

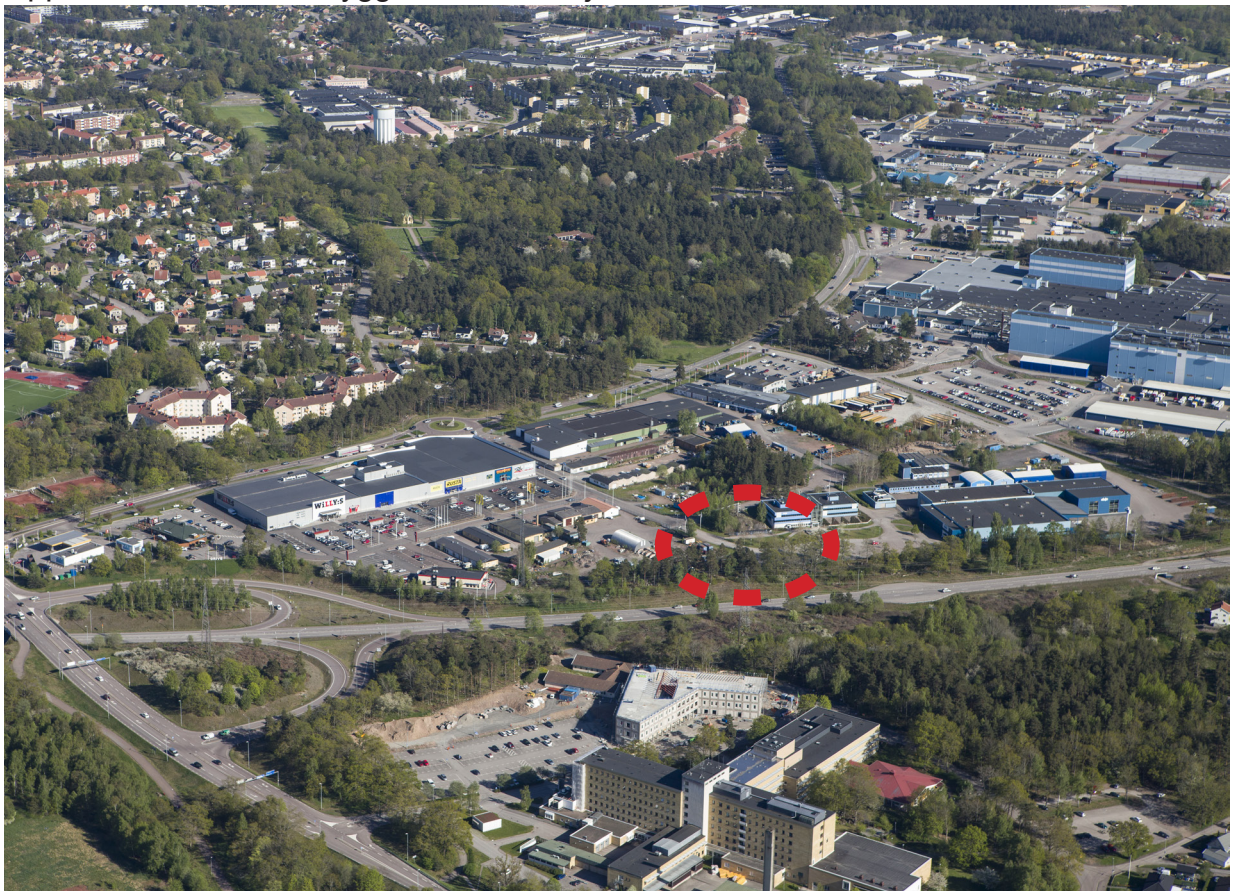
ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Oskarshamn 3:2 samt Snickeriet 20 (f.d. detaljplan för del av Snickeriet 3 och 14)

Centralorten, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret juni 2019, reviderad oktober 2019



Dnr SBN 2019/000147

Uppdragsbeslut	2019-04-25
Samrådsbeslut	2019-08-16
Granskningsbeslut	2019-11-05
Antagande	2019-12-10
Laga kraft	2020-01-02

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret i Oskarshamns kommun. Följande personer har medverkat i planarbetet:

Oskarshamns kommun

Håkan Johansson	Mark- och planingenjör
Lisa Hjelm	Planarkitekt
Regina Laine	Planchef
Sarah Hassib	Planarkitekt

INNEHÅLL

INLEDNING	4
Vad är en detaljplan?	4
Detaljplaneprocessen - standardförfarande	4
 SYFTE OCH OMFATTNING	 6
Planens syfte	6
Läge och area	6
Markägförhållanden	6
 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	 7
Översiktliga planer	7
Detaljplaner	7
Strandskydd	7
Riksintressen	7
Fornlämningar	7
Undersökning om BMP	7
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	 8
Natur	8
Miljöförhållanden	8
Risk och säkerhet	9
Bebyggelseområden	9
Gator och trafik	9
Teknisk försörjning	10
Sociala frågor	10
Planförslaget i text	11
 GENOMFÖRANDE	 12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	12
Tekniska frågor	12
Ekonomiska frågor	13
 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	 14

INLEDNING

Etapp två av Snickeriets handelområde är under uppbyggnad och planerad etablering är i behov av mer yta för lagerhantering. Del av befintlig detaljplan för del av Snickeriet 20 (f.d. del av Snickeriet 14), planlagd som industri, avser därmed revideras och planläggas för ändamålet handel och kontor samt lager. Detsamma gäller för del av Oskarshamn 3:2 (f.d. del av Snickeriet 3). Inom del av fastighet Oskarshamn 3:2 (f.d. del av Snickeriet 3) avses planbestämmelse om prickmark tas bort samt revideras i syfte att möjliggöra för exploatering samt parkering.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

Plankartan med planbestämmelser är detaljplanens viktigaste handling och är det dokument av planhandlingarna som är juridiskt bindande. Planbeskrivningen (detta dokument) är till för att beskriva detaljplanens syfte och dess förutsättningar och förändringar. I planbeskrivningen ingår också beskrivningar av planens konsekvenser och hur det är tänkt att planen ska genomföras.

Nedan ges en inledande beskrivning av vad en detaljplan är och hur processen för just den här detaljplanen ser ut.

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan ska upprättas när det ska byggas nytt eller när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden och redovisar hur gränserna mellan allmänna platser, privat kvartersmark och vattenområden ska se ut. En detaljplan medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under en särskild genomförandetid, som är minst 5 år och högst 15 år. Planen är bindande vid prövning av lov. Detaljplanen reglerar även andra rättigheter och

skyldigheter, inte bara mellan markägare och samhället utan också markägare emellan.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark och vatten. Detta kallas ofta det kommunala planmonopolet och innebär att det är kommunerna som antar planer inom de ramar som samhället bestämt. Det kommunala planmonopolet innebär att kommunen bestämmer om planläggning ska komma till stånd eller inte.

DETALJPLANEPROCESSEN - STANDARDFÖRFARANDE

Processen för att upprätta en detaljplan kan ske med standard- eller utökat förfarande. Planförfarandena skiljer sig något åt, men i stora drag följer de samma mönster. I det här fallet upprättas detaljplanen med standardförfarande och nedan följer en kortare beskrivning av processen, se även figuren nedan.

Samråd

Under samrådet är ett första förslag till detaljplan allmänt tillgängligt under minst tre veckor. Syftet med samrådet är att hämta in synpunkter och kunskap från de som berörs av planen. Under samrådet ska länsstyrelsen, kända sakägare samt andra som har ett väsentligt intresse av planförslaget ges möjlighet att lämna synpunkter.

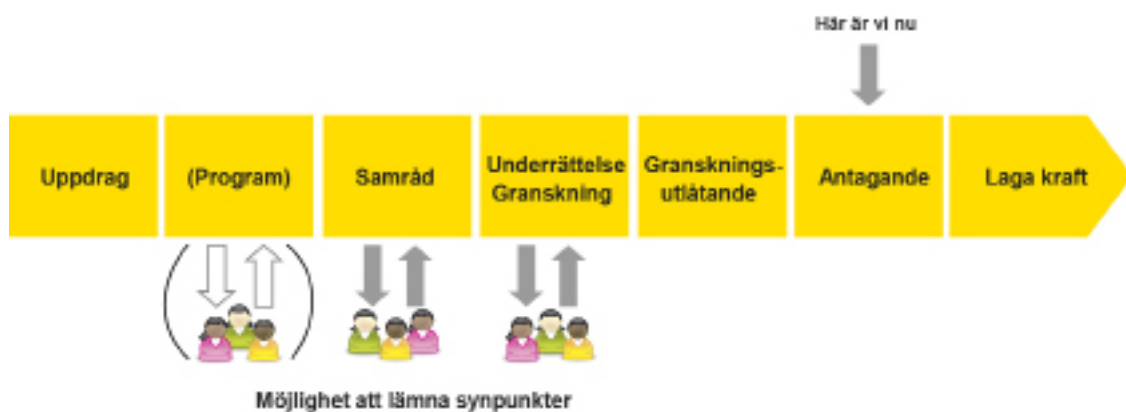
Granskning

Har inga sakägare något att erinra mot planförslaget kan planprocessen gå över till ett så kallat begränsat förfarande och går då direkt för antagandeprövning av samhällsbyggnadsnämnden. Har däremot synpunkter på planförslaget inkommit under samrådstiden görs eventuella ändringar i planhandlingarna. Därefter görs det nya planförslaget allmänt tillgängligt för granskning under minst tre veckor. Under granskningen är det återigen möjligt att lämna in synpunkter på förslaget.

Antagande och laga kraft

Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och

eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Detaljplanen antagandeprövas sedan av samhällsbyggnadsnämnden. Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter det att protokollet från samhällsbyggnadsnämnden justerats.



SYFTE OCH OMFATTNING

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att planlägga för handel och kontor samt lager på fastighet Snickeriet 20 (f.d. del av Snickeriet 14). samt på del av Oskarshamn 3:2 (f.d. del av Snickeriet 3). Planförslaget syftar vidare till att ta bort och revidera bestämmelser om prickad mark inom fastighet Oskarshamn 3:2 (f.d. del av Snickeriet 3) i syfte att möjliggöra för exploatering samt parkering.

LÄGE OCH AREA

Planområdet utgörs av en area på cirka 2500 m² och ligger i anslutning till befintligt handelsområde i Oskarshamn. Planområdet är beläget söder om Oskarshamns mellersta trafikplats för Europaväg 22. Avståndet till Oskarshamns centrum är cirka 1 km.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

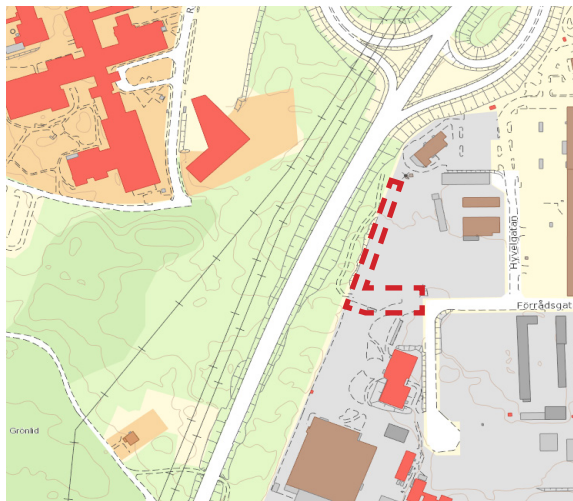
Planområdet berör del av fastighet Oskarshamn 3:2 (f.d. del samt Snickeriet 20, båda är i kommunal ägo.



Översiktskarta, planområdet markerat med rött.



Planområdets ungefärliga avgränsning markerat med rött.



Planområdets ungefärliga avgränsning markerat med rött.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

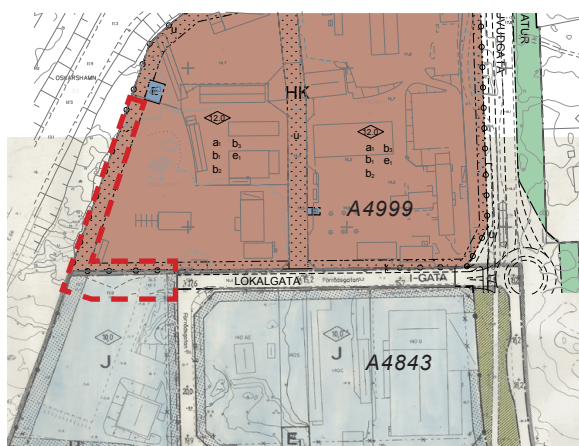
ÖVERSIKTLIGA PLANER

Detaljplanen strider ej mot gällande Översiktsplan, antagen i oktober 2003.

DETALJPLANER

Planområdet berör del av två gällande detaljplaner vars genomförandetid har utgått:

- Detaljplan för SNICKERIET 12 M.FL FASTIGHETER (A4999). Möjliggör för Handel samt Kontor. Laga kraft 2013-07-09.
- Detaljplan för STADSÄGAN 140 Q, KVARTERET KONVOLUTIONET, SNICKERIET M.M. (A4843). Möjliggör för Industri. Laga kraft 1989-10-31.



Del av gällande detaljplaner A4999 och A4843. Planområdets ungefärliga avgränsning markerat med rött.

STRANDSKYDD

Planområdet berörs ej av strandskydd.

RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs ej av riksintressen.

Planområdet ligger i nära anslutning till Europaväg 22 som är av riksintresse. Planförslaget har ingen direkt påverkan på denna väg och planförslaget bedöms inte medföra en förändrad trafiksituation på E22.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Anmälningsplikt råder enligt kulturminneslagen om en fornlämning påträffas inom planområdet. Om fynd görs av plats eller föremål som omfattas av fornminnesskydd ska arbetet stoppas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen, som har att besluta om och på vilka villkor arbetet får fortsätta.

UNDERSÖKNING OM BMP

En undersökning av om genomförandet av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts.

Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning. Skälen för detta är att planen inte kan antas medföra betydande påverkan på varken kultur, natur-, sociala eller materiella värden. Den medför inte heller påverkan på risker för människors hälsa eller miljön.

Se *Undersökning om BMP* för ställningstagande och motivering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet utgörs av redan idag anspråkstagen mark för industri samt till viss del handel samt kottor. I huvudsak all mark inom området består av hårdgjorda ytor.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget berör mark planlagd för industri, handel och kontor. Angränsande grönområde, längst med E22, är planlagd som Park och berörs ej av detta planförslag.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta dominerar detaljplaneområdet av följande terrägegenskaper: Morän, sandig eller ospecifierad samt Berg, urberg eller ospecifierad.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Alla eventuellt tillkommande slänter ska anläggas inom den egna fastigheten.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten

EU:s vattendirektiv (Ramdirektivet för vatten) infördes i svensk lagstiftning år 2004 genom bland annat Vattenförvaltningsförordningen. Implementeringen av vattendirektivet bedrivs med hjälp av ett antal definierade miljö kvalitetsnormer (MKN) som beskriver den kvalitet eller den ”status” en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt.

Planområdet ligger i närheten av Döderhultsbäcken. Det innebär att dagvatten rinner från planområdet ut via Döderhultsbäcken ner mot Inre Oskarshamnsområdet, vilket i sin tur innebär en risk för att MKN vatten kan komma att försämrast.

Platsen hör till delavrinningsområdet ”Mynnar ut i havet” inom huvudavrinningsområdet mel-

lan Virån och Emån. Vatten från området rinner ut till Inre Oskarshamnsområdet (Östersjön). Den vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status och den ekologiska statusen är måttlig. Riskbedömningen visar att det är risk att varken ekologisk status eller kemisk status uppnås till 2021 (VISS 2019-06-14).

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Åtgärder ska vidtas så att planförslaget inte försämrar statusen för vattnet. Se vidare under rubriken *Dagvatten*.

Dagvatten

Planområdet består av idag planlagd mark för industri, handel samt kontor och övervägande del av området består av hårdgjorda ytor. Vid provtagning påvisades ej föroreningar inom planområdet.

Rening av planområdet dagvatten kommer att ske innan det når fram till Döderhultsbäcken och slutrecipient Östersjön genom att dagvattnet leds på markytan till en dagvattenbrunn med filter och därefter till ett underjordiskt fördröjningsmagasin. Andra möjliga sätt för att fördröja och rena dagvattnet är att anlägga grönyta för infiltration, eller nedsänkta växtbäddar, så kallade ”rain gardens”.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Dagvatten från verksamheter och parkeringsyta inom planområdet ska fördröjas inom kvartersmark.

Omgivningsbuller

Planförslaget medger ingen bostadsbyggnation och planområdet gränsar idag till befintlig handels- och industriverksamhet. Närmaste bostadsbebyggelse ligger cirka 200 meter från planområdet.

I anslutning till planområdet finns vägarna Södra Fabriksgatan och Europaväg 22 som kan ge upphov till buller för planområdet.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvali-

tetsnormen för omgivningsbuller negativt.

Förorenad mark

Prover har tagits inom planområdet vilka ej påvisade några föroreningar.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Om föroreningar skulle påträffas inom planområdet ska området saneras så att nivåerna för Naturvårdsverkets generella riktvärde för Mindre Känslig Markanvändning (MKN) uppfylls.

En huvudstudierapport togs fram 2013 i samband med planläggning av kvarteret Snickeriets norra del.

En omfattande provtagning inleddes 2014 och därefter började sanering av marken öster om Hyvelgatan. Områdena är nu bebyggda för handelsändamål. Nu aktuell detaljplan berör del av Oskarshamn 3:2 (f.d. Snickeriet 3) samt Snickeriet 20 (f.d. del av Snickeriet 14). Berörd del av Oskarshamn 3:2 har visast sig innehålla en låg föroreningsgrad. Efter sommaren 2019 startades ändå en omfattande utgrävning av massorna inom fastigheten och beräknas vara klart i december 2019. Inga föroreningar finns inom Snickeriet 20.

Radon

Planområdet ligger inom ett område med normal samt förhöjd markradonpotential.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Uppförande av byggnader ska ske enligt Boverkets byggregler.

RISK OCH SÄKERHET

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är mindre än 10 minuter.

Med hänsyn till att väg E22 är en väg där stora mängder farligt gods av olika typ transporteras så har användningen av marken i närheten anpassas för att minska konsekvenserna i händelse av en olycka. Markanvändningarna H (handel) och K (kontor) tillåts därför inte närmare än cirka 70 meter från E22.

Planområdet ligger cirka 16 meter över havet, och löper ingen risk för att påverkas av kommande högre vattenstånd i havet. Det föreligger

ingen risk för skred eller erosion.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder vidtas i planen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Inga bostadshus finns inom planområdet. Närmaste bostadsfastighet finns cirka 200 meter från planområdet. Mellan planområdet och närmaste bostäder finns redan idag etablerade verksamheter.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen medger inte bostadsändamål.

Verksamheter

Planområdet ligger inom utvecklingsområde för handell i Oskarshamn.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget möjliggör verksamhet i form av kontor, handel och lager.

GATOR OCH TRAFIK



Gatunät. Planområdets ungefärliga avgränsning markerat med rött.

Gatunät

Planområdet angränsar till Förrådsgatan som leder mot Södra Fabriksgatan.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget påverkar ej befintligt vägnät och

inga åtgärder genomförs i planförlaget vad gäller gatunätet.

Gång- och cykelvägar

Planområdet ligger i nära anslutning till befintlig gång- och cykelväg.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder genomförs i planförlaget.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållsplats ligger längst Södra Fabriksgatan, cirka 250 meter från planområdet.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder genomförs i planförlaget.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering för verksamheter inom planområdet ska anordnas på den egna fastigheten.

Standardmått för en parkeringsplats är 2,5 meter bred och 5 meter lång. Det rekommenderas dessutom vara ett fritt utrymme bakåt på 7 meter för att smidigt kunna ta sig in och ut. Enligt Boverkets Byggregler (BBR) bör parkeringsplats för rörelsehindrade vara 5 meter bred.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder genomförs i planförlaget.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun vilket innebär att vatten- och avloppsledningar från nybildad fastighet ska anslutas till Oskarshamns kommuns vatten- och avloppsnät. En avsättning för dagvatten finns i Snickeriet 14 nordöstra del.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planområdet ska anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

Ledningar

Inom planområdet finns befintliga ledningar, vilka ska flyttas till planområdets södra del.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inom planområdets södra del finns bestämmelse om u - markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Avfall och värme

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR) ansvarar för sophantering i området.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

I detaljplanen styrs inte placeringen av miljöstationer eller någon annan avfallshanteringsanordning. Detta hanteras i kommande projekteringsarbete.

SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Program för personer med funktionsnedsättning utifrån FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning antogs av kommunfullmäktige 2015- 09-30. I Agenda 50 finns verktygen för genomförande. Det övergripande syftet med programmet är att ange riktlinjer för kommunens nämnder, styrelser och förvaltningar i deras planering av verksamheten. Detta för att förbättra tillgängligheten för alla människor i Oskarshamns kommun.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens program gällande personer med funktionsnedsättningar. Eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker i första hand på den egna fastigheten.

Barnperspektivet

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2007-03-12 ska ”alla barn och unga ha rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn”.

Planområdet är idag ett område som inte ianspråkats av barn. Detaljplanen kommer inte beröra barn och ungdomar nu eller i framtiden på grund av planens syfte och läge.

PLANFÖRSLAGET I TEXT

Planförslaget syftar till att planlägga för handel, kontor och lager på del av fastighet Oskarshamn 3:2 och Snickeriet 20 samt ta bort och revidera bestämmelser om prickad mark inom del av fastighet Oskarshamn 3:2 och del av Snickeriet 20 i syfte att möjliggöra för exploatering samt parkering.

Planområdet utgörs av en areal på cirka 2500 m². Planen begränsar byggnadsbyggnadshöjd till 12 meter. Placering av byggnader regleras genom bestämmelse om prickmark - marken får inte förses med byggnad.

Inom planområdets södra del läggs en bestämmelse om u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Detaljhandel (H) är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för handel med varor och tjänster.

Kontor (K) är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för kontor, konferenslokaler och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering.

Lager (J₁) i användningen ingår lagring av material och varor. Lager ingår även som komplement till andra användningar.

GENOMFÖRANDE

I genomförandedelen redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder och konsekvenser som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Här redovisas kommunens utgifter och inkomster som föranleds av planen.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 6 kap. 2 § ska detaljplanens genomförande grunda sig på planbeskrivningen till plankartan. Kapitlet om genomförande är i likhet med övriga delar av planbeskrivningen inte juridiskt bindande utan ska ses som vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR Beräknad tidplan

Samråd	september 2019
Granskning	november 2019
Antagandeprövning	december 2019

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden kan planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång fortsätter den att gälla.

Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas utan att uppkomna rättigheter i planen behöver beaktas.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns utlagd i detaljplanen.

Byggnad inom kvartersmark betecknad med H (detaljhandel), K (kontor) och J₁ (lager) avses i enskild regi.

Avtal

Ett planavtal har upprättats mellan kommunsty-

relsen i Oskarshamns kommun och samhällsbyggnadskontoret. Därmed ska ingen planavgift tas ut vid bygglovgivning.

Köpevtal och genomförda köp har tidigare ingått med ägarna av respektive f.d. Snickeriet 3 och del av Snickeriet 14.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER Fastighetsplan (f.d. tomtindelning) och fastighetsindelningsbestämmelser

Ingen fastighetsplan finns inom planområdet. Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas.

Markägoförhållanden inom planområdet

Detaljplanen berör följande fastigheter:

Del av Oskarshamn 3:2 (f.d. del av Snickeriet 3) samt Snickeriet 20 (f.d. del av Snickeriet 14).

Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

Kommunen har genom lantmäteriförrättning avstyckat den del av f.d. Snickeriet 14 (idag Snickeriet 20) som ligger inom planområdet.

Officialservitut alternativt ledningsrätt

Befintliga elledningar och tomrör för fiber finns inom del av Oskarshamn 3:2 (f.d. del av Snickeriet 3) södra del samt Snickeriet 20 norra del. Dessa ska flyttas till område som i detaljplanen har beteckning u₁. Oskarshamn Energi AB och IP only vilka är ledningsägare, ska upplysas om fastighetsreglering som innebär att officiellservitut för ledningarna ska sökas av ledningsägarna. Ledningshavarna kan alternativt ansöka om ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun vilket innebär att vatten- och avloppsledningar från nybildad fastighet ska anslutas till Oskarshamns

kommuns vatten- och avloppsnät. En avsättning för dagvatten finns i Snickeriet 14 nordöstra del.

Energi och fiber

Inom Snickeriet 20 norra del samt inom del av Oskarshamn 3:2 södra del finns elledningar och fiberledning som avses flyttas.

Parkeringsanläggning

Parkeringsplatser får endast finnas inom kvarter-smarken i detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi (under utredning)

Utgifter

Detaljplanearbete

Avstyckning

Köp av del av Snickeriet 20

Inkomster

Försäljning av tomtmark.

I övrigt förorsakar detaljplanen inga övriga utgifter eller inkomster för Oskarshamns kommun.

Planavgift

Ingen planavgift ska tas ut vid bygglovgivning.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen upprättas i syfte att möjliggöra för handel, kontor och lager på Snickeriet 20 (f.d. del av Snickeriet 14) samt också lager på del av Oskarshamn 3:2 (f.d. del av Snickeriet 3). Vidare syftar planförslaget till att revidera samt ta bort bestämmelser om prickad mark inom fastighet del av Oskarshamn 3:2 syfte att möjliggöra för parkering och exploatering.

Detaljplanen strider ej mot gällande översiktsplan, antagen i oktober 2003.

Planförslaget bedöms inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning. Skälen för detta är att planen inte kan antas medföra betydande påverkan på varken kulturnatur-, sociala eller materiella värden. Den medför inte heller påverkan på risker för människors hälsa eller miljön.

Planens genomförande möjliggör för handel, kontor och lager på mark sedan tidigare planlagd för industri (Snickeriet 20) samt också lager inom del av Oskarshamn 3:2.

Alla eventuellt tillkommande slänter ska anläggas inom den egna fastigheten.

Parkering för verksamheter inom planområdet ska anordnas på den egna fastigheten.

