

Detaljplan för del av FIGEHOLM 3:1 m.fl. fastigheter

Högskulla fritidsstugeområde
Figeholm, Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.
PLANENS SYFTE	Planen syftar till att fastlägga mark för bostadsändamål med karaktär av fritidsboende.
LÄGE och AREAL	Planområdet är beläget ca 1,2 km nordost om centrala Figeholm. Planen omfattar en sammanlagd mark- och vattenareal av ca 9 ha.
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	Inom området finns 7 fastigheter i enskild ägo. Övrig mark inom planområdet ägs av Oskarshamns kommun. 20 tomter för fritidsboende är upplåtna med bostadsarrende.
GÄLLANDE PLANER Översiktsplan	Markanvändningen är förenlig med kommunens översiktsplan. Planområdet ingår i - utvecklingsområde 32 -. Utdrag: " <i>Området närmast Bredviken och fram till Figeholm bör även fortsättningsvis vara ett område för fritidshus med begränsade byggrätter och enkel va-standard.....</i> <i>Generellt för området bör gälla att allmänhetens tillträde till strandområdet skall underlättas och att privata båtbygggar koncentreras till ett fåtal punkter och inte tillåts ockupera hela strandområdet. "</i>
Detaljplan	För området finns ingen detaljplan men det utgör <i>samlad bebyggelse</i> enligt BN:s beslut 1987. I öster mot Hägnad och Bredvikens badplats finns en detaljplan (MA 66) antagen 801211.
Förordnanden	För området gäller strandskydd och skydd för landskapsbilden. Skydden avses upphävas inom kvartersmark och vattenområden i samband med antagandet av detaljplanen.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

**MARKANVÄNDNING
befintlig
och
föreslagen**

Huvuddelen av bebyggelsen inom området är fritidhus. För att bevara den karaktären begränsas byggrätten för fritidshusen och befintliga vägar behåller sin nuvarande standard.

Om en befintlig huvudbyggnad vars area överstiger 80 m² förstörs genom olyckshändelse får en i huvudsak likadan byggnad uppföras.

Figeholm 3:18 och 3:26 har givits större byggrätt på grund av att tomterna är stora och husen är byggda för permanentboende.

Fritidshuset närmast Bredvikens badplats ligger mycket nära stranden. Om huset rivs eller förstörs genom olyckshändelse skall den nya byggnaden placeras längre från stranden. Den befintliga byggnadsarean skall vid eventuell tillbyggnad inräknas i planbestämmelsernas - högst 80 kvm för bostadsändamål. (Se planbestämmelserna under rubriken utnyttjandegrad, e_1).

Vattenområden

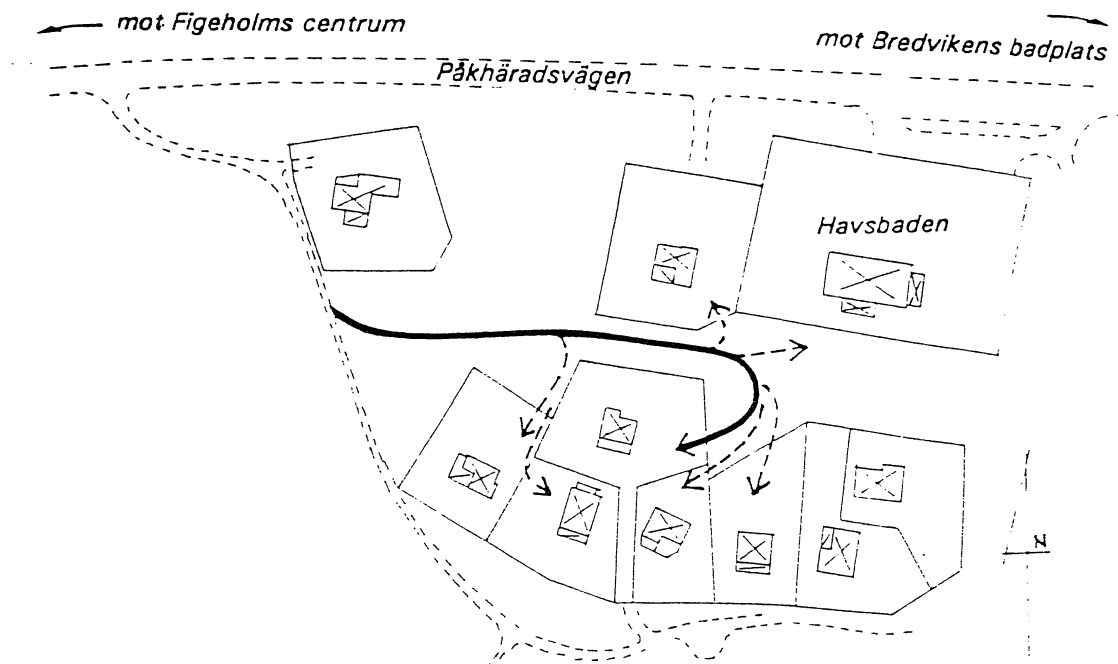
WB₁ innebär att gemensamma bryggor kan anläggas inom området. Bryggområdena är avsedda för boende inom området. Antalet båtplatser skall motsvara områdets behov.

Nyttjandet av WB₁ - områdena regleras i avtal mellan stugförening och markägare (kommunen).

Vägar m.m.

Befintliga vägar ska behålla sin nuvarande standard. Gatubelysning ska ej utbyggas. Förbättringar kan göras enligt avtal mellan stugföreningen och kommunen. Väg-hållning ska ske med nuvarande (1997:års) ambitionsnivå. Gångstigar kommer att anläggas för att göra det möjligt att gå genom området.

För att möjliggöra en bättre tillfart till den illustrerade tomten anlägger kommunen en enkel körväg. Vägen kan medföra att flera tomter kan ansluta till den. Anläggandet och driften av enskilda avloppsanläggningar medför ökade krav på framkomlighet. Den nya vägen kan medföra positiva miljökonsekvenser för området genom att fordonstrafiken minskar på infartsvägen.



TEKNISK FÖRSÖRJNING
Vatten och avlopp

Området är idag anslutet till en kommunal sommarvattenledning. Några tomter är anslutna till "åretruntvattenledningen som genomkorsar området. BDT- vatten (bad, disk och tvätt) och toa är av enklare standard i fritidshusen.

Miljökonsekvenser

Kommunen har i en förstudie behandlat konsekvenserna av olika alternativa vatten- och avloppslösningar (VA) för området. Syftet och målsättningen var att hitta VA-lösningar som är förenliga med Översiktsplanens riktlinjer och Miljö- och hälsoskyddsnämndens mål inom VA-området.

Kommunstyrelsen beslutade 970617 att direktiven ska vara att alla uppfyller kraven på en godkänd enskild avloppsanläggning (+ 0 alternativet i förstudien).

Det är även möjligt att ansluta till kommunens ledningsnät. Med hänsyn till avloppspumpstationer och tryckförhållanden i den befintliga ledning som genomkorsar området, ska anslutning ske i någon central punkt. Flera fastigheter bör då gå samman. Kommunen är inte beredd att subventionera några VA-kostnader.

Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Ei

Området är anslutet till Sydkrafts elnät.

SÄKERHETSFÖRESKRIFTER

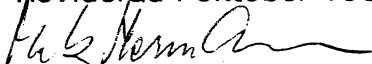
Planområdet är beläget inom 10-km zonen från kärnkraftverket i Simpevarp.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

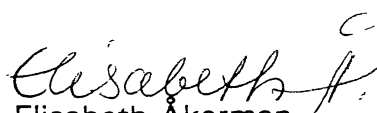
Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 31 december 2005.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i oktober 1995.
Reviderad i oktober 1997



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Elisabeth Åkerman
Plantekniker

Antagen KF 1998-03-09
Laga kraft 1998-04-15

Högskulla fritidsområde
Figeholm, Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR Ansvarsfördelning	De områden som i detaljplanen betecknas med B samt WB₁ avses bebyggas i enskild regi. Friluftsbadet (N₁) ligger inom kommunens ansvarsområde.
Huvudmannaskap	Kommunen skall vara huvudman för allmänplatsmarken, betecknad med NATUR . Här innefattas även det befintliga vägnätet, vars standard avses hållas på nuvarande nivå. Kommunen har huvudansvaret för drift och skötsel av allmänplatsmarken.
Avtal	Drift och skötsel av allmänplatsmarkens grönområden avses regleras genom avtal mellan Oskarshamns kommun och stugföreningen i Högskulla. Detsamma gäller för de områden som i detaljplanen betecknas med WB₁ .
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2005.
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR Fastighetsbildning	Inom planområdet finns sju bildade bostadsfastigheter samt 20 tomtplatser, vilka är upplåtna med bostadsarrende. Frågan om friköp av arrendetomter har aktualiserats under planarbetet. Genom försäljning av två tomtplatser kan de kommunala investeringarna i form av anläggningsarbeten finansieras. De två västligaste tomtplatserna har 50-åriga arrendekontrakt som löper ut 2014. Dessa tomter är med hänsyn till storlek och sin belägenhet i anslutning till tre likvärdiga avstyckade fastigheter lämpliga att avstycka och försälja. Övriga arrendetomter utgörs av små tomtplatser och har 5-års bostadsarrenden. Dessa bör med hänsyn till intresset att bevara områdets karaktär även fortsättningsvis upplåtas med bostadsarrende. Arrendatorerna till de två västligaste tomtplatserna har till kommunen uttalat intresse för förvärv.

Vatten och avlopp

Vägar

na VA- anläggningen.

Oskarshamns kommun har i en MKB-förstudie behandlat konsekvenserna av olika vatten- och avloppslösningar för Högskulla fritidsområde.

En tillfartsväg anläggs i planområdets nordvästra del, (se planbeskrivningen). Denna erfordras som arbetsväg vid arbete med enskilda avloppsanläggningar.

Områdets befintliga infartsvägar asfaltbeläggs. Den östra i sin helhet, den västra på en sträcka av ca 110 meter från Påkhäradsvägen.

Det öst-västliga gångstråket kompletteras varvid även ett uthus flyttas till ny plats.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**
Planekonomi

UTGIFTER

Nybyggnad av tillfartsvägar	97.000:-
Asfaltering av befintliga infartsvägar	48.000:-
Nybyggnad gångvägar samt flytt av uthus	30.000:-

Summa utgifter 175.000:-

INKOMSTER

Försäljning av två arrendetomter	300.000:-
----------------------------------	-----------

Summa inkomster 300.000:-

Stadsbyggnadskontoret den 12 december 1994

Reviderad den 3 november 1997



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
Markingenjör

Antagen KF 1998-03-09
Laga kraft 1998-04-15