

Akt nr:
0181K-P1260C

AU\$0181K-P1260C

**Detaljplan för del av ön OAXEN.
BOSTADSOMRÅDET
inom Hölö/Mörkö i SÖDERTÄLJE**

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen omfattar karta med bestämmelser, denna beskrivning och en genomförandebeskrivning.

Områdesdata

Läge och ägoförh

Ön ligger i Himmerfjärden öster om Mörkö. All obebyggd mark på ön ägs av samfälligheten, övrig mark är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Områdesplan m m

Oaxen ingår i kustområde av riksintresse enligt 3 kap NRL. med hänsyn till områdets samlade natur och kulturvärden. Inom kustområdet skall turismen och det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas. Oaxen ingår i riksintresse för kulturminnesvård enligt 2 kap. NRL. För ön gäller en områdesplan, antagen av kommunfullmäktige 1985, och en byggnadsplan för södra delen fastställd 86-04-03.

Syfte

Syftet med planen är bl a att justera gällande plan till att mera överensstämma med verkligheten och att genom ändring skapa möjlighet till ett mindre antal nya bostäder.

Förutsättningar

Mark, vegetation

Området är mycket kuperat. Vegetationen utgörs av blandskog.

Bebyggelse

Inom området finns det 35 bostadshus varav 19 stycken är från den gamla brukstiden. En del hus har flera lägenheter. Dessutom finns det en restaurang.

Grundförhållanden.

Större delen av ön har en berggrund som består av kalk.

Trafik

Öns huvudstråk passerar genom området. Vägen är mycket smal och går, i vissa delar, mycket nära bebyggelsen.

Vatten och avlopp Gemensam vattentäkt för ön är gamla kalkbrottet som numera är en sötvattensjö. Allt avloppsvatten leds till den gemensamma avloppsreningsanläggningen som ligger på utfyllnaden i nordöstra delen av ön.

Förändringar

Bebyggelse Föreslagen ny bebyggelse är i huvudsak små kompletteringar inom befintlig bostadsbebyggelse.
 "Tvättstugan" på sydvästra stranden ändras till område för bostad. Byggnaden får inte byggas ut eller förvanskas. Tomten anpassas till befintliga förhållanden.
 "Lilla ladan" väster om Oaxen 1:13 ändras till område för bostad. Byggnaden skall placeras så att utsikten från 1:13 inte försämras.
 "Hamnkontoret", Oaxen 1:40, ändras och utökas till område för bostad, handel och hantverk av icke störande karaktär.
 "Långa längan /Kalk Palais" ändras till bostadskvarter och/eller handel och hantverk.
 "Likboden", Oaxen 1:42, liksom hela området för marina, ändras till vattenområde med rätt till bryggor och, för 1:42, dessutom viss handel. Bryggerätter föreslås även på andra delar längs stranden, framför allt norr om färjeläget.
 Planbestämmelserna (byggrättsområdet) för befintlig bebyggelse har justerats så att de stämmer med verkligheten. Dessutom har vissa tomtgränser justerats enligt önskemål från respektive fastighetsägare.

Sjöfarten Öns närhet till farleden öster om ön ställer krav på ny bebyggelses utformning, framför allt vad gäller belysning. Befintliga sjömärken får inte skymmas eller störas av annan belysning. Ny bebyggelse på öns östra strand, på land eller i vattnet i form av bryggor, skall samordnas med Sjöfartsverket.

Färjeläget Färjeläget regleras för sin verksamhet med rätt till viss bebyggelse, såsom fiskebodan, hus för färjkarlen samt båtuppläggning.

Sophantering m m Plats för båtfolkets "fritidssopor" föreslås norr om kalkugnen där även befintliga gamla "kulturtoaletter" kommer att placeras. Plats för källsortering av sopor kan anordnas väster om vägens västra tunnelmyning.

Trafik Öns huvudväg genom området bör regleras så att genomfartstrafik till bl a industriområdet förbjuds.

Strandskyddet Strandskyddet är upphävt för vissa delar inom gällande detaljplan. Strandskyddets utbredning i samband med den nya planen redovisas i särskild handling. Strandskyddet föreslås att ligga kvar i huvudsak inom Natur-mark i anslutning till stranden och område betecknat med W (vattenområde)

Natur- och
kulturvärden

De små förändringar, av befintlig bebyggelse m m, som föreslås påverkar inte natur- och kulturvärdena på ön.

De äldre bostadshusen har visst bevarandevärde. q-bestämmelsen på dessa symboliserar värdefull bebyggelse som ej bör förvanskas.

q-bestämmelsen symboliserar även värdefull miljö och då i första hand miljön i anslutning till Gillet och Kalkugnen.

q-bestämmelsen innebär ej ett rivningsförbud, men befintlig byggnad får ej förvanskas och, om den rivs, skall ny byggnad anpassas till omgivande miljö.

Administrativa frågor

Genomförande

Genomförandetiden skall vara femton (15) år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Södertälje den 23 februari 1999.

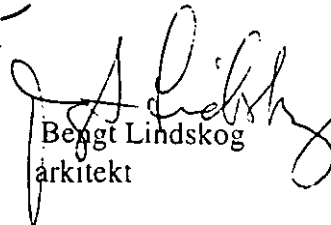
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen



Uno Dahlén
miljö-och stadsbyggnadsdirektör



Bengt Andrén
planchef



Bengt Lindskog
arkitekt

Ändring efter utställning

Efter utställningen har följande ändringar gjorts:

Tomten för förådet (Långa Lången) norr om Gillet har kompletterats med "q".

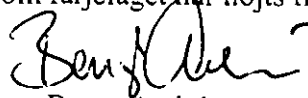
Bestämmelsen för "q" har justerats på kartan och förtydligats i beskrivningen.

Byggrätten på Oaxen 1:8, 1:10 och "Ladan" väster om Oaxen 1:13 har justerats.

Tomtgränserna har justerats på Oaxen 1:3, 1:25, 1:26 och 1:27.

Bryggrättsområdet vid gamla marinan har utökats.

Byggnadshöjden på VI-området norr om färjeläget har höjts till 3,5 m.



Bengt Andrén.

Södertälje 99-08-20