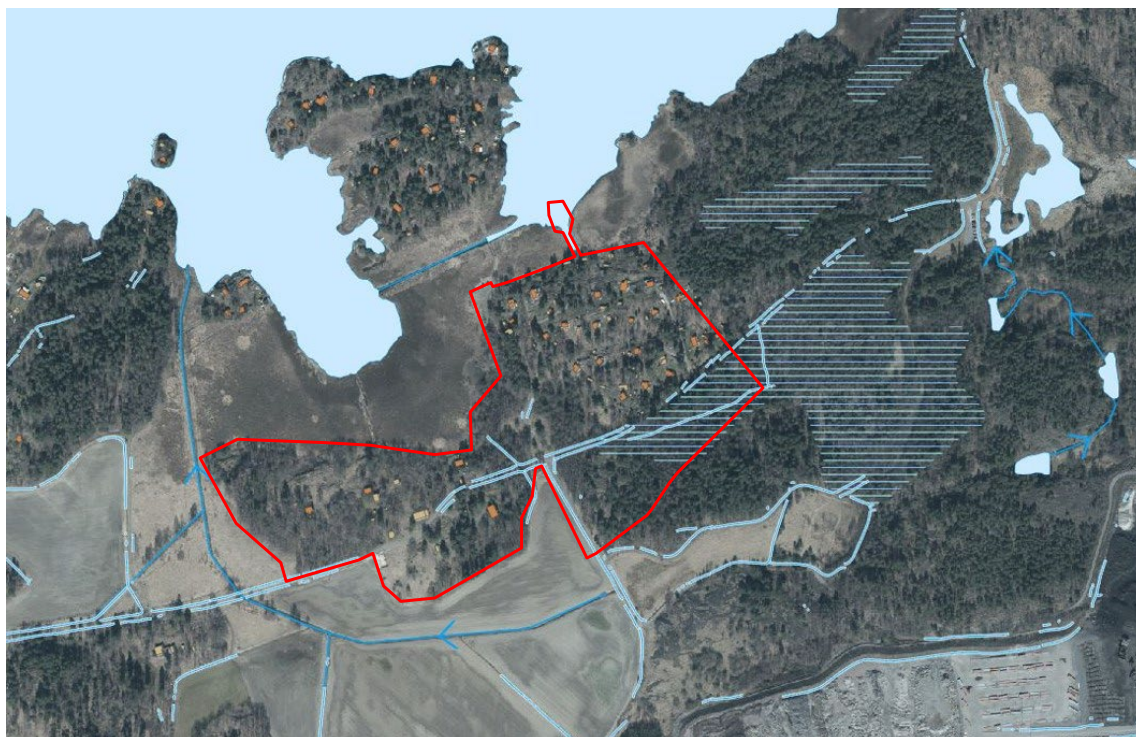


Kartan visar planområdet med utpekade delområden (NVI, Linnea Natur och Ekologi, 2022). Röd färg – Högt naturvärde (klass 2), orange färg – Påtagligt naturvärde (klass 3), gul färg – Visst naturvärde (klass 4).

Våtmarksområden

Fördjupade inventeringar har gjorts kring ett dike med omgivande alsumpskog i delområde 1 (Linnea Natur och Ekologi, 2023). Syftet har varit att bedöma om diket är vattenfyllt under så stora delar av året så att området faller inom lagen för strandskydd. Bedömningen som gjordes är att diket inte bör omfattas av strandskydd, men däremot gjordes fynd av naturvårdsarter som indikerar att området på sikt kan utvecklas till ett område med höga naturvärden.

Alsumpskogen (motsvarande delområde 1 i NVI) är en lövsumpskog av visst värde, klass 4, ur naturvårdssynpunkt. Naturtypen är prioriterad på nationell nivå och ingår som prioriterad naturtyp i EU:s habitatdirektiv. Naturtypen är ovanlig i Oxelösunds kommun. Skogen har värden som på sikt kan utvecklas till att bli höga och idag finns sex signalarter i området, däribland ett mycket stort bestånd av den sällsynta vårsvampen scharlakansskål. Vid en liten utvidgning i det grävda diket, i väster nära Brannäsvägen, gjordes en inventering av större vattensalamander och andra groddjur. Inga fynd av arter gjordes och förutsättningarna att finna större vattensalamander här fanns vara dåliga på grund av den ojämna vattentillgången.



Kartan visar planområdets gränser på ett utsnitt med sumpskogar (skrafferat), diken (ljusblå linjer), bredare diken (mörkare blå linjer) och öppna vattenytor (ljusblå ytor) ur Skogsstyrelsens webbkarta Skogens pärlor. Vattnets rörelse genom landskapet huvudsakligen nordvästligt. I högra kanten syns det anlagda och från alsumpskogen helt separata vattensystemet för Brannäs våtmark ifrån 90-talet, som avrinner i östlig riktning. Planområdet visas med rött.

Naturvårdsarter

Naturvårdsarter är ett samlingsbegrepp för arter som behöver uppmärksammas inom naturvården; arter som är extra skyddsvärda, antingen genom att själva vara av särskild vikt eller genom att peka på att områden eller naturtyper är särskilt viktiga ur ett naturvårdsperspektiv. I begreppet ingår rödlistade arter, fridlysta arter och sådana som är listade i EU:s art- och habitatdirektiv, signalarter (indikerar artrikedom), ansvarsarter (sådana som har en stor andel av sin population i Sverige), samt nyckelarter (arter som bär upp artsamhällen).

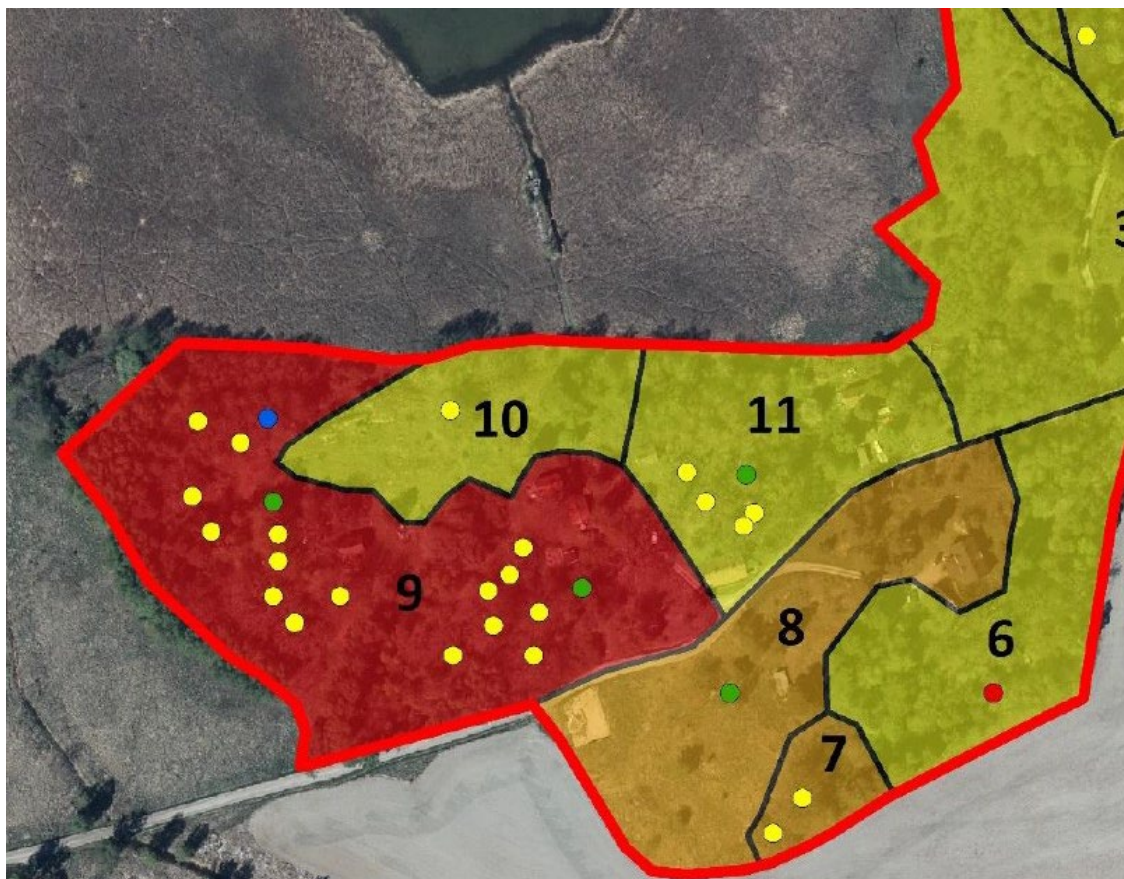
Inom planområdet har 14 naturvårdsarter påträffats (NVI, Linnea Natur och Ekologi, 2022). Ingen av dessa kan betraktas som extremt ovanlig. Signalarten scharlakanskål som påträffats inom område 1 är dock att betrakta som sällsynt. Flertalet arter påträffades inom delområde 9, 2, 7 och 8 och är knutna till skyddsvärda träd och berghällar. Inom område 9 har den rödlistade svampen blekticka som växer på äldre träd påträffats och marken i området gynnar även arter som löktrav, krusbär, nejlikrot, hundäxing, hallon, vitsippa och lundgröe. En mer fördjupad inventering av insekter knutna till de gamla träden skulle med stor sannolikhet ge ytterligare rödlistade arter. Negativt för artrikedom inom området är att många av områdets grövsta ekar står i skugga. Gallring för att förbättra förhållanden för ekar är en möjlig kompensationsåtgärd för intrånget i grönkilen.



Fyndkarta från Artportalen som visar arter funna under 2022 inom planområdet. Strax öster om planområdet har flera ytterligare arter (9) registrerats däribland den starkt hotade fågeln ejder.

Skyddsvärda träd

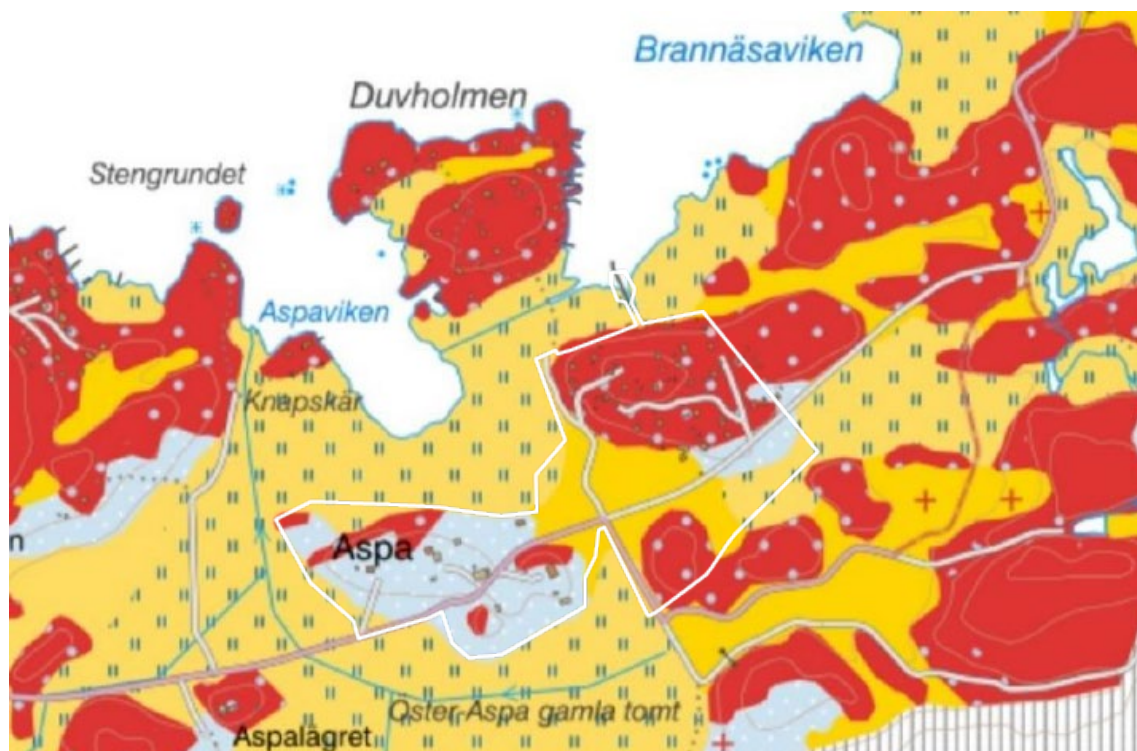
Området är till stor del bevuxet med lövskog. Inom planområdet finns 29 grova träd som klassas som skyddsvärda träd i naturvärdesinventeringen (Linnea Natur och Ekologi, 2022). Träden utgörs främst av ekar men även tallar, en klibbal och en rönn har observerats. Ekarna är grova till mycket grova och ett tjugotal träd faller inom definitionen för jätteträd, vilket innebär att de är minst en meter i brösthöjdsdiameter. Flera av de stora ekarna behöver frihuggas, då de idag är alldeles för beskuggade, vilket är av negativ betydelse för trädens biologiska mångfald och för deras överlevnad på sikt.



Kartan visar skyddsvärda träd markerade med fyllda ringar inom planområdet (Linnea Natur och Ekologi, 2022). Gul färg = ek, grön färg = tall, röd färg = rönn, blå färg = klibbal. Trädens placering är ungefärlig.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena inom planområdet är inte undersökta, men grundläggningsförhållandena bedöms inom huvuddelen av planområdet som goda. Enligt SGU:s jordartskarta består marken mestadels av urberg vid fritidshusområdet och sandig morän vid Aspa gård. Marken söder om Brannäsvägen består av sandig morän och leryttja och kan behöva undersökas med avseende på grundläggning.



Jordartskarta från Sveriges geologiska undersökning (SGU). Röd färg visar urberg, ljusblå färg med vita prickar visar sandig morän, mörkgrön färg visar glacial lera och ljusgrön färg med blå dubbeltecken visar lergyttja.

Strandskydd

Strandskyddet har två syften; att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ianspråkta området väger tyngre än strandskyddets syften. De särskilda skäl som gäller för att upphäva strandskyddet anges i 7 kap. 18 c § MB. De särskilda skälen som anges i miljöbalken innebär att strandskyddet kan upphävas om marken:

1. Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
3. Behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
4. Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.
5. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

6. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Generellt gäller strandskydd 100 meter ifrån land och ut i vattnet. Kommunen har utgått ifrån en strandlinje som motsvarar årets medelvattenstånd +9,1 cm över höjdsystemets nollnivå, enligt SMHI. Strandlinjen är i kartan inlagd +10 cm över höjdsystemets nollnivå. Inmätt i fält har skett mellan klockan 14:15 och 14:45 den 25 januari 2023. Vid tidpunkten för besöket var vattenståndet i Östersjön långt under det normala.



Kartan visar Lantmäteriets strandlinje (gräns för öppet vatten) i ljus grått och vass som skrafferat område, faktisk strandlinje baserad på både laserdata och mätning i fält som turkos linje, generellt strandskyddsområde, utifrån faktisk strandlinje, som transparent ljusblå yta och planområdet med röd linje. Laserdatat syns som ett punktmoln (LIDAR-data) filtrerat på spannet +9,1–13,0 centimeter (RH2000).

Området där strandskyddet gäller har ingått i naturvärdesinventeringen och utgörs av mark med visst naturvärde, klass 4. Aspaviken har stor betydelse för fågellivet under vår, höst och under häckningsperioden, då den utgör lokal för rosenfink. Längs Aspaviken finns en allmän strandremsa med en gräsbevuxen stig som skiljer byggelsen från de stora vassarna.



Kartan visar strandremsan mellan vassområdet och ianspråktagna arrendetomter som föreslås som naturmark i plankartan. Foto från NVI, Linnea Natur och Ekologi, 2023.

Friytor

Inom området finns inga anlagda friytor för lek eller rekreation. Släpp och stigar mellan tomter fungerar för att ta sig ut i den omgivande naturmarken. Söder om planområdet löper Sörmlandsleden mot, vilken är en populär rekreativ led.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Söder om planområdet finns en utpekad fornlämning för tidigare Öster Aspa gård. Om fornyfynd eller fornlämning påträffas under planens genomförande ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska göras till Länsstyrelsen.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Vatteninformation Sverige (VISS) anger miljö kvalitetsnormer avseende vatten (MKN) för vattenförekomster. En detaljplan får inte innebära en försämrad vattenstatus, eller riskera möjligheten att uppnå fastställda MKN för vatten. Planområdet avrinner mot vattenförekomsten Aspafjärden som enligt VISS uppnår "ej god kemisk status" och "måttlig ekologisk status". Kvalitetskraven för vattenförekomsten är att "god kemisk status" ska uppnås år 2027 och att "god ekologisk status" ska uppnås år 2039.

Undantag gäller för bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar gällande krav om god kemisk status år 2027. Inga beräkningar har gjorts avseende påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten, men en framtida anslutning till kommunalt vatten och avlopp bedöms påverka MKN för vatten positivt. Planförslaget innebär inga nya hårdgörningar avseende vägar och flertalet fastigheter regleras med en bestämmelse om att de ska vara i huvudsak genomsläppliga utan hårdgörning, vilket bedöms som positivt.

Luft

Förordningen om miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft (2010:477), anger tillåtna värden för luftföroreningar. De föroreningar som normalt har högst nivåer i jämförelse med MKN är partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂). Gällande gränsvärdesnormer anger 50 µg/m³ dygnsmedelvärde för partiklar och 60 µg/m³ dygnsmedelvärde för kvävedioxid. För planområdet uppnås enligt Stockholms Luft- och Bulleranalys (SLB-analys) dygnsmedelvärden på 16–18 µg/m³ för partiklar, och 9–12 µg/m³ för kvävedioxid, vilket innebär att värdena ligger långt under gällande MKN. Kommunen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte riskerar att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Buller

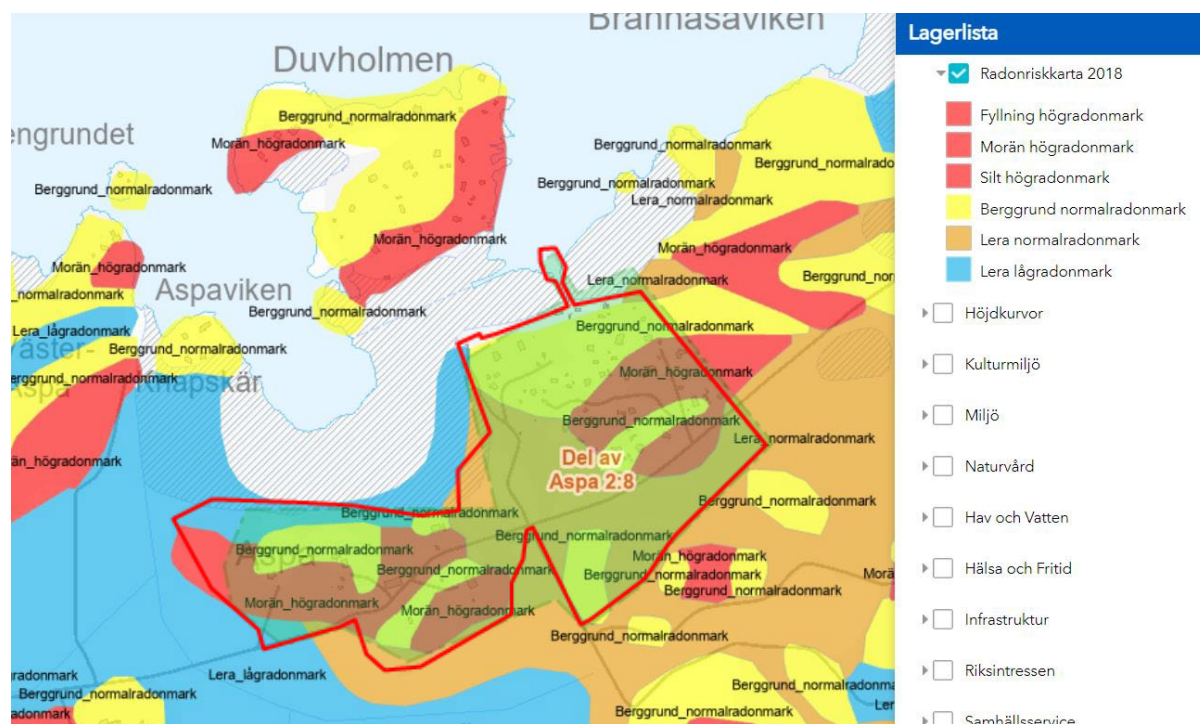
Det finns en förordning till miljöbalken med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216). Förordningen inklusive ändringsförordning 2017:359 anger att vägbuller inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Vid uteplatser bör 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå klaras. Inom planområdet förekommer idag endast enstaka fordonsrörelser för genomfartstrafik längs Brännäsvägen, då denna inte leder till någon målpunkt. Trafikbullersituationen bedöms därav som låg. Framtida trafik till SSAB söder om planområdet bedöms inte påverka föreslagna bostäder negativt med hänsyn till gällande trafikbullerförordning (2015:216), enligt bullerutredningen (Åkerlöf Hallin Akustik, 2021). Detta behandlas mer ingående på sid. 30.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar och ingen kännedom om hantering av miljöfarliga ämnen inom området. Tidigare markanvändning inom planområdet har varit jordbruk med betesmark och slätteräng.

Radon

Kommunens radonriskkarta visar på delar av planområdet med högradonmark. Detta gäller där marken utgörs av morän. Inga noteringar om höga radonvärden finns registrerade. Några radonmätningar har inte utförts.



Utdrag ur kommunens radonriskkarta visar att delar av planområdet med morän klassas som högradonmark (2018). Planområdet visas med röd linje.

Störningar

Industribuller

I "Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad karaktär" (BFS 2020:2), anges riktvärden som bör innehållas vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbyggnader som påverkas av industri- och annat verksamhetsbuller. Även den framtida situationen bör beaktas. Tabellerna nedan anger riktvärden enligt vägledningen.

	Leq dag (kl. 06-18)	Leq kväll (kl. 18-22) Lördagar, söndagar och helgdagar Leq dag + kväll (kl. 06-22)	Leq natt (kl. 22-06)
Zon A* Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer förutsatt att tillgång till ljud-dämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C Bostadsbyggnader bör inte medges över angivna nivåer.	>60 dBA	>55 dBA	>50 dBA

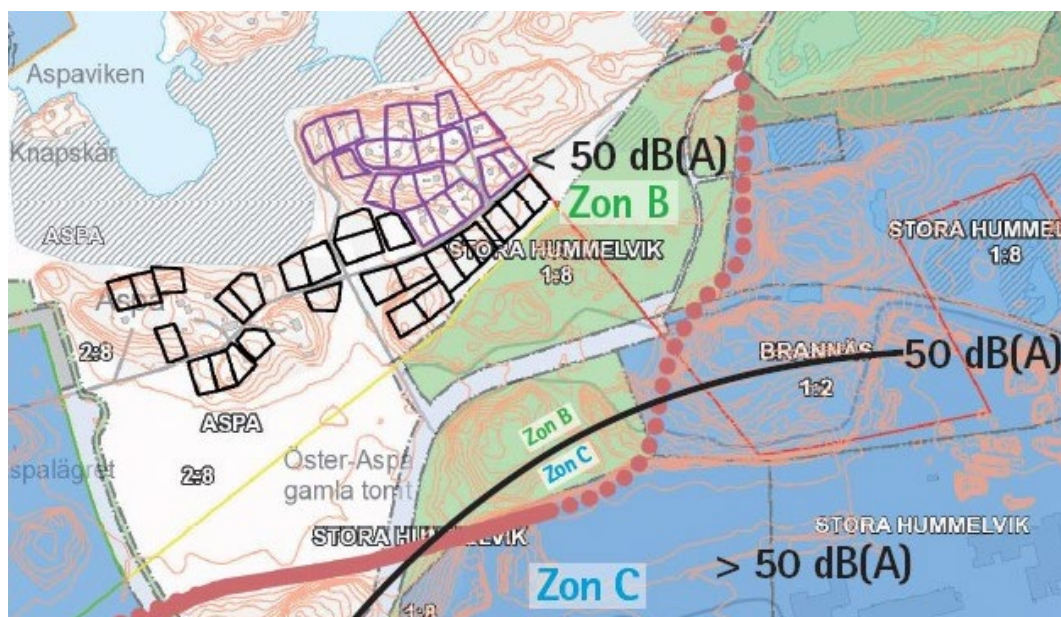
Tabell visar högsta ekvivalenta ljudnivåer från industriell och annan verksamhet, uttryckt som frifältsvärde utomhus vid bostadsbyggnads fasad (Boverket).

	Leq dag (kl. 06-18)	Leq kväll (kl. 18-22)	Leq natt (kl. 22-06)
Ljuddämpad sida och uteplats	45 dBA	45 dBA	40 dBA

Tabell visar högsta ekvivalenta högsta ekvivalenta ljudnivåer från industriell och annan verksamhet på ljuddämpad sida, uttryckt som frifältsvärde utomhus vid bostadsbyggnads fasad, och vid uteplats (Boverket).

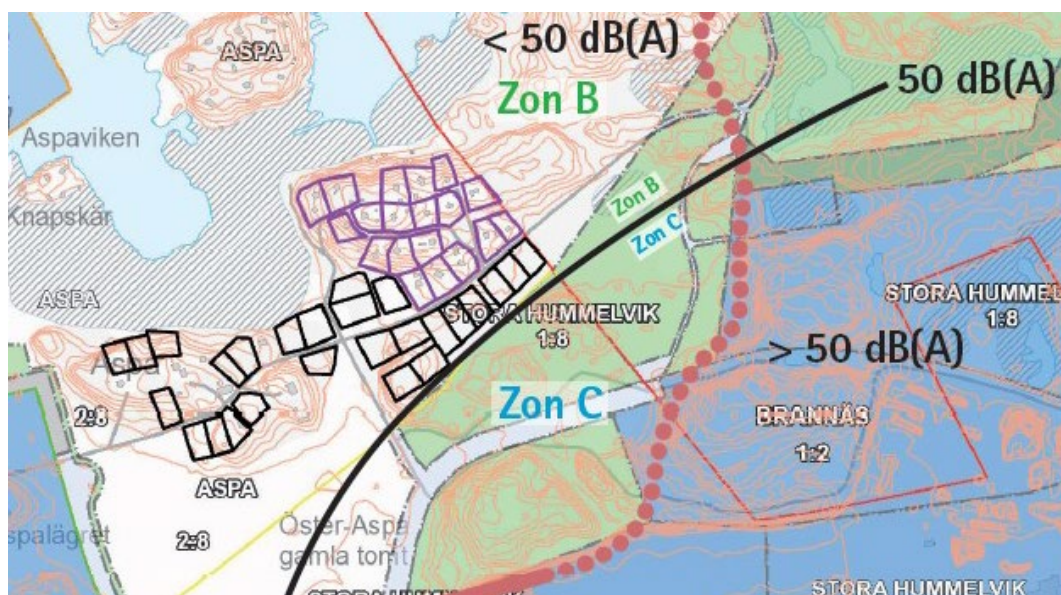
- Utöver detta bör inte maximala ljudnivåer över 55 dBA förekomma nattetid mellan klockan 22.00-06.00 annat än vid enstaka tillfällen. Begränsningen avser bostadens ljuddämpade sida om en sådan finns.

Föreslagen detaljplan utsätts för industribuller från SSAB:s anläggning söder om planområdet. Under planprocessen har en bullerutredning (Åkerlöf Hallin Akustik, 2021) tagits fram för att undersöka nuvarande och framtida förväntade värden för industribuller inom planområdet. Med nuvarande verksamhet inom SSAB:s område klaras Boverkets riktvärden för zon B med god marginal, (se tabell ovan) enligt utredningen.

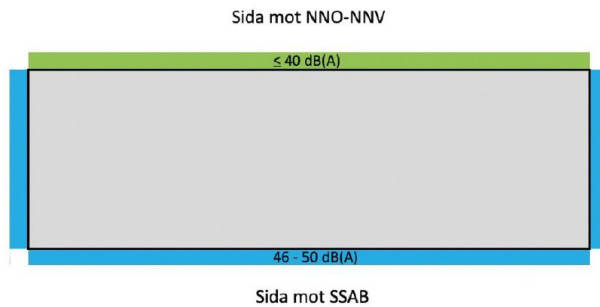


Kartan visar nuvarande situation för industribuller från SSAB på ett äldre förslag till markanvändning och gällande detaljplaner. Röd och rödprickad linje visar en möjlig alternativ tillfartsväg ut till riksintresseområdet för hamnutveckling på Brannäs. Bild från bullerutredningen (Åkerlöf Hallin, 2021).

SSAB planerar att bygga ut verksamheten inom sin anläggning, vilket medför ökade bullernivåer inom planområdet. Verksamheten har beräknat framtida förväntade bullernivåer inför tillståndsprovning. Enligt bullerutredningen medför den framtida verksamheten inom hela SSAB (utan vidtagna bullerskyddsåtgärder) bullernivåer nattetid om 46–50 dBA. Dessa nivåer innebär att de planerade bostäderna ligger inom zon B (se tabell ovan), enligt Boverkets riktvärden. Bostäder inom föreslagen detaljplan bör kunna medges förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas, enligt utredningen.



Kartan visar beräknad framtida situation för industribuller från SSAB på ett äldre förslag till markanvändning och gällande detaljplaner. Röd och rödprickad linje visar en möjlig alternativ tillfartsväg ut till riksintresseområdet för hamnutveckling på Brannäs. Bild från bullerutredningen (Åkerlöf Hallin, 2021).



Figur 1
Exempel på bostadshus med bullerdämpad sida. Genom att förlägga minst hälften av bostadsrummen mot sidan med högst 40 dB(A) bör enligt BFS 2010:2 bostadshus kunna medges inom planområdet.

Bild från bullerutredningen (Åkerlöf Hallin Akustik, 2021) som visar förutsättningar för luddämpad sida.

I beslut från Mark- och miljödomstolen den 16 december 2020, avseende SSAB:s utökade verksamhet, anges en provisorisk föreskrift om att industribuller vid bostäder inte får överstiga 53 dBA nattetid, vilket innebär ett avsteg från Naturvårdsverkets riktlinjer med 3 dBA mellan kl. 22 och 06. I bullerutredningen beskrivs att SSAB tolkar beslutet som att industribullervärden upp till 53 dBA nattetid medges vid befintliga bostäder inom Aspa fritidshusområde. Enligt detta resonemang medger Mark- och Miljödomstolens provisoriska tillstånd beräknade industribullervärden på 51–56 dBA nattetid vid föreslagna bostäder inom planområdet. Detta innebär att planförslaget överskrider Boverkets riktvärden för bostäder och hamnar inom zon C (se tabell på sidan 30). Det provisoriska tillståndet gäller i fyra år från den dagen SSAB:s nya miljötillstånd tas i bruk, vilket innebär att det sannolikt har löpt ut när ett genomförande av detaljplanen blir aktuellt. SSAB:s ska under tiden arbeta med att se över och minimera bullerkällor, vilket ska delredovisas efter 2 år.



Kartan visar tillåten situation för industribuller under prövotiden för SSAB:s provisoriska tillstånd. Bild från bullerutredningen (Åkerlöf Hallin, 2021).

Trafikbuller

Bullerutredningen (Åkerlöf Hallin Akustik, 2021) har även beräknat bullervärden från vägtrafik vid planområdet. SSAB planerar en ny angöringsväg till sin verksamhet, vilken ligger mer än 250 meter från planområdet (Åkerlöf Hallin, 2021). Vid en antagen trafikmängd om 10 000 fordon/dygn på SSAB:s planerade norra angöringsväg (till SSAB och i framtiden även till en ny hamn) beräknas trafikbullervärden vid planområdet underskrida 55 dBA ekvivalentnivå och 60 dBA maximalnivå. Beräkningarna utgår från ett scenario med 25% tung trafik och en hastighet på 40 km/h. Detta innebär att gällande riktvärden i förordningen om trafikbuller (2015:216) om högst 60 dBA ekvivalentnivå och högst 70 dBA maximalnivå innehålls, enligt utredningen.

Trafikbullerförordning SFS 2015:216

Riktvärden för trafikbuller utomhus som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Lägenhetstyp/Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Smålägenheter med högst 35 m² yta		
Utomhus (frifältsvärden)		
På uteplats	50	70 ¹⁾
Vid fasad	65	
Övriga lägenheter		
Utomhus (frifältsvärden)		
På uteplats	50	70 ¹⁾
Vid fasad	60	-
Om 60 dB(A) inte är möjligt vid alla bostadens fasader med fönster gäller vid minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet		
	55	70 ²⁾

¹⁾ Värdet får överskridas med 10 dB 5 gånger per timme.

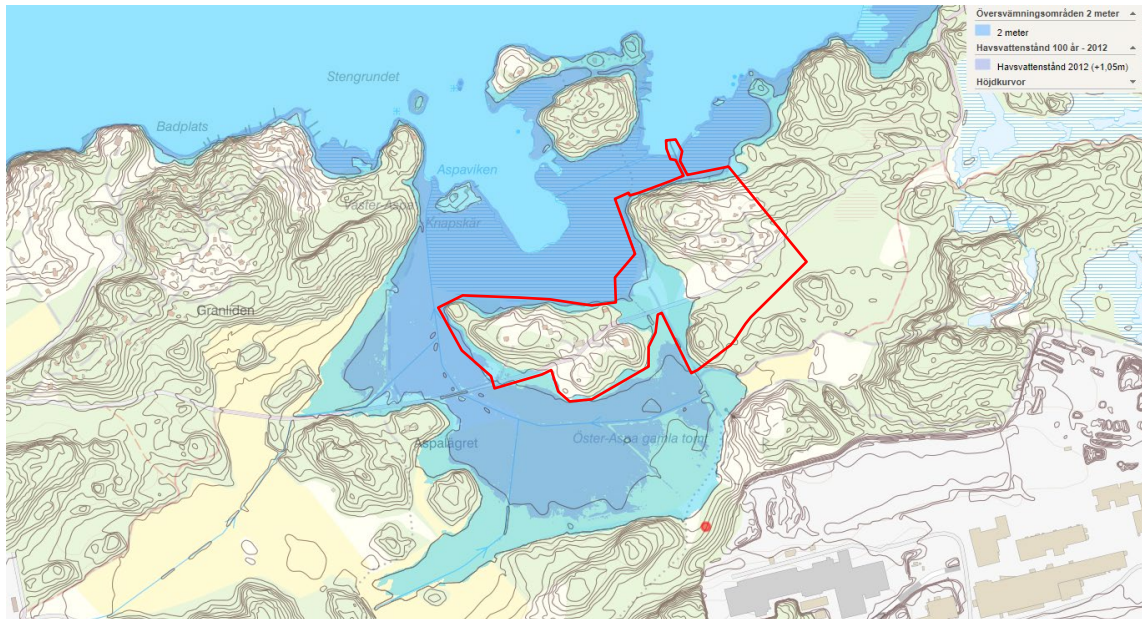
²⁾ Gäller nattetid 22-06. Värdet får enligt Boverket överskridas med 10 dB 5 gånger per natt.

Tabell från Bullerutredningen (Åkerlöf Hallin Akustik, 2021) som visar riktvärden enligt Trafikbullerförordningen.

Risk och säkerhet

Risk för översvämningar

Höga vattenstånd i Östersjön bedöms utgöra den dominerande risken för att planområdet ska drabbas av översvämning. Brännäsvägen, den enda tillfartsvägen till planområdet, går som lägst ca +1 meter strax väster om planområdet i RH 2000. Bostadshusen i området är däremot belägna på en trygg höjd på mellan +3–12 meter.



Kartan visar områden som blir översvämmade vid ett havsvattenstånd på två meter i RH 2000. Planområdet visas med röd linje och utgörs av två höjdryggar omgivna av lägre mark som utan åtgärd antas svämmas över i ett framtida klimat. Karta från Oxelösunds kommun.

Med den pågående klimatuppvärmningen följer att höga vattenstånd inte bara kan bli mer frekventa och långvariga, utan också riskerar bli mer extrema. Antalet stormar ökar, tillsammans med att havsytan stiger i världshaven i takt med att haven värms upp och tillskottet av vatten sker ifrån smältande polarisar, vilket ökar sannolikheten för extrema havsvattenstånd. Klimatet är dessutom ett mycket trögt system och det stora tillskottet av växthusgaser som fortsatt sker kommer att påverka klimatet i många århundranden framöver, varför risken för extrema havsvattenstånd ökar över tid.

Beräkningarna av vilka framtida medelvattenstånd det kan handla om rymmer stora osäkerheter. Mänsklighetens förståelse för klimatförändringen och dess olika komponenter växer hela tiden. FN:s klimatpanel IPCC uppdaterar regelbundet sina prognoser utifrån den senaste forskningen. Sannolikheten för höga vattenstånd anges som en statistisk återkomsttid med ett intervall för att täcka in osäkerheten i beräkningen.

Enligt Boverkets rekommendationer ska vägar, där det saknas alternativ väg, utformas med beredskap att under sin användningstid klara ett högsta högvatten som har längre återkomsttid än 1 gång på 200 år ($>1/200$). För att förstå vilka vattenstånd det kan innebära för planområdet i Aspa, i Oxelösund kommun, behövs det långa mätserier.

Den närmaste mätstation för vilken det beräknats ens en 200-årsnivå är SMHI:s mätstation Landsort, på ön Öja, 47 km ostnordost om Oxelösund. Enligt SMHI-rapporten

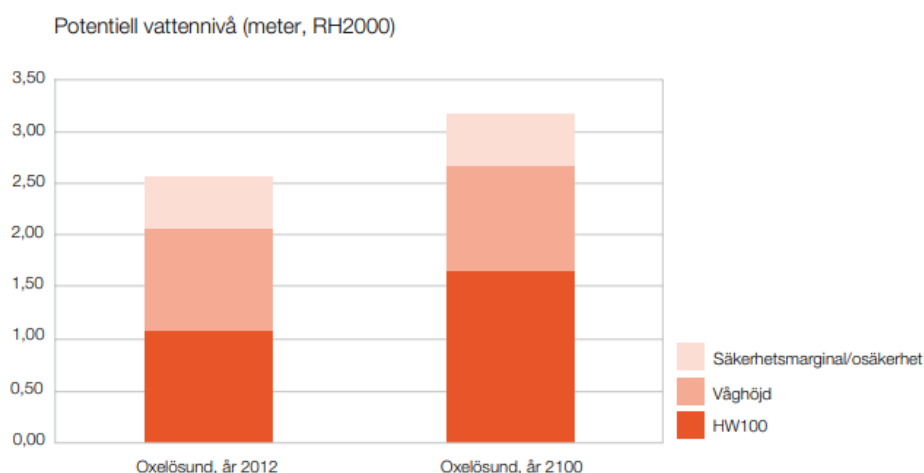
(NR 2017-26) från 2017 beräknas en 200-årshändelse vid Landsort, i framtidens klimat (år 2100), innebära ett havsvattenstånd på +164 centimeter, till 95% säkerställt att händelsen håller sig inom konfidensintervallet 148-179 cm i höjdsystemet RH2000, se tabell nedan.

Återkomstnivåer i framtidens klimat i RH2000	Landsort	Marviken	Ölands Norra udde	Oskarshamn
5 år	132 (129-136)	136 (130-141)	175 (168-181)	166 (159-173)
10 år	139 (134-144)	142 (135-149)	182 (174-189)	174 (166-182)
50 år	153 (144-162)	154 (142-165)	195 (182-203)	189 (174-200)
100 år	159 (146-171)	159 (143-171)	199 (184-207)	194 (176-206)
200 år	164 (148-179)	-	-	-

Beräknade vattenstånd med en återkomsttid på 5, 10, 50, 100 och 200 år för framtidens klimat (år 2100). Siffrorna inom parentes anger 95% konfidensintervall.

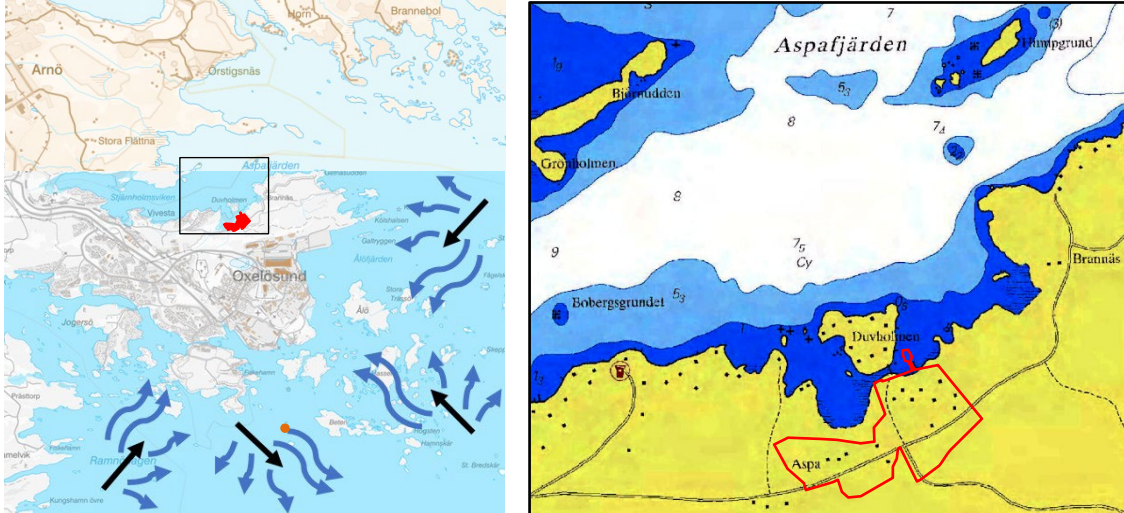
Oxelösunds kommun har ett utsatt läge för kustöversvämning och är till stora delar direkt exponerat mot öppet hav. Vid ogynnsamma förhållanden; när högt vattenstånd i havet i kombination med att kraftiga vindar ger upphov till vågor (så kallad våguppstuvning), som då når längre in på land, kan det resultera i högre vattenstånd lokalt inne vid kusten i Oxelösund än vid SMHI:s mätstation Landsort längre ut till havs.

Lokala vind- och vågeffekter är platsspecifika och storleken på dessa påverkas av vindriktningen och vindstyrkan, längden öppet vatten framför kuststräckan (stryklängd) och bottenprofilen närmast stranden. Vågor som bryter mot land på djupt vatten har mer energi än när det är långgrunt vid land, se sjökort på nästa sida. Länsstyrelsen uppskattar, i samverkan med SMHI, i rapporten Riskbild 2 (2013:24) att vågeffekter i Oxelösunds kommun kan ge lokala påslag på vattenståndet på mellan 0–1 meter, kanske högre. Vågpåslaget för Oxelösund beräknades inte. Till det lokala påslaget rekommenderar Länsstyrelsen att det läggs en säkerhetsmarginal vid samhällsplanering på minst 0,5 meter.



Tabellen visar potentiellt högvattenstånd i meter för kombination av 100-årsvattenstånd (HHW100) och uppskattat intervall för lokalt påslag orsakade av vind- och vågeffekter för Oxelösund, år 2012 och år 2100.

På grund av jordklotets rotation trycker vinden vågor i vindriktningen och snett framåt till höger om vindriktningen. Därav ger vindar ifrån norr och öster upphov till de högsta vattenståndet i Oxelösund, då vattenytorna i dessa riktningar har långa stryklängder.



<< Kartan visar på vilka sätt vinden kan trycka vatten mot land kring Oxelösund. På grund av jordklotets rotation trycker vinden vattnet framför sig och höger om vindriktningen. Mätstationen på ön Vinterklasen är utmärkt med orange prick. (Oxelösunds kommun) >> Sjökort vid planområdet (rött). Mörkblått = < 3 meter

Detta bekräftas av två observerade högvattenstånd i Oxelösund, i januari 1983 och februari 2020, där hårda nordvästliga respektive nordostliga vindar tryckte upp vattenståndet i Oxelösund till höga nivåer. Rekordnoteringen +95 centimeter för Landsort ifrån 1983-01-18 står sig fortfarande. Någon mätstation i Oxelösund fanns inte den gången, men ögonvittnesberättelser ifrån Jogersö tyder på att vattenståndet var högre inne vid kusten. Oxelösundsrekordet är i stället 100,1 centimeter uppmätt 2020-02-26 vid mätstationen på ön Vinterklasen i Oxelösunds hamninlopp. På morgonen, före- och



>> Observationer ifrån högvattnet 2020-02-26 visar att vattenståndet lokalt vid planområdet, efter kontrollmätning stannade vid högst +92 centimeter i RH 2000. Alltså lägre än vattenståndet vid Landsort och hela 8 centimeter lägre än det som uppmättes vid Vinterklasen, en indikation på små lokala vågeffekter här.

under tiden högvattnet pikade klockan 4–5 på morgonen, så snöade det. Genom att kontrollmäta var snön smält på den fasta bryggan ut till Duvholmen har det faktiska högvattenståndet i planområdet fastslagits till +89 centimeter \pm 3 centimeter i RH 2000.

Kommunens slutsats är att planområdets läge vid den grunda Aspafjärden, längst in i den långgrundna Aspaviken (över 200 meter med vattendjup under 3 meter) och i skydd från öppet hav bakom Brannäshalvön gör behovet av stora vågpåslag osannolikt. Detta då vågornas största möjliga stryklängd (längden av öppet vatten i vindriktningen) in mot planområdet är kort, vilket även bekräftats av fältobservationer vid ett högvattenstånd. Därtill går det mesta av vågornas energi i Aspaviken förlorad av friktionen mot botten innan de når land. Kommunens samlade bedömning är att det saknas förutsättningar för stora lokala vind- och vågeffekter i planområdet – att dessa är små.

Enligt SMHI-rapporten (Klimatologi Nr 41) från 2017 beräknas medelhavsvattenytan i Oxelösund stiga till +65 centimeter i RH 2000 med hög sannolikhet (95:e percentilen), till år 2100 enligt scenario RCP 8,5. En ökning med ca 55 centimeter mot dagens medelvattenstånd och en ökning med 52 centimeter över snittet för medelvattenståndet (13 centimeter) för referensperioden 1995–2014, med hänsyn tagen till landhöjningen.

Värdena ovan är baserade på FN:s IPCC-panels underlag från 2017 och därmed en global havsnivåhöjning på 98–100 cm till år 2100. 2019 kom ett nytt IPCC-underlag som för det högsta scenariot RCP 8,5 enligt Boverkets Kunskapsbanken anges i dem en möjlig global medelhavsnivåhöjning på 61–110 centimeter. IPCC anger därtill att det fortfarande är 17 % sannolikhet för att höjningen ska bli större än 110 centimeter och att en global medelhavsnivåhöjning på 2 meter till år 2100 inte kan uteslutas. RCP 8,5 är den prognos för människans utsläpp av växthusgaser med efterföljande klimatförändring som närmast motsvarar dagens utveckling av utsläppsnivåerna globalt.

På nästa sida redovisas prognosticerade framtida medelvattenstånd för Oxelösunds kommun för år 2100 och år 2130, så som de presenteras på SMHI:s hemsida 2023-10-09. Värdena är baserade på FN:s klimatpanel IPCC:s senaste kunskapssammanställning "AR6 Delrapport 1" från 2021. Vid planering av fysiska strukturer med lång livslängd är riskacceptansen låg, varför även mindre troliga scenarion behöver tas i beaktande. Det har blivit praxis vid detaljplanering att redogöra för 100 år fram i tiden, varför närmaste tillgängliga året, år 2130, också valts ut. Efter år 2100 är prognoserna mycket osäkra.

Det som mildrar effekterna av klimatförändringen i Oxelösund är att landhöjningen efter inlandsisen är 0,46 cm/år, en hastighet som anses konstant åtminstone fram till 2150. Klimatet är ett trögt system och det stora tillskottet av växthusgaser som fortsatt sker riskerar att påverka den klimatförändring som redan pågår för lång tid fram över. Medelvattenståndet i havet kring Oxelösund prognostiseras därför att i framtiden både öka snabbare än landhöjningen och fortsätta stiga långt efter att år 2100 passerats.

Kommunens slutsats är att för kritisk väginfrastruktur som Brannäsvägen, som enda tillfartsväg till planområdet, krävs i framtiden en vägbana på lägst nivån +250 centimeter (+2,5 meter) i RH 2000 för att, med rimlig säkerhet, långsiktigt skydda denna från funktionshämmande översvämning. Kommunen avser att planområdet och Brannäs i framtiden får en ny klimatanpassad tillfartsväg ifrån söder, via Aspaleden och SSAB:s planerade *Norra infarten*. På så sätt behöver därutöver bara befintliga vägar mellan Aspa Gård och fritidshusområdet höjas och vägarnas exponering mot havet hålls nere.

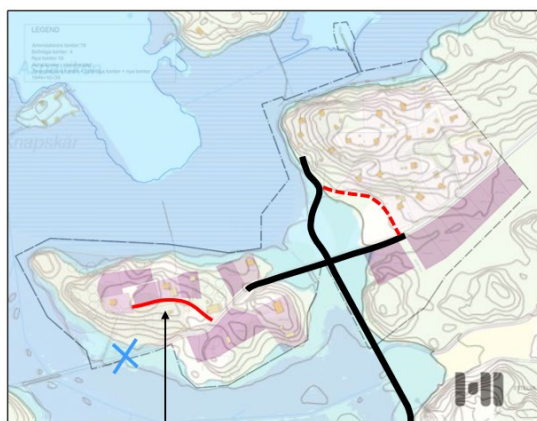
Bedömningen bygger på att det bedöms tillräckligt med en säkerhetsmarginal på 1,3 meter till det övre värdet för prognosticerat *sannolikt* intervall (+120 centimeter), för det mycket höga utsläppsscenarioet SSP5-8,5, för medelvattenståndet i Oxelösund år 2130.

Scenario	År	År
	2100 ▼	2130 ▼
	median (sannolikt intervall)	median (sannolikt intervall)
SSP1-1,9 (Mycket lågt)	16 (-4 till 41)	15 (-13 till 50)
SSP1-2,6 (Lågt)	20 (2 till 42)	18 (-8 till 50)
SSP2-4,5 (Medelhögt)	34 (17 till 57)	40 (13 till 76)
SSP3-7,0 (Högt)	43 (21 till 70)	54 (20 till 98)
SSP5-8,5 (Mycket högt)	54 (31 till 85)	70 (32 till 120)

Scenario	År: 2100 median (17:e till 83:e percentilen)	År: 2130 median (17:e till 83:e percentilen)
SSP1-2,6 <i>mindre troligt</i> (Lågt)	19 (1 till 42)	19 (-8 till 50)
SSP5-8,5 <i>mindre troligt</i> (Mycket högt)	63 (31 till 106)	104 (32 till 253)

<< Tabell till vänster: Beräknade framtida medelvattenstånd för Oxelösunds kommun för valda årtal, i centimeter i RH 2000. Dessa projektioner bedöms av IPCC som "troliga". Angivna värden har kompenserats för landhöjningen.

>> Tabell till höger: Beräknade framtida medelvattenstånd för Oxelösunds kommun för valda årtal, i centimeter i RH 2000, för ett lågt respektive ett mycket högt utsläppsscenario. Dessa projektioner bedöms av IPCC som "mindre troliga" då de inkluderar processer förknippade med djup osäkerhet relaterade till inlandsisarnas instabilitet. Angivna värden har kompenserats för landhöjningen.



Kommunen föreslår att vägar höjs upp (svart) 2,5 meter med en ny klimatanpassad tillfartsväg från Aspaleden i söder. Brännäsvägen väster om planområdet (se bild) höjs inte. Nya infartsvägar till tomter (rött).

Nivån tangerar sånär även 83:e percentilen för *mindre troligt* intervall och skulle denna överträffas klarar utryckningsfordon att framföras i åtminstone 20 centimeters vattendjup (Utredning klimatanpassningsåtgärder Jogersövägen, från 2020) de fåtal, timmar, vanligen 3–6, de mest extrema högvattenstånden pågår. Därtill har de lokala vind- och vågeffekterna i den långgrunda Aspaviken konstaterats små, varför det är osannolikt med högvattenstånd i planområdet som är högre än generellt i Oxelösund. skulle över de som här ovan angetts generellt för Oxelösund. Sammantaget bedömer Oxelösunds kommun att nivån +250 centimeter för vägar i planområdet utan alternativväg är robust och att den är baserad på konservativa antaganden om framtida vattenstånd.

Givet att de lokala vågeffekterna är små i planområdet ska ny bebyggelse placeras så att lägsta grundläggningsnivå ligger minst +2,2 meter över havet i RH2000, enligt Länsstyrelsens nuvarande rekommendation. Detta regleras med en bestämmelse i plankartan. Enstaka tomter längs Brannäsvägen kan behöva justeras med hänsyn till höjdsättning till följd av klimatsäkring av Brannäsvägen, vilket innebär att dessa får en förbättrad situation mot idag vid potentiellt höga vattenstånd.

Vattenområden och bryggor

Idag finns en brygga till Aspaviken för de boende inom fritidshusområdet, vilken bedöms positivt att bevara eftersom närheten till vatten är en viktig funktion för sportstugeområden.

Gator, trafik och tillgänglighet

Gatunät, gång-, cykeltrafik och parkering

Gatorna i området är av enklare standard. Angöringsvägen till området är Brannäsvägen som är en enkel grusad landsväg med smala diken på båda sidor om vägen. Inom området finns ingen vägbelysning. Angöring till tomterna inom Aspa gård och Aspa fritidshusområde utgörs av gator med liknande standard. Gång- och cykelstigar saknas inom området. Parkering sker på tomten.



Kartan visar en angöringsväg inom området samt den gemensamma bryggan vid Aspaviken. (Foton från kulturmiljöutredningen, Fredriksson Arkitektkontor, 2023)

Hållbara resor (Kollektivtrafik)

Området trafikeras inte av någon busslinje eller annan kollektivtrafik. Närmsta busshållplats är Övre Frösäng längs Frösängsvägen cirka 2,2 km bort.

Teknisk försörjning

Inom området finns inga anslutningar till kommunalt vatten och avlopp. Kustbostäder har en sommarvattenledning som går igenom Aspa gård. Oxelö energi har elanslutningar inom området och möjlighet finns att ansluta till elnätet. Även Skanova har teleledningar i området.

5 PLANFÖRSLAG

Sammanfattning

Planförslaget innebär att 16 nya tomter föreslås inom planområdet. Planförslaget innebär även att 18 befintliga arrendetomter styckas av till 19 tomter bostadstomter och att fem ianspråkta tomter inom Aspa gård planläggs som bostäder som avses att styckas av och fastighetsbildas. Inom befintliga arrendetomter medges kompletterande bebyggelse i syfte att möjliggöra permanentboende anpassat till dagens behov. Planförslaget medger totalt 40 tomter, vilket innebär att området i framtiden kan anslutas till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp.

Föreslagen struktur, bebyggelse

Nya tomter

Förslag för 16 nya tomter (lila tomter i bild på sid 36) har tagits fram i samband med planprocessen. Dess lämplighet utifrån bland annat terräng, naturvärden, kulturmiljö och ny vägdragning kommer vidare att utredas parallellt med framtagande av detaljplanen. Tomtgränser som ritats in på illustrationsplanen är ingen fråga för detaljplanen utan redovisas i syfte att visa möjlig fastighetsindelning. De exakta gränserna mellan de nya fastigheterna avgörs vid en lantmäteriförrättning.

Arrenden och ianspråkta tomter som avses fastighetsbildas

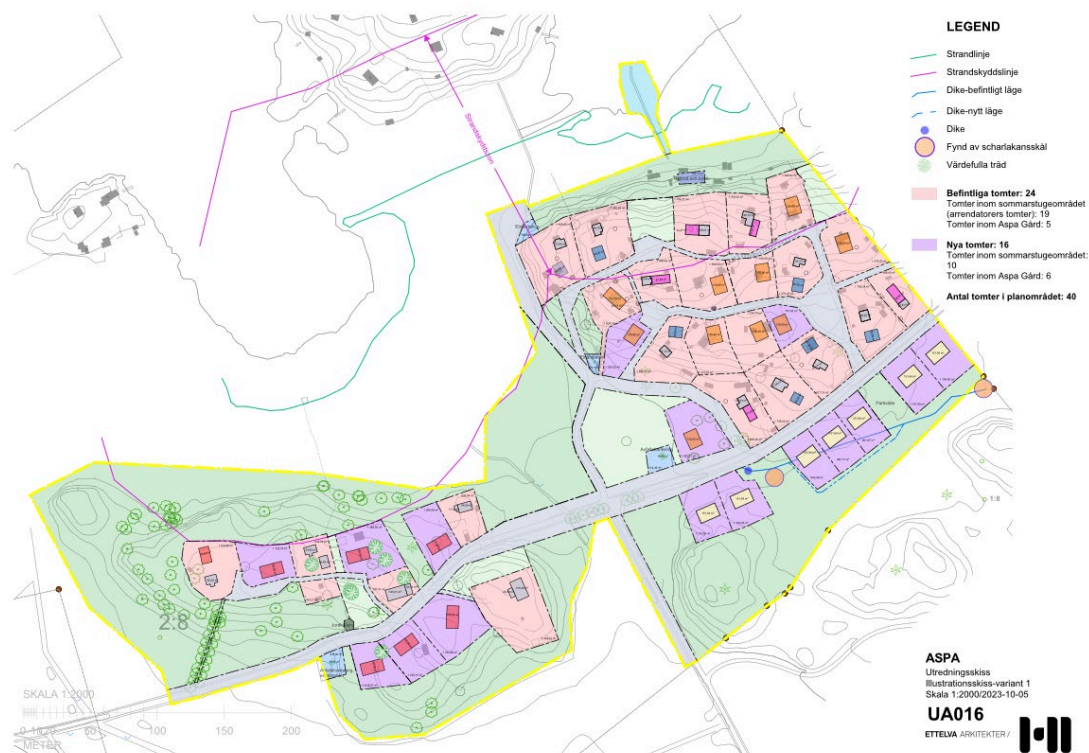
Det finns sedan tidigare 23 arrenden och ianspråkta tomter för fritidsboende inom planområdet (rosa tomter i bild på sid 36). Dessa avses avstyckas och bli 24 fristående fastigheter.

Antalet fastigheter regleras genom en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek. För att undvika obegränsad stor fastighetsstorlek planläggs området med en bestämmelse om största fastighetsstorlek.

För att undvika att bebyggelse anläggs på så låg höjd över havet att den på sikt riskerar att översvämmas regleras även lägsta grundläggningsnivå inom detaljplanen. Höjden anger lägsta punkten på en byggnad. Avsteg medges endast för byggnader som för sin funktion måste grundläggas lägre än så.

Planbestämmelser i plankartan:

- d₁ 0,0 - Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²
- Största fastighetsstorlek är 3000kvm
- Lägsta grundläggningsnivå är +2,2 meter över nollplanet.



Illustrationsplan som visar nya tomter (lila) samt befintliga arrendetomter och ianspråkta tomter (rosa) som bekräftas i fritidshusområdet samt inom Aspa gård. Bild: ETELVA Arkitekter.

Bebyggelse

Ett syfte med framtagandet av detaljplanen är att reglera hur mycket yta av marken som är lämplig att bebygga och hur hög bebyggelsen får vara utan att områdets karaktär påverkas allt för negativt. Startbesked som utökar arean för bostadsbebyggelse ges under förutsättning att godkänd vatten- och avloppsförsörjning kommit till stånd, vilket regleras med en bestämmelse i plankartan.

Fritidshusområdet/Norr om Brannäsvägen

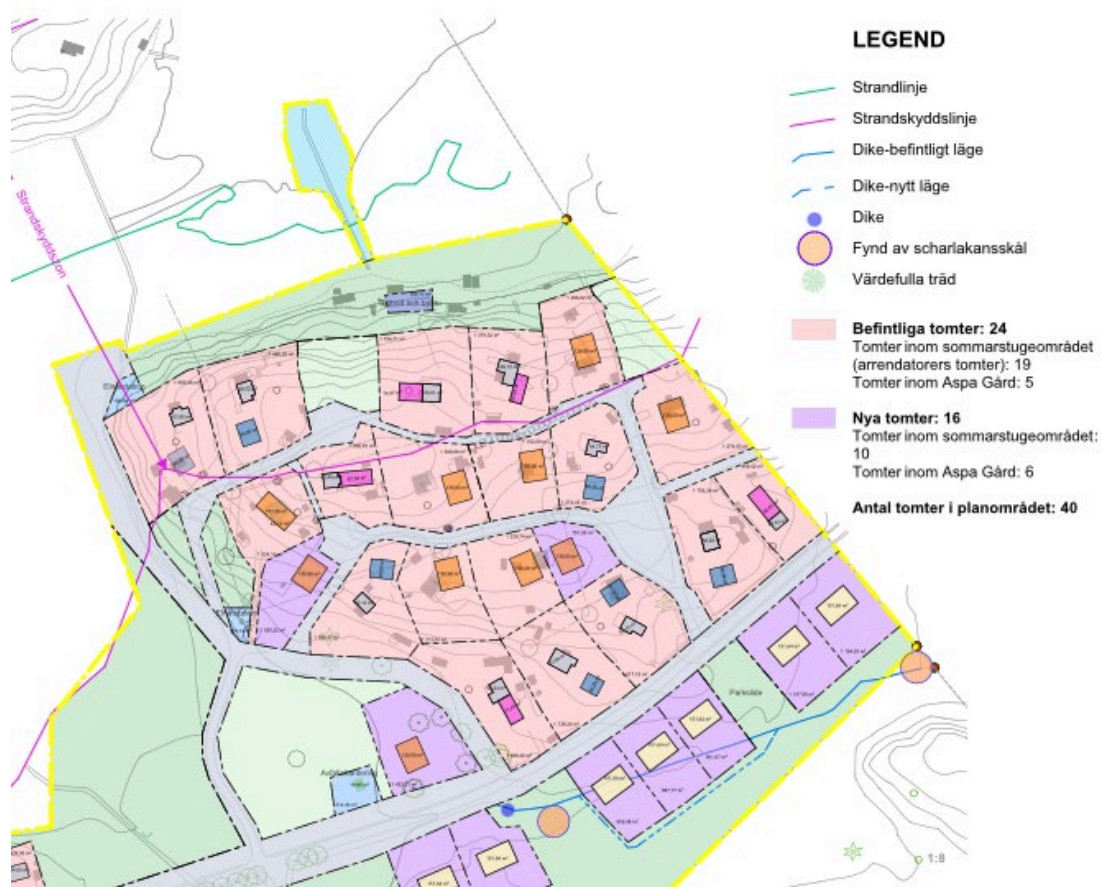
Inom fritidshusområdet regleras nockhöjd samt byggnadsarea (BYA) i syfte att tillvarata sportstugeområdets karaktäristiska småskalighet.

Inom befintliga arrendetomter föreslås att största byggnadsarea för huvudbyggnad regleras till 130 kvadratmeter och att komplementbyggnad maximalt får utgöra 25 kvadratmeter med en högsta byggnadshöjd på tre meter. Huvudbyggnad får högst uppföras i en våning med inredd vind och en högsta nockhöjd på sju meter.

Planbestämmelser i plankartan:

- e₂ - Huvudbyggnad får maximalt byggas i en våning med inredd vind och utgöras av maximalt 130 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet. Komplementbyggnad får maximalt utgöra 25 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet
- h₁ 0,0 - Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h₃ - Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnad är 3 meter

- f₄ - bestämmelse reglerar att tomter ska anpassas efter den naturliga topografin, utan större markingrepp eller hårdgörning vid ny- och tillbyggnad.



Illustrationsplanen visar ett möjligt scenario med kompletteringar och ny bebyggelse inom fritidshusområdet. Bild: ETELVA Arkitekter.

Fritidshusområdet/ Söder om Brannäsvägen

Nya tomter söder om Brannäsvägen får bebyggas antingen med sammanbyggda hus eller med friliggande villor. Största bygnadsarea för sammanbyggda hus är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Största bygnadsarea för friliggande hus är 150 kvadratmeter per fastighet. Huvudbyggnad får maximalt bebyggas i två våningar med inredd vind med en högsta nockhöjd på huvudbyggnad på nio meter och en högsta takfotshöjd på sex meter. Syftet är att medge en takform, såsom sadeltak. Komplementbyggnader får maximalt utgöra 50 kvadratmeter bygnadsarea per fastighet med en högsta byggnadshöjd på tre meter. För att möjliggöra uteplatser som är skyddade från industribuller från SSAB:s verksamhet söder om planområdet möjliggörs att småhusen byggs samman i form av exempelvis kedjehus eller med komplementbyggnader.

Planbestämmelser i plankartan:

- e₃ - bestämmelse om att användningsområdet får bebyggas antingen med sammanbyggda hus och komplementbyggnader eller med friliggande hus och komplementbyggnader. Största bygnadsarea för sammanbyggda hus är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Största bygnadsarea för friliggande hus är 150 kvadratmeter per fastighet. Huvudbyggnad får maximalt

bebyggas i två våningar med inredd vind. Komplementbyggnader får maximalt utgöra 50 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet

- h_2 - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter och högsta takfotshöjd är 6 meter
- h_3 - Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnad är 3 meter
- f_2 - Bebyggelse ska utföras med träfasader och naturnära kulörer som underordnar sig omgivande skogslandskap



Illustrationsplanen visar ett möjligt scenario med friliggande villor söder om Brannäsvägen. Föreslagen ny draging av dike visas med blå streckad linje. Bild: ETTTELVA Arkitekter.



Illustrationsplanen visar ett möjligt scenario med kedjehus söder om Brannäsvägen. Ny dikesdraging visas med blå streckad linje. Bild: ETTTELVA Arkitekter.

Aspa gård

Aspa Gård utgör ett 8:13-område vilket innebär en miljö med kulturhistoriska värden som påbjuder hänsyn och anpassning vid framtida åtgärder, enligt kulturmiljöutredningen (Fredrikson arkitektkontor, 2023). Ny tomtstruktur anpassas till befintlig gårdsstruktur med kvarvarande ut- och dränghus, arbetarbostad, smedja, magasin samt det västra bostadshuset. En förtätning med villor föreslås och går i linje med att gårdsmiljön tidigare har varit bebyggd flera större volymer såsom mangårdsbyggnad och ladugård. Ny bebyggelse anpassas i storlek och volym till kvarvarande bostadshus, magasinsbyggnad och tidigare lador. Största byggnadsarea för huvudbyggnader regleras till 150 kvadratmeter och komplementbyggnader begränsas till 25 kvadratmeter med en högsta byggnadshöjd på tre meter. Huvudbyggnader får högst uppföras i en våning med inredd vind med en högsta nockhöjd på sju meter för att underordna sig det västra bostadshuset. Tak ska utformas med branta tak och regleras minsta en takvinkel på 25 grader. Inom Aspa gård villkoras att bygglov krävs för komplementbyggnader såsom attefallhus.

Planbestämmelser i plankartan:

- e₁ - Huvudbyggnad får maximalt byggas i en våning med inredd vind och utgöras av maximalt 150 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet. Komplementbyggnad får maximalt utgöra 25 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet
- h₁ 0,0 - Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h₃ - Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnad är 3 meter
- o₁ 0,0 - Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader



Illustrationsplanen visar föreslagna befintliga arrendetomter med rosa och nya tomter med lila inom Aspa gård. Strandskyddslinjen syns som en tunn violett linje. Bild: ETELVA Arkitekter.

Gestaltning - ny bebyggelse

Fritidshusområdet/ Norr om Brannäsvägen

Fritidshusområdet har en småskalig karaktär med fritt utplacerad bebyggelse och naturtomter som med få undantag saknar tydliga tomtgränser. Bebyggelsen utgörs av låga träbyggnader med sadel- eller pulpettak i varierande kulörer. Området bedöms i kulturmiljöutredningen (Fredrikson arkitektkontor, 2023) utgöra en miljö med kulturhistoriska värden som påbjuder hänsyn och anpassning vid framtida åtgärder. En hänsynsbestämmelse som reglerar takform, fasadmateriell och fasadkulör införs i syfte att tillvarata bebyggelsens karaktär. En bestämmelse som reglerar markingrepp syftar till att bevara områdets naturtomtskaraktär.

Planbestämmelse i plankartan:

- f₂ - Nya byggnader eller väsentliga ändringar av byggnaders exteriör ska placeras och utformas så att de förhåller sig och samspelar med befintlig kulturhistorisk bebyggelses värdebärande karaktärsdrag i form av sadel- eller pulpettak, träpanelklädda fasader färgsatta i falurött, gult, brunt och grått samt snickerier i trä.
- f₄ - bestämmelse reglerar att tomter ska anpassas efter den naturliga topografin, utan större markingrepp eller hårdgörning vid ny- och tillbyggnad.

Fritidshusområdet/ Söder om Brannäsvägen

Nya villor på tomterna söder om fritidshusområdet kommer inte att vara exponerade i odlingslandskapet och medges en friare gestaltning. För att anpassa den nya bebyggelsen, sett från Brannäsvägen, till omgivande skogs- och odlingslandskap föreslås fasader vara trä och kulörer vara nedtonade och naturnära. Skarpa kulörer och grälla färger bör undvikas.

Planbestämmelse i plankartan:

- f₂ - Bebyggelse ska utföras med träfasader och naturnära kulörer som underordnar sig omgivande skogslandskap

Aspa gård

Gårdens äldre struktur utgörs av byggnader placerade på rad längs områdets tillfartsväg. Delar av strukturen är fortfarande läsbar även om gårdens huvudbyggnad har brunnit ned. För en varsam inplacering av ny bebyggelse föreslås några av de nya tomterna och angöringsvägen få en placering som utgår från den ursprungliga strukturen. Utöver detta ska tillkommande bebyggelse anpassas till kvarvarande kulturmiljö i syfte att tillvarata gårdsmiljöns karaktär. Höga plank och murar av betongsten bör undvikas, eftersom de saknas i miljön idag och riskerar att påverka upplevelsen av gårdsmiljön och omgivande odlingslandskap negativt. I stället förordas genomsiktliga lägre staket.

Planbestämmelser i plankartan:

- f₃ - Huvudbyggnaders form och volym ska ansluta till befintliga närliggande bostadshus, alternativt mindre lador eller större uthusbyggnader. Fasader ska vara träpanel, locklist eller fasspont målade med faluröd slamfärg med matt

uttryck. Snickerikulörer ska vara i brutet vitt, varmgrått, ockror eller kromoxidgröna kulörer. Tak på huvudbyggnader ska vara sadeltak med symmetrisknock. Taktäckningsmaterial ska vara rött lertegel. Komplementbyggnader ska utföras med träfasader målade med faluröd slamfärg. Tak på komplementbyggnader ska vara sadel- eller pulpettak med rött lertegel eller mörk plåt.

- f₄ - bestämmelse om att ny bebyggelse ska anpassas efter den naturliga topografin, utan större markingrepp eller hårdgörning.

Kulturmiljö – reglering befintlig bebyggelse

Aspa gård

Inom Aspa gårdsmiljö finns fyra byggnader som bedöms utgöra särskilt värdefulla byggnader som inte får rivas eller förvanskas. Det gäller den tidigare drängstugan, uthuset tillhörande drängstugan, magasinsbyggnaden samt jordkällaren. Byggnaderna speglar tydligt tidigare bostads- och arbetsförhållanden på en lantbruksegendom kring sekelskiftet 1900.

I syfte att trygga ett bevarande föreslås befintliga byggnader inom Aspa gård, undantaget jordkällaren, ingå i nya tomter och få användningen bostadsändamål. Uthuset och drängstugan fungerar redan idag för bostadsändamål. Magasinsbyggnaden kan på ett varsamt sätt omvandlas till exempelvis gemensamhetslokal eller gårdsbutik för de boende i området och regleras som bostadsändamål och annan centrumanvändning, C₁; centrum för exempelvis samlingslokal eller gårdsbutik. Jordkällaren får egenskapsbestämmelsen jordkällare inom naturmark. Detaljplanen reglerar byggnaderna genom följande bestämmelser för kulturmiljön:

Bestämmelser i plankartan:

Jordkällare

- jordkällare – mark för jordkällare
- r₁ - Jordkällare får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- q₁ - Särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnadens ursprungliga och värdebärande karaktärsdrag i form av jordtäckt ovansida och stenmurade väggar och takvalv i interiör ska bibehållas, underhållas och får inte förvanskas (PBL 4 kap 16 § punkt 3)

Drängstugan

- r₂ - Byggnaden får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 4).
- q₂ - Särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnadens ursprungliga och värdebärande karaktärsdrag i form av volym, proportioner, takform, taktäckningsmaterial i form av rött lertegel, fönstrens storlek, indelning, fodrens detaljering samt bågarnas hängning och spröjsindelning, fasadernas material och kulörer ska bibehållas, underhållas och får inte förvanskas (PBL 4 kap 16 § punkt 3).

Magasinsbyggnaden

- r₂ - Byggnaden får inte rivas (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- q₃ - Särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnadens ursprungliga och värdebärande karaktärsdrag i form av volym, proportioner, takform, taktäckningsmaterial i form av rött lertegel, taklanteriner,

portar, fönstersättning, fönstrens storlek och fodrens detaljering, fasadernas material, kulörer och detaljer ska bibehållas, underhållas och får inte förvanskas (PBL 4 kap 16 § punkt 3).

Uthus tillhörande drängstugan

- r₂ - Byggnaden får inte rivras (PBL 4 kap 16 § punkt 4)
- q₄ - Särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnadens ursprungliga och värdebärande karaktärsdrag i form av volym, proportioner, takform, portar, fasadernas material, kulörer och detaljer ska bibehållas, underhållas och får inte förvanskas (PBL 4 kap 16 § punkt 3).

Övriga byggnader

Östra uthuset samt södra uthuset bedöms vara i så pass dåligt skick att ett bevarande och ny användning blir svår och sannolikt inte ekonomiskt försvarbar i förhållande till byggnadernas kulturvärde. Av den anledningen bedöms en varsamhetsbestämmelse för dessa inte vara ändamålsenlig. Gällande övriga byggnader inom Aspa gård bör särskild uppmärksamhet fästas vid plan- och bygglagens varsamhetskrav (8 kap 17 § PBL) genom en varsamhetsbestämmelse.

Västra bostadshuset, arbetarbostaden samt smedjan

- k₁ - Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Exteriört underhåll och ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens exteriöra karaktärsdrag i form av volym, proportioner, takform och fasadernas material och kulörer.

Föreslagen natur, rekreation

Föreslagen detaljplan innebär att mark inom område utpekad som visst naturvärde (klass 4) och påtagligt naturvärde (klass 3) tas i anspråk för tomtmark och angöringsvägar. En liten del av område med högt naturvärde (klass 2) planläggs som tomtmark för befintliga arrenden och nya tomter inom Aspa gård.

Mark inom Skogsstyrelsens utpekade nyckelbiotop bevaras i huvudsak som ej planlagd mark utanför planområdet. Inom planområdet planläggs områden inom nyckelbiotopen i huvudsak som allmänt tillgänglig naturmark. En liten del av utpekad nyckelbiotop planläggs som gemensam natur inom kvartersmark för de boende samt som tomtmark med korsmark för ett befintligt arrende inom Aspa gård.

Merparten av föreslagen bebyggelse hamnar inom områden som bedöms som av visst naturvärde, klass 4 (gula områden). Område 2 och 8 söder om Brannäsvägen, vilka bedöms som av påtagligt naturvärde, klass 3 (orange områden), används delvis för nya tomter. Inom område 8 är naturvärdena främst kopplade till berghällarna, vilka troligen inte kommer att nyttjas för bebyggelse. Inom område 2 antas utkanten av området nyttjas för bebyggelse, vilket bedöms innebära en mindre negativ påverkan på områdets naturvärden.

Delar av två ianspråktagna tomter och två nya tomter inom Aspa gård ligger inom område bedömt som av högt naturvärde, klass 2 (rött område). Naturvärden inom denna del är främst kopplade till skyddsvärda träd inom naturmark. Även ett område med gemensam natur, prickmark, för de boende ligger inom område utpekad som av högt naturvärde, klass 2.



Kartor som visar ianspråkta och nya tomter som ligger inom rött område (9), högt naturvärde (klass 2) och nya tomter inom orangea områden (7,8), med påtagligt naturvärde (klass 3). Även ett område med gemensam natur för de boende ligger inom rött område (9) (klass 2). Bild från naturvärdesinventeringen (NVI) (Linnea Natur och Ekologi, 2022) samt ETTTELVA Arkitekter.



Kartan visar nya tomter som föreslås inom orange område (2), påtagligt naturvärde (klass 3). Bild från naturvärdesinventeringen (NVI) (Linnea Natur och Ekologi, 2022) samt ETTTELVA Arkitekter.



Karta som visar ianspråktagen tomt som ligger inom område utpekad som nyckelbiotop (lila område). En liten del av område med gemensam natur för de boende (prickmark) ligger även inom lila område. Gröna träd indikerar träd som skyddas i plankartan. Bild från NVI (Linnea Natur och Ekologi, 2022) samt ETTTELVA Arkitekter.

Skyddsvärda träd

Inom kvartersmark skyddas sju skyddsvärda träd med n-bestämmelse i plankartan. De skyddsvärda träden inom tomtmark utgörs främst av ek, men även tall och rönn förekommer. Resterande utpekade träd planläggs inom allmänt tillgänglig naturmark. En skyddsvärd ek som står i ett kluster tillsammans med sex andra ekar föreslås inom ny angränsningsväg till Aspa gård och kommer att behöva gallras.

Enligt naturvärdesinventeringen (Linnea Natur och Ekologi, 2022) behöver flera av de stora ekarna frihuggas, då de idag är alldeles för beskuggade. För lite solljus är av negativ betydelse för trädens biologiska mångfald och för deras överlevnad på sikt. När det gäller ekbestånd, främst i nyckelbiotopen bör också olika trädåldrar sparas för att främja ålderskontinuiteten av ek.

Bestämmelser i plankartan:

- n₂ - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller innebär en säkerhetsrisk
- a₆ - Marklov krävs för fällning av träd

Våtmarksområden

Alsumpskogen söder om Brännäsvägen (område 1 i naturvärdesinventeringen) föreslås få nya tomter med småhus. Detta innebär att en del av ett befintligt dike behöver justeras så att det hamnar utanför kvartersmark, mark för detta anvisas som dike₁ i plankartan. Området ska visas största möjliga hänsyn när området exploateras och

hydrologiska värden bör återställas om systemet påverkas efter en dikesjustering. Hänsyn till marken bör även ske genom att material som schaktmassor inte förvaras i området söder om Brannäsvägen. En exploatering i området förutsätter sådana hänsyn och åtgärder om ett ingrepp ska kunna ske utan en påtaglig försämring av naturvärdena.



Karta som visar område 1 med alsumpskogen där en omdragning av diket föreslås (blå streckad linje). Orange-blå prick visar fynd av scharlakanskål. Bild från NVI (Linnea Natur och Ekologi, 2022).

Strandskydd

Planförslaget föreslår att upphäva strandskyddet för hela eller delar av sju ianspråktagna arrendetomter och därtill hörande angöringsvägar. Strandskyddet föreslås även upphävas för en befintlig brygga, en befintlig tillfartsväg till Duvholmen, för att möjliggöra en nätstation för allmän elförsörjning samt för att bekräfta och utveckla ett litet område med sjöbodar tillhörande småhusområdet. Ett upphävande görs för att möjliggöra planläggning och utveckling av fritidshusområdet och Aspa gård samt möjliggöra en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp.

Planområdet och byggrätter har avgränsats så att ingen ny bostadsbebyggelse medges inom strandskyddet mellan befintlig bebyggelse och strandlinjen. Planförslaget medger i stället utveckling av berörda arrendetomter söder om befintlig bebyggelse. Dock möjliggörs en utveckling av befintliga sjöbodar och en nätstation närmare strandlinjen än nuvarande bebyggelse. En ny yta för bodar innebär att dessa hålls mer samlade än idag och därmed verkar mindre privatiserande, vilket innebär en förbättring mot nuläget. Utvecklingen bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till stranden och rekreativvärden kopplat till denna eftersom en strandremsa och en gräsbevuxen stig mellan tomter och vassområdet planläggs som allmänt tillgänglig naturmark.

Planbestämmelser på plankartan:

- a₂ - bestämmelse om att strandskydd upphävs inom del av områdets allmänna platsmark, GATA med enskilt huvudmannaskap.
- a₃ och a₅ - bestämmelse om att strandskydd upphävs inom del av planområdets kvartersmark.
- a₇ - bestämmelse om att strandskydd upphävs inom W, brygga.
- Prickmarkbestämmelse som reglerar att till- och utbyggnad inom arrendetomter närmare vattenlinjen än idag inte medges.

Vid utveckling av området kan träd och vegetation påverkas inom arrendetomterna men påverkan bedöms vara liten. Vad gäller påverkan på viken, de fåglar och den natur som finns här så kommer en viss påverkan till om strandområdet används i större utsträckning än i dagsläget. Att fler människor rör sig i området kan innebära en liten ökning i störning av fåglar som lever där och ökad användning för till exempel bad kan innebära en liten negativ påverkan på undervattensvegetation och vattenlevande arter.

Skäl för upphävande av strandskydd:

1. Utveckling av redan ianspråktaga arrendetomter, Aspa fritidshusområde. I områdets nordligaste del planeras sju arrendetomter att planläggas som bostäder för permanentboende. Marken har utgjorts av fritidshus med tillhörande tomtmark sedan 1930-talet och ianspråktagandet har sedan dess varit kontinuerligt för samma ändamål. Tomterna utgörs av huvudbyggnader och komplementbyggnader som bildar sammanhållna enheter. Nya fastigheter inom befintliga tomter medges möjlighet till utveckling av kompletterande eller ny bebyggelse anpassad till befintlig bebyggelse. Viss justering av angöringsvägar inom området, exempelvis för vändplan kan komma att ske. Vägar ska fortsatt vara grusade, utan hårdgörning av marken. Under marken möjliggörs för ledningar till förmån för Oxelösunds kommun. I framtiden avses planområdets bostäder kopplas till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp, vilket långsiktigt ger fördelar för samhället. Att planlägga och reglera möjlig bebyggelse inom tomtmarken och att möjliggöra för infrastrukturåläggningar såsom VA betingas av miljöintressen och kulturhistoriska värden inom strandskyddsområdet. Därmed görs ett upphävande med stöd av skäl nummer 5, att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett mycket angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, och skäl nummer 1, att marken redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Utveckling av befintliga sjöbodan för Aspa fritidshusområde. Norr om Aspa fritidshusområde föreslås befintliga sjöbodan från 50- och 60-tal som är i dåligt skick att ersättas av nya bodan. Marken är ianspråktagen sedan innan strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft och ianspråktagandet har därefter varit kontinuerligt för samma ändamål. Sjöbodarna medges som komplementbyggnader inom korsmark och föreslås för gemensamt nyttjande av fritidshusområdets boende. Därmed görs ett upphävande med stöd av skäl nummer 1, att marken redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

3. Norr om Aspa fritidshusområde föreslås en nätstation för att tillgodose framtida behov av eldistribution via allmänt elnät till befintliga arrenden på Duvholmen och inom planområdet. Nätstationen ska försörja Duvholmen och behöver för sin funktion ligga vid vattnet. Ett upphävande görs därmed med stöd i skäl nummer 3, att marken behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
4. Område för en befintlig brygga. Norr om fritidshusområdet finns en enkel träbrygga för förtöjning av mindre roddbåtar och för rekreation för de boende. Bryggan kan i framtiden kräva underhåll eller förbättringar och föreslås som en gemensamhetsanläggning för de boende. Därmed görs ett upphävande med stöd i skäl nummer 3, att marken behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
5. Befintlig tillfartsväg till Duvholmen. Väster om fritidshusområdet finns en grusad tillfartsväg med vändplan till befintliga arrenden på Duvholmen. Vägen kan i framtiden behöva klimatsäkras varför ett upphävande görs med stöd i skäl nummer 3, att marken behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.



Kartan visar område där strandskyddet föreslås upphävas med blå markering. Grön linje markerar inmätt strandlinje, rosa linje markerar strandskyddat område och orange markering visar planområdet. Bild: ETTTELVA Arkitekter.

Friytor

Inom planområdet finns ytor med naturmark som föreslås förbli allmänt tillgänglig för passage och vistelse. Strandremsan mellan Aspaviken och fritidshusområdet och släppet mellan de tomter som ligger närmast vattnet är viktiga för att nå strandlinjen och planläggs som naturmark i plankartan. En björkallé inom Aspa gård planläggs

också som naturmark. Föreslagna tomter inom området är väl tilltagna och släpp läggs in mellan tomter för siktlinjer och möjlig passage till omgivande naturområden. En befintlig brygga planläggs som vattenområde/brygga som ska skötas gemensamt av de boende. Inom planområdet planläggs ytor med gemensam natur som avses att nyttjas för rekreation och skötas gemensamt av de boende.

Störningar

Buller

En bestämmelse om krav på möjlighet till uteplats på tyst sida förs in på plankartan för ny bebyggelse på södra sidan om Brannäsvägen.

- f₅ - Bostäder ska utformas så att gemensam eller enskild uteplats som är skärmd från industribuller kan anordnas i anslutning till bostäderna.

Vattenområden och bryggor

För att även fortsättningsvis tillåta bryggan vid Aspa fritidshusområde i anslutning till strandlinjen markeras det område där bryggor är tillåtna med beteckningen W; bryggor för områdets fastigheter.

Föreslagen trafik, vägstruktur

Vägar och gårdsplaner föreslås fortsatt vara grusade och inte asfalteras eller beläggas med betongmarksten eller liknande modernt präglat material, med hänsyn till kulturmiljön.

Vägar inom området

Vid en ökad användning av området med fler permanentboende kan Brannäsvägen och angöringsvägar inom området behöva förstärkas och nya mötesplatser behöva skapas. En höjning av lågt liggande delar av Brannäsvägen avses göras i syfte att klimatsäkra tillfartsvägen mot skyfall och kraftig nederbörd mellan Aspa Gård och fritidshusområdet.

Gående och cyklister färdas i blandtrafik på vägarna och detta bedöms även i framtiden som tillräckligt trafiksäkert, även vid en ökad användning. Användningsområdet GATA rymmer framtida slänter som krävs vid en höjning av Brannäsvägen. Inom GATA finns även utrymme för att möjliggöra för drift och underhåll. Egentlig vägbredd är mindre än områdets utbredning i plankartan.

En vägbredd på 3,5 meter är vanligt förekommande för angöringsvägar i liknande områden och är en riktlinje inom planområdet. För att inte förstöra områdets karaktär så ska vägarna bibehållas som grusvägar. Vägområdet kring angöringsvägarna har en bredd på upp till sju meter och planläggs som gemensamhetsanläggning för angöringsväg och diken med avsikten att även i framtiden skötas gemensamt av de boende. Framtida förstärkning av vägar och anläggande av mötesplatser bekostas av gemensamhetsanläggningen.

En ny tillfartsväg planeras ansluta planområdet söderifrån. Vägen planeras som en förlängning av SSAB:s nya angöringsväg från Aspaleden, kallad Norra infarten.

Det möjliggörs i planförslaget även för en ny angöringsväg från Brannäsvägen norrut mot Aspa fritidshusområde, öster om befintlig angöringsväg. Vägområdet föreslås för att vägen ska kunna dras om i ett högre läge, jämfört med befintlig vägsträckning. Alla vägar som höjs ska ha en väg bana belägen på som lägst höjden +2,5 meter i RH 2000, vilket regleras med bestämmelsen b₁.

Parkering

Parkering ordnas av fastighetsägare på egen tomt. Vägområdet i detaljplanen är på vissa ställen lite större vilket möjliggör att en samordnad parkeringsyta kan anordnas. Duvholmens arrendatorer parkerar inom planområdet.

Avfall

För att tillgodose framtida behov av avfallshantering har planbestämmelsen för E-område (elnätstation / avfallshantering) lagts till vid på två ställen längs Brannäsvägen. Tillräcklig vägbredd och yta för vändning av hämtningsfordon medges inom både Aspa gård och Fritidshusområdet för att möjliggöra avfallshantering inom 50 meter från bostaden. Avfallshanteringen ska vara utrustad med tillräckligt ändamålsenliga utrymmen för att möjliggöra sortering av avfallsfraktionerna. Detta ska ske utan någon risk eller olägenhet för människa eller miljö.

Vatten och avlopp

Anslutning till vatten och avlopp

Intentionen är att Aspa ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Om detta ska ske genom enskild anläggning eller genom en införlivning av VA-verksamhetsområdet är ännu inte bestämt. Detta utreds vidare parallellt med planen. Kommunens ambition är att ansluta den norra delen av fastlandet till det kommunala VA-nätet. Bygglov ges under förutsättning att godkänd vatten- och avloppsförsörjning kommit till stånd, vilket regleras med en bestämmelse i plankartan. Angöringsvägar inom området anpassas i bredd för att rymma framtida anslutningar.

Dagvatten

Vattnet inom planområdet ska omhändertas lokalt. Öppna diken längs de lokala vägarna bör klara avvattning från vägar och en del tomter vid kraftig nederbörd. Utökade byggrätter bidrar till fler hårdgjorda ytor som i sin tur kan orsaka problem vid större nederbördsmängder. Flertalet tomter föreslås ligga högt i förhållande till vattnets nollnivå och utgörs idag av naturmark med naturlig infiltration. För att säkerställa att tomtmark bevaras som naturmark införs en planbestämmelse om att ny bebyggelse ska anpassas till topografin utan större markingrepp eller hårdgörning. Inom fritidshusområdet finns flertalet befintliga diken som hamnar inom gemensamt g-område för angöringsväg och dagvattenhantering. Kringliggande mark inom planområdet föreslås som allmän naturmark.

För att tillämpa ett lokalt omhändertagande av dagvatten rekommenderas att använda genomsläppliga material med naturlig infiltration, exempelvis grus, i så stor utsträckning som möjligt.

6 DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om:

Samråd 17 oktober 2023

Granskning Q2 2024

Antagande Q4 2024

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen får laga kraft. Fastighetsägarna har inom denna genomförandetid garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter den tidpunkt då genomförandetiden löpt ut har fastighetsägare inte längre någon garanterad byggrätt då kommunen kan ersätta, ändra eller upphäva detaljplanen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats där det anses nödvändigt. Detta gäller för naturmarken inom område utpekad som nyckelbiotop i väster samt för lokalgatan från SSAB söderifrån. I övrigt föreslås allmän plats med enskilt huvudmannaskap.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelingsbestämmelser som anger var fastighetsgränser föreslås gå anses inte nödvändiga. En begränsning av minsta respektive största fastighetsstorlek föreslås för att reglera områdets täthet. Planen är flexibel för olika typer av fastighetsindelningar och upplåtelseformer.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar föreslås inom kvartersmark som ska skötas gemensamt av de boende samt inom mark planlagd för sjöbodas och bryggas. Fastigheterna ges medlemskap i dessa och andelar i befintlig vägförening Brannäs GA:2.

Namnsättning

Kvarternamn för området föreslås av kommunens namngrupp.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av Oxelösunds kommun. Kommunen bekostar den nya tillfartsväg söderifrån, som föreslås ersätta Brannäsvägen väster om planområdet som enda tillfartsväg vid framtida höga vattenstånd. Ytterligare kostnader för planens genomförande utreds vidare under planprocessen.

Tekniska frågor

Kommunalt vatten och avlopp saknas idag inom området. Kustbostäder har en sommarvattenledning inom Aspa gård, Oxelö Energi har elledningar och Skanova har

teleledningar inom området. Eventuella u-områden för dessa utreds vidare under planprocessen.

7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ev. konsekvenser av avvikelser från ÖP

Detaljplanen stämmer i huvudsak överens med kommunens översiktsplan som pekar ut området som stadsbygd. Två områden utpekade som grönområden ingår i detaljplaneområdet. Av dessa områden är det endast en liten del som tas i anspråk för nya tomter och hänsyn har tagits till områdets naturvärden och skyddsvärda träd. Efter genomförande kommer det fortfarande vara möjligt att passera området genom allmänt tillgänglig naturmark, längs vattnet samt via natursläpp mellan bebyggelse. Nya tomter tillförs i anslutning till redan befintlig bebyggelse för att möjliggöra en anslutning till kommunalt vatten och avlopp och för att möjliggöra permanentboende i området.

När fler boende flyttar till området ökar slitaget på omgivande naturmark. I detaljplanen pekas ytor ut som kvartersmark, gemensamhetsanläggning för rekreation i syfte att minska slitaget på omgivande skogsområden.

Miljökonsekvenser

Inga mätningar har gjorts avseende påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten men dessa bedöms inte påverkas negativt av ett genomförande av planförslaget. Detaljplanens genomförande bedöms bidra positivt till miljökvalitetsnormer för vatten då planen möjliggör utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp inom området. Den nya bebyggelse och permanentning som föreslås tillkomma till området vid planens genomförande ökar trafiken något men bedöms inte medföra någon risk för att miljökvalitetsnormerna för buller och luftkvalitet överskrids.

Sociala konsekvenser

Även om planområdet är lokaliserat perifert i Oxelösunds kommun så ligger de centrala delarna av staden relativt nära. Kommunens begränsade storlek gör att det är cirka fyra kilometer fågelvägen till och från centrum. Däremot så har den befintliga infrastrukturen i kombination med områdets lokalisering som konsekvens att man med stor sannolikhet blir bilberoende. Detta kan ses som negativt ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbarhetsperspektiv. Möjligheterna att gå till olika arbetsplatser, dagligvaruhandel, skolor och kollektivtrafik är begränsande. Detta skulle även kunna påverka jämställdheten negativt då studier visar att kvinnor exempelvis åker mer kollektivtrafik än män.

Planförslaget bidrar till att skapa bostäder i vattennära lägen. Genom att föreslå ett antal nya tomter möjliggörs även för en förtätning av den befintliga bebyggelsen. Det finns i dagsläget inte någon tillgång till ordnade gemensamma ytor inom planområdet och kommunens övriga invånare har inga naturliga målpunkter att ta sig till. Detta begränsar antalet spontana möten mellan olika människor som annars skulle kunna inträffa.

I detaljplanen föreslås gemensamma ytor för möten och rekreation inom kvartersmark, gemensamhetsanläggning. Planområdets konsekvenser för barn och unga beror till

stor del på hur dessa ytor utformas. Det finns inga anordnade lekplatser men området erbjuder mycket grönytor och naturmark för spontanlek.

Det saknas idag belysningsstolpar inom området vilket kan upplevas som otryggt för gående och cyklister på kvällar och nätter. Det finns inga planer på att sätta upp ny gatubelysning inom området då detta skulle förändra områdets karaktär på ett negativt sätt. De smala gatorna bidrar till att bilister håller en låg hastighet vilket är positivt ur flera olika aspekter.

Projektgrupp

Ansvaret för arbetet med denna detaljplan har legat på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen på Oxelösunds kommun, där Göran Deurell varit ansvarig planarkitekt och projektledare. Planhandlingar har tagits fram externt av Hedda Nilsson Orviste och Natasa Stankovic på ETTTELVA arkitektkontor i samarbete med en projektgrupp på Oxelösunds kommun bestående av Kent Börjesson och Jerry Karlsson (Gata), Jonny Jakobsson (VA/Fjärrvärme/ Dagvatten), Anneli Alfredsson (Naturvård), Christoffer Karlström (Plan), Anders Sundblad (Kart & GIS) samt Maria Malmberg och Patrik Järvall (Mark & Exploatering).

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Nils Erik Selin
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Göran Deurell
Planarkitekt