

# ANTAGANDE PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Figeholm 3:2 samt 3:4,  
Vasakajen, Figeholm

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret september 2020, reviderad i januari 2022



Dnr SBN 2020/000248

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Uppdragsbeslut      | 2020-09-08 |
| Samrådsbeslut       | 2020-11-03 |
| Granskningsbeslut   | 2021-05-24 |
| Granskningsbeslut 2 | 2021-11-09 |
| Granskningsbeslut 3 | 2022-01-25 |
| Antagande           | 2022-04-12 |
| Laga kraft          | 2022-09-20 |

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

### **Oskarshamns kommun**

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Ingmarie Söderblom | Planarkitekt           |
| Lisa Hjelm         | Planarkitekt           |
| Regina Laine       | Planchef               |
| Håkan Johansson    | Plan- och markingenjör |
| Jerry Svensson     | Tekniska kontoret      |

## INNEHÅLL

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| INLEDNING.....                                 | 4  |
| Vad är en detaljplan?                          | 4  |
| Detaljplaneprocessen - standard planförfarande | 4  |
| <br>SYFTE OCH OMFATTNING.....                  | 6  |
| Planens syfte                                  | 6  |
| Läge och areal                                 | 6  |
| Markägförhållanden                             | 6  |
| <br>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....           | 7  |
| Översiktliga planer                            | 7  |
| Detaljplaner                                   | 7  |
| Strandskydd                                    | 7  |
| Riksintressen                                  | 7  |
| Turismstrategi                                 | 7  |
| Behovsbedömning av miljöpåverkan               | 8  |
| <br>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....      | 9  |
| Markanvändning                                 | 9  |
| Natur                                          | 9  |
| Miljöförhållanden                              | 9  |
| Risk och säkerhet                              | 10 |
| Parkering                                      | 10 |
| Strandskydd                                    | 11 |
| Teknisk försörjning                            | 11 |
| Sociala frågor                                 | 12 |
| Tillgänglighet                                 |    |
| Barnperspektivet                               |    |
| Planförslaget i text                           | 13 |
| <br>GENOMFÖRANDE.....                          | 14 |
| Organisatoriska frågor                         | 14 |
| Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser    | 14 |
| Tekniska frågor                                | 14 |
| Ekonomiska frågor                              | 15 |
| <br>KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....  | 15 |

## INLEDNING

På Vasakajen i Figeholm har det sökts tillfälligt bygglov för att kunna använda en del av området som uppställningsplats för husbilar under en begränsad del av året. Bygglovets har blivit överklagat med motiveringen att detaljplanen endast tillåter hamnverksamhet. För att stärka besöksnäringen i Figeholm föreslås att en ny detaljplan för området Vasakajen upprättas som förutom V<sub>1</sub>- småbåtshamn även får en bestämmelse P - parkering. Enklare ställplatser för husbil ingår i Parkering. Området finns inte speciellt utpekad i gällande översiktsplan.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om BMP
- Barnchecklista
- Beslut om betydande miljöpåverkan

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

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

### VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

Detaljplanen reglerar även andra rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägare och samhället utan också markägare emellan.

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

## DETALJPLANEPROCESSEN - STANDARD 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 standardförfarande och nedan följer en kortare beskrivning av processen, se även figuren nedan.

### Samråd

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

### Granskning

Har synpunkter på planförslaget inkommit under samrådstiden görs eventuella ändringar i planhandlingarna. Därefter görs det nya planförslaget allmänt tillgängligt för granskning under minst tre veckor. Under granskningen är det återigen möjligt att lämna in synpunkter på förslaget.

Efter granskningen kan kommunen av någon anledning behöva ändra planförslaget. Huvudregeln är att kommunen då endast kan göra mindre justeringar av planförslaget. Om ändringen av

# ANTAGANDE

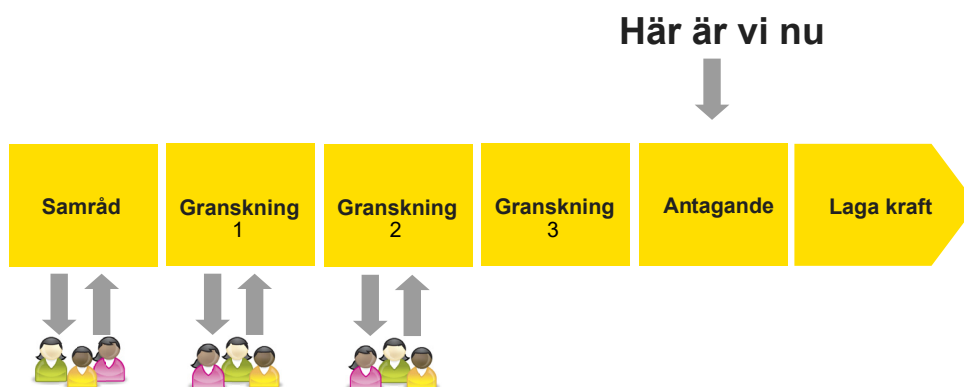
## DETALJPLAN FÖR DEL AV FIGEHOLM 3:2 samt 3:4, VASAKAJEN

planförslaget är väsentlig ska en ny granskning genomföras.

### Antagande och laga kraft

Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och eventuella ändringar görs i planhandlingarna.

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



## SYFTE OCH OMFATTNING

### PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra för Småbåtshamn (V<sub>1</sub>) samt Parkering (P).

Enklare ställplatser för husbil, utan ytterligare service, ingår i användningen Parkering (P).

### LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget i Figeholm och omfattar del av den så kallade Vasakajen. Planområdet utgör en areal av cirka 5050 m<sup>2</sup>.

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är en del av Figeholm 3:2 samt Figeholm 3:4 och ägs av Oskarshamns kommun.



Översiktsskarta, planområdet markerat med rött.



Sydvästra sidan av Vasakajen, juli 2020



Vy mot nordväst, juli 2020



Vy mot nordväst, mars 2021

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ÖVERSIKTLIGA PLANER

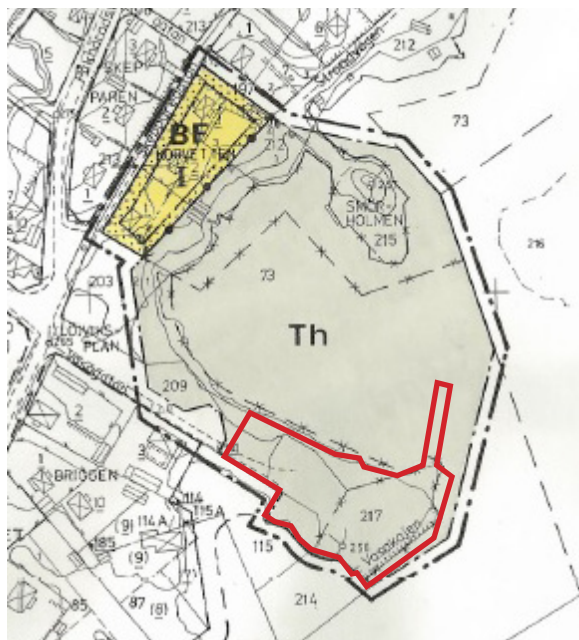
Området är inte särskilt utpekade i gällande översiktsplan från 2003.

### DETALJPLANER

Planförslaget berör detaljplan för Småbåtshamn Löviken samt kvarteret Korvetten MA 67 som vann laga kraft 1981.

Gällande detaljplan från år 1981 är planlagd för Hamn (Th). I tillhörande planbeskrivning står det hur inom Th-området planeras en servicebyggnad innehållande bland annat toaletter, sopbehållare, utrymme för master och segel till jollar samt eventuellt mastschjul för större master. Inom med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.

Planområdet ungefärliga gräns visas nedan i rött.



### STRANDSKYDD

Marken inom planområdet är sedan tidigare ianspråktagen som hamnområde i nu gällande detaljplan. I samband med framtagandet av planförslaget återinträder strandskyddet enligt Miljöbalken 7 kap 18 g §. Strandskyddet upp-

hävs i och med antagandet av den nya detaljplanen med hänvisning till särskilda skäl 7 kap 18 § Miljöbalken.

### RIKSINTRESSEN

Planen omfattas av riksintresse för naturvård, Västerviks och Oskarshamns skärgårdar enligt Naturvårdsverkets beslut nr 11/00, 2000-02-07. Detaljplanens genomförande anses inte påverka riksintresset negativt då marken redan är ianspråktagen.

### KULTURHISTORIA

Det finns en kulturhistorisk utredning av Figeholms samhälle som är utförd av Kalmar läns museum år 1979. Utredningen beskriver ortens historik och bebyggelseutveckling. Figeholm beskrivs på grund av sitt läge i Östersjön besitta en historia som nod för handel och sjöfartstransport. Mellan år 1803 och år 1862 skedde en livlig byggnadsverksamhet i Figeholm. En blomstring av skogshantering och skeppsbryggeri beskrivs vara den huvudsakliga orsaken till detta. Under slutet av 1800-talet lades ett förslag fram som förordade ett antal gator med som mest 10 till 18 meters bredd, ett förslag som aldrig genomfördes på grund utav motstånd från köpingens styrelse och en avig befolkning. Fram till 1960-talet har paneltraditionen varit enarådande i kvarteren kring torget i Figeholm.

Planförslaget bedöms ej påverka kända kulturvärden i Figeholm.

### TURISMSTRATEGI

Antagen av kommunfullmäktige 2016-12-12. Som strategiskt mål i turismstrategin anges att till år 2025 ska turismens omsättning i Oskarshamn fördubblas mellan år 2016 och 2025. Inom samhällsplanering innebär detta att tydligt lyfta in turism och besöksnäring i översiktsplanering och samhällsutveckling.

## BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

En behovsbedömning har upprättats i samband med val av planförfarande. Denna visar att någon betydande miljöpåverkan inte kan antas medfölja planens genomförande. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Se behovsbedömningen för ställningstagande och motivering.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### MARKANVÄNDNING

Befintlig detaljplan, MA 67, detaljplan för Småbåtshamn Löviken samt kvarteret Korvetten, vann laga kraft 1981. Området som omfattas av förslaget till ny detaljplan har beteckningen Th - Hamn.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanens område får beteckningen

- V<sub>1</sub> - Småbåtshamn, vilket även omfattar all den verksamhet som hör till sjötrafik och hamnverksamhet och som är förlagd till land, såsom kajer, transportanordningar, magasin, fyrar och lotsbyggnader.

Samt beteckningen

- P - Parkering, vilken används för områden där parkering av olika typer av fordon utgör en självständig användning inom kvartersmark. Enklare ställplatser för husbil ingår i Parkering.

### NATUR

Planområdet består av dels en grusad yta, dels av en asfalterad yta. I områdena närmast vattnet finns områden av grönområden med tillhörande växtlighet i form av buskar och mindre träd.

Planområdet utgörs av grönytor, asfalterad yta och grusad yta i förhållandet:

Cirka 1700 m<sup>2</sup> hårdgjord yta

Cirka 1100 m<sup>2</sup> grusad yta

Cirka 2250 m<sup>2</sup> grönytor och slänt mot havet

### MILJÖFÖRHÅLLANDEN

#### Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten

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

Planområdet ligger invid vattenförekomsten Fågelöfjärden.

- Ekologisk status - måttlig
- Kemisk status - uppnår ej god

#### Dagvatten

Andelen hårdgjord yta bör ej utökas för att möjliggöra för infiltration och naturlig rening av dagvatten. Befintliga gräs- och grusområden bör vara kvar inom planområdet för att lokalt kunna bromsa det dagvatten som kommer till området, innan det går ut i slutrecipient Östersjön.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planbestämmelsen n<sub>1</sub> (*Marken får ej hårdgöras. Vegetation ska finnas*) och planbestämmelsen b<sub>1</sub> (*Grundläggning ska endast utföras i genomsläppligt material*) begränsar andelen hårdgjord yta inom planområdet och möjliggör på så sätt för lokalt omhändertagande av dagvatten där vattnet kan tränga in i marken utan att direkt rinna till recipienten (havet).

Område n<sub>1</sub> och b<sub>1</sub> utgör tillsammans en yta på cirka 1850 m<sup>2</sup> vilket motsvarar cirka 37 % av planområdets totala yta.

#### Buller

Detaljplanens genomförande, med möjlighet till husbilsuppställningsplats, upp till 12 platser, bedöms inte föranleda högre bullernivåer än med dagens verksamhet som småbåtshamn och dess tillhörande aktiviteter.

#### Förorenad mark

Detaljplaneområdet är potentiellt förorenat område då det på området är båtuppställningsplats under vintersäsong.

Figeholms hamn, fastigheterna Figeholm 3:3, Figeholm 3:36 och Figeholm 3:4, är ett registrerat objekt i den nationella databasen över potentiellt förorenade områden.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Vid upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste inkomma till tillsynsmyndigheten.

Vid eventuell byggnation med koppling till småbåtshamnsverksamheten ska en markundersökning genomföras. Vid förhöjda föroreningsnivåer ska marken saneras så att naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) uppfylls. Massor från saneringen skall tas om hand miljövänligt och sorteras/destrueras enligt gällande lagstiftning.

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän sanering av förorenad mark har kommit till stånd, planbestämmelsen gäller om en byggnation ska uppföras på platsen, gäller inom hela planområdet.

### Radon

Markradonpotentialen inom detaljplaneområdet beräknas vara låg.

### RISK OCH SÄKERHET

Räddningstjänstens insattid till planområdet är 10 - 20 minuter.

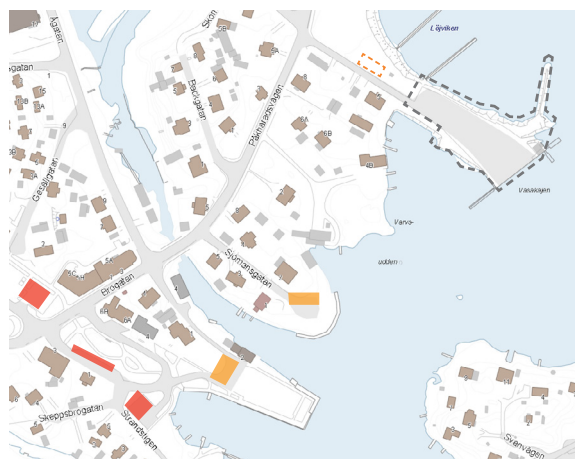
Planområdet ligger cirka 1,8 meter över havet. Vid högre vattenstånd i havet löper området risk att påverkas. Då inga samhällsviktiga funktioner eller bostäder omfattas av planen sker inga åtgärder inom planområdet.

Enligt "Fysisk planering i Kalmar län med hänsyn till ett förändrat klimat - Rekommendationer för strandnära byggnationer" kan enklare byggnader såsom förråd, garage, uppställningsytor samt parkeringsplatser förläggas inom översvämningszon 3, markområden med stor sannolikhet för översvämning. Strategier för byggnader i denna zon är att de tillfälligt ska kunna överges.

Det föreligger ingen risk för skred eller erosion.

För uppställningsplatser för husbilar och andra campingplatser är det viktigt att man möjliggör för att säkra avstånd kan erhållas mellan campingfordon. Rekommendationerna från MSB är att avståndet minst bör vara 4 meter mellan campingfordon. Utmärkning av uppställningsplatser samt information till campinggästen är därför viktig.

### PARKERING



- Planområde.
- Möjlig parkering. Marken är planlagd som Hamn (Th) i detaljplan MA68.
- Befintlig parkering inom område med arrendeavtal.
- Befintlig parkering.

Bilparkering kan fortlöpa på Vasakajen. Utanför planområdet finns befintliga parkeringar vilka möjliggör för parkering i minst 24 timmar. Det finns långtidsparkering för sju dygn. I närområdet finns även parkering inom område med arrendeavtal.



- Möjlig parkering. Marken är planlagd som Hamn (Th) i detaljplan MA68.

Inom gällande detaljplan, utanför planförslaget planområde, finns möjlighet att iordningställa en parkering. Regleras genom nytt arrendeavtal.

### STRANDSKYDD

Om strandskyddet har varit upphävt i en detaljplan och ersätts av en ny detaljplan, återinträder strandskyddet. Om man då vill upphäva skyddet eller få dispens måste det provas på nytt mot nu gällande regler och lagstiftning.

Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften. De särskilda skäl som gäller för att upphäva strandskyddet är samma som för att bevilja dispens, se 7 kap. 18 c–d § miljöbalken.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet avser:

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

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Marken inom planområdet är sedan tidigare ianspråktagen som hamnområde i enlighet med

idag gällande detaljplan. Enligt Miljöbalken 7 kap 18 g § återinträder strandskyddet i samband med framtagandet av en ny detaljplan. Strandskyddet kommer upphävas i planförslaget med hänvisning till särskilda skäl 7 kap 18 § Miljöbalken.

Planförslaget möjliggör för två användningar; Småbåtshamn samt Parkering. Gällande småbåtshamn upphävs strandskyddet i enlighet med att *området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området* (skäl 3) samt enligt skälet att *området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften* (skäl 1). Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget som småbåtshamn och används för det ändamålet. En småbåtshamn måste på grund av sin funktion ligga vid havet.

Inom område för Parkering upphävs strandskyddet enligt skälet att *området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften* (skäl 1). Planområdet är sedan tidigare ianspråktagen och platsen används idag för småbåtshamn med tillhörande aktivitet. Vid båtsäsong används platsen för i och upptagning av båtar samt som parkeringsyta. Under höst, vinter och vår används platsen för förvaring av båtar (båtuppställning).

Användningen Parkering (P) bedöms ej få en avhållande effekt för allmänheten. En parkeringsplats anses öppen för all allmänhet och möjliggör för ställplatser av husbil utan ytterligare service i form av sophantering eller latrintömning. Syftet med användningen Parkering är att begränsa att området jämföras med en campingplats.

### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Inom detaljplaneområdet finns en vattenledning med enskilt vatten. (Se mer under *Genomförande, Vatten och avlopp*).

Inom planområdet finns även markförlagda lågspänningskablar (E.ON). Innan markarbete påbörjas så måste kablers exakta läge säkerställas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som sopsortering, latrintankar eller liknande inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför kablar, så att reparation och underhåll försvåras. Kablar får ej byggas över eller byggas in.

Eventuell utökad elanslutning kan medföra att E.ON behöver förstärka nätet på grund utav ett ökat effektuttag. En föransökan måste då inkomma i god tid innan önskad inkoppling.

tagits fram som ska genomarbetas i samband med planärenden. Se separat barnchecklista för mer information.

## SOCIALA FRÅGOR

### 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.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

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

### Barnperspektivet

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2007-03-12 ska "alla barn och unga ha rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn". Som en del i att uppnå detta har en checklista

### PLANFÖRSLAGET I TEXT

Förslaget till detaljplan innebär att området, som i befintlig detaljplan har beteckningen Th - Hamn, får beteckningen V<sub>1</sub> - Småbåtshamn samt P - Parkering.

Användningen V<sub>1</sub> (Småbåtshamn) omfattar all den verksamhet som hör till sjötrafik och hamnverksamhet och som är förlagd till land, såsom kajer, transportanordningar, magasin, fyrar och lotsbyggnader.

Användningen P (Parkering) används för områden där parkering av olika typer av fordon utgör en självständig användning inom kvartersmark. Enklare ställplatser för husbil ingår i Parkering. Parkering omfattar en yta om cirka 800 kvadratmeter och kan ge plats till upp till 12 husbilsplatser.

Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget, platsen används idag för småbåtshamn. Vid båt-säsong används platsen för i och upptagning av båtar samt som parkeringsyta. Under höst, vinter och vår används platsen för förvaring av båtar (båtuppställning).

Planbestämmelse n<sub>1</sub> - Marken får ej hårdgöras. Vegetation ska finnas syftar dels till att minska omgivningspåverkan genom att ställplatserna avskiljs från befintlig bebyggelse.



Flygfoto, sommar 2010.



Vy mot nordväst, juli 2020.



Vy mot öst, mars 2021.



Vy mot öst, mars 2021.

## GENOMFÖRANDE

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

Planbeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförande av detaljplanen.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Beräknad tidplan

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Samråd            | november 2020 |
| Granskning        | juni 2021     |
| Granskning 2      | november 2021 |
| Granskning 3      | februari 2022 |
| Antagandeprövning | april 2022    |

#### 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.

#### Arrendeavtal

Kvartersmarken är för närvarande utarrenderad via lägenhetsarrende. I avtalet regleras bland annat att det åligger arrendatorn att hålla arrendestället i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning på arrendeområdet. Arrendatorn är sålunda skyldig att underhålla bland annat markområde, bryggor och trädäck. Oskarshamns kommun ansvarar för fasta kajanläggningar. Arrendatorn är vidare skyldig att ha arrendeställets ledningar inkopplade på kommunens VA-anläggning.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

#### Fastighetsplan (f d tomtindelning) och fastighetsindelingsbestämmelser

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

#### Markägoförhållanden inom planområdet

Detaljplanen berör följande fastigheter:

Del av Figeholm 3:2 samt Figeholm 3:4, vilka är i kommunal ägo.

#### Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

Detaljplanen medför ingen ny fastighetsbildning eller nya fastighetskonsekvenser. Planläggningen möjliggör för fastighetsbildning genom exempelvis avstyckning.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### Vatten och avlopp

Planområdet ingår inte i VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun.

Inom detaljplan finns en enskild vattenledning. I närhet av planområdet finns befintliga ledningsnät för vatten och avlopp. Vid eventuell nybyggnation kan det bli aktuellt med avloppsanläggningar vilka bör ansluta till det kommunala avloppsnätet. Avloppsanslutning skulle behöva göras med tryckavlopp/pumpning.

#### Energi och tele

Om ledningshavare berörs av arbete inom detaljplan ska dessa kontaktas för tillståndsgivning innan arbetets påbörjande. Kostnader för eventuell flyttning/ombyggnation eller skada av E.ONs anläggning i samband med planförslaget bekostas av exploatören. Vid ökat effektuttag måste en föransökan inkomma i god tid innan önskad inkoppling.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Detaljplanen föranleder inkomster i form av arrendavgifter.

### Planavtal

Planavtal har upprättats så ingen planavgift ska utgå.

### Markanvisningsavtal

Inget markanvisningsavtal avses upprättas.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Området som planen omfattar används som småbåtshamn med tillhörande verksamhet såsom båtuppställningsplats, trafik till och från båtar liggande vid brygga, upptagning och isättning av båtar, underhåll mm. På området finns även Sjöräddningssällskapet RS Simpevarps lokaler samt tankstation för drivmedel till båtar.

Genomförandet av detaljplanen möjliggör även för uppställning av husbilar på en begränsad yta inom planområdet. Under säsong kan det eventuellt föranleda en något ökad trafikbelastning på tillfartsvägarna till Vasakajen. I övrigt bedöms inte denna aktivitet föranleda mer störningar för omgivande fastigheter än de som redan förekommer inom tidigare gällande detaljplanebestämmelser, Th - hamn.

Planbestämmelsen  $n_1$  (*Marken får ej hårdgöras. Vegetation ska finnas*) och planbestämmelsen  $b_1$  (*Grundläggning ska endast utföras i genomsläppligt material*) begränsar andelen hårdgjord yta inom planområdet.

Bilparkering kan fortlöpa på Vasakajen. Utanför planområdet finns även befintliga parkeringar vilka möjliggör för parkering i minst 24 timmar, upp till 7 dygn.

Marken inom planområdet är sedan tidigare ianspråktagen som hamnområde i enlighet med idag gällande detaljplan. Enligt Miljöbalken 7 kap 18 g § återinträder strandskyddet i samband med framtagandet av en ny detaljplan. Strandskyddet kommer upphävas i planförslaget med hänvisning till särskilda skäl 7 kap 18 § Miljöbalken.

Användningen Parkering (P) bedöms ej få en avhållande effekt för allmänheten. En parkeringsplats anses öppen för all allmänhet och möjliggör för ställplatser av husbil utan ytterligare service i form av sophantering eller latrintömning.

