

Detaljplan för del av **KRÅKEMÅLA 1:9 m.fl. fastigheter** Bussvik, Oskarshamns kommun.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingarna omfattar denna planbeskrivning samt tillhörande plankarta och genomförandebeskrivning.

Planens syfte

Planområdet är avsett för fritidsändamål med tio tomter för fritidsbebyggelse samt område för bad- och båtplatser i Bussviken. Inom planområdet finns i dag rester av stenutskeppningskaj mm samt en äldre bostadsfastighet, Kråkemåla 1:10.

Avvägning enligt NRL

I brev till byggnadsnämnden 1993-05-10 utvecklade fastighetsägaren och tillika exploatören sin syn på planens förenlighet med naturresurslagen och kommunens översiktsplan. Skrivelsen till byggnadsnämnden samt byggnadsnämndens efterföljande beslut 1993-05-25 § N116 bifogas som *bilaga 1*.

Plandata

Planområdet är beläget i Oskarshamns kommun strax öster om väg 743 mellan Figeholm och Klintemåla i anslutning till byn Bussvik och sydost om Kråkemåla by. Planområdet är ca 500 meter i norr-söder och ca 150 meter i öst-väst, totalt ca 4,7 ha. Södra delen av planområdet omfattar vattenområde.

All mark inom planområdet, utom Kråkemåla 1:10, tillhör ägaren till Kråkemåla 1:9.

Översiktplanen

I bilaga 1 enligt ovan redovisas att planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan

Förordnanden mm

En stor del av planområdet omfattas av det utökade förordnandet om strandskydd och skydd för landskapsbilden som råder vid kusten i Kalmar län. (300 meter). All ny bebyggelse kommer enligt planförslaget att placeras minst 100 meter från strandlinjen. Planen förutsätter att strandskyddet upphävs inom kvartersmarken.

Byggnadsnämnden ställde sig positiv till en planläggning av området vid sitt sammanträde den 21 oktober 1992 och rekommenderade fortsatt planarbete vid sitt sammanträde i april 1993.

I bilaga 1 redovisas byggnadsnämndens beslut 1993-05-25. I *bilaga 2* redovisas övriga byggnadsnämndsbeslut i ärendet samt minnesanteckningar från samrådsmöte med länsarkitekten, byggnadsnämndens ordförande samt exploatören och hans konsult tillika planförfattare.

Natur

Området uppvisar omfattande rester efter den tidigare stenutskeppningen med stolpar, rostig stålvdajer, kajrester mm. Genom området går en skogsväg som också ingår som en del av Ostkustleden. Vägen slutar vid en öppen plats vid det gamla kajområdet. Terrängen är kuperad och berg i dagen förekommer inom stora delar av området. Bussviken är en djup vik av Östersjön. Bussvikens inre ligger ca tre kilometer väster om Misterhults naturreservat.

Området är till större delen skogbevuxet med företrädesvis gles barrskog med inslag av löv ner mot strandpartierna.

I områdets östra del går en mindre väg ner till östra delen av Kråkemåla 1:4, utanför och ca 100 meter öster om planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdets gränser ligger den avstyckade strandtomten Kråkemåla 1:10 som nu fungerar som fritidsbostad med servitutstillfart över bl.a. Kråkemåla 1:9.

Planområdet omfattar 10 nya tomter för enskilda fritidshus med en största tillåtna byggnadsarea på 80 kvm.

Av planområdets ca 8 ha upptar områden för bostäder ca 25 %.

Övriga områden

Anvisade naturområden skall behållas i huvudsak i befintligt skick. Viss utglesning och rensning kommer att utföras. Rester från stenutskeppningen i form av master, stålvdajer och annat metallskrot skall rensas bort från området.

I anslutning till den gamla stenutlastningen kommer nya småbåtsbryggor att anläggas för att i första hand tillgodose behovet av båtplatser för husägare inom området. Visst utrymme för biluppställning skall finnas i anslutning till båtplatserna.

Vägar

Området trafikmatas norrifrån från väg 743, Figeholm - Klintemåla. Generell vägstandard inom området skall vara 3,5 meter breda grusvägar med öppna diken. Större delen av huvudvägen genom området följer befintlig vägsträckning. Den västra plandelen förses med ca 100 meter ny väg som kan försörja 5 tomter.

Vatten och avlopp

Områdets vattenförsörjning planeras från befintlig vattentäkt i Kråkemåla by vilken skall undersökas med hänsyn till kvalitet och kapacitet. Enskilda tomter förses med enskilda avlopp för gråvatten. Vattentoalett får ej förekomma inom området. De enskilda anläggningarna av typ infiltrationsanläggningar kan för alla tomter utom den näst nordligaste placeras inom respektive tomt. För den återstående tomten placeras anläggningen i norra delen av det nordvästra naturområdet. Detaljutformning av den enskilda anläggningen bestäms av tomtägare i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden vid ansökan om bygglov för enskilda tomter. På bilagda utdrag från detaljplanekartan redovisa föreslagna infiltrationsområden för varje tomt samt dräneringsriktning för dagvatten *bilaga 4*

Kapacitet, vattenkvalitet samt eventuella reningsåtgärder i föreslagen gemensam vattentäkt kommer att redovisas till miljö- och hälsoskyddsnämnden inför planens antagande i kommunen.

Samråd

förutom ovan angivna samråd med byggnadsnämnden och länsstyrelsen, har en planskiss presenterats för berörda grannar samt representant för Döderhults Naturskyddsförening vid ett samrådsmöte i området den 25 maj 1996. Minnesanteckningarna från detta samrådsmöte bifogas denna beskrivning som *bilaga 3*.

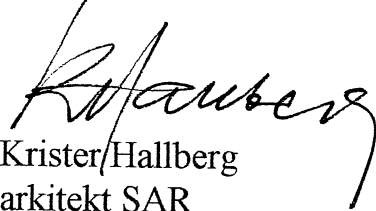
Den 12 oktober 1996 presenterades planförslaget för Oskarshamnsbygdens fågelklubb vid ett besök i området.

Den 4 augusti 1997 presenterades planförslaget för sakägare och övriga intresserade vid ett möte i planområdet.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid slutar 31 december 2011.

Upprättad i mars 1997, reviderad efter samråd den 22 april 1998 samt efter byggnadsnämndens behandling den 17 juni 1998.



Krister Hallberg
arkitekt SAR

Detaljplan för **del av KRÅKEMÅLA 1:9 m.fl. fastigheter** Bussvik, Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planprocessen

Planprocessen har dragit ut på tiden p.g.a. att fastighetsägaren från början fick olika besked från kommunen och länsstyrelsen. Viss osäkerhet om marknaden för fritidshus har också gjort att det ej funnits anledning att forcera processen. I mars 1997 förelåg ett planförslag för samråd. Samråds- och utställningsförfarandet handläggs av stadsbyggnadskontoret.

Eftersom planförslaget berör ett område med fritidshus är det önskvärt att en del av utställningstiden sker under semesterperioden.

Ett planförslag för antagande bör föreligga under hösten 1998.

Genomförande

All mark inom planområdet, utom Kråkemåla 1:10, ägs av exploatören. Avsikten är att tomterna för fritidsbebyggelse skall avstyckas och försälgas.

Naturmark, vägar, badplats och båthamn kommer att anläggas av exploatören och förbli hans egendom.

För att underlätta anläggande av enskilda avloppsanläggningar kan markägaren komma att upplåta del av naturmarken.

Ny tillfartsväg till planområdet anläggs på Kråkemåla 1:9 då ägaren till Kråkemåla 1:8 i samråd sagt sig inte kunna acceptera tillfartsväg till planområdet över sin fastighet. Den nya anslutningspunkten på väg 743 kommer enligt förslaget att efter samråd med vägverket, att placeras 30 meter norr om anslutningen till Kråkemåla by. Tillfartsvägen ges en enhetlig standard från allmänna vägen och genom området.

Genomförandetid

Genomförandetiden motiveras av den osäkerhet som för närvarande råder på fritidshusmarknaden. Utbyggnaden av området kommer att baseras på en bedömd efterfrågan på fritidshustomter.

Efter lagakraftvunnen plan kommer området att först att röjas på resterna av stenutskeppningsverksamheten. Därefter kommer tillfartsvägen att iordningställas, vattenförsörjningen till tomter längs huvudvägen att anordnas samt elförsörjningen att ordnas.

I samband med uppröjningen inom området kommer också det gamla kajområdet att rustas och brygger för aktuellt behov att anordnas. En mindre badplats kommer att iordningställas.

Huvudmannaskap

Exploatören kommer att svara för områdets iordningställande och drift. Det är för närvarande inte aktuellt att bilda gemensamhetsanläggning för områdets drift. Det kan dock inte uteslutas att gemensamhetsanläggning kan aktualiseras i en framtid.

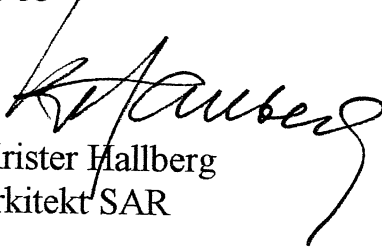
Tekniska frågor

Som angivits i planbeskrivningen planeras vattenförsörjning av området att anordnas från befintlig vattentäkt i Kråkemåla by. Exploatören kommer att i utredning redovisa vattentäktens kvalitet, kapacitet och eventuella reningsåtgärder.

Medverkande tjänstemän

I de tidiga samrådskedena har medverkat förre stadsarkitekten Carl Bloom samt nuvarande stadsbyggnadschefen Mats Hermansson. Under 1997 har undertecknad planförfattare framför allt haft samråd med planingenjör Bo Jonsson vilken handlägger planen för kommunen.

Upprättad i mars 1997, reviderad efter samråd den 22 april 1998 samt efter byggnadsnämndens behandling den 17 juni 1998.



Krister Hallberg
arkitekt SAR