

Uppdragsbeslut	2009-02-10
Samrådsbeslut	2009-10-14
Utställningsbeslut	2010-03-17
Antagen	2010-10-11
Laga kraft	2010-11-15

Detaljplan för del av Kristineberg 1:2

Middelfartsvägen, Centralorten

Oskarshamns kommun

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret hösten 2009, reviderad mars 2010

PLANBESKRIVNING



Handlingar

Detaljplanen omfattar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Planens syfte

Planens syfte är att tillskapa 22 nya tomter för friliggande bostadsbebyggelse.

Läge och areal



Planområdet, som ligger i Kristinergsområdet i centralorten, omfattar en areal på ca 38 000 m², eller 3,8 hektar. Avstånd till Oskarshamns centrum är ca 3,5 km.

Planområdet gränsar i nordväst till Middelfartsvägen och närliggande villabebyggelse.

Markägarförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Oskarshamns kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området finns utpekad i kommunens översiktsplan (ÖP2000) som lämpligt för bostadsutveckling.

Detaljplaner

Området saknar detaljplan frånsett en ca 9 meter bred markremsa närmast Middelfartsvägen. Här gäller detaljplan A 4505 fastställd av länsstyrelsen 1973-04-10.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande. Då detaljplanen följer översiktsplanens intentioner är planprogram ej nödvändigt.

Riksintressen	Inga riksintressen finns inom planområdet. Området gränsar i söder till hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalken 4 kap.
Behovsbedömning	En behovsbedömning för att utreda om planens genomförande skulle kunna medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts. Där konstateras att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i enlighet med MKB-förordningens första, tredje och fjärde bilaga samt 5 kap 18§ PBL (MKB-förordningens andra bilaga). Detta innebär att ingen separat miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas.
För barns bästa	Planens genomförande betyder att barn får möjlighet att bo i ett område med nära till bland annat skola och service. Dock innebär planförslagets genomförande, att en del av den naturmark som finns i anslutning till befintlig bebyggelse, tas i anspråk. Vid upprättandet av planen har barns behov beaktats gällande närhet till skola, omsorg, lek och rekreation. Planområdet har goda kommunikationsmöjligheter vad det gäller gång- och cykelvägar.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation	Vegetationen i området består av blandskog, med inslag av både tall, gran, ek, björk och al. Inom området finns bestånd av grönbladsbjörnbär, en unik björnbärsart som dock är vanligt förekommande i Oskarshamnstrakten. Marken i området består av organiska jordarter och sandig normalblockig morän med uppstickande kalt berg. Inom och angränsande till planområdet finns diken och våtare marker i de lägre partierna. Höjddpartierna inom planområdet består av berg som också kommer fram i dagen. Dikena i området är igenslammade vilket leder till att vattnet blir stillastående.
---------------------	--

<i>Planens riktlinjer</i>	Planens genomförande kräver en dikesrensning i området för att öka vattenströmningen och för att avvatta vissa sankar markpartier. I samband med detta bör en kvävefälla i form av en våtmark anläggas utanför planområdet för att förhindra att Östersjön påverkas negativt. Dessa åtgärder är tillståndspliktiga enligt miljöbalkens 11 kap. Till skydd för ett bestånd av grönbladsbjörnbär föreslås planbestämmelsen, n ₁ , inom naturområdet.
---------------------------	---

Geotekniska förhållanden	Marken i området består av organiska jordarter och sandig normalblockig morän med uppstickande kalt berg. Någon geoteknisk undersökning är inte gjord i området men däremot har en geoteknisk bedömning gjorts.
--------------------------	---

<i>Planens riktlinjer</i>	Byggnader skall grundläggas med hänsyn till markens beskaffenhet.
---------------------------	---

Radon	Ingen radonundersökning är gjord i området men delar av området är utpekade som område med risk för förhöjd halt av markradon.
-------	--

<i>Planens riktlinjer</i>	Bebyggelse skall grundläggas med radonskyddat byggnadsutförande.
---------------------------	--

Fornlämningar	Inga fornlämningar finns registrerade inom området.
---------------	---

<i>Planens riktlinjer</i>	Anmälningsplikt råder enligt kulturminneslagen om fornlämning påträffas inom området.
---------------------------	---

Bebyggelseområden

Bostäder

Området gränsar till ett bostadsområde med villabebyggelse från 1970-talet. Inom planområdet finns det idag ingen bebyggelse.

<i>Planens riktlinjer</i>	Detaljplanen tillåter ett friliggande enbostadshus per fastighet. Huvudbyggnaden får uppföras i vad som räknas som två våningsplan och som ryms inom en högsta tillåten byggnadshöjd på 4,5 meter. Största sammanlagda byggnadsarea är 220 m ² / fastighet varav högst 50 m ² för komplementbyggnad (garage, uthus o. dyl). Högsta tillåten byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.
---------------------------	--

Offentlig och kommersiell service	I Kristinebergs centrum, ca 1 km från planområdet, finns skola F-9, fritidsgård, hemtjänst, vårdcentral och bibliotek. Här finns också dagligvarubutik. Till Oskarshamns centrum och dess utbud i form av affärer, restauranger, service m.m. är det ca 3,5 km.
-----------------------------------	---

Tillgänglighet	Området anses idag ha begränsad tillgänglighet då det är ett skogsområde med små upptrampade skogsstigar. Vissa partier är också blöta och sankta.
----------------	--

<i>Planens riktlinjer</i>	Planen förutsätter att byggnader anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten.
---------------------------	---

Gator och trafik

Gator/trafik/utfarter/
parkering

Planområdet är idag naturmark bevuxen med blandskog.

Planens riktlinjer

I planområdet föreslås en ny lokalgata som ska försörja fastigheterna. Lokalgatan ansluts till Middelfartsvägen i två punkter. Inom naturområdet längs Middelfartsvägens södra sida finns utrymme för framtida gång- och cykelväg. Parkering för de planerade bostäderna ska lösas inom respektive tomt.

Kollektivtrafik

Närmasta busshållplats ligger idag ca 1 km nordväst om området. I slutet av Middelfartsvägen finns en utbyggd bussvändslinga som idag används av busstrafik till och från Oskarshamnsverket, (Kärnkraftverket). Bussvändslingan används inte av tätortstrafiken idag.

Teknisk försörjning

Vatten, dagvatten och
avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns i angränsande bostadsområde.
Området ingår idag inte i VA-verksamhetsområdet.

Planens riktlinjer

VA-verksamhetsområdet föreslås utökas till att omfatta även det nya bostadsområdet. Områdets nya VA-nätet skall anslutas till befintligt ledningsnät i angränsande bostadsområde. På grund av höjdförhållanden måste en avloppspumpstation anläggas vid lokalgatan centralt i området, E₂.
Dagvatten ska omhändertas lokalt. Samråd om dagvattenhanteringen skall ske med Oskarshamns kommun

El/Värme/Avfall

Planens riktlinjer

Planområdet ansluts till befintligt elnät. Ett område för ny transformatorstation, E₁, har avsatts vid lokalgatan. Uppvärmning avses ske med enskilda värmeanläggningar inom varje fastighet. Kommunen strävar mot energieffektiva lösningar som exempelvis passivhus.
Omhändertagandet av avfall skall ske enligt Oskarshamns kommuns renhållningsordning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR, KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft.
Konsekvenser av planens genomförande	Området är inte tidigare planlagt och består av naturmark. Planen innebär att 22 nya villor får uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse vid Middelfartsvägen. Planens genomförande medför en utökning av kommunens VA-verksamhetsområde. Planens genomförande medför också dikesrensningar samt anläggande av våtmark / kvävefälla utanför planområdet. Detta för att förbättra vattenavrinningen från planområdet samt att förhindra att Östersjön påverkas negativt.
Medverkande tjänstemän	Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret Oskarshamns kommun i samråd med tekniska kontoret och kommunkontoret.

Bodil Liedberg-Jönsson
Samhällsbyggnadschef

Bo Jonsson
Panningenjör