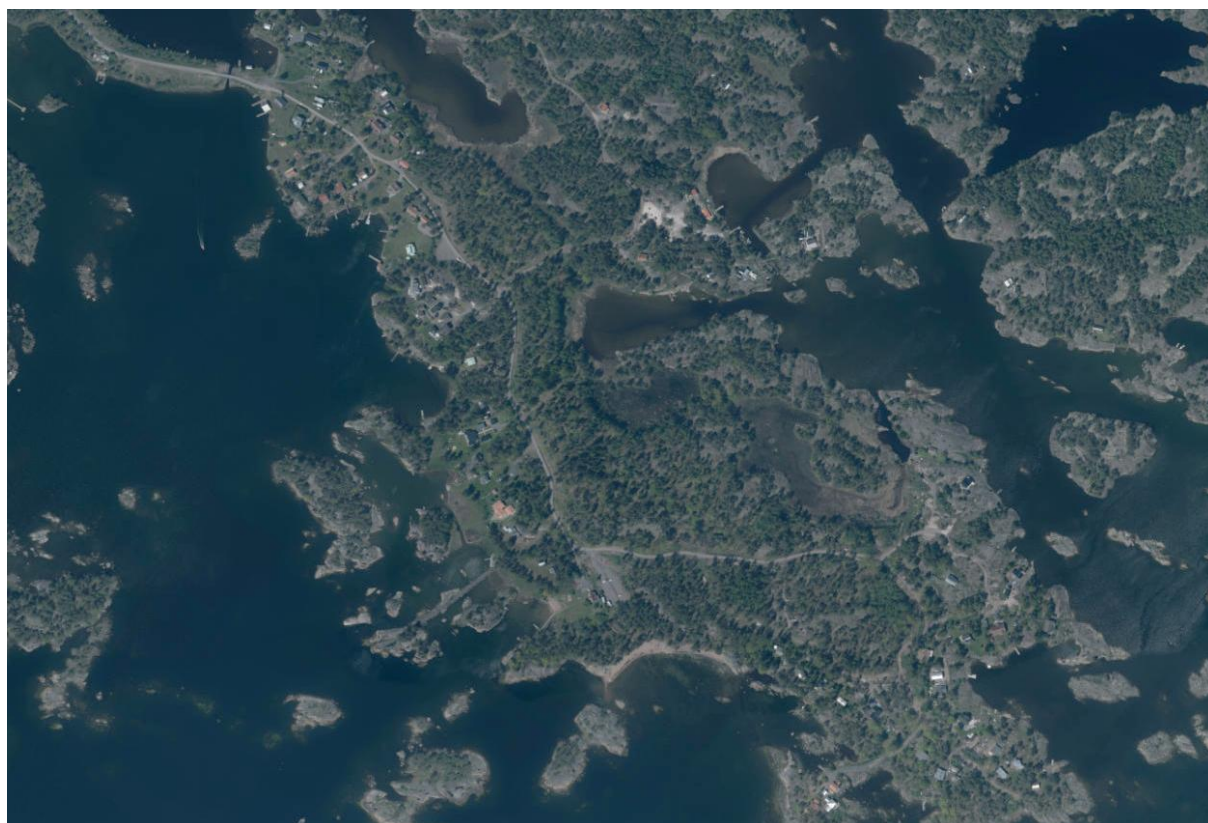


Planbeskrivning

Antagandehandling

Detaljplan för Dragskär 1:5 med flera fastigheter

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret april 2024, reviderad november 2024



Flygfoto över planområdet.

Dnr SBN 2024/000196

Uppdragsbeslut	2024-04-16
Samrådsbeslut	2024-05-14
Granskningsbeslut	2024-09-17
Godkännande SBN	2024-12-18
Antagande KF	2025-02-10
Laga kraft	2026-02-12

Medverkande i planarbetet

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

Oskarshamns kommun

Kristina Erlandsson	T.f. Kart-, plan- och byggchef
Sarah Hassib	Planarkitekt
Regina Laine	Mark- och planingenjör
Mikael Strömberg	Planarkitekt
Jerry Svensson	Projekteringsingenjör
Mac Nilsson	Miljöinspektör

Konsulter, myndigheter och organisationer

Tyréns (trafikutredning)

Alexander Airosto
Elisabeth Alpner
Fredrik Rendahl
Axel Pihl
Lisa Herland

Biofactum AB & Sundh Miljö (naturvärdesinventering)

Lennart Sundh

Innehåll

Detaljplaneprocessen	5
Vad är en detaljplan?	5
Val av förfarande	5
Detaljplanens syfte	7
Beskrivning av detaljplanen	7
Hela detaljplanen	7
Lagstiftning	7
Läge och areal	7
Markägförhållanden	7
Genomförandetid	8
Allmän plats	8
Kvartersmark	8
Vattenområde	8
Motiv till detaljplanens regleringar	8
Reglering av allmän platsmark	8
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS	8
Reglering av kvartersmark	9
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	9
Reglering av vattenområde	11
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE	11
Genomförandefrågor	11
Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap	11
Markägförhållanden inom planområdet	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Fastighetsindelningsbestämmelser	12
Förändrad fastighetsindelning	12
Fastighetsplaner	13
Rättigheter	13
Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter	14
Servitut	15
Tekniska frågor	15
Tekniska åtgärder	15
Utbyggnad och ansvar av allmän plats	15
Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten	15
Ledningar	16
Trafik	16
Ekonomiska frågor	17
Planavgift	17
Organisatoriska frågor	17

Andra avtal	17
Beräknad tidsplan	17
Planeringsunderlag	17
Kommunala	17
Översiktliga planer	17
Detaljplaner	17
Undersökning om betydande miljöpåverkan	18
Planeringsförutsättningar	18
Riksintresse	18
Natur	20
Mark, vegetation och djurliv	20
Miljöförhållanden	22
Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten	23
Miljö	24
Strandskydd	24
Vatten, avlopp och dagvatten	26
Våtmarker	31
Hälsa och säkerhet	33
Föroreningar	33
Beredskap	33
Geotekniska förhållanden	35
Klimat	36
Kulturmiljö	36
Fornlämningar/Kulturhistoriska lämningar	36
Dragskärs historia och kulturvärden	37
Fysisk miljö	39
Sociala	41
Tillgänglighet	41
Barnkonsekvensanalys	41
Trafik	41
Övrigt	44
Konsekvenser	45
Fastigheter och rättigheter	45
Natur	45
Miljö	45
Fysisk miljö	46
Riksintresse	46
Trafik	46
Allmänna och enskilda intressen	47
Illustrationer	48

Detaljplanprocessen

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 upprättas då detaljplanekravet måste tillgodoses, vilket ofta är aktuellt 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.

Val av förfarande

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 utökat förfarande 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. Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i tidningen samt på kommunens anslagstavla.

Granskning

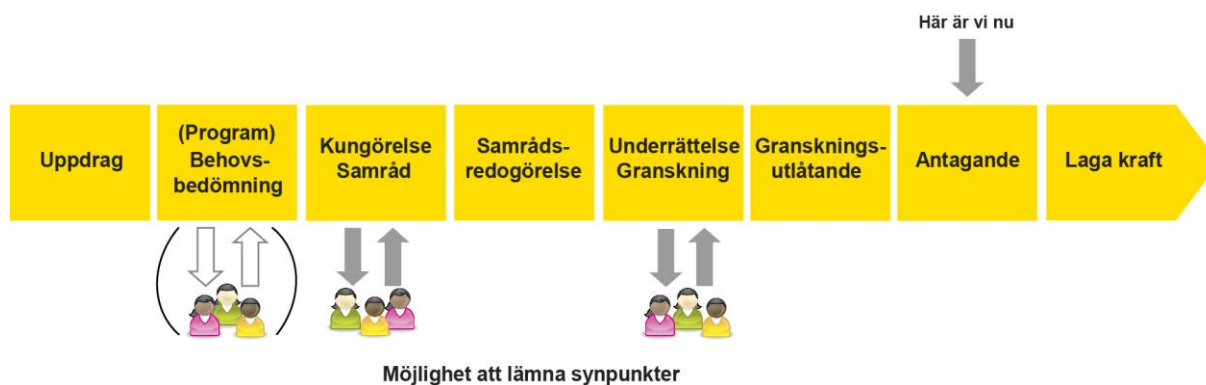
Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet

om förslaget till detaljplan. 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 går sedan till Kommunfullmäktige för slutlig antagandeprövning.

Om inga överklaganden inkommer får detaljplanen laga kraft fyra veckor efter det att protokollet från kommunfullmäktige justerats.



Flödesschema.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder i naturnära läge, samt möjliggöra utökning av kvartersmarken för befintliga fastigheter.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanen (del 1) genomgick en planprocess som antogs av kommunfullmäktige 2022-11-28 men som överklagades och upphävdes av Mark- och miljödomstolen 2024-03-08, (Målnr/Dnr 2023-P 273). Skälet till upphävande grundade sig i att planförslaget avseende vägan slutning till enskild fastighet stred mot 4 kap. 36 § PBL genom avsaknad av skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden, samt 4 kap. 32 § PBL genom att den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt inte tydligt framgick av planen. Eftersom det saknades medgivande att upphäva planen endast i den del där bristerna återfanns, måste hela planen hävas. En ny planprocess har påbörjats (del 2) där bristerna utretts med syfte att inom ett befintligt fritidshus- och bostadsområde planlägga för fler bostäder. Genom detaljplanläggning möjliggörs en utbyggnad av nya, attraktiva och naturnära bostadstomter. De planerade bostäderna kommer anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Kommunens intentioner är att naturvärden och tillgängligheten för allmänheten till såväl vatten som skog ska bevaras inom planområdet. Utformning av kvartersmark för ny villabebyggelse är resultatet av noggranna studier av förutsättningarna i området.

Hela detaljplanen

Lagstiftning

Föreslagen detaljplan är framtagen enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900 samt boverkets författarsamling BFS 2020:8.

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Läge och areal

Området ligger i Dragskär norr om Oskarshamns tätort, ca 1,5 mil från centrum. Fastighet Dragskär 1:5 har en landarea på ca 33 hektar. Planområdet omfattar ca 12 hektar.

Markägo förhållanden

Fastighet Dragskär 1:5 är i privat ägo. Detaljplanen inkluderar även fastigheterna Dragskär 1:74, 1:68, 1:69, 1:41, 1:42, 1:31, samt 1:26, 1:12, 1:77 och 1:15. Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningar för väg samt ledningsrätt för vatten och avlopp.

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.

Allmän plats

Det råder enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna inom planområdet som är betecknade med GATA och NATUR. Det planläggs ca 5.5 hektar naturmark.

Kvartersmark

Det planläggs för ca 5 hektar kvartersmark för bostäder, varav ca 2 hektar är för nya bostadsfastigheter.

Vattenområde

Det vattenområde som planläggs har en area på ca 1820 kvadratmeter.

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av allmän platsmark

GATA: Vägområdet i detaljplanen är 8- 9.5 meter brett. För området finns befintlig gemensamhetsanläggning Virkvarn Dragskärs samfällighetsförening, GA:3. De nya tomterna kommer vid fastighetsbildning att ingå i denna gemensamhetsanläggning. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion som trafikanordningar, parkeringar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatsskydd, med mera. Anläggningar och byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk ingår också i användningen.

NATUR: Naturen bevaras och skötsel sker med enskilt huvudmannaskap. Markägaren till Dragskär 1:5 ansvarar för skötsel av naturmarken. Natur används för grönområden som inte är anlagda och för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap: Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u1: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g2: Markreservat för gemensamhetsanläggning. Markreservat för gemensamhetsanläggning är en egenskapsbestämmelse som anger att ett område eller utrymme ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningar är till för en grupp av fastigheters gemensamma behov. I detta fall väg och gångstråk samt stig till bryggområdet.

Upphävande av strandskydd

a3: Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

n1: Nuvarande marknivåer inom allmän platsmark NATUR tillåts att justeras för att möjliggöra en anpassning för dagvatten samt till framtida fastighetsgräns. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra reglering av marknivåer för att få rätt avrinning av dagvattnet från fastigheterna samt dels möjliggöra släntning på naturmark.

dagvatten1: Dagvattenhantering. Bestämmelsen innebär att angiven mark ska vara tillgänglig för hantering av dagvatten.

Reglering av kvartersmark

B: Bostäder. Användningen bostäder används för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark: Marken får inte förses med byggnad

Korsmark: Marken får endast förses med kompletterande bebyggelse.

Fastighetsstorlek

d1: Minsta fastighetsstorlek är 800 m².

d2: Minsta fastighetsstorlek är 1200 m²

Höjd på byggnadsverk

h1: Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8.5 meter.

h2: Högsta nockhöjd på komplementbyggnader och mindre uthus är 5 meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u2: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, bland annat vatten och avloppsledningar. Där detta markreservat ligger inom kvartersmark används ytan som förgårdsmark. Luftledningar i planområdet kommer grävas ner i gatan.

u3: Markreservat för befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar. Byggnad får uppföras och ledningarna ska då flyttas eller tas bort och markreservatet utgår.

Placering

p1: Byggnad ska placeras minst 6 meter från gata och minst 4 meter från fastighetsgräns.

p2: Huvudbyggnader ska placeras minst 6 meter från gata och minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 6 meter från gata och minst 2 meter från fastighetsgräns.

Upphävande av strandskydd

a2: Strandskyddet är upphävt.

Utformning

f1: Endast friliggande enbostadshus får uppföras.

Utförande

b1: Marken ska vara genomsläpplig för att möjliggöra infiltration av dagvatten. Marken får inte hårdgöras med byggnad eller ogenomsläpplig markbeläggning.

b2: Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Detta för att möjliggöra infiltration av dagvatten.

b3: Byggnadskonstruktioner ska klara naturligt översvämmande vatten upp till minst 2.8 meter över havsvattennivån i RH 2000. För mindre kompletterande bebyggelse gäller minst 1.5 meter.

b4: Marknivåer och marklutningar för ny kvartersmark ska anpassas så att avrinnande dagvatten når områden betecknat dagvatten.

Planavgift

b5: Planavgift tas ut i samband med bygglov då befintliga bostäders detaljplan revideras/moderniseras. Gäller för befintliga bostadsfastigheter.

Utnyttjandegrad

e1: Största byggnadsarea är 25 % per fastighet. Dock max 280 kvm, varav 200 kvm för huvudbyggnad.

Reglering av vattenområde

W₁: Bryggor. Bestämmelsen vattenområde används vid planläggning av områden som ska vara öppet vatten eller för områden där avsikten med planeringen är att karaktären av öppet vatten ska finnas kvar. Användning av vattenområde betecknas med W₁ på plankartan och reglerar användning för bryggor. Syftet är mindre bryggor där karaktären av öppet vatten finns kvar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Utnyttjandegrad

t₁: Största area för bryggor är 150 kvm inom användningsområdet. Inom området finns idag 2 stycken bryggor med totalarea på ca 50 kvm. Vilket innebär att en ny brygga kan uppföras med en area om ca 100 kvm, *se illustration på sidan 40*.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁: Markreservat för gemensamhetsanläggning. Markreservat för gemensamhetsanläggning är en egenskapsbestämmelse som anger att ett område eller utrymme ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningar är till för en grupp av fastigheters gemensamma behov. I detta fall gäller det bryggan.

Planområdet har ett planlagt bryggområde, (betecknat W₁) för att samla båtarna till ett område för så liten påverkan som möjligt. Bryggområdet möjliggör för ca 10 stycken småbåtar. Båtplatser främjar även friluftslivet där det blir fler platser för till exempel kanoter och kajaker att lägga till. Små privata befintliga bryggor finns i planområdet sedan innan 1975 vilket gör att strandkanten till viss del redan är ianspråktaget för det ändamålet.

Upphävande av strandskydd

a₁: Strandskyddet är upphävt.

Genomförandefrågor

I genomförandedelen redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Här redovisas kommunens utgifter och inkomster som föranleds av planen. Planbeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Fastigheten Dragskär 1:5 är privat ägd och det kommer även efter planens genomförande vara enskilt huvudmannaskap. Huvudmannaskapet för de områden inom detaljplanen som är betecknade med GATA (gatuområde), NATUR (naturområde), W₁ (brygga), samt B (bostäder) ska vara i enskild regi. Detta medför enskilt ansvar för dessa områdens anläggande,

drift och skötsel. För GATA och W₁ anses gemensamhetsanläggningar ansvara för skötsel och för NATUR kommer markägaren till Dragskär 1:5 ansvara för skötseln av naturmarken.

Kommunen ska enligt plan- och bygglagen (PBL) vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat.

Särskilda skäl för kommunen att avsäga sig huvudmannaskapet för allmänna platser i detaljplan kan accepterats för bostadsområde om det av tradition funnits enskilt huvudmannaskap i området, vilket det har för Dragskär 1:5 som alltid sköts enligt enskilt huvudmannaskap.

Att kommunen inte är huvudman innebär att det är fastighetsägarna själva som har ansvaret för de allmänna platserna. Kommunen har inte som avsikt att ta över huvudmannaskapet och sköta marken.

Markägoförhållanden inom planområdet

Detaljplanen berör följande fastigheter:

Dragskär 1:5, 1:74, 1:68, 1:69, 1:41, 1:42, 1:31, samt 1:26, 1:12, 1:77 och 1:15, vilka är i enskild ägo.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas.

Förändrad fastighetsindelning

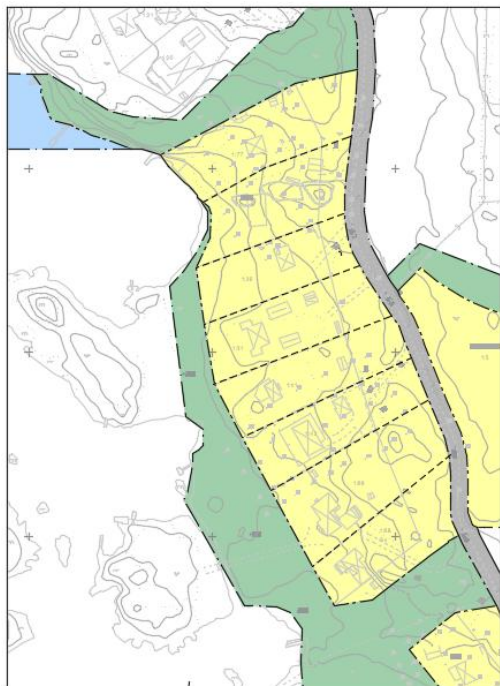
Enskild markägare avser att genom lantmäteriförrättning avstycka och försälja bostadstomter inom kvartersmarken (B) i detaljplanen att bilda egna fastigheter. Planen ger möjlighet att avstycka ca 14 stycken nya bostadstomter (med en ungefärlig fastighetsstorlek på 1200-1400 kvm) samt att genom fastighetsregleringar utöka 10 befintliga bostadstomter, Dragskär 1:74, 1:68, 1:69, 1:41, 1:42, 1:31, samt 1:26, 1:15, 1:77 och 1:12. När dessa fastigheter utökas krävs det en ombildning av befintliga fastigheter.

Fastighetsreglering initieras och bekostas av fastighetsägarna när detaljplanen fått laga kraft.

Planen ger en möjlig fastighetsökning enligt nedan:

Fastighet	Utökning i ca kvm
Dragskär 1:74	721
Dragskär 1:68	1399
Dragskär 1:69	1169
Dragskär 1:42	814
Dragskär 1:41	772
Dragskär 1:31	718
Dragskär 1:26	411

Dragskär 1:15	600
Dragskär 1:77	888
Dragskär 1:12	367



Bilden visar förslag på möjlig fastighetsindelning vid utökning av befintliga fastigheter

Markägaren till Dragskär 1:5 har ansvaret för ansökan om avstyckning för de 14 nya tomterna. Markägarna står för förrättningskostnaden för dem.

Fastighetsplaner

Ingen fastighetsplan finns inom planområdet.

Rättigheter

Inom planområdet återfinns gemensamhetsanläggning för väg, (Virkvarn-Dragskärs samfällighetsförening) GA:3 och ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar samt servitut för utfarter.

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver ledningsrätt eller servitut upplåtas.

Eventuell flyttning av befintliga vatten- och avloppsledningar bekostas av den part som initierar åtgärden. Åtgärden ska ske i samråd med Oskarshamns kommun.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

För vägen från E22 till Dragskär finns en gemensamhetsanläggning, Virkvarn Dragskärs samfällighetsförening, GA:3. Nya fastigheter ska anslutas till GA:3 vid bildandet av de nya fastigheterna.

För att stycka av 14 nya tomter och ompröva gemensamhetsanläggningen krävs också att en lantmäteriförrättning genomförs. Vid omprövning av gemensamhetsanläggningen bör även mötesplatsernas syfte, funktion och placering tas i beaktning, dessa redovisas i trafikutredningen. Kommande förrättningskostnader tillfaller exploitören.

Läs mer under rubriken trafik med start på sidan 38.

En gemensamhetsanläggning ska bildas för bryggplats inom planområdet betecknad W₁. Gemensamhetsanläggningen för bryggplatserna ska även inkludera en gångstig som ska ledas inom mark betecknad NATUR ner till planlagd bryggplats, *se illustration till vänster nedan*. Stigen till bryggan kommer att kunna anläggas utan påverkan på träd eller andra naturvärden. För att få tillstånd en fungerande stig kommer marken rensas från sly och delvis jämnas ut t.ex. med grus.

Båtplatserna är till för boende i Dragskär, men bryggan ska vara allmänt tillgänglig. Fastighetsägare som vill vara med och äga och förvalta gemensamhetsanläggningen för bryggan/båtplatser initierar och ansöker om lantmäteriförrättning, en så kallad anläggningsförrättning. De som ska vara med i anläggningen står för kostnaden.



Illustration över bryggområde samt gångstig.



Illustration över gångstråket inom planområdet

Exploitören ska bekosta och anlägga de föreslagna mötesplatserna samt gångstråket i planområdet, *se bild till höger ovan*. Åtgärderna ska genomföras i samband med kommande exploatering. Frågan om ansvar för underhåll och skötsel av mötesplatserna och gångstråket på Dragskär sker vid omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning eller eventuellt bilda en ny gemensamhetsanläggning för de nya åtgärderna. Överenskommelse har undertecknats med berörd fastighetsägare om markupplåtelse för mötesplats på deras fastighet.

Ingen gemensamhetsanläggning avses bildas för mark betecknad NATUR inom planområdet. Marken ska fortsatt skötas av markägaren.

Den som initierar kommande fastighetsbildningar, omprövningar och ombildningar ska även bekosta förrättningskostnaderna.

Servitut

Inom planområdet finns en del registrerade officialrättigheter för bland annat väg och ledningar. Planförslaget möjliggör för berörda fastighetsägare att köpa till kvartersmark, vilket innebär att berörda fastigheter då kan ha infart direkt från gatan, utan att belasta en annan fastighet. Om fastigheterna utökas enligt förslaget kan officialservituten för väg avskrivas. Det finns även en del oregistrerade äldre lantmäteriservitut inom planområdet, officialservitut för väg. Det samma gäller för dessa. Väljer fastighetsägarna att inte utöka sin fastighet ligger servituten kvar oförändrade.

Ledningsrätten för ledning kan ligga kvar och det säkerställs med markreservat. Vid behov kan ledningen flyttas i samråd med Oskarshamns Kommun och reservatet (betecknat u₃ på plankartan) uteblir. Detta säkerställs i samband med bygglovsprocessen.

Den som initierar utökningen eller ledningsförändringen betalar för erforderliga åtgärder kopplat till den.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Oskarshamns kommun är huvudman för vatten- och avloppsledningarna som återfinns inom planområdet. De blivande fastigheterna kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet. Anslutningsavgift kommer tas ut när fastigheten ansluter sig till det kommunala VA-nätet, intäkterna tillfaller Oskarshamns Kommun.

Utbyggnad och ansvar av allmän plats

Den allmänna platsmark som planläggs är gata och natur. Den planlagda naturen i området sköts med enskilt huvudmannaskap. Gatan ansvaras och underhålls av gemensamhetsanläggningen Virkvarn Dragskärs samfällighetsförening GA:3.

Planförslaget genererar ett behov av fyra stycken mötesplatser samt ett gångstråk inom planområdet. Marken där de föreslagna mötesplatserna är tänkta är i stort redan markberedda då marken är hårdgjord och ianspråktagen som vägren. Ytorna ligger som allmän plats inom gällande detaljplaner. Exploatören säkerställer att mötesplatserna samt gångstråket anläggs i samband med exploatering. Vid omprövning av gemensamhetsanläggningen bör även mötesplatsernas samt gångstråkets syfte, funktion och placering tas i beaktning där ansvar och skötsel för åtgärderna klargörs.

Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp, (men där ingår inte dagvatten,) vilket innebär att vatten- och avloppsledningar från nybildad fastighet

ska anslutas till Oskarshamns kommuns vatten- och avloppsnät. Utbyggnaden av kommunalt avlopp påverkar recipienten positivt då utsläppen kommer minska.

Dagvattenhantering är naturlig och sker i befintliga lågvattenpunkter och kräver inget anläggande eller skötsel. Vid exploatering är det viktigt att befintlig lutning bevaras och att fastigheternas dagvatten leds till utpekade lågvattenpunkter. Dessa befintliga lågpunkter är naturliga vilket innebär att inga anläggningar skapas. Inga betydande tillskott av externt dagvatten som härstammar utanför planområdet förväntas ledas till planområdet. Enligt aktuellt detaljplane förslag kommer delavrinningsområdena huvudsakligen att fortsatt ha samma avgränsningar.

Exploatorerna/fastighetsägarna ska i samband med byggstart redovisa hur dagvattnet ska hanteras. Dagvattenåtgärd ska ske i samråd med Oskarshamn kommun. Ansvar, anläggning och skötsel är enskilt för dagvatten och ligger på fastighetsägaren.

Ledningar

Ledningshavare ska kontaktas vid genomförande av detaljplanen.

Flytt eller borttagande av ledningar inom område betecknat u₃ får initieras både av ledningshavare samt fastighetsägare. Den som initierar åtgärden bekostar den. Byggnad får då uppföras inom området och markreservatet utgår.

El och tele

Befintliga bostäder inom planområdet är idag anslutna till det befintliga elnätet.

Skanova har teleledning, telestolpar, koppar-luftledningar inom området. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Befintliga fastigheter har individuell uppvärmning. Fjärrvärme finns inte inom planområdet. Det planeras för fiber i planområdet. De luftburna elledningarna kommer att grävas ner i gatan. Inga planbestämmelser avseende ledningar införs på plankartan.

Trafik

Aktuell föreslagen detaljplan, med 14 nya fastigheter, bedöms inte ensamt generera en trafikvolym som föranleder att åtgärder krävs vid korsningen vid E22. Åtgärder kan på sikt behövas på sträckan om fler exploateringar i området ökar. Vad i dessa åtgärder består, när och hur de ska utföras är idag inte fastställt, men en ökad belastning i korsningspunkterna genererad av framtida ökade exploateringar kan på sikt medföra att åtgärdsbehoven accentueras.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Ingen planavgift tas ut vid bygglovsansökan för de 14 nya bostadsfastigheterna. För fastigheterna Dragskär 1:74, 1:68, 1:69, 1:41, 1:42, 1:31, samt 1:26, 1:12, 1:77 och 1:15 tas planavgift ut i samband med bygglov då befintliga bostäders detaljplan revideras/moderniseras.

Organisatoriska frågor

Andra avtal

Överenskommelse har undertecknats mellan exploatörerna samt berörd fastighetsägare om markupplåtelse för anläggande av mötesplatserna.

Försäljning av kommande bostadsfastigheter sker i enskild regi, på initiativ av exploatörerna. Inget exploateringsavtal eller markanvisningsavtal avses tecknas.

Beräknad tidsplan

Samråd	maj 2024
Granskning	september 2024
Antagande	december 2024

Planeringsunderlag

Kommunala

Översiktliga planer

I Oskarshamn kommuns gällande översiktsplan 2030 (antagen februari 2023) omnämns Dragskär som område för detaljplanering. Planförslaget bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner då området redan består av befintlig väg och bostadsbebyggelse med kommunala vatten- och avloppsledningar.

Detaljplaner

Föreslagen detaljplan är framtagen enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900 samt boverkets författarsamling BFS 2020:8.

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

- Gällande detaljplan *Förslag till byggnadsplan över Dragskär 1:5 mfl fastigheter* (DA10) vann laga kraft 1953-06-13. Planen reglerar marken för bostadsändamål samt mark för annan allmän plats. Genomförandetiden har gått ut.

- Samt detaljplan för *del av Dragskär 1:5 (1:74)* (DA91), vann laga kraft 2004-10-26, genomförandetiden har gått ut. Syftet med planen var att ändra markanvändningen från allmän plats till mark för bostadsändamål.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Förordnanden

Planområdets södra och östra delar omfattas av Länsstyrelsens naturvårdsprogram (klass 1, Misterhults skärgård cirka 36 100 hektar). Värdegrunderna är landskap, natur, botanik, zoologi, geologi, friluftsliv och kultur.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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. Planförslaget medför inte heller påverkan på risker för människors hälsa eller miljön.

Se *Undersökning om betydande miljöpåverkan för ställningstagande och motivering* (se bilaga). Delegationsbeslut har skett under samrådtiden.

Planeringsförutsättningar

Riksintresse

Inom kommunen finns rika möjligheter till friluftsliv. Större delen av kustområdet utgör riksintresse för friluftslivet. Oskarshamn med sin långa kust erbjuder goda möjligheter till sportfiske, båtsport, bad, kanoting m.m.

Dragskär ligger inom område för riksintresse för friluftsliv samt naturvård. Riksintresset kommer ligga kvar över Dragskär och kommunen bedömer att riksintressena inte kommer påverkas negativt av föreslagen exploatering då nya exploateringsytor främst ligger i närhet till befintlig väg och befintliga bostadsfastigheter.

Planområdet berörs enligt miljöbalken (MB) av följande riksintressen:***Riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap MB (F2)***

Riksintresset för friluftsliv berör norra Smålands skärgård, ett område på totalt 130 000 hektar, varav det 15 hektar stora planområdet utgör knappt 0,01 %. Riksintressets syfte är säkerställande av båtsport, bad, kanoting, fritidsfiske, natur- och kulturstudier och skridskofärder. Hela planområdet ligger inom riksintresse för friluftslivet. Enligt Naturvårdsverket spelar förutsättningarna för naturupplevelser och friluftsverksamhet samt tillgänglighet för allmänheten stor roll när det gäller områden som är av riksintresse för friluftslivet.

Allmänheten kommer även efter detaljplanens genomförande att ha god tillgång till området och möjlighet att röra sig fritt. Längs med strandlinjen strax utanför planområdet lämnas fri passage som ger god tillgänglighet till stranden, planlagt som allmän plats i gällande detaljplan. De kulturlämningar som finns i området skyddas i detaljplanen.

Riksintresse för naturvård enligt 3 kap MB (N2)

Riksintresset för naturvård omfattar Västerviks och Oskarshamns skärgårdar, ett område på totalt 115 227 hektar, varav det ca 15 hektar stora planområdet utgör mindre än 0,01 %. Riksintresset är beskrivet som en urbergsskärgård med mycket rika landskapsvärden. Riksintresset omfattar hela planområdet. Enligt Naturvårdsverket är det ett område av riksintresse för naturvården om det särskilt väl belyser viktiga skeden av natur- och kulturlandskapets utveckling eller är ostört och inrymmer en stor mångfald av naturtyper. Det kan vara av särskilt stort intresse också därför att det hyser unika och hotade eller sårbara naturtyper eller arter, till exempel ett rikt fågelliv, en ovanlig flora eller en kombination av egenskaper som gör området värdefullt för förståelsen av naturen.

Naturvärdesinventeringen som gjorts i samband med framtagandet av detaljplanen visar att planområdet domineras av marktyper som inte har några specifika, höga naturvärden. Några områden bedömdes dock som värdefull mark ur ett lokalt perspektiv. De områden som naturvärdesinventeringen har bedömt som värdefulla har i detaljplanen undantagits från exploatering. Detaljplanen innebär förvisso att områdets karaktär förändras till ett område med grupper av bebyggelse och natur samt att delvis oexploaterad mark tas i anspråk. Då det inte är fråga om höga naturvärden bedömer kommunen att det blir begränsad negativ påverkan på det som ger grund för status som riksintresset. Detaljplanen bedöms därmed inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset för naturvården.

Riksintresse för det rörliga friluftslivet, högexploaterad kust, enligt 4 kap MB

Planområdet omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser (MB 4 kap. §§ 1, 2 och 4). Detaljplanen omfattas därmed av riksintressena för rörligt friluftsliv (MB 4:2) och för kust och skärgård (MB 4:4). Det innebär att ingrepp i miljön inte påtagligt får skada områdets natur- och kulturvärden. Vid bedömningen av ingrepp i miljön ska intressena turism och friluftsliv särskilt beaktas. Ny bebyggelse får endast komplettera befintlig bebyggelse. Men om det finns särskilda skäl får nya bebyggelseområden skapas. Om den föreslagna markanvändningen behövs för utveckling av tätorter eller det lokala näringslivet, gäller dock inte de nämnda kraven.

Vid utbyggnad i enlighet med detaljplanen säkerställs värdefull natur- och kulturmiljö för framtiden. Detaljplanen bedöms därför ge förutsättningar för en lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalkens 4 kapitel.

En mycket stor del av kommunens riksintressen för friluftsliv bygger på möjligheten att vistas vid vatten och att värna om denna möjlighet är av mycket stor vikt. Att skydda områden med för landet unika naturvärden är viktigt för att bevara den biologiska mångfalden, men också landskapsbilden och för allas möjligheter till naturupplevelser och friluftsliv. I detaljplanen säkerställs det att friluftslivet inte påverkas negativt av planförslaget. Efter flera inventeringar i planområdet finns det idag ingen känd framkomlighet där de nya bostäderna är tänkta att placeras, endast djurstigar är påträffade. Stora grönytor sparas och lämnas orörda. Befintligt vägnät servar majoriteten av de nya tomterna. Strandskyddet ligger kvar orört närmast strandlinjen vilket gör att strandlinjen fortsatt är tillgänglig för friluftslivet.

Planläggningen av området utgår ifrån hur exploaterings påverkan upplevs utifrån ett helhetsperspektiv på vad som är en lämplig utveckling inom hela det geografiska området. Konsekvenserna av ny bebyggelse bedöms inte skada natur- och kulturvärdena i planområdet som helhet. Landskapsbilden är även viktig och då ny bebyggelse läggs i närområdet av befintliga bostäder bedöms inte landskapsbilden påverkas påtagligt.

Natur

Mark, vegetation och djurliv

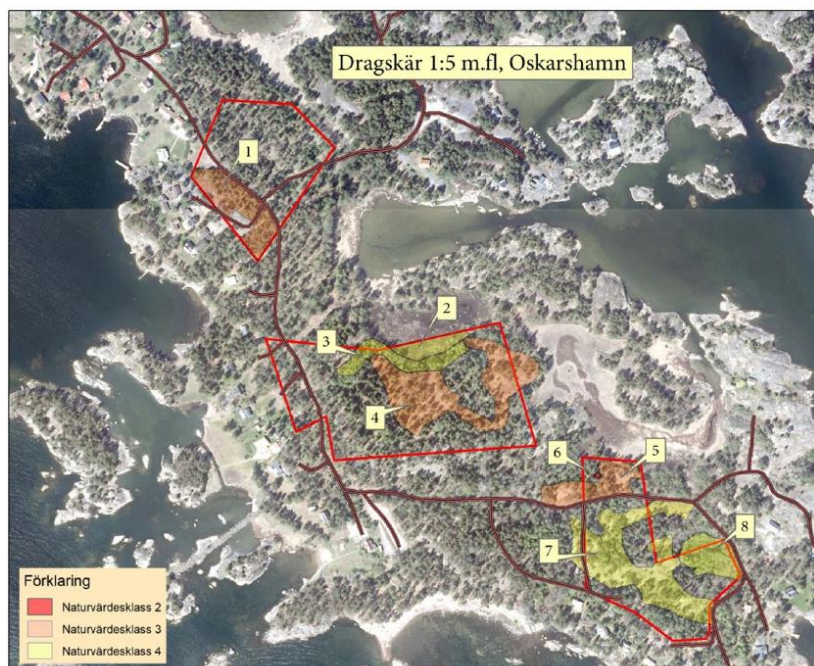
Planområdet ligger i Kalmarsunds urbergsskärgård som i Dragskär till överhängande del domineras av barrskog. Berg i dagen är vanligt förekommande. Små körvägar ansluter till delar av området.

Skogen domineras av tall i anslutning till torra hållar, vilket förekommer mycket frekvent i området. Blåbärsgranskogen tar överhanden på friskare mark med djupare jord nedanför hållarna. På de fåtaliga fuktiga partierna som sumpskog, lövkärr och dråg samt kanten av viken i mellersta delen, tillkommer glasbjörk, klibbal och Salix, mest gråvide. Här och var kan man se ung asp, ung rönn samt lite bokuppslag. Enstaka ek-, oxel-, säl-, sötkörbär- och vildapelinslag förekommer också.

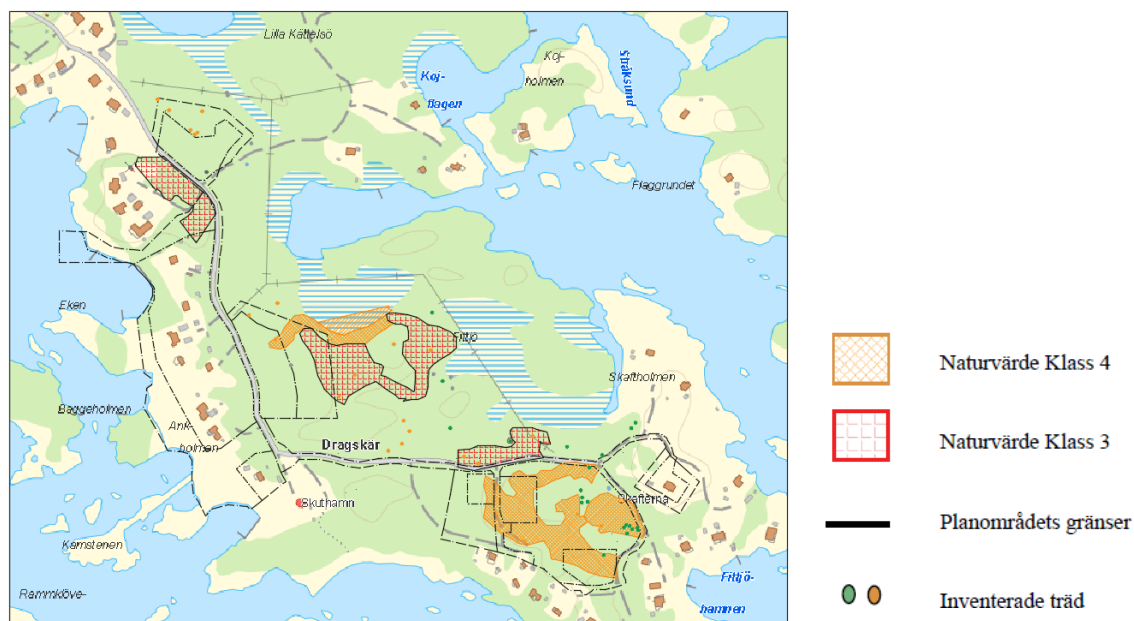
Det inventerade området på Dragskär har till största delen låga – måttliga naturvärden. Skälet är dels att området är litet och att området består av hållmarksskogar och blåbärsgranskogar med mycket litet inslag av andra naturtyper. Dessa naturtyper är naturligt relativt artfattiga, i synnerhet på kalkfattig mark.

En naturinventering är utförd av Biofactum AB & Sundh Miljö, april 2020, och bifogas till planhandlingarna samt en kompletterad naturinventering bifogas utförd juni 2021. Inom det inventerade området har 8 naturvärdsobjekt identifierats. 5 av dessa områden planläggs som natur och lämnas helt orörda, se bild nedan. Endast en liten del av nummer 3 samt del av nr 7 påverkas av planförslaget och är identifierad som hållmarsskog med visst biotopvärde och obetydligt artvärde, naturvärdesklass 4.

När det gäller övriga naturvårdsarter så har flera fågelarter påträffats som inte har stark relevans för bedömningen av naturvärdet i inventeringsområdet eller för en ev. exploatering.



Karta över naturvärdesobjekt



Naturvärdesinventering samt plangränser i svart

Sammanfattning naturinventering:

Genom exploateringen kommer ovanstående fågelarter få minskat livsutrymme på Dragskär. Arterna bedöms ändå kunna finnas kvar i området även efter en exploatering.

Genom exploateringen kommer fladdermöss få minskat livsutrymme på Dragskär. Arterna bedöms ändå kunna finnas kvar i området efter en exploatering.

De flesta påträffade skyddsvärda träd bedöms undgå exploatering genom den hänsyn som redan tagits efter naturvärdesinventeringen 2020 och på grund av att flertalet träd, främst ekar, finns utanför planområdet. De tallar som utgör yngelträd för vedlevande insekter i norra delområdet bedöms inte kunna sparas fullt ut vid en exploatering. Därför bör relevanta kompensationsåtgärder övervägas, t.ex. genom anläggning av faunadepåer. Dessa eventuella kompensationsåtgärder åligger markägaren till naturmarken att genomföra.

Båda fjärilsarterna bedöms kunna fortleva i området. De gynnas av att det finns ljusöppna ytor med ärtväxter för den sexfläckiga bastardssvärmaren och att flenört ges utrymme att utveckla bestånd utmed de vägar och bryn som förekommer i området. Ingen av arterna bedöms missgynnas specifikt av en eventuell exploatering.

Ekoxen kommer inte att påverkas av en eventuell exploatering. Detta förutsatt att ekar fortsatt sparas och återväxten av ek prioriteras vid skogsbruket i området.

Blompraktbagge kan leva kvar förutsatt att tall i varierande ålder och stadier fortsatt får förekomma på Dragskär.

Myrlejonslända bedöms kunna leva kvar på Dragskär förutsatt att sandiga områden fortsatt får förekomma.

Agrilus sp, art av praktbagge bedöms inte påverkas av en eventuell exploatering. Detta förutsatt att ekar fortsatt sparas och återväxten av ek prioriteras vid skogsbruket på Dragskär.

Miljöförhållanden

Det finns tre aktuella förordningar om miljökvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst och en för omgivningsbuller. En detaljplan får inte medföra att en miljökvalitetsnorm överträds.

Luft

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren i utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG.

Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.

Buller

Det är viktigt att man ur god boende- och miljösynpunkt planerar bostäderna så att riksdagens riktvärden gällande buller från trafik uppnås. Ljudnivåer från trafik regleras i förordningen (2015:216) om trafikbuller.

Fr.o.m. 1 juli 2017 har regeringen beslutat om en förordningsändring som innefattar en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. Ändringen av riktvärden för buller innebär att för bostäder upp till 35 m² höjs riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad från 60 dBA till 65 dBA. För bostäder större än 35 m² höjs riktvärdet från 55 dBA till 60 dBA. Om möjligt eftersträvas lägre nivåer än vad riktvärdena anger.

Planområdet påverkas av trafikbuller från framförallt besökare till badplatsen (sommartid) som finns i södra delarna av Dragskär. Vägen ut till planområdet har en skyltad hastighet på 70 km/h. Inom det föreslagna planområdet råder rekommenderad hastighet 30 km/h. Genom Boverkets metoder i texten *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* går det att översiktligt beräkna vägtrafikbuller.

En trafikmätning har gjorts mars 2021 och visar att ca 360 fordon passerar in mot planområdet via Dragskärbron varje dygn med en medelhastighet på 45-50 km/h. Detta genererar en dBA ekvivalent ljudnivå på mindre än <50 dBA vid fastighetsgränserna i planområdet. Planförslaget bedöms därför inte medföra att högsta rekommenderade gränsvärden gällande buller överskrids. Inga åtgärder genomförs i detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten

Planområdet berörs av en vattendelare som delar planområdet i två delar i nordsydlig riktning, se röd linje nedan. De vattenförekomster som är berörda enligt EU:s vattendirektiv är Figeholmsområdets kustvatten (1), samt Oskarshamnområdet (2), vilka är recipient för områdets dagvatten, se karta nedan. I området finns ingen berörd grundvattenförekomst. Vattenförekomsterna har i dag måttlig ekologisk status men inte godkänd kemisk status.

Då planen förhindrar brukande av enskilda eller gemensamhetslösningar för avlopp som inte är kopplade till kommunalt VA förväntas detaljplanens genomförande bidra till en förbättrad vattenkvalitet i vattenförekomsten. Detaljplanens utformning möjliggör även att dagvatten, uppkommet utanför detaljplaneområdet, skall kunna processas och få en effektivare rening innan det når recipient.



Berörda vattenförekomster, Figeholmsområdets kustvatten (1), samt Oskarshamnområdet (2)

Områdets dagvatten hanteras naturligt i befintliga lågpunkter där grönska i form av gräs och dylikt finns. I lågvattenpunkterna sker inbromsning och fördröjning av dagvattnet samt rening av slam/fosfor innan dagvattnet når recipient. Föreslagen kvartersmark ligger ca 1-1.5 meter

högre än utpekade lågvattenpunkter dit en naturlig lutning sker. Efter att dagvattnet nått lågpunkterna rinner vattnet vidare till intilliggande våtmarker, beklädda med vass och gräs, där ytterligare fördröjning och rening sker innan recipient. Dagvattenhantering är naturlig och sker i befintliga lågvattenpunkter och kräver inget anläggande eller skötsel. Vid exploatering är det viktigt att befintlig lutning bevaras och att fastigheternas dagvatten leds till utpekade lågvattenpunkter. Inga betydande tillskott av externt dagvatten som härstammar utanför planområdet förväntas ledas till planområdet. Enligt aktuellt detaljplaneförslag kommer delavrinningsområdena huvudsakligen att fortsatt ha samma avgränsningar. Bedömningen är att uppkommet dagvatten efter exploatering ej har någon negativ påverkan på recipienten vare sig kvalitativt eller kvantitativt och att det ej riskerar att påverka miljökvalitetsnormerna för berörda vattenförekomster. Läs mer under rubriken Vatten, avlopp och dagvatten.

Miljö

Strandskydd

Strandskyddet syftar enligt miljöbalkens 7 kapitel till att trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet på land och i vatten. För att detaljplanen ska kunna genomföras i alla delar krävs dock ett upphävande av strandskyddet inom delar av planområdet.

Strandskyddslinjen utgår från lantmäteriets fastighetskarta.

För att genom bestämmelse i en detaljplan kunna upphäva strandskyddet krävs att det finns särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 c-d §§. De berörda strandområdena i planområdet hyser inte några särskilda naturmiljövärden och medborgarnas tillgång till strandlinjen lämnas orörd. Vägen behövs bland annat för att kunna nå stranden i södra delen av området. Vägen är byggd redan idag så planen medför ingen förändring på plats.

Områden där strandskyddet upphävs markeras med planbestämmelsen a på plankartan, se illustration nedan.

1) Vägen är redan anlagd och hårdgjord och befintlig sträckning ligger kvar i planförslaget. Den sköts via befintlig gemensamhetsanläggning. Vägen är anlagd innan 1975 vilket innebär att det inte krävs någon strandskyddsdispens för vägen. Om bedömningen görs att strandskydd råder upphävs strandskyddet med stöd av miljöbalkens 7 kap 18§ 1p- *området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*

2) Fastigheterna ligger inom strandskyddat område, (kvartersmarken är upphävd i gällande plan) men där hus och bodar finns placerat vilket innebär att marken redan är i anspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets syften. Fri passage till strandkant finns på allmän platsmark i gällande detaljplan för Dragskär. Strandskyddet upphävs med stöd av miljöbalkens 7 kap 18§ 1p- *området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*

3) Oexploaterad mark som ligger inom 100 meter från strandkant men som på grund av befintlig bebyggelse saknar betydelse för strandskyddets syften. Området ligger väl avskilt

från strandkant och ligger bakom en rad med befintliga bostadsfastigheter. Strandskyddet upphävs med stöd av miljöbalkens 7 kap 18§ 2p-*genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,*

Kommunen gör bedömningen att utökningen av befintliga fastigheter inte kommer att få någon betydande påverkan för allmänhetens nyttjande av strandlinjen. De områden som planförslaget omfattar inom strandskyddat område saknar helt betydelse för strandskyddets syften då gränserna närmast strandlinjen är ianspråktagen idag. Då vissa delar av planen redan är bebyggda saknar allmänheten tillträde på dessa platser redan idag. Naturinventeringen som skett i samband med planarbetet visar även på att områdena inte innehåller några skyddsvärda djur- och växtarter.

4) Bryggområde, gör det möjligt att samla båtplatser till de boende. Passage dit sker via stig över allmän platsmark. Det finns inga offentliga närliggande bryggor intill planområdet och det är inte lämpligt att utöka befintliga bryggor på grund av bristen på allmän platsmark. Bryggor behöver ligga vid vattnet varför en gemensam brygga är anses lämplig här. Strandskyddet upphävs med stöd av miljöbalkens 7 kap 18§ 3p- *behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.*

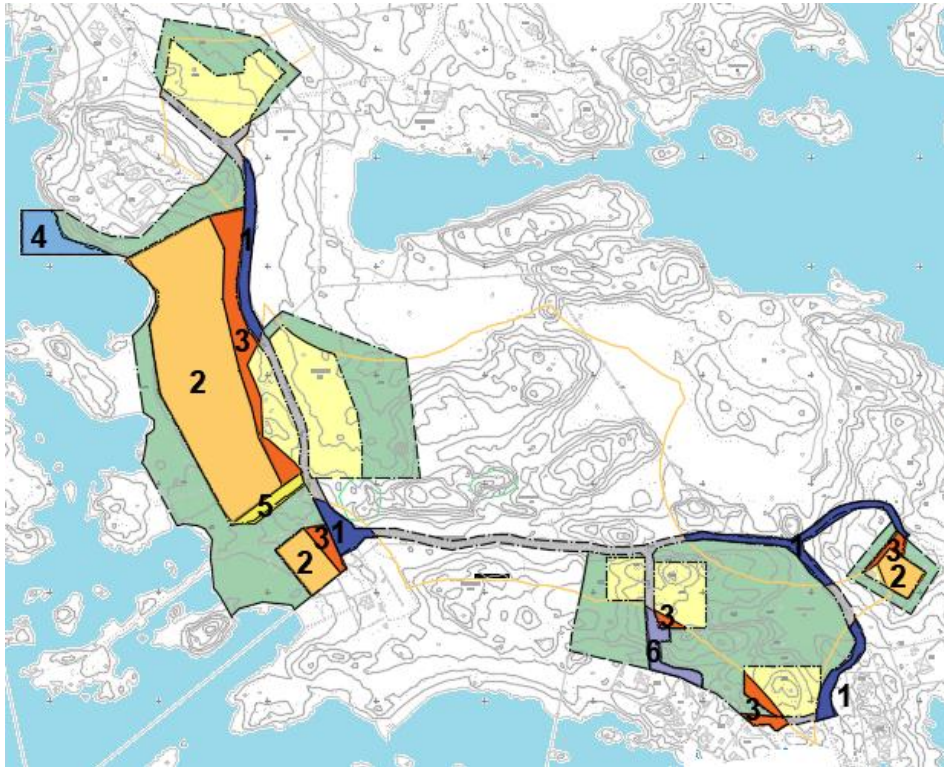
Nya bryggor måste alltid provas enligt strandskyddsbestämmelserna samt i de flesta fall även provas enligt 11 kap miljöbalken (om vattenverksamhet). Men de befintliga bryggorna berörs inte, det är enbart nya bryggor som måste provas eller om man gör större ändringar på sin befintliga brygga.

5) Markremsa i södra delen är strandskyddat men där bod, pumpanläggning för VA-anslutning finns placerat vilket innebär att marken redan är ianspråktagen och saknar betydelse för strandskyddets syften. Fri passage till strandkant finns på allmän platsmark. Strandskyddet upphävs med stöd av miljöbalkens 7 kap 18§ 1p- *området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*

6) Befintlig väg som behöver förlängas och den förlängningen behöver för sin funktion göras inom strandskyddsområdet. Förlängningen behövs för att tillgodose möjlighet för tillfart och parkering till befintliga fastigheter med hänsyn till äganderäts- och fastighetsförhållanden, enligt 4 kap. 32, 36 §§ PBL. Området nyttjas idag delvis som enkel tillfartsväg till berörda fastigheter. Strandskyddet upphävs med stöd av miljöbalkens 7 kap 18§ 3p- *behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.*

Oskarshamns kommun bedömer att det är ett angeläget allmänt intresse att kunna förtäta befintlig bebyggelsestruktur ur ett kommunalekonomiskt perspektiv. Med detta menar kommunen att föreslagen detaljplan är en stadsnära utveckling där det går att nyttja befintlig infrastruktur.

Sammanfattningsvis hyser inte de berörda strandområdena några särskilda naturmiljövärden och medborgarnas tillgång till strandlinjen lämnas orörd.



Bilden visar planområdet där strandskydd upphävs inom detaljplanen

Vatten, avlopp och dagvatten

Kommunalt VA-ledningsnät är utbyggt till omkringliggande fastigheter i planområdet och omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och spill, dock inte dagvatten. VA-ledningarna ligger på 0,8-1,3 m djup och de tål att trafikeras.

I samband med exploatering i området ökar andelen hårdgjorda ytor och avrinningsförloppen sker snabbare. För att undvika översvämning och minska planområdets påverkan på nedströms recipienter ska dagvatten fördröjas till att motsvara samma nivåer som befintlig avrinning. Ytor för dagvattenhantering har lagts till på plankartan i de lägsta delarna av planområdet och syftar till att möjliggöra för dagvattenhantering. Ytorna är placerade i naturliga lågpunkter dit naturlig lutning sker. Oskarshamns kommun konstaterar att hanteringen kommer kunna lösas (tillräckliga ytor för hantering finns) inom och strax intill planområdet. Ytorna ska säkerställa fördröjning och viss rening av dagvattnet innan det når recipient. Marknivåer och marklutningar för ny kvartersmark ska anpassas så att avrinnande dagvatten når områdena betecknat dagvatten på plankartan.

Planbestämmelsen b₂ har även införts på plankartan och syftar till att säkerställa viss lokal infiltration av dagvatten så att planlagd kvartermark inte lämnar ifrån sig ytvatten till anslutande fastigheter. Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig för omhändertagande/infiltration av dagvatten. Det innebär att 30 % av fastighetsarean inte får hårdgöras med byggnad eller ogenomsläpplig markbeläggning.

Resterande fördröjning som inte kan lösas med gröna/ytliga åtgärder kan skapas genom att dagvattnet leds till underjordiska dagvattenkassetter, stenkistor, rörmagasin eller motsvarande

på den enskilda fastigheten. Dessa utförs med dränering och bräddavlopp som leder ut vattnet till naturen för naturlig dagvattenhantering. Vid behov av dagvattenåtgärd, om lutning ej kan säkerställas, tillfaller ansvar och skötsel den enskilda fastighetsägaren.

Inom ett verksamhetsområde för dagvatten ansvarar den enskilde fastighetsägaren för sin fastighet och för avvattningen av det dagvatten som uppkommer inom fastigheten. Detta innebär att den enskilde fastighetsägaren ansvarar för att det dagvatten som inte kan infiltrera i marken på den egna fastigheten avvattnas till den förbindelsepunkt som verksamhetsområdets huvudman har anvisat, i detta fall de befintliga lågpunkterna betecknade dagvatten på plankartan. Den enskilde fastighetsägaren är skyldig att vid bygg- eller markåtgärd inom fastigheten följa de bestämmelser som kommunen angett i detaljplanen. Det kan då vara bestämmelser som angivits för att dagvattenhanteringen ska kunna lösas inom planområdet, som exempelvis en viss höjdsättning/lutning på marken eller att marken inte får hårdgöras, dessa bestämmelse betecknas b₁, b₂ och b₄ på plankartan.

En översiktlig analys av rinnvägar och låglänta områden har gjorts och den visar att planområdets kvartersmark kommer att avvattnas till befintliga lågpunkter som främst ligger nordöst om de planerade områdena. Stora topografiska skillnader med förhållandevis branta lutningar förekommer inom planområdet, vilket innebär att dagvattnet naturligt kommer rinna till de låglänta områdena utanför detaljplanen där vattnet kan fördröjas innan det rinner vidare ut i recipienten.

Dagvatten inom tomtmark föreslås i första hand infiltrera via tomtens grönytor men avledning ska också kunna ske mot angränsande naturmark. Inom tomtmark kan avvattning ske via stuprör försedda med utkastare alt stenkistor med breddning ut mot intilliggande naturmark för fördröjning. Höjdsättningen av nya tomter och vägar behöver följa dagens naturliga lutning till naturmarkerna så att avledning av dagvatten kan ske via självfall, detta regleras med planbestämmelsen b₄. Dagvattnet tar idag samma väg som det kommer göra efter exploatering. De nya områdena ska planeras så att det alltid finns möjlighet för dagvattnet att i sista hand avrinna på mark ut från bebyggelseområdena utan att skador uppstår på byggnader eller anläggningar. Detta innebär att inga instängda lågpunkter kan accepteras på gatu- eller tomtmark. Planförslagets kvartersmark ligger alla i anslutning till allmän platsmark natur, där naturlig fördröjning kan ske. I planförslaget finns inga instängda partier.

Kvartersmarken ska ligga högre än allmänplatsmark, detta så att dagvattnet som inte infiltreras på kvartersmarken rinner ut på naturmark. Vid bebyggelse nära befintliga fastigheter är det viktigt att avvattning sker så det inte påverkar befintliga byggnader.

Inga betydande tillskott av externt dagvatten som härstammar utanför planområdet förväntas ledas till planområdet.

Dimensionerande flöde har tagits fram i enlighet med svensk branschpraxis (rationella metoden). Parametrar och dimensioneringsprinciper från Svenskt Vattens publikation P 90 har använts. Koefficienter för planerad bebyggelse tar hänsyn till att det inom området kommer finnas hårdgjorda ytor som gator och tak varifrån avrinningen till dagvattensystemet sker snabbt. Det finns även mjuka ytor som vegetationsytor där avrinningen går långsammare. Fördelningen av olika ytslag inom utredningsområdet i nuläget ses i tabell nedan.

Nuvarande avrinning

<u>Ytslag</u>	Yta (ha)	Avrinningskoefficient	Reducerad yta	Flöde 10-årsregn
Natur, flack skogsmark	5	0,05	0,25	50,85
Natur, bergig skogsmark	5	0,1	0,5	101,69
SUMMA	10		0,75	152,54

Efter exploatering

<u>Ytslag</u>	Yta (ha)	Avrinningskoefficient	Reducerad yta	Flöde 10-årsregn
Hårdgjord yta	0,15	0,75	0,11	22,37
Takytor	0,25	0,9	0,22	44,74
Tomtmark, gräsytor	1,8	0,05	0,09	18,3
Natur, flack skogsmark	4	0,05	0,02	4,07
Natur, bergig skogsmark	3,8	0,1	0,38	77,28
SUMMA	10		0,82	166,76

Avrinningen från planområdet ökar från ca 152 l/s till ca 167 l/s, främst med anledning av tillkommande hårdgjorda ytor (tak, garageinfarter och entrégator).

Återkomsttiden som rekommenderas för områden med gles bostadsbebyggelse enligt Svenskt Vattens P90 är 10 år för trycklinje i marknivå. Hänsyn ska även tas till minst ett 100-årsregn vid höjdsättningen för att skydda bebyggelsen. Beräkningar har utförts inom planområdet för befintlig markanvändning och framtida markanvändning.

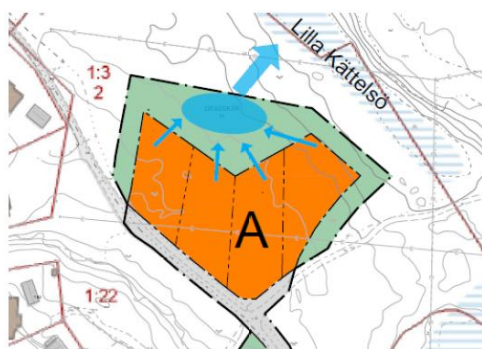
Fördröjningsvolymen som krävs för att inte öka flödet från hela planområdet efter exploatering är 9 000m³ med total maximal avtappning på 167 l/s vilket motsvarar befintligt flöde från hela området, beräkningar har gjorts enligt Svenskt Vattens P90.

Grundprincipen är att inte avleda mer dagvatten från avrinningsområdet än i nuläget, samt kompensera för framtida klimatförändringar för att inte riskera problem nedströms planområdet. I scenario för nuläget har schablonvärden för naturmark och berg i dagen använts. Avrinningskoefficienten för berg i dagen har ansatts till 0,1.

Området bör definieras som gles bostadsbebyggelse enligt Svenskt Vattens definition. Därmed bör återkomsttiden för dimensionering av dagvattensystemet vara 10 år.

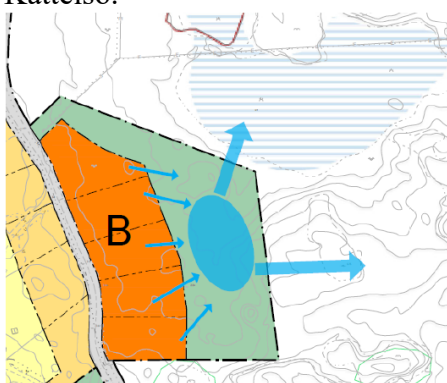
Kartorna nedan visar hur respektive tomt ska avvattnas för bästa dagvattenhantering:

A) Alla nya tomter ligger i anslutning till natur och har en naturlig sluttning mot norr. Befintlig lågpunkt samlar dagvattnet innan det rinner vidare till våtmarken norr om de föreslagna tomterna. Efter dagvattnet nått befintlig våtmark avvattnas det mot havsviken väster om Lilla Kättelsö.



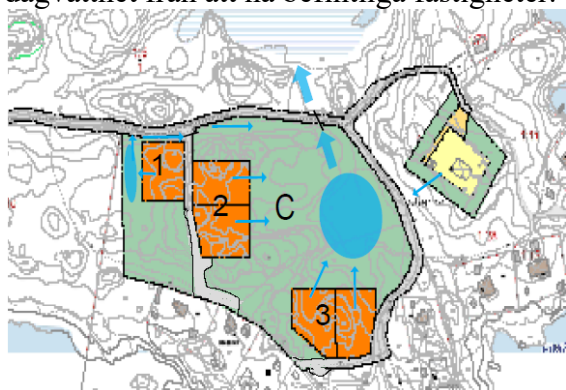
Dagvattenhantering i område A

B) Det föreslagna området har en befintlig lutning åt öster där man via breddning kan leda dagvattnet ut till befintlig lågpunkt. För att sedan avvattnas till våtmarker belägna norr och öster om avrinningsområdet, som i sin tur står i förbindelse med havsviken söder om Lilla Kättelsö.



Dagvattenhantering område B

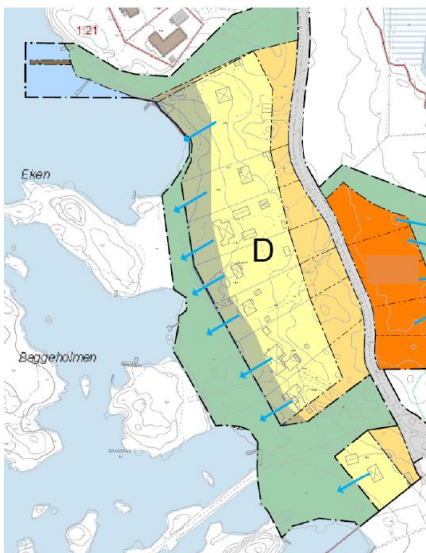
C) Det södra avrinningsområdet avvattnas främst mot våtmarker i östra delen av planområdet. Som i sin tur avvattnas mot norr och samma recipient som A och B området. Mellan de nya föreslagna tomterna och de befintliga fastigheterna finns ett naturligt dike som begränsar dagvattnet från att nå befintliga fastigheter.



Dagvattenhantering område C

1. Den föreslagna tomten har en lutning mot väster och kommer avvattnas mot lågpunkt väster om fastigheten. Lågpunkten är befintlig och vattnet leds sedan vidare till våtmarken norr om vägen via ett befintligt dike norr om fastigheten.
2. Tomterna har en befintlig lutning öster ut till naturlig lågpunkt. Dagvattnet rinner sedan vidare ner i kärret för att sedan rinna ut i våtmarken norr om vägen.
3. De föreslagna tomterna ska avvattnas norrut, till befintligt kärr. Man kan leda dit dagvattnet med exempelvis stuprör med utkastare eller via stenkista med breddning norr ut till befintlig naturmark.

D) Befintliga fastigheterna i planområdet sluttar alla mot havet i väster. Det sker ingen avrinning öster ut. Med bland annat stenkistor och stuprör med utkastare kan man begränsa flödet genom breddning ut mot naturen. Där finns goda möjligheter till naturlig infiltration och fördröjning då marken mestadels består av morän och sand. Planbestämmelsen b₁ (*marken får inte hårdgöras*) har även lagts till på delar av område D för att säkerställa ytor för dagvattenhantering.



Dagvattenhantering område D

Samlad bedömning:

Om tomterna utformas enligt förslaget kommer dagvattnet inte blasta området, befintliga fastigheter eller recipient.

Tillkommande dagvatten består ej av ett potentiellt smutsigt dagvatten och utgör ett kvantitativt mycket litet tillskott till recipienten. Föreslagen bebyggelse bedöms ej medföra någon negativ påverkan på recipienten. Som alltid gäller det att försöka nyttja dagvatten som en värdefull resurs och aktivt arbeta och planera för att hålla kvar vattnet i landskapet utan att för den skull skada befintlig och tillkommande byggnation. Genom att öppet avleda dagvatten från exploateringsområdet till naturliga lågpunkter medges viss utjämning. Då den huvudsakliga avrinningen sker till naturmark kan även viss rening tillskapas.

Inom planområdet är det viktigt att naturmarken behålls i så stor utsträckning som möjligt för att minimera ökade flöden och föroreningsbelastningar.

Flödesmässigt bedöms avsedd exploatering inte utgöra något hinder. Det föreligger goda möjligheter att avvattna områdena via befintliga lågpunkter för utjämning och infiltration. Avseende föroreningsbelastning sker en fullgod rening via befintliga lågpunkter och ingen förändring avseende flöden eller föroreningsbelastning till recipient kommer att ske och genererat dagvatten från planområdet karaktäriseras enligt låga halter.

Enligt aktuellt detaljplaneförslag kommer delavrinningsområdena huvudsakligen fortsatt ha samma avgränsning. Bedömningen är att uppkommet dagvatten efter exploatering ej har någon negativ påverkan på recipienten vare sig kvalitativt eller kvantitativt och att det ej riskerar att påverka miljökvalitetsnormerna.

Våtmarker

Intill planområdet ligger tre våtmarker, se blå markering på kartan nedan. Dessa ligger helt utanför planområdets gränser. Våtmarkerna bedöms inte påverkas negativt av planförslaget utan kan komplettera dagvattenhanteringen i området som fördröjnings/översvänningsytor.

En våtmarksinventering ägde rum våren 2022 och utredningen bifogas som bilaga till planhandlingarna.

Sammanfattning av våtmarksinventeringen:

Det generella strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd. (Kommunen utgår från strandskyddslinjerna som är tagna från lantmäteriets fastighetskartor.) Strandskydd kan även råda vid en våtmark om våtmarken utgör en del av ett vattendrag, eller om våtmarken har en eller flera vattenspeglar som upptar större och betydande ytor att våtmarken kan likställas med en insjö. Bedömningen av om ett vattenområde ska anses vara en insjö måste göras utifrån en samlad bedömning av omständigheterna i varje enskilt fall.

På Dragskärhalvön finns tre våtmarksområden och utredningen har bestått av genomgång av historiska kartor och flygbilder, samt upprepade fältbesök. Vid det första besöket, den 16 februari 2022, rådde högre vattenstånd i havet än normalt (se bilaga för vattenståndsdata från SMHI) och vinterisen låg kvar över stora områden. Uppföljande besök gjordes den 30 april 2022 när havsvattenståndet låg närmre SMHIs beräknade normalvattenstånd och isen hade smält. Ytterligare besök gjordes även den 9 april 2022 och den 9 maj 2022.

Samtliga våtmarksområden har ett naturligt ursprung som sannolikt uppstått som följd av landhöjningen.

Utifrån den vägledning och rättspraxis som finns tillgänglig beträffande strandskydd och våtmarker görs bedömningen att de undersökta områdena varken utgör del av vattendrag eller kan likställas med små insjöar. Strandskydd råder därmed inte vid de utredda våtmarkerna, utöver de delar som ligger inom 100 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd.

Den mellersta våtmarken, område 2, har ett litet utlopp men det saknas inlopp och rinnande vatten i våtmarken. Både område 1 och 3 uppvisade halvöppna ytor med is och vattenspeglar under högvattenförhållanden, men dessa var borta vid uppföljande besök och normalvattenstånd. Även en våtmark kan uppvisa vattenspeglar vissa delar av året utan att för den skull vara en insjö.

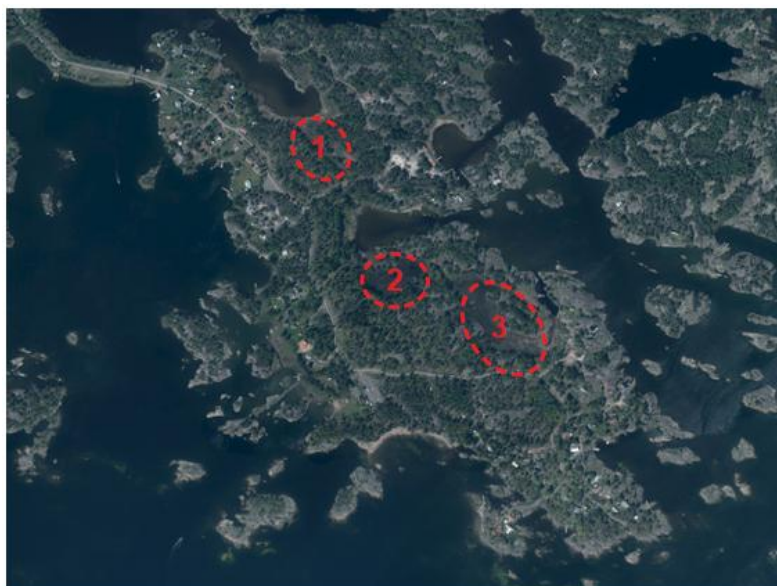
De natur- och friluftsvärden som ovanstående våtmarksområden håller bevaras då nuvarande planläggning och markanvändning vid våtmarkerna inte förändras.

Våtmarkerna intill planområdet har under åren växt igen och är i dag kärrmark med vass. Det finns ingen vattenspegel som täcker hela de berörda våtmarkerna någon del av året.

Eftersom vattenområdena är mer eller mindre igenväxta, saknar flöden och vattenspeglar, görs bedömningen att områdena utgör sig vara våtmark där strandskydd inte råder.



Områdets våtmarker



Ortofoto områdets våtmarker

Hälsa och säkerhet

Föroreningar

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Stora delar av planområdet där det planläggs för ny kvartersmark (14 nya fastigheter) är inte ianspråktaget utan utgörs av oexploaterad mark.

Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste kommunen omedelbart underrättas och en anmälan ska då även skickas till tillsynsmyndigheten.

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

Beredskap

Räddningstjänstens insatstider för att nå planområdet ligger på ca 15-20 minuter.

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon måste garanteras så att utrustning för livräddning och/eller brandsläckning ej behöver bäras längre än 50 meter. Avståndet gäller även inom kvartersmark och medför i förslaget till detaljplan att räddningsvägar måste anordnas inom kvarteret. Detta medför även krav på att lokalgator och anslutningsgator har erforderlig bredd för att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram utan att hindras av parkerade fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder samt att rundkörning och/eller vändning är möjliggjord genom väl tilltagna gatuhörn och/eller vändplatser.

För att säkerställa möjligheten till effektiv brandsläckning ska ett utbyggt brandpostnät enligt VAV P 76, Vatten för brandsläckning samt VAV P83 Allmänna vattenledningsnät anordnas med erforderligt antal brandposter och med vattenflöden och tryck i enlighet med dessa. Närmaste serviceområde är Fårbo samhälle som ligger ca 10 km norr om planområdet. Oskarshamns centralort ligger ca 15 km söder om planområdet.

Vägområdet i detaljplanen är tillräckligt brett så att räddningsfordon kan ta sig fram på dessa. Det kommunala vattenledningsnätet på Dragskär är inte dimensionerat för brandsläckning. Närhet till vatten (havet) finns inom hela planområdet.

Räddningstjänstens och kommunens bedömning är att planförslaget uppfyller förutsättningarna under stycket ”5 Alternativt system” i räddningstjänstens styrdokument för Brandvattenförsörjning, se nedan.

Allmänt från Räddningstjänsten Sydost

Åtkomlighet för räddningstjänsten:

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel

mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 m om nödutrymning avses ske med bärbara stegar.

2. Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet inte ger tillräcklig åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

En räddningsväg:

- a. ska ha en fri höjd på minst 4 meter.
- b. ska ha bärighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100 kN.
- c. bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte.
- d. ska ha en körbandbredd på minst 3 meter på raksträckor
- e. ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter.
- f. ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.
- g. ska markeras med standardiserad skylt.
- h. ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.
- i. bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress.

3. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan.

En uppställningsplats för stegfordon:

- a. ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning.
- b. ska vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
- c. ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång.
- d. ska underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
- e. Ska ha samma bärighet som räddningsvägen.

4. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovsskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Ur räddningstjänstens nuvarande styrdokument för brandvattenförsörjning:

”5 Alternativt system

Där konventionellt system inte är möjligt kan alternativsystemet vara en möjlighet under vissa förutsättningar, dock inte vid områden med radhus. Kommunens organisation för räddningstjänst har i dagsläget dåliga erfarenheter från bränder i radhus och avråder därför från alternativ vattenförsörjning i dessa områden.

Det alternativa systemet bygger på att kommunens organisation för räddningstjänst eller annan samverkande kommun ska ha tillgång till två tankbilar med minst 9m³ inom

20 minuter. Det initiala behovet av släckvatten täcks av den mängd som kommunens organisation för räddningstjänst medför i den eller de bilar som först anländer. Fortsatt brandvattenförsörjning består i att transportera vatten till brandplatsen med tankbilar. Vattnet hämtas i första hand från förutvalda brandposter men det kan också, i särskilda vissa fall hämtas från öppna vattentäkter.

Öppna vattentäkter som ska ingå i den ordinarie brandvattenförsörjningen ska också underhållas så att framkomlighet och tillgänglighet upprätthålls året runt.

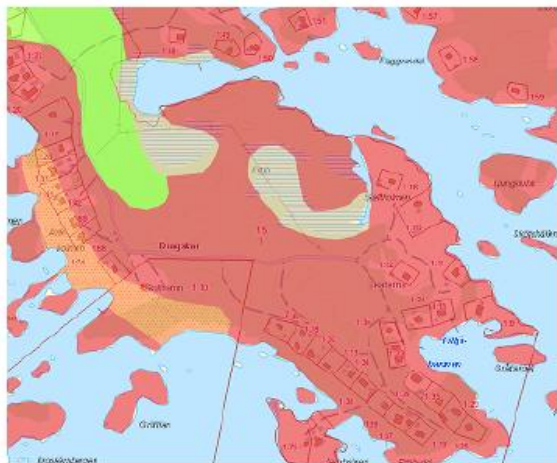
Bestämning av i vilka områden alternativsystem är tillämpligt avgörs i samråd mellan systemansvarige och kommunens organisation för räddningstjänst.”

Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs av kuperad terräng och höjdmätningar (i RH 2000) varierar mellan 1.0 till 9.3 meter över havet.

Planområdets kvartersmark ligger ej inom riskzon för erosion.

Den underliggande berggrunden utgörs av granit, en intrusiv- och ytbergart tillhörande den Svekokarelska orogenen. (SGU Bergartskarta). Berggrunden saknar jordlager eller har tunna jordlager av isälvssediment och i kanterna mot myrarna även lite torv. (SGU Jordartskarta). Hela området ligger under Högsta kustlinjen (SGU 2016).



Grön: Isälvssediment, sand

Orange: Svallsediment, morän, sand

Röd: Berg, urberg eller ospec

Jordartskarta

Jordartskartan har tagits fram med hjälp av flygbildstolkning varför en viss osäkerhet avseende jordartsbestämningen och ytaavgränsningen kan finnas.

I planförslaget föreslås endast nya bostadstomter inom områden där en lägsta marknivå om +2,8 meter över havet (möh) kan uppnås. Dessutom ställs krav på att byggnads konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till 2,8 meter i RH2000. Befintlig och ny infrastruktur ska anpassas till den framtida extremvattennivån. En höjning av vägarna till +2,8

möh är möjlig att göra när det bedöms finnas ett särskilt behov av det. Vägar i området ska konstrueras att klara en tillfällig översvämning.

Klimat

Fysisk planering i relation till stundande klimatförändringar är, särskilt i kustnära områden, en angelägen frågeställning. Därför har länsstyrelsen tagit fram planeringsunderlag som redovisar vattennivåer längs kusten vid en framtida havsnivåhöjning, samtliga höjdangivelser i efterföljande text avser höjdsystemet RH 2000, förkortningen möh betyder meter över havet.

Enligt SMHI:s bedömningar avseende dagens och framtidens klimatförändringar är det troligt att medelvattenståndet i havet kommer att öka med knappt en meter på 100 års sikt. För Oskarshamns kommun beräknas samtidigt en landhöjning om 0,2 meter på 100 år. Den dimensionerande havsnivån i Oskarshamns kommun bedöms bli +2,2 möh. Med begreppet dimensionerad havsnivå avses en extremvattennivå som kommer att ha en återkomsttid på 100 år i slutet av detta sekel, runt år 2100.

Delar av den befintliga bebyggelsen riskeras drabbas av tillfälliga översvämningar vid en framtida havsnivåhöjning.

Med hänsyn till Oskarshamns gällande översiktsplan och klimatscenarier avseende en framtida havsnivåhöjning så finns nu en bestämmelse om att byggnads konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till 2,8 meter över havsvattennivån i RH2000.

I planförslaget föreslås endast nya bostadstomter inom områden där en lägsta marknivå om +2,8 möh kan uppnås. Dessutom ställs krav på att byggnads konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till 2,8 meter i RH2000.

Kulturmiljö

Fornlämningar/Kulturhistoriska lämningar

I planområdets mittersta del finns kulturhistoriska lämningar i form av stenbrott, se bilder nedan. Dessa kommer att planläggas som natur och lämnas orörda.

Om fler påträffande av intressanta objekt sker ska behörig expertis rådfrågas och en ansökan om tillstånd för exploatering ska ställas till Länsstyrelsen i Kalmar Län, Kulturmiljöfunktionen, som fattar beslut i ärendet och avgör vilka eventuella fortsatta arkeologiska insatser som krävs. Om fornlämningar påträffas inom området råder anmälningsplikt enligt kultur-miljölagen.

För att säkra historien från de lämningar som finns i Dragskär avser kommunen låta lämningarna ge namn åt de nya fastigheter som bildas i Dragskär. Förslagsvis kan de även ge namn till ev anläggande av nya framtida strövområden.



Historiska lämningar på Dragskär

Dragskärs historia och kulturvärden

Fiskerinäringen Virbo-Dragskär:

Då det funnits en stor rikedom på fisk i Virbo skärgård blev fiskerinäringen en viktig och naturlig del av hushållningen och Virbo har sedan första hälften av 1500-talet varit en betydande plats i trakten. Kustborna har i alla tider varit beroende av fisket. Längs med landets skärgårdar kan man hitta så många tomtningar som kan vara mer än tusen år gamla och som sannolikt använts i samband med fiske. Dessa lämningar efter enkla byggnader, oftast i grupper i form av stenvallar eller murar omkring en stenröjd golvyta och med spår efter en enkel eldstad vittnar om detta. Så småningom byggdes också bodar och skjul för tillfälligt uppehåll. Inom planområdet finns inga tomtningar.

Stenhuggerinäringen i Misterhult:

Inom stenindustrin blev Misterhult en vida känd ort då kustområdena var rika på vackra graniter som brutits till monument, gravvårdar, byggnadssten, med mera. Redan 1869 påbörjades exporten av den vackra storkorniga och rödflammiga graniten med inslag av glimmer, den så kallade *Virbo-graniten*.

Direktör C J Schylander blev förvaltare för Virbo stenhuggeri, som var det första i sitt slag, och från 1890-talet till 1918 drev han som chef ett flertal stenhuggerier i Misterhult. Förenade Granitindustrier fortsatte med stembrytningen ytterligare en period. I Virbo skärgård började man med utlastning 1869. Ur dessa klippor steg alltså "Siegesdenkmal" i Berlin en gång fram." (se bild nedan)



Siegesdenkmal i Berlin

Till stenhuggeriarbetarna uppfördes en byggnad på nuvarande fastigheten Dragskär 1:12 på Skafterna. Denna kasern fungerade som arbetarbostad. De grovhuggna blocken transporterades via räls ut till Piren och Kamstenen och skeppades därifrån till Tyskland där de slipades och polerades. Fastighet Dragskär 1:12 har genom åren genomgått ombyggnationer och historien går inte längre att avläsa på platsen.

Att värna om områdets historia är av mycket stor vikt. Planförslaget bedöms dock inte påverka platsens historia avseende fiske- och stenhuggerinäringen.

Beskrivning och bedömning om kulturvärden vad gäller befintlig bebyggelse samt bebyggelsens kulturhistoriska värden

Område, landskapsbild:

Dragskär utgörs av en halvö omgiven av holmar och karaktäriseras av vacker skärgårdsnatur med goda möjligheter till friluftsbad.

Dragskär är bevuxet med skog och har en terräng som är mycket kuperad med berg i dagen.

En stor del av bebyggelsen har lägen nära havet.

Området kännetecknas främst genom sin rikliga natur, varierade bebyggelse och småskalighet med betoning på enbostadshus. Bebyggelsen är placerad i nära förhållande till naturen på ett sätt som bidrar till att växtlighet och terräng kan fungera som både avskiljande och sammanhållande på samma gång.

Bebyggelse:

Den befintliga kvartersmarken inom Dragskär är huvudsakligen avsedd för bostadsbebyggelse. Som bebyggelsemiljö utgörs området av både fritidshus och hus för permanentboende. Den största delen av bebyggelsen har ursprungligen tillkommit och brukats såsom fritidshus, sportstugor och fiskarstugor. Mycket av bebyggelsen har uppförts som fritidshusbebyggelse under 1950-, 1960- och 1970-talet. En liten del av bebyggelsen har uppförts under senare tid, viss bebyggelse under 2010-talet.

Bebyggelsen är mestadels orienterad i samlade tomtgrupper med förhållandevis korta avstånd mellan byggnaderna, vilket bidrar till avläsbarheten av hela området. Planförslaget innebär att även ny framtida bebyggelse kommer placeras inom mindre samlade tomtgrupper, med nya lägen längre in mot land. Kännetecknet för området kommer därmed även fortsättningsvis att vara småskalighet och boende med närhet till naturen.

Bebyggelsen inom hela området är varierad vad gäller karaktär och utformning och har i många fall karaktär av permanentboende. Byggnaderna utgörs av volymer i varierande storlekar, ibland med övre plan/vindar inredda för boende. Takutformningar och tillbyggnader förekommer som innebär att byggnaderna kan anses vara uppförda i två våningar. Bebyggelsen har prägel från olika tidsepoker men är mestadels utförd i traditionell byggnadsstil och färgsättning. Fasadbeklädnad med träpanel och tak belagda med takpannor är vanligt förekommande.

Som företeelse bedöms den befintliga bebyggelsen besitta såväl visst kulturhistoriskt som visst lokalhistoriskt värde, som representant för tillkomsten av fritidshusbebyggelse i samhället under 1950-, 1960- och 1970-talet. Dock förtar ombyggnationer och ändringar av bebyggelsen till permanentboende en betydande del av avläsbarheten för det kulturhistoriska värdet. De omfattande om- och tillbyggnaderna har även medfört en avsaknad av eventuella byggnadshistoriska värden. Som helhet kan dock den befintliga bebyggelsen tillsammans anses utgöra ett kulturhistoriskt värde genom dess betydelse för platsens utveckling och historia.

Sammanfattning:

Området i allmänhet har upplevelsemässiga värden och den befintliga bebyggelsen bedöms besitta ett visst kulturhistoriskt värde. Detta då bebyggelsen bidrar till förståelsen av bebyggelseutvecklingen vid Dragskär. Naturen och den sammanlänkade enhet som bebyggelsen utgör tillsammans med denna utgör ett viktigt inslag i landskapsbilden. Bebyggelsen inom det nya planområdet bedöms inte besitta något byggnadshistoriskt värde. Utifrån nuvarande förutsättningar, med den befintliga bebyggelse som förekommer inom området, anses det som möjligt med ytterligare förändringar inom området genom uppförande av ny bebyggelse enligt planförslaget. Detta utan att områdets kulturvärden vad gäller befintlig bebyggelse eller bebyggelsens kulturhistoriska värden påverkas i betydande omfattning.

Planförslaget är anpassat med hänsyn tagen till bland annat kulturvärden och den befintliga bebyggelsen. Genomförandet av detaljplanen bedöms kunna ske utan att påverka eller skada de kulturvärden som förekommer inom området. Den föreslagna detaljplanen går i linje med gällande detaljplan vad gäller exploateringsgrad och höjder. Den gällande detaljplanen innehåller inga utformningsbestämmelser och då området består av varierad bebyggelse idag införs inga utformningsbestämmelser gällande gestaltning i föreslagen detaljplan.

Den nya detaljplanen bedöms kunna ske utan betydande miljöpåverkan.

Fysisk miljö

Bostäder

Den befintliga bebyggelsen i planområdet har ursprungligen till stor del bestått av fritidsbostäder, men successivt har allt fler hus i området omvandlats till permanentbostadshus. Idag tillåter detaljplanen att 20 % av fastigheten bebyggs till en byggnadshöjd på 4 alternativt 7 meter. De befintliga fastigheterna inom planområdet har en

genomsnittlig areal på ca 1650 kvm (1300 - 2500 kvm) vilket innebär att de får bebygga ca 330 kvm idag.

Den nya bebyggelsens planbestämmelser har anpassats efter befintlig bebyggelse i Dragskär för att passa in i den befintliga skärgårdsmiljön. Då max takhöjd inte regleras i gällande plan ersätts byggnadshöjden med nockhöjd i nya planen.

Rekreation

Möjligheterna till rekreation och friluftsliv är mycket stora i och i anslutning till planområdet. Tillgången till stora skogsområden för lek och rekreation, samt havet med flera badplatser är stort.

Bryggplats

Flera platser är inventerade för placering av ny brygga. Inventeringen grundade sig i bland annat bottendjup, vattenflöden, möjlig passage till platsen och aktuell markägare, föreslagen plats bedöms som mest lämpad. Kommunen gör bedömningen att det är, sett ur strandskydds- och natursynpunkt, bättre att erbjuda en samlad plats för båtar än att riskera flera mindre bryggor utspridda längs kustremsan. Bryggområdet möjliggör för ca 10 stycken småbåtar. Den föreslagna bryggan ligger ca 45 meter från närmaste fastighetsgräns och på en nivåskillnad på mer än 4 meter, samt att området avgränsas av allmän platsmark, natur. Båtplatserna är tänkta att serva boende i närområdet och en större anslutningsväg kommer därför inte behövas. Bryggplatsen kommer nås via gångstig.

Iläggningsplats av båtar sker på annan plats, exempelvis norr om planförslaget, i kontakt med berörd fastighetsägare/gemensamhetsanläggning.

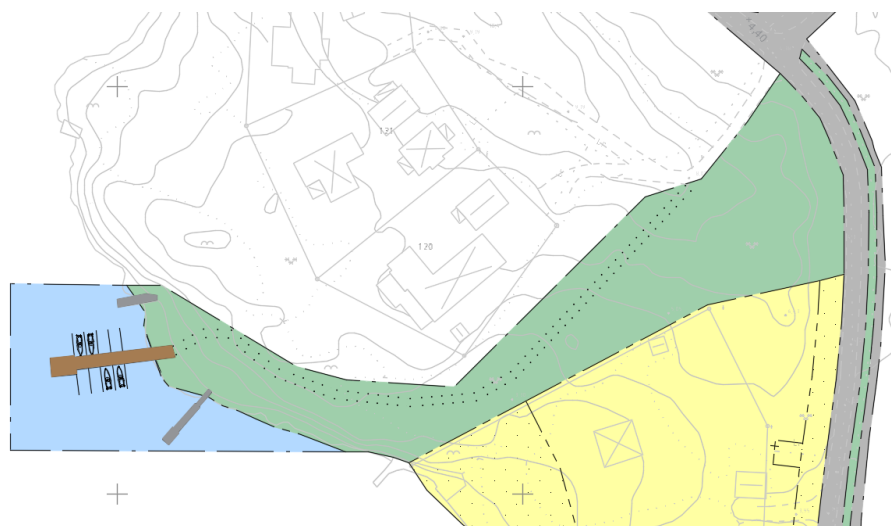


Illustration av brygga samt gångstig. Ny brygga illustrerad med en area på 100 kvm.

Sociala

Tillgänglighet

Ett program för personer med funktionsnedsättning antogs av kommunfullmäktige 2015-03-09. Programmet är en kommunal handlingsplan baserad på FN:s standardregler för delaktighet och jämlikhet för människor med funktionsnedsättning. 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.

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

Barnkonsekvensanalys

Barnkonventionen, som är en del av de mänskliga rättigheterna, blev lag i Sverige 1 januari 2020 under namnet barnrättslagen. Barnrättslagen ställer krav på kommunen att arbeta med dokumenterade barnkonsekvensanalyser. Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte strider mot någon av artiklarna i FN:s barnkonvention. I barnkonventionen finns följande artiklar som är applicerbara vid fysisk planering: Artikel 2.1, 3.1, 6.2, 12.1 och 2, 21.1, 31.2 samt 41. Dessa artiklar har tagits i beaktande vid upprättandet av planhandlingarna. Under planprocessen görs detaljplanen tillgänglig för allmänheten. Planhandlingarna finns då bland annat tillgängliga digitalt på hemsidan.

Bedömningen är att planförslaget inte har någon direkt och påtaglig konsekvens för barn och unga och förslaget strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Trafik

Kollektivtrafik

Närmaste busshållsplats återfinns vid E22, ca 7 km från planområdet.

Gatunät

Planområdet trafikmatas från enskild väg från väg E22 fram tills dess att planområdet börjar. Inom planområdet löper den enskilda vägen vidare. Vägen sköts via en gemensamhetsanläggning (Virkvarn Dragskärs samfällighetsförening, GA:3). Kommunen har ingen väghållning i området idag. De nya tomterna kommer vid fastighetsbildning att ingå i denna gemensamhetsanläggning.

De nya bostadsfastigheterna ligger alla i anslutning till befintlig väg. Vägområdet i detaljplanen är 8-9.5 meter brett. Parkering för boende samt besökare till bryggområdet ska ske inom den enskilda fastigheten.

Fastighet Dragskär 1:2 är delad av den väg som trafikmatar planområdet och är idag ca 3.6 meter bred. Det är möjligt med stöd av gällande detaljplan DA 29, (upprättad 1965) att iordningställa en gångpassage då vardera sida om vägen är planlagd som allmän platsmark-park, se bild nedan. *(Samråd ska ske mellan Virkvarn Dragskärs samfällighetsförening samt berörd fastighetsägare vid ev. aktualisering.)* En breddning genererar en säkrare trafiksituation för gång- och cykeltrafikanter som rör sig förbi fastigheten när möte med bil sker. Åtgärden bedöms dock inte nödvändig för planens genomförande, enligt Tyréns trafikutredning, då mötesplatser ska anläggas. Läs mer under rubriken Trafikutredning på sidan 43.



Gällande detaljplan DA 29 för fastighet Dragskär 1:2

I södra delen i gällande detaljplanen lagakraftvunnen 1953 finns en planlagd väg till befintliga fastigheter söder om planförslaget, se svart ring på bilden till höger nedan. Denna väg är inte anlagd idag. Den planlagda vägen i detaljplanen från år 1953 ersätts i föreslagen detaljplan genom ny sträckning. Vilken överensstämmer med hur befintliga fastigheter angörs idag. Det planläggs även för vändmöjligheter. Inom användningen gata kan även parkeringar anläggas. Den nya sträckningen ligger delvis över befintliga VA-ledningar vilket innebär att marken till stora delar redan är ianspråktaga som ledningsstråk, se angöringsmöjligheter samt VA-ledningarna markerade med röda streck på bild till vänster nedan.



Angöringsmöjligheter för fastigheterna i område C.



Gällande detaljplan från 1953

Trafikutredning

En trafikutredning har tagits fram av Tyréns i augusti/september 2021, samt kompletterats april 2022 och bifogas till planhandlingarna. Utredningen hade som syfte att bland annat utreda hur mycket trafiken förväntas öka om en omvandling sker från fritidshus till permanentboende i Dragskär, samt utreda detaljplanens påverkan på trafiken.

Trafikutredningen belyser tre scenarion:

1. Hur det ser ut idag, med ca 15 permanentboende, och eventuella problem.
2. Hur det blir om befintliga 50 fastigheter blir permanentboende, ev problem.
3. Hur detaljplanens exploatering påverkar trafiken och eventuella åtgärdsförslag.

Slutsats ur rapporten (se helheten i bilagan):

Exploatering och planerad ny detaljplan vid Dragskär kommer att leda till en ökad mängd trafik. En god trafiksäkerhet och framkomlighet kan dock säkerställas trots denna trafikökning om följande åtgärder implementeras längs vägen:

Åtgärder som måste genomföras för att säkerställa en acceptabel trafiksituation:

- Anläggande av gångbana längs planområdet.
- Mötesplatser vid bron och Dragskär 1:2.

Åtgärder som bör genomföras för att säkerställa en acceptabel trafiksituation:

- Skyltning med varning för oskyddade trafikanter samt väjningsreglering vid Dragskär 1:2.
- En hastighetsöversyn med en maxhastighet på 40 km/h.

Trafikmängden bedöms därför inte vara ett hinder för planerad exploatering.

Marken där de föreslagna mötesplatserna är tänkta är i stort redan markberedda då marken är hårdgjord och ianspråktagen som vägren. Ytorna ligger som allmän plats inom gällande detaljplaner. Exploatören (markägaren till Dragskär 1:5) säkerställer att ytorna anläggs i samband med exploatering.

För att stycka av 14 nya tomter och ompröva gemensamhetsanläggningen krävs också att en lantmäteriförrättning genomförs. Vid omprövning av gemensamhetsanläggningen bör även mötesplatsernas samt gångstråkets syfte, funktion och placering tas i beaktning.

Föreslag på kostnadsfördelning:

- Ny skyltning för oskyddade trafikanter längs vägen betalas av Oskarshamn kommun.
- Anlägga gångbana inom planområdet betalas och utförs av exploatör, se berörd gångbana i illustrationen nedan (markägaren till Dragskär 1:5)
- Mötesplatser, samt skyltning, betalas av exploatören (markägaren till Dragskär 1:5).

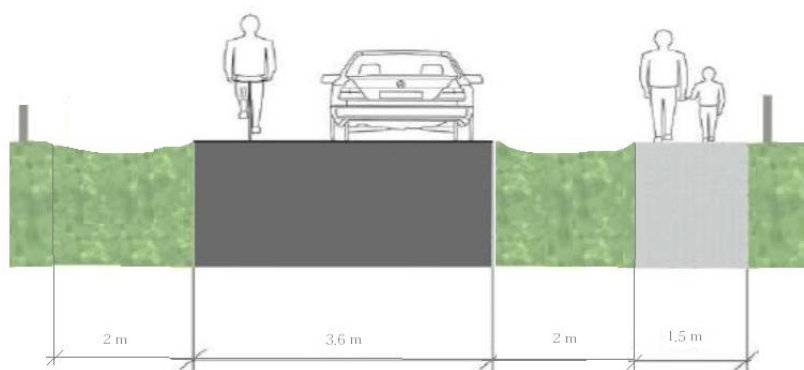


Illustration över hur vägen bör disponeras i planområdet

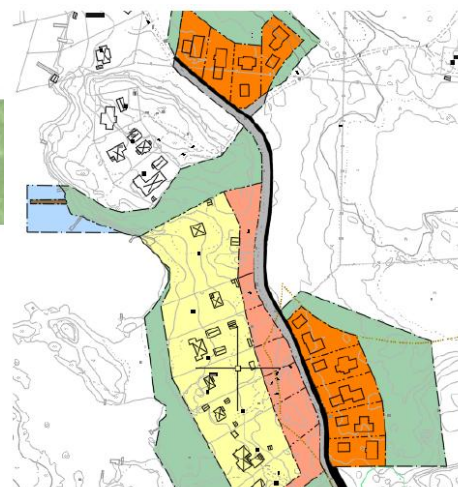


Illustration över var gångstråket ska placeras, ca 500 meter, markerad svart



Föreslagen placering av mötesplatser markerad svart. Planområdet markerat rött

Övrigt

Planområdets markradonpotential ligger mestadels på låg- till normalnivå. I anslutning till vägen kan det finnas en eventuellt förhöjd risk för högre värden.

Byggnad där människor stadigvarande vistas ska grundläggas med radonskyddande konstruktion såvida mätning visar att det inte behövs. Uppförande av byggnader ska ske enligt Boverkets byggregler.

Avfall och värme

Sedan 2015 är Oskarshamns kommun medlem i Kretslopp Sydost. Omhändertagandet av avfall skall ske enligt Kretslopp Sydosts renhållningsordning.

Kretslopp Sydost önskar att tidigt få ta del av ritningar för bygglov så att de kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Tillkommande bostadshus kommer att värmas individuellt. Ur miljösynpunkt är det fördelaktigt om energisnåla uppvärmningsanläggningar och förnyelsebara energikällor används. Tillåtna nockhöjder ger utrymme för installation av solceller på taket för att främja förnyelsebara energikällor.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planförslaget möjliggör för avstyckning av 14 nya bostadsfastigheter samt utökning av befintliga bostadsfastigheter. Planförslaget genererar en omprövning av bland annat gemensamhetsanläggningen för vägen samt bildande av ny gemensamhetsanläggning för bland annat bryggområdet. Gemensamhetsanläggningen för bryggan ska även inkludera gångstigen från den enskilda vägen ned till bryggan. Det åligger gemensamhetsanläggningen att ansöka om erforderligt bygglov för uppförande av brygga i vattenområdet. Den som initierar omprövning eller annan erforderlig förrättning ska även bekosta den.

Natur

Med hänsyn till vidtagna naturinventeringar sett till artskydd, noteras att några konkreta uppgifter avseende arter inte har framförts som medför att exploatering enligt föreslagen detaljplan strider mot artskyddsförordningen.

Miljö

För att detaljplanen ska kunna genomföras i alla delar krävs ett upphävande av strandskyddet inom delar av planområdet. För att genom bestämelse i en detaljplan kunna upphäva strandskyddet krävs att det finns särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 c-d §§.

De berörda strandområdena hyser inte några särskilda naturmiljövärden och medborgarnas tillgång till stränderna lämnas orörda. Planen har tagits fram för att säkerställa goda förutsättningar för utvecklingen av befintliga naturvärden i anslutning till bostadstomterna. Livsvillkoren för djur och växter bedöms därför inte påverkas negativt av strandskyddets upphävande.

Kommunen vill begränsa utspridningen av båtplatser och strävar efter att samla dessa på ett fåtal ställen. Genom inventering av alternativa platser, samt fördjupad inventering av föreslagen plats genom bottendjup, vattenflöden, möjlig passage till platsen samt aktuell markägare har kommunen bedömt vald placering lämpligast. Genom detaljplanen upphävs strandskyddet i vattnet inom bryggområdet.

Områdena för ny kvartersmark är väl avskilda från strandlinjen av befintlig bebyggelse varav kommunen finner det finns skäl för upphävande i berörda delar. Områdets våtmarker bedöms inte heller vara sådana vattenområden som påverkar strandskyddets utbredning i området. Därmed bedöms den planerade nya bebyggelsen i huvudsak inte beröra strandskyddade områden.

Den kvartersmark som tillkommer har en areal på cirka 5 ha, vilket är en liten areal i relation till den areal skogsmark som kvarstår på fastighet Dragskär 1:5 efter exploatering, ca 30 ha.

Sammantaget bedöms de intrång som görs i naturområden vara relativt små. Mot bakgrund av detta, och att de naturområden som tas som kvartersmark för nya bostäder i huvudsak inte uppvisar några höga värden, bedöms planförslaget inte medföra några betydande negativa konsekvenser för naturmiljön.

De delar av planområdet som omfattas av länsstyrelsens naturvårdsprogram för Misterhults skärgård utgör sett till arealen en mycket liten andel av det totala området för Misterhults skärgård. Planförslaget bedöms därför inte medföra några negativa konsekvenser för de värden som omfattas av naturvårdsprogrammet.

Dagvattenhanteringen eller övriga åtgärder med påverkan på dagvattenhanteringen bedöms sammantaget inte utgöra ett problem i området och hanteringen bedöms utredd på lämpligt sätt. Detta regleras med planbestämmelser på plankartan.

Fysisk miljö

Detaljplanen möjliggör ett tillskott av bostäder i Dragskär där omvandling succesivt sker från fritidshus till permanentboende. Planförslaget ger möjlighet att bebygga cirka 14 nya bostadstomter i anslutning till befintlig bebyggelse. Utbyggnaden kan komma att ske etappvis, i mindre grupper, och i takt med efterfrågan.

Befintlig infrastruktur finns i planområdet vilket innebär att detaljplaneförslaget anses ge en resurseffektiv användning. Omvandling av områden där fritidsboende dominerat tenderar att medföra en rad följdfrågor såsom mer omfattande krav på kommunal service, skolskjuts, GC, el-, VA och digital service m.m.

Riksintresse

Riksintresseområdena i området bedöms inte bli påtagligt skadade vid ett genomförande av planförslaget. Enligt detaljplaneförslaget bedöms nya bostadstomter och gatunät ha anpassas till de naturliga förhållandena i så stor utsträckning som möjligt. Planförslaget värnar om naturvärden och tillgängligheten till skog och hav då dessa utgör en stor boendekvalité för området. Planförslaget kan ses som en komplettering av ett befintligt bebyggelseområde.

Kvartersmark för nya bostäder har förlagts i syfte att minimera intrång i värdefulla naturmiljöer samt undvika konsekvenser för skyddade arter. Sammanfattningsvis bedöms föreslagna bebyggelse inte riskera att påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden eller det rörliga friluftslivet.

Trafik

Planförslaget avser ett tillskott med upp till 14 bostadshus. Den föreslagna detaljplanen bedöms innebära en ökning av trafiken därtill kommer en naturlig successiv ökning av

trafiken med anledning av kontinuerligt ökad permanentbosättning, bland annat till följd av att kommunen nyligen försett området med kommunalt VA. Området har idag rekommenderad skyltad hastighet 30 km/h. I detaljplanen ingår åtgärder så som separat gångbana på en sträcka och förslag på mötesplatser både innanför och utanför nu aktuell detaljplan, samt att det bör ske en översyn av hastighet och varningsskyltar. Kommunen bedömer sammantaget att trafikökningen ryms i den planerade trafiklösningen och föreslagna åtgärder. Liksom för avstyckning av tomterna krävs lantmäteriförrättning för ombildning eller nybildning av gemensamhetsanläggning. Exploatören (markägaren till Dragskär 1:5) har ett utpekat ansvar för att flera av vägåtgärderna ska komma till stånd, men fördelning av ansvar preciseras närmare bland annat inom ramen för lantmäteriförrättning. Sammantaget bedöms det vara möjligt för exploatören, nuvarande och eventuellt kommande samfällighetsföreningar och i förekommande fall kommunen att vidta planerade åtgärder och att detaljplanen kan utgöra en tillräcklig grund för erforderliga lantmäteriförrättningar.

Allmänna och enskilda intressen

Kommunen bedömer att framtagna utredningar och anpassning till dessa visar att marken inom planområdet är från allmän synpunkt lämplig för den bebyggelse som detaljplanen möjliggör. Den nya bebyggelsen placeras intill den redan befintlig bebyggelse och vägen för att begränsa påverkan på bland annat natur- och kulturvärden, landskapsbilden och för att främja intresset av en god helhetsverkan.

Illustrationer



Illustration över planområdet, 14st nya fastigheter, samt möjlig utökning av befintliga fastigheter.



Illustration över planområdet, röd linje visar befintlig väg.