

MA 106

Detaljplan för del av VIRVHULT 1:6 m.fl.
Fastigheter, ny förbifart FÅRBO tätort
Antagen KF 2003-12-08
Laga kraft 2004-03-23

Detaljplan för del av Virvhult 1:6 m fl fastigheter

Ny förbifart Fårbo tätort
Oskarshamns kommun

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen omfattar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Dessutom ingår Vägverkets miljökonsekvensbeskrivning (MKB), vilken finns tillgänglig på Stadsbyggnadskontorets planavdelning, Oskarshamns kommun.

Planens syfte

Syftet med planen är att kunna

- ta fram attraktiva tomter för verksamheter i närheten av den nya infarten till Fårbo.
- anlägga gång- och cykelväg längs Ficksjövägen.

Plandata

Läge Planområdet gränsar i norr mot E22 – väg 742/743, i väster mot E22 i öster längs Ficksjövägen samt i söder mot ny väg 743.

Areal Planområdets areal är ca 17 ha.

Markägoförhållanden Inom planområdet ligger nio privata fastigheter: Fårbo 1:1 och 2:1, Fårbo 5:2, 5:3, 5:22, 21:1, 23:1, 31:1 och Virvhult 1:6. Övrig mark, Fårbo 15:1 och 24:1, ägs av Oskarshamns kommun.

Gällande planer

Översiktsplan, Vägutredning I översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 1993-03-08 finns ett alternativ till ny infart till Fårbo föreslaget. Vägverket har genomfört utredningar och en vägutredning med miljökonsekvensbeskrivning angående ny förbifart söder om Fårbo (nybyggd väg 743). Härvid förordas förbifart enligt alternativ "mitt".

Detaljplaner För området gäller i dag delar av fem detaljplaner.

- MA 47 - Fårbo samhälle, fastställd 1969-03-24
- MA 54 - Fårbo industriområde, fastställd 1972-04-24
- MA 61 - Virvhult 2:1, Fårbo, fastställd 1978-03-22
- MA 95 - Fårbo 8:11 mm, laga kraft 1996-04-02
- MA 96 - Fårbo 23:1 (Fårbo såg), laga kraft 1997-01-02.

Till planområdet gränsar ytterligare två detaljplaner

- MA 58 - Fårbo 24:1 och Virvhult 2:1, fastställd 1974-02-14
- MA 65 - Fårbo 5:3, 12:1 m.fl., fastställd 1980-09-03

Skyddsområde för vattentäkt

Nya gränser för yttre och inre skyddsområden för vattentäkt i Fårbo utreds för närvarande.

Markanvändning

Fårbo 31:1, 5:22 och 5:2

Befintlig För de tre fastigheterna gäller detaljplan MA 47, fastställd 1969-03-24. Enligt planen är området avsett för bostadsändamål. Fristående envåningshus max 4,4 meter högt får uppföras. Huvudbyggnaden får innehålla en bostadslägenhet och maximalt vara 150 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras max 50 m² stort och 3,0 meter högt. Sammanlagt får maximalt 1/5 av tomtens areal bebyggas.

Föreslagen Planen tillåter friliggande bostadshus, högst en våning och maximalt 200 m² byggnadsarea per fastighet. Vägområdet längs väg 742/743 måste utökas för att rymma planskild korsning E22 - väg 742/743 och gång- och cykelväg längs södra delen av väg 742/743. Detta innebär att Fårbo 31:1 mister en mindre del av fastigheten mot Figeholmsvägen, samt 5:2 och 5:22 berörs marginellt.



Figur 1 Utdrag från plankartan

Fårbo 21:1

Befintlig

För fastigheten gäller detaljplan MA 47, fastställd 1969-03-24. Enligt planen får marken användas för garageändamål. Inom fastigheten finns i dag en bensinstation och ett gatukök.

Föreslagen

Efter förda diskussioner med fastighetsägarna till Fårbo 21:1 konstateras att tomten efter genomfört vägprojekt ej kan nyttjas på ett ändamålsenligt sätt. Vid förda diskussioner med Vägverket konstateras att en tillfart till Fårbo 21:1 kan byggas i östra delen av fastigheten. Detta medför att fastigheten framledes kan nyttjas för parkeringsändamål.



Figur 2 Utdrag från plankartan

Fårbo 23:1

Befintlig För fastigheten gäller detaljplanerna MA 47, fastställd 1969-03-24, MA 54, fastställd 1972-04-24, och MA 96, laga kraft 1996-11-20.

Planerna tillåter att området används för industriändamål.

I de delar av fastigheten där detaljplanerna MA 47 och MA 54 gäller får byggnader vara max 8 meter höga. Där detaljplan MA 96 gäller är högsta byggnadshöjd 10 meter.

De gällande planerna innehåller brandskyddsområden av olika bredd.

I detaljplanen MA 96 finns ett störningsskydd som innebär att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

På fastigheten fanns tidigare sågverksindustri. Idag står området oanvänt.

Föreslagen I planen föreslås att

- fastigheten används för handel och industri.
- högsta byggnadshöjd skall vara 10 meter.
- brandskyddsområden skall vara 12 meter längs Ficksjövägens norra del och övriga brandskyddsområden minskas till 15 meter.
- verksamheten inte får vara störande för omgivningen och att åtgärder skall vidtas så att verksamhet inte påverkar Fårbo vattentäkt.

Virvhult 1:6 och Fårbo 24:1

Befintlig Större delen av området är inte tidigare detaljplanlagt. Där växer tallskog med inslag av lövträd och gran. Närmast E22 är huvuddelen av marken berg i dagen.

För den del av Fårbo 24:1 mellan Ficksjövägen och bostadsbebyggelsen vid Ödängsvägen gäller detaljplan MA 61. Planen tillåter park eller plantering.

Föreslagen För området närmast nybyggd väg 743 planeras bilservice, handel och industri. För att göra detta område attraktivt för verksamheter måste stora delar fyllas ut eftersom det blir stora nivå-skillnader mellan rampen och området. Verksamheter får inte vara störande för omgivningen.

Gator och trafik

Detaljplanens genomförande förutsätter att Vägverkets arbetsplan för planerade väganläggningar godkänns.

- Gatunät
- Vägverkets arbetsplan möjliggör
- planskild korsning mellan E22 och väg 742/743.
 - ny trafikplats med anslutning till ny vägsträckning väg 743.
 - ny infart till Fårbo genom en förlängning av Ficksjövägen fram till den nya anslutningen. Den övergår då från lokal-gata till huvudgata.
 - cykelväg längs Ficksjövägen och i tunnel under E22 längs väg 742/743.

Kollektivtrafik

Eftersom korsningen mellan E22 och väg 742/743 stängs, måste kollektivtrafiken till Fårbo ändras. Infart kan ske via Ficksjövägen. Två nya busshållplatser anläggs vid den planskilda korsningen E22 – väg 742/743, samt i norra delen av Ficksjövägens förlängning.

Parkering, utfart

All parkering skall ske på tomtmark. För kvartersmarken väster om Ficksjövägen får justeringar av utfarternas lägen prövas i samband med kvartersmarkens ianspråktagande.

Konsekvenser

Väg 742/743 i tunnel under E22

- + Minskad trafikmängd på Figeholmsvägen medför att köerna försvinner, mindre avgaser och minskad barriäreffekt för boende längs Figeholmsvägen.
- + Mindre buller på Figeholmsvägen. Minskad olycksrisk.
- + Ökad tillgänglighet mellan Fårbo samhälle och idrottsanläggningen samt badplatsen väster om E22.
- Risk för att utfarten vid Stolpen kommer att användas av de som skall norrut på E22.
- Näringslivet i Fårbo mister kunder från E22.
- Ökad trafikmängd på Ficksjövägen.

Gång- och cykelväg längs Ficksjövägen och längs väg 742/743 i tunnel under E22

- + Ökad trafiksäkerhet.
- + Ökad tillgänglighet mellan Fårbo samhälle och idrottsanläggning samt badplatsen väster om E22.
- + Ökad tillgänglighet till det planerade verksamhetsområdet.

Nytt verksamhetsområde för bilservice, handel och industri

- + Skapar attraktiva tomter för verksamheter.
- Naturmark tas i anspråk.
- All vegetation i södra delen av området närmast E22 försvinner pga utfyllnad.
- Alstrar mer trafik på Ficksjövägen.
- Ökar risken att befintlig service i Fårbo flyttar.

Ny trafikplats med anslutning till väg 743 och infart till Fårbo

- + Minskad olycksrisk.
- + Säkrare för Fårbo grundvattentäkt.
- Landskapsbilden störs av höga vägbanker.
- Fastigheterna närmast ramperna, Misterhults-Flathult 3:6, 3:7, 3:8, 4:1 och Virvhult 1:10, störs av buller och får ny längre infart.
- Ökad trafikmängd på Ficksjövägen.
- Högre bullervärden på Ficksjövägen.

Teknisk försörjning

Vatten

Dagvatten från vägar och andra hårdgjorda ytor inom skyddsområdet för vattentäkt för Fårbo tätort måste renas innan det avleds utanför skyddsområdet. Täta vägdiken förhindrar infiltration av dagvatten inom skyddsområdet.

Dessa frågor belyses i den av Vägverket framtagna miljökonsekvensbeskrivning till arbetsplan 2001-04-27 (objektnummer 81 40 45) under avsnittet 8:3, naturmiljö, vatten: "Dagvatten från vägporten (korsningen E22 – Väg 742/743) passerar genom en oljeavskiljare, och därefter till befintligt dagvattennät. En viss del av dagvattnet går från väg 742 inom skyddsområdet och leds till en uppsamlingsbrunn och därefter i öppet dike till Fårbosjön. Uppsamlingsbrunnen kan stängas till i händelse av olycka som medfört förorening av dagvattnet.

Vägdagvattnet från E22 och anslutande vägar inom vatten-skyddsområdet kommer att samlas upp vid täta diken, kantstenar mm och ledas till en sedimentationsdamm. Efter sedimentering släpps vattnet direkt ut i den anslutande låglänta tidvis blöta skogsmarken nordost om dammen utanför villabebyggelsen. Här får vattnet liksom dagens markvatten infiltrera i och sila över befintlig mark i lågpartier vid Västra mosse och naturligt söka sig vidare till befintliga diken för att så småningom nå Fighultsbäcken.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Gällande detaljplaner som upphävs se bilaga 1 till planbeskrivningen. Vägverket skall vara väghållare för Ficksjövägen.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i maj 2000.
Reviderad i april 2001 samt i augusti 2001.



Mats Hermansson
stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
planingenjör

**Detaljplan för del av VIRVHULT 1:6
m.fl. fastigheter
Ny förbifart Fårbo tätort
Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Bakgrund Avtal

I nuvarande korsning mellan vägarna 742/743 och E 22 har konstaterats stora brister. Det är en stor andel svängande trafik som medför köbildning, olycksrisk och miljöproblem. Nuvarande korsning ligger inom skyddsområde för Fårbo vattentäkt.

I den nationella väghållningsplanen 1998-2007 finns upptaget medel för ombyggnad av korsningen till planskild trafikplats. I den regionala transportplanen för Kalmar län är en medfinansiering för ombyggnad av länsväg 743/E 22 prioriterad.

Objektet finns även prioriterat i förslaget till "Nationell plan för vägtransportsystemet 2004-2015".

En principöverenskommelse avseende projekteringsarbetet för föreslagen om- och utbyggnad av trafiksystemet i Fårbo träffades mellan Oskarshamns kommun och Vägverket i november 1999. Överenskommelsen behandlar projekteringsarbetet för föreslagen ombyggnad omfattande underlag för detaljplan, arbetsplan och kostnadsberäkning som skall ligga till grund för ett genomförande av projektet.

Överenskommelsen godkändes i Kommunstyrelsen 1999-12-14, § 227.

När underlag för arbetsplanen inkl. kostnadsberäkning är framtagen avser parterna upprätta ett finansierings- och genomförandeavtal utifrån föreslagen kostnadsfördelning.

Principöverenskommelsen grundas på ett avtal mellan kommunen och SKB att överblivna bergmassor från schaktarbeten vid CLAB i Simpevarp kan användas i vägbyggnationen i Fårbo.

Vissa näringsverksamheter i Fårbo kommer att behöva omlokaliseras på grund av vägombyggnaderna. Eventuella praktiska och ekonomiska åtaganden med anledning härav avses bli föremål för förhandling i särskild ordning.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap (väghållaransvar)

Enligt överenskommelsen skall Oskarshamns kommun vara väghållare för nuvarande väg 743 genom Fårbo tätort från Ficksjövägen och till den nya påfarten öster om

tätorten när vägprojektet är genomfört. Vägdelen utgår alltså som allmän väg.

Vägverket skall vara väghållare för Ficksjövägen efter utbyggnad enligt arbets- och detaljplan. Vägen blir därmed allmän väg.

Oskarshamns kommun skall vara huvudman för allmän platsmark som redovisas i planen. Vägverket blir väghållare för den väg som i detaljplanen betecknas HUVUDGATA och har därmed ansvar för drift och skötsel av densamma.

Oskarshamns kommun skall, enligt principöverenskommelsen, bekosta och ansvara för Ficksjövägens utbyggnad inkl. gång- och cykelväg.

Vägverket är i egenskap av väghållare huvudman för *projektet*. Kommunen ombesörjer och bekostar erforderlig detaljpaneläggning.

Tidplan

Detaljplanearbetet och projektering skall bedrivas så att byggstart kan påbörjas under 2004.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

För detaljplanens genomförande krävs ett antal fastighetsbildningsåtgärder. Några fastighetsregleringar krävs för byggande av gång- och cykelväg. Förslag till överenskommelse om fastighetsreglering föreligger beträffande den del av Virvhult 1:6 som är belägen inom planområdet.

Kommunen har för avsikt att initiera de fastighetsbildningsåtgärder som antagen plan föreskriver.

TEKNISKA FRÅGOR

De av vägföretaget fysiskt direkt berörda näringsidkarna har fortlöpande informerats om vägföretaget. Avsikten är att byggklar mark skall tillhandahållas vid den nya planskilda korsningen söder om Fårbo tätort. Praktiska och ekonomiska åtaganden i anslutning här till kommer att bli föremål för förhandlingar mellan berörda parter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Finansiering bygger på följande fördelning och uppdelning i delprojekt:

A) Trafikplats E 22 och planskild korsning med E 22 i nuvarande korsning

I nationell väghållningsplan finns upptaget 31,9 M kr. Eventuella fördyringar får hanteras inom ramen för denna arbetsplan.

B) Skydd av vattentäkt längs väg E 22

I den regionala transportplanen finns medel avsatta.
Kostnaden är beräknad till 7,5 M kr.

C) Nybyggnad av väg 743 i ny sträckning söder om Fårbo

Kostnaden är beräknad till 18,9 M kr och samfinansieras enligt följande:

Regionala transportplanen 7,1 M kr

OKG 3 M kr

Värde av bergmaterial 9 M kr

D) Ficksjövägens utbyggnad inkl gång- och cykelväg

Bekostas i sin helhet av kommunen, som också samordnar och ansvarar för genomförandet av denna del, kostnad ca 4,1 M kr.

Kostnadsläge och finansiering av projektet i sin helhet skall stämmas av under arbetets gång. Ovan nämnda kostnader är beräknade i 2004 års priser.

Oskarshamns kommun ombesörjer och bekostar erforderlig detaljplanläggning och tillhandahåller erforderlig mark för objektets genomförande.

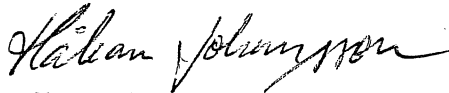
MEDVERKANDE

Vägverket Sydöst har medverkat med uppgifter för upprättande av denna genomförandebeskrivning.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning den 25 april 2001,
reviderad 2002-04-24 samt 2003-10-23.



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
Markingenjör