

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Samrådsbeslut      | 2010-09-15 |
| Utställningsbeslut | 2010-11-24 |
| Antagande          | 2015-01-12 |
| Laga kraft         | 2015-02-17 |

# Detaljplan för del av KOLBERGA 2:1 m.fl. fastigheter Udden Havslätt, Centralorten, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret i augusti 2010, reviderad i september 2014

## PLANBESKRIVNING



## Handlingar

*Detaljplanen omfattar:*  
Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planens syfte        | Detaljplanens syfte är att öka tillgängligheten för allmänheten vid Udden i Havslätt samt att ordna upp förhållandena vid befintliga bryggplatser.                                                                                                                                                                                                                      |
| Läge och areal       | Planområdet omfattar markområdet mellan Illervägen och Kolbergaviken i Havslätt. Avstånd till Oskarshamns centrum är ca 3 km.<br>Det planlagda området omfattar en areal på ca 1,1 hektar.                                                                                                                                                                              |
| Markägarförhållanden | Oskarshamns kommun äger Kolberga 2:1 medan Kolberga 2:63 är i privat ägo. Området mellan Illervägen och fastigheten Kolberga 2:63 har tidigare kallats Sjöboplanen. Enligt köpebrev upprättat 1922 i samband med försäljning av lägenheten Solkullen har köparen rätt att angöra och använda den s.k. Sjöboplan mot en årlig avgift. Kommunen har sagt upp detta avtal. |

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Översiktsplan                                                         | Detaljplanen ingår i Havslätts fritidsområde. Planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner att området ska utgöra rekreationsområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Detaljplaner                                                          | För området gäller detaljplan A 3884 fastställd 1968-04-18. Enligt gällande detaljplan är hela markområdet mellan Illervägen och strandlinjen, inklusive fastigheten Kolberga 2:63, redovisat som parkmark.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Planförfarande                                                        | Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Strandskydd                                                           | Området omfattas i dag inte av strandskydd. I och med att ny detaljplan läggs över området återinträder strandskyddet. I denna detaljplan avses strandskyddet upphävas inom de med <b>V</b> (mindre småbåtshamn), <b>P-PLATS</b> samt <b>LOKALGATA</b> betecknade områdena med planbestämmelse. I övrigt ska strandskyddet återinträda.                                                                                                                                  |
| Behovsbedömning<br>Miljöbedömning/<br>Miljökonsekvens-<br>beskrivning | Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista för att undersöka om planen innebär betydande miljöpåverkan. Enligt denna bedöms inte detaljplanens genomförande medföra betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningens första, tredje och fjärde bilaga samt enligt 5 kap.18 § plan- och bygglagen (PBL) (MKB-förordningens andra bilaga). Någon miljöbedömning med separat miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte nödvändig. |

|                 |                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| För barns bästa | Genomförandet av planförslaget uppfyller kommunens definition av begreppet "barns bästa".<br>"Alla barn och unga har rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn." |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

### Natur

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mark och vegetation | Större delen av området har karaktären ängsmark – naturmark. Den obebyggda delen, betecknad <b>NATUR</b> i planen, används som rekreationsområde samt till sol och bad av närboende i området. Närmast Illervägen växer några större träd, en tall, en björk och ett alträd. I övrigt finns endast några mindre lövträd och buskar inom planområdet. Inom området finns också ett imponerande bestånd av grönbladsbjörnbär och en rik och varierande flora av havsstrandsarter och torrängsarter. |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Planens riktlinjer</i> | Planens riktlinjer är att områdets karaktär i huvudsak ska bibehållas. Något träd måste dock tas bort vid ett iordningsställande av föreslagen ny parkering vid Illervägens vändplan. Parkeringsplatsen får inte asfalteras eller hårdgöras på annat sätt enligt planbestämmelse. Vid genomförande av detaljplanen bör också stor vikt läggas vid att bevara befintlig flora. Påförsel av matjord och insåning med gräsfrö bör inte ske. |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| Fornlämningar | Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet. |
|---------------|-------------------------------------------------------|

### Bebyggelseområden

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bebyggelse | Fastigheten Kolberga 2:63 bildades genom en avsöndring år 1917. År 1993 gjordes en fastighetsbestämning mellan Kolberga 2:1 (kommunen) och 2:63. Bestämningen vann laga kraft 1994-01-26.<br>Inom planområdet finns två äldre uthus/fiskebodas på fastigheten Kolberga 2:63. Detta område har tidigare varit fiskeläge. Detaljplanen föreslår att den västra gränsen för Kolberga 2:63 flyttas så att byggnaden hamnar inom tomtmark till 2:63. I övrigt finns endast en mindre uthusbyggnad på en av bryggorna inom V-området. Planen medger ingen ny bebyggelse. |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                           |                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Planens riktlinjer</i> | Befintliga äldre byggnader på fastigheten Kolberga 2:63 får bibehållas som uthus/förråd men de får inte inredas till bostadsutrymme. Ingen ny bebyggelse tillåts inom planområdet. |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|              |                                                                                                                          |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verksamheter | Föreningen Havslätts bryggförening har etablerat sig längst söderut inom V-området. Dessa båtplatser är mer eller mindre |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

självtagna båtplatser som ligger på kommunägd mark. Föreningen har inget avtal med kommunen. Inom V-området vid bryggorna närmast Illervägen ligger ett antal mindre båtar som inte tillhör föreningen.

**Planens riktlinjer** Planens riktlinjer är att städa upp bland bryggor och båtplatser samt ingå avtal med föreningen för den del av V-området som ligger inom Kolberga 2:1 gällande ansvar, skötsel och användning. Det är viktigt att marken betecknad med x inom V-området förblir tillgänglig för allmän gångtrafik.

**Bebyggelsekultur och gestaltning** Fastigheten Kolberga 2:63 har varit ett fiskeläge sedan slutet av 1800-talet. Fisket bedrivs i dag endast som husbehovsfiske. Byggnaderna påminner om tidigare verksamhet.

**Planens riktlinjer** Befintliga byggnader på fastigheten Kolberga 2:63 bör bibehålla sin nuvarande karaktär som små rödfärgade uthus/fiskebodar. Byggnaderna får inte inredas till bostadsutrymme.

**Tillgänglighet** Området är förhållandevis plant men saknar iordninggjorda gångvägar.

**Planens riktlinjer** Planen förutsätter att området anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet. Gångvägar bör iordningställas för att öka tillgängligheten inom området.

## Friytor

### Rekreation

Området vid Udden i Havslätt är ett populärt strandnära naturområde för närboende. Vattenområdet längs stranden i söder används som naturbad.

**Planens riktlinjer** Planens riktlinjer är att området ska behålla sin karaktär men med ökad tillgänglighet. Genom justering av gränserna för Kolberga 2:63 skapas utrymme för gångpassage längs stranden.

**Vattenområden** Planområdet gränsar till Kolbergaviken, en vik av Östersjön. Inom området finns ett antal båtplatser vid mindre träbryggor och vid strandskoning.

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Planens riktlinjer</i> | Området betecknat <b>V</b> i planen föreslås bli kvartersmark som får inrymma en mindre småbåtshamn. Kommunen äger all mark utom Kolberga 2:63. Området närmast strandlinjen, betecknat <b>x</b> på plankartan, ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik och fordon till och från fastigheten Kolberga 2:63.<br>Övrigt vatten, betecknat <b>W</b> i planen, ska vara öppet vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas. Vid stranden söder om udden finns en naturlig badplats där allmänheten badar. |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Gator och trafik

#### Gator / trafik

Delar av Illervägen ingår i planområdet. Gatan är en återvändsgata, i planen betecknad **LOKALGATA**, med små trafikmängder.

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Planens riktlinjer</i> | Detaljplanen innebär ingen ökning av trafiken utan bidrar endast till ökad framkomlighet i och med att biluppställningsplatser kan iordningställs inom <b>P-PLATS</b> området i planen.<br>Inom med <b>x</b> betecknat område i planen ska marken vara tillgänglig för allmän gångtrafik samt fordonstrafik till fastigheten Kolberga 2:63. |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Parkering/angöring

Området har sin angöring via Mårdvägen och Illervägen. Idag finns några parkeringsplatser vid Illervägens vändplan. Sommartid kan parkeringsplatsen vara fullbelagd. I brist på parkeringsplatser används gatan för biluppställning.

|                           |                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Planens riktlinjer</i> | Planens riktlinjer är att en enklare parkeringsyta (cirka 20 bilplatser) ska iordningställas inom <b>P-PLATS</b> området vid Illervägens vändplan. Parkeringsplatserna får inte hårdgöras enligt planbestämmelse. |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Illervägen.

|                           |                                                                                                                                               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Planens riktlinjer</i> | Byggnaderna på Kolberga 2:63 får inte inredas till bostadsutrymme varför fastigheten inte ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR, KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dagen planen vinner laga kraft.

Strandskydd

Eftersom området omfattas av detaljplan fastställd före 1975-06-30 gäller inte strandskydd. När ny detaljplan läggs över området återinträder strandskydd.

Området vid Udden Havslätt är att betrakta som ett redan ianspråktaget område med bl.a. bryggor och småbåtshamn vid stranden. I och med denna detaljplan ökas allmänhetens tillträde till området.

Detaljplanen förutsätter att strandskyddet upphävas inom de med **V** (mindre småbåtshamn), **P-PLATS** samt **LOKALGATA** betecknade områdena med planbestämmelse. I övrigt ska strandskyddet återinträda.

Konsekvenser av  
planens genomförande

Detaljplanen innebär att befintlig markanvändning fastläggs och att förhållandena vid bryggor och båtplatser ordnas upp.

Upprättad i augusti 2010, reviderad i september 2014

Bodil Liedberg-Jönsson  
Samhällsbyggnadschef

Pär Hansson  
Planchef

Håkan Johansson  
Mark- och planingenjör