

ANTAGANDE

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Södra vägen och del av kvarteren Sadelknappen och Sadeln

Svalliden, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret oktober i 2022, reviderad i april 2023



SBN 2022/000158

Uppdragsbeslut	2022-10-11
Samrådsbeslut	2022-10-11
Delegationsbeslut om BMP	2023-03-15
Granskningsbeslut	2023-03-16
Antagande	2023-06-12
Laga kraft	2023-07-13

Medverkande i planarbetet

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

Lisa Hjelm	Planarkitekt
Regina Laine	Planchef
Håkan Johansson	Mark- och planingenjör
Jerry Svensson	Projekteringsingenjör, Tekniska kontoret
Anna Josefsson	Projekteringsingenjör, Tekniska kontoret

Innehåll

INLEDNING	4
VAD ÄR EN DETALJPLAN?.....	4
DETALJPLANEPROCESSEN - STANDARDFÖRFARANDE	4
SYFTE OCH OMFATTNING	6
PLANENS SYFTE.....	6
LÄGE OCH AREAL.....	6
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
ÖVERSIKTLIGA PLANER	8
DETALJPLANER	8
STRANDSKYDD.....	11
RIKSINTRESSEN	11
FORNLÄMNINGAR	11
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖ PÅVERKAN (BMP).....	11
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	12
NATUR.....	12
MILJÖFÖRHÅLLANDEN	12
RISK OCH SÄKERHET	14
GATOR OCH TRAFIK	14
KVARTERSMARK	15
TEKNISK FÖRSÖRJNING	15
SOCIALA FRÅGOR	15
GENOMFÖRANDE	17
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	17
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER.....	17
TEKNISKA FRÅGOR.....	19
EKONOMISKA FRÅGOR	19
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	20

INLEDNING

Etapp 1 på utbyggnaden av en ny gång- och cykelbana längs Södra vägen i Svalliden med sträckan Riksväg 37/47 till Norra vägen har färdigställts. En fortsatt utbyggnad fram till Södra vägen och Marieholmsvägen kräver ändring av detaljplan för del av fastigheter längst Södra vägen.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

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 lagen föreskriver. Det kommunala planmonopolet innebär att kommunen bestämmer om planläggning ska komma till stånd eller inte.

DETALJPLANEPROCESSEN - STANDARDFÖRFARANDE

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.

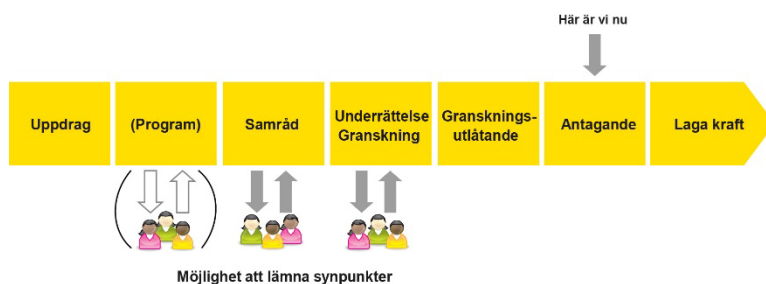
Granskning

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.

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.

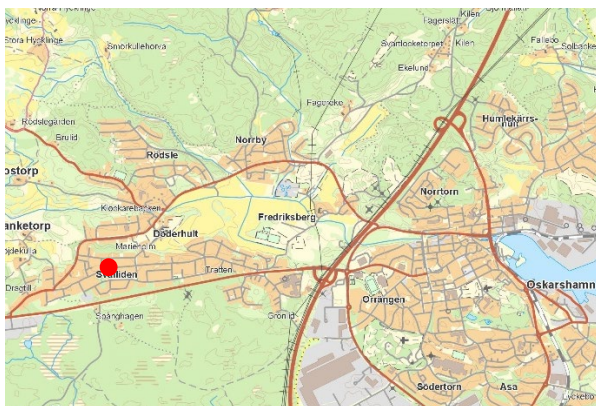


PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra breddning av Södra vägens vägområde för att möjliggöra anläggande av ny gång- och cykelväg.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet sträcker sig längst Södra vägen i Svalliden och omfattar en areal på cirka 6700 kvm.



Översiktskarta, planområdet markerat i rött.



Planområdet ungefärliga avgränsning markerat i svart.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattas av fastighet:

- DÖDERHULT 1:52, ägare Oskarshamns kommun
- DÖDERHULT 2:3, ägare Oskarshamns kommun
- SADELN S:1/SADELN GA:1, samfällighet samt gemensamhetsanläggning, delägande fastigheter SADELN 8, 19, 20 och 21
- SADELKNAPPEN 6, enskild ägo
- SADELKNAPPEN 7, enskild ägo
- SADELN 1, enskild ägo
- SADELN 2, enskild ägo
- SADELN 3, enskild ägo
- SADELN 4, enskild ägo
- SADELN 5, enskild ägo
- SADELN 6, enskild ägo
- SADELN 7, enskild ägo
- SADELN 9, enskild ägo
- SADELN 21, enskild ägo

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

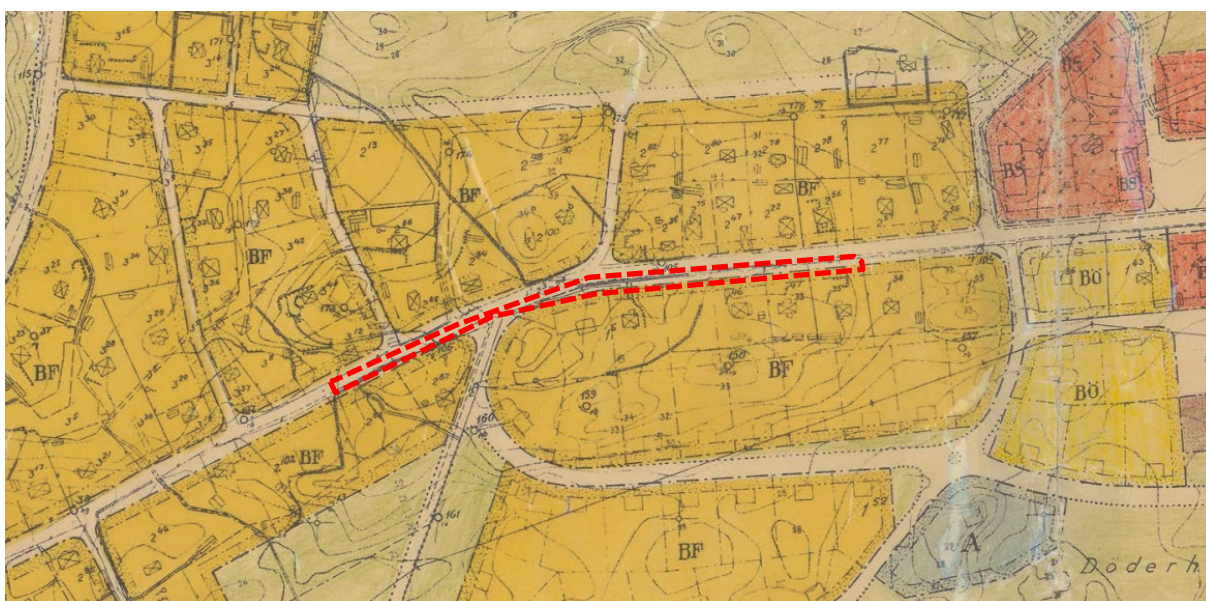
ÖVERSIKTLIGA PLANER

Syftet med den nya detaljplanen bedöms inte strida mot gällande översiktsplan, antagen 2023.

DETALJPLANER

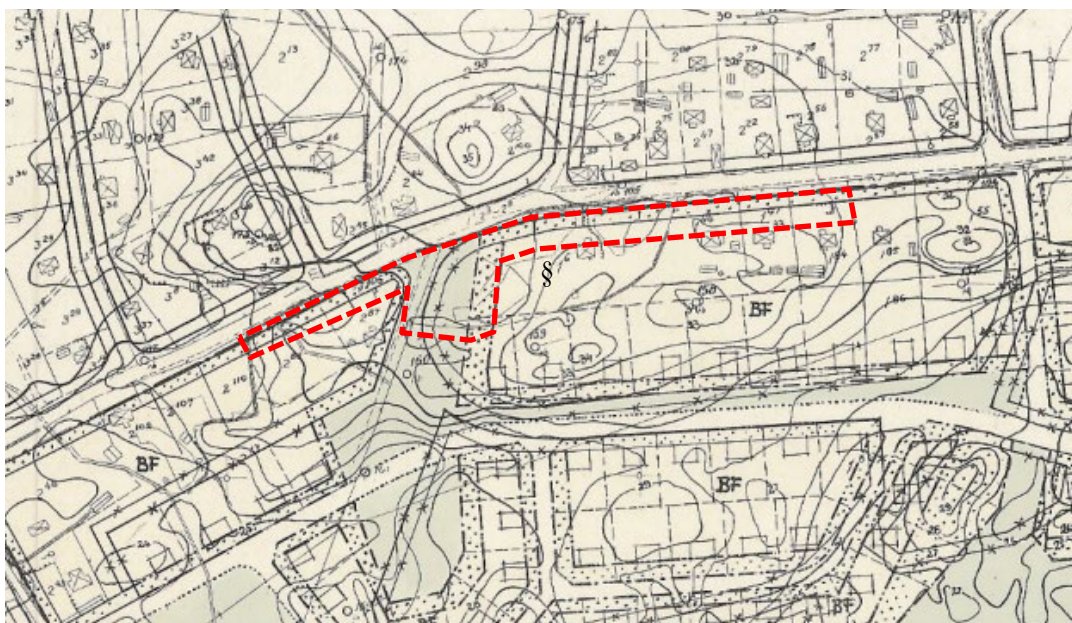
Planområdet omfattar del av gällande detaljplaner DA 1, DA 2, DA 66 och DA 86.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Del av detaljplan DA 1, röd linje visar ungefärlig del som berörs av planförslaget.

DA 1 vann laga kraft år 1950. Den del av planen som berörs utgörs av allmän plats, gata.



Del av detaljplan DA 2, röd streckad linje visar ungefärlig del som berörs av planförslaget.

DA 2 vann laga kraft år 1957. Den del av planen som berörs utgörs av kvartersmark (Bostäder, fristående) samt park eller plantering.

DA 2 berörs av detaljplaneändring. År 2021 vann *Ändring av detaljplan över Döderhults kyrkotrakt, da 2 (DA 113)* laga kraft. Bestämmelser som införs är att vindsplan får inredas samt att huvudmannaskapet för allmänna platser ändras från enskilt till kommunalt. Ändringen av detaljplan över Döderhults kyrkotrakt, DA 2, har kvarvarande genomförandetid. Kommunen gör bedömningen att den byggrätt som erhålls genom ändringen av detaljplanen ej påverkas av det nya planförslaget. Ändringen innebar att huvudmannaskapet gått från enskilt till kommunalt samt att vind nu får inredas. Det nya planförslaget begränsar eller påverkar ej denna möjlighet.



Detaljplan DA 66, röd streckad linje visar ungefärlig del som berörs av planförslaget.

DA 66 vann laga kraft år 1991. Den del av planen som berörs utgörs av kvartersmark (prickmark och korsmark) samt lokalgata.



Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning. Skälen för detta är att planen inte kan antas medföra betydande påverkan på varken kultur-, natur-, sociala eller materiella värden. Planförslaget medför inte heller påverkan på risker för människors hälsa eller miljön.

Se Undersökning om BMP för ställningstagande och motivering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet består dels av asfalterad yta och dels av förgårdsmark till befintliga villatomter. Del av förgårdsmarken kommer att asfalteras. Planområdet utgörs också av en bostadsfastighet med vegetation i form av gräsytor, buskar och träd. Detaljplaneförslaget bedöms inte innebära någon påtaglig negativ påverkan på djur- och växtliv.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder vidtas i detaljplanen.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta utgörs detaljplaneområdet av berg, urberg eller ospecificerad samt morän, sandig eller morän ospecificerad. Jordartskartan har tagits fram med hjälp av flygbildstolkning varför en viss osäkerhet avseende jordartsbestämningen och ytavgränsningen kan finnas.

Höjdmätningar (i RH 2000) vid planområdet varierar mellan cirka +28 till +33 meter över havet.

Planområdet ligger ej inom någon riskzon för erosion eller skred.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder vidtas i planförslaget avseende markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden.

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.

Det dagvatten som rinner längs Södra vägen och ned i närmaste dagvattenbrunn leds via dagvattenledningar, vidare ut i diken som mynnar i Döderhultsbäcken (SE635201-153307) och till slut ut i havet i Inre Oskarshamnsområdet (SE571552-162848).

Döderhultsbäcken har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Inre Oskarshamnsområdet har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Status för recipient bedöms inte försämrats av planförslaget. Se vidare under rubriken *Dagvatten*.

Dagvatten

Vattenkvalitetsfrågor har ingång i olika lagstiftningar, i Miljöbalken (5 och 9 kap.), Plan- och bygglagen (4 och 11 kap.) samt i Lagen om allmänna vattentjänster (främst paragraferna 2§ och 6§). Dagvatten är utöver en kvantitativ fråga även en kvalitativ fråga vilken ställer krav på rening. Efter plangenomförande kommer planområdet utgöras av kommunal mark inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen är huvudman och sköter, anlägger och står för kostnader i samband med anläggning av allmän platsmark.

Dagvattenledning saknas i gatan (Södra vägen) längs de aktuella fastigheterna och en del av gatudagvattnet infiltreras därav i mark längs vägkant. Det dagvattnet som rinner längs Södra vägen och ned i närmsta dagvattenbrunn leds via befintliga dagvattenledningar vidare ut i diken som mynnar i Döderhultsbäcken och dagvattnet mynnar till slut ut i havet i Inre Hamnen ("Inre Oskarshamnsområdet" i VISS).

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planbestämmelse b₁ (*Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig*) tillämpas inom fastighet Sadeln 1 i syfte att möjliggöra för infiltration av dagvatten. I övrigt vidtas inga åtgärder i planförslaget. Åtgärder sker nedströms planområdet (Döderhultsbäcken) samt vid slutrecipient (Inre hamnen). Med dessa åtgärder bedöms inte planförslaget påverka miljökvalitetsnormerna för vatten negativt. Det dagvatten som har sin utgång vid planområdet renas och fördröjs på så sätt innan vattnet når recipient.

Oskarshamns kommun avser att genom framtida insatser minska föroreningar via dagvatten från tätorten till Döderhultsbäcken samt Inre hamnen. Ett flertal åtgärder för att rena och fördröja dagvattnet från olika delar av tätorten blir då aktuellt. En av åtgärderna innebär att en damm anläggs vid en naturlig lågpunkt som ligger vid den så kallade "Gamla snötippen" vid Norra Fabriksgatan och Döderhultsbäcken. Dammen får sin bräddning ut till Döderhultsbäcken och kommer möjliggöra för en naturlig rening och fördröjning. Avståndet till Döderhultsbäckens utlopp vid Inre hamnen blir cirka 1 km. En annan av åtgärderna sker vid Döderhultsbäckens utlopp till Inre hamnen och Östersjön genom att skärmbassänger anordnas där för rening och sedimentation av dagvatten. En av utgångspunkterna vid utformningen är att åtgärderna ska rena och fördröja dagvatten från tätorten vid upp till stora regn (ungefär 20-årsregn). Åtgärderna ska även utformas för att gynna naturvärden och med särskild hänsyn till fisk.

Buller

Det är viktigt att man ur god boende- och miljösynpunkt planerar bostäder så att riksdagens riktvärden gällande buller från trafik uppnås. Ljudnivåer från trafik regleras i förordningen (2015:216) om trafikbuller. Fr.o.m. 1 juli 2017 har regeringen beslutat om en förordningsändring som innefattar en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. Ändringen av riktvärden för buller innebär att för bostäder upp till 35 m² höjs riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad från 60 dBA till 65 dBA. För bostäder större än 35 m² höjs riktvärdet från 55 dBA till 60 dBA. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå gäller vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

På Södra vägen är hastighetsbegränsningen 40 km/h och antalet fordon per dygn är cirka 750. Vid en beräkning enligt Boverkets modell i texten *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* uppgår dygnsekvivalent ljudnivå till cirka 53 dBA närmast vägen, då beräknat utifrån 1000 fordon per dygn.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget möjliggör för breddning av befintlig gata. Den del som planläggs som kvartersmark (bostäder) beräknas klara riktvärden för buller.

Inga åtgärder vidtas i planförslaget avseende buller.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste kommunen omedelbart underrättas och en anmälan ska då även skickas till tillsynsmyndigheten.

Radon

Oskarshamns centralort utgör potentiellt högriskområde. Ingen radonmätning av mark eller berggrund har gjorts inom planområdet. Vid översiktliga undersökningar klassificeras marken i högrisk och normalriskområden.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder vidtas i planförslaget.

RISK OCH SÄKERHET

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är mindre än 10 minuter.

Planområdet ligger mellan cirka +28 till +33 meter över havet, och löper ingen risk för att påverkas av kommande högre vattenstånd i havet. Det föreligger ingen risk för skred eller erosion.

Planen innebär att en säkrare trafikmiljö kan skapas för oskyddade trafikanter då gång- och cykelväg tillskapas.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder vidtas i planförslaget.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet ligger längst med Södra vägen vilken har en högsta hastighet på 40 km/h.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget innebär att vägområdet breddas i avsikt att möjliggöra för anläggande av gång- och cykelväg.

Befintlig gång- och cykelväg som löper i nordsydlig riktning från Södra vägen till Dejegatan planläggs som gång- och cykelväg (GCVÄG).

KVARTERSMARK

Bostäder

Del av planområdet planläggs som kvartersmark (Bostäder) med prickad mark - marken får inte förses med byggnad. Detta i avsikt att ej möjliggöra för byggnad närmst befintlig gata.

Fastighet Sadeln 1 planläggs som kvartersmark (bostäder). Delar av fastigheten är i gällande detaljplan (DA2) planlagd som naturmark. Det nya planförslaget överensstämmer med platsens funktion/användning (enbostadshus).

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

För kvartersmark (Bostäder) gäller följande planbestämmelser:

h₁ - Högsta byggnadshöjd är 7.6 meter reglerar höjd på huvudbyggnad. Överensstämmer med gällande detaljplan som gäller för resterande del av fastigheterna.

h₂ - Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4 meter.

p₁ - Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet. För komplementbyggnad gäller 2 meter mot annan bostadsfastighet. Vidbyggd garagedel som utgör del av huvudbyggnad får placeras 2 meter från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet.

e₁ - Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Markförlagda ledningar finns idag längst Södra vägen och dessa ligger kvar.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen påverkar inte befintliga ledningar i området.

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.

Att tänka på vid anläggning av ny gång- och cykelväg är exempelvis bländfri belysning, mer upplysta ytor, trafikseparering, väglutning samt tydligt markerade in- och utfarter.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens program gällande personer med funktionsnedsättning.

Barnperspektivet

Barnkonventionen, som är en del av de mänskliga rättigheterna, blev lag i Sverige 1 januari 2020 under namnet barnrättslagen. Barnrättslagen ställer krav på kommunen att arbeta med dokumenterade barnkonsekvensanalyser. Vid arbetet med detaljplanen har barn och ungas behov beaktats. Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte strider mot någon av artiklarna i FN:s barnkonvention. Under planprocessen görs detaljplanen tillgänglig för allmänheten. Planhandlingarna finns då bland annat tillgängliga digitalt på hemsidan.

Bedömningen är att planförslaget inte har någon direkt och påtaglig konsekvens för barn och unga och förslaget strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget möjliggör för en fortsatt utbyggnad av ny gång- och cykelbana längs Södra vägen. Vilket bedöms vara positivt för barn då det möjliggör för en säkrare trafiksituation.

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: höst 2022

Granskning: vår 2023

Antagandeprövning: sommar 2023

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.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Oskarshamn kommun ska vara huvudman för den allmänna platsen inom planområdet som är betecknad med **GATA** (gatumark). Kommunen har därmed ansvar för områdets anläggande, drift och skötsel.

Drift och skötsel inom kvartersmark betecknad med **B** (bostäder) avses ske i enskild regi.

Avtal

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan Tekniska kontoret och Samhällsbyggnadskontoret.

Planavgift

Ingen planavgift ska utgå.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsplan och fastighetsindelningsbestämmelser

Ingen fastighetsplan (f.d. tomtindelning) finns inom planområdet.

Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas i detaljplanen.

Markägoförhållanden inom planområdet

Detaljplanen berör följande fastigheter:

- DÖDERHULT 1:52, ägare Oskarshamns kommun
- DÖDERHULT 2:3, ägare Oskarshamns kommun
- SADELN S:1/SADELN GA:1, samfällighet samt gemensamhetsanläggning, delägande fastigheter SADELN 8, 19, 20 och 21
- SADELKNAPPEN 6, enskild ägo
- SADELKNAPPEN 7, enskild ägo
- SADELN 1, enskild ägo
- SADELN 2, enskild ägo
- SADELN 3, enskild ägo
- SADELN 4, enskild ägo
- SADELN 5, enskild ägo
- SADELN 6, enskild ägo
- SADELN 7, enskild ägo
- SADELN 9, enskild ägo
- SADELN 21, enskild ägo

Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

Detaljplanens genomförande förutsätter att mark genom fastighetsregleringar överförs från Sadelknappen 6 och 7, Sadeln 1, 2, 3, 4, 5, 6 och 7 samt Sadeln S:1/Sadeln GA:1 till kommunens fastighet Döderhult 2:3

Mark från Sadeln 9 ska överföras till kommunens fastighet Döderhult 1:52.

Mark från Döderhult 2:13 ska överföras till Sadeln 1.

Mark från Sadelknappen 7 ska överföras till Döderhult 2:13.

Kommunen ansöker om fastighetsbildning.

Den rätt (enligt 6 kap. 13 §) eller skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 §) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap regleras i Plan- och bygglagen (2010:900). Kommunen får lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Kommunen är även skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för.

Servitut och Gemensamhetsanläggningar

Befintlig gemensamhetsanläggning Sadeln ga:1 kommer omprövas vid planens genomförande.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp (VA)

Planområdet ingår i VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Detta innebär att VA-ledningar ska kopplas till kommunens VA - nät. VA-nätet är utbyggt.

Energi, tele och avfallshantering

Berörda ledningshavare och Kretslopp sydost ska kontaktas innan genomförandet av detaljplanen. Avfallshantering ska ske i enlighet med Kretslopp Sydosts renhållningsföreskrifter.

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Parkering

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Upprättande av detaljplan enligt plankostnadsavtal	94 800 kr
Utbyggnad av gång och cykelväg	2 800 000 kr
Ersättning för fastighetsregleringar	Fastställs vid genomförande av planen genom avtal.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen möjlig fortsatt utbyggnad av gång- och cykelväg längst Södra vägen vilket bidrar till en ökad trafiksäkerhet. I syfte att begränsa byggnad närmre än 6 meter från gata införs kvartersmark med prickad mark på plankartan. Dagvatten åtgärdas ej inom plan utan åtgärder vidtas nedströms planområdet, innan dagvattnet når recipient, med undantag för fastighet Sadeln 1. Planens genomförande innebär att del av privat ägda mark genom fastighetsregleringar överförs från privat fastighet till kommunalt ägd fastighet.