

LAGA KRAFT-HANDLING PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Vånevik 9:10 och 9:36

Vånevik, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret september 2019, rev december 2019



Dnr SBN 2019/000235-1

Uppdragsbeslut	2019-08-16
Samrådsbeslut	2019-10-08
Granskningsbeslut	2020-02-04
Antagande	2020-04-07
Laga kraft	2020-05-08

MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

Oskarshamns kommun

Erik Hjertqvist	Planarkitekt
Ida Andersson	Planarkitekt
Regina Laine	Planchef
Håkan Johansson	Planingenjör
Sara Wiberg	Miljö- och bygglovsavdelningen
Susanne Carlsson	Miljö- och bygglovsavdelningen

INNEHÅLL

INLEDNING	4
Vad är en detaljplan?	4
Detaljplaneprocessen - standard planförfarande	4
 SYFTE OCH OMFATTNING	 6
Planens syfte	6
Läge och areal	6
Markägförhållanden	6
 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	 7
Översiktliga planer	7
Detaljplaner	7
Strandskydd	7
Riksintressen	7
Fornlämningar	7
Undersökning om BMP	7
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	 8
Natur	8
Miljöförhållanden	8
Risk och säkerhet	9
Historia	9
Bebyggelseområden	10
Friytor	10
Strandskydd	11
Gator och trafik	11
Teknisk försörjning	11
Sociala frågor	11
Tillgänglighet	11
Barnperspektivet	12
Planförslaget i text	12
 GENOMFÖRANDE	 13
Organisatoriska frågor	13
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	13
Tekniska frågor	13
 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	 14

INLEDNING

Planområdet utgör en del av en äldre detaljplan från år 1949 som inte är anpassad till nutida behov då marken är planlagd som allmän plats, naturmark. Det är viktigt att det finns möjlighet att förändra och utveckla bebyggelsen på landsbygden för att den ska förbli en levande och attraktiv boendemiljö för såväl befintliga som nya invånare. Kommunen ska således möjliggöra för invånarna att kunna investera i sin fastighet.

Gällande detaljplan DA22 från år 1949 samt detaljplan DA93 från 2005 som ligger sydväst om planområdet har en exploateringsgrad på 1/6 av fastigheten, däremot får huvudbyggnaden inte vara större än 120 kvm. För att bestämmelserna i en ny detaljplan ska vara relevanta under en så lång tid som möjligt så är det viktigt att planen är flexibel. Den nya detaljplanen bör således inte reglera storleken på huvudbyggnaderna. En exploateringsgrad på 1/6 av fastigheten är däremot rimlig.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om BMP
- Barnchecklista

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 samhället bestämt. 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. Synpunkterna samlas och besvaras av kommunen i en samrådsredogörelse.

Granskning

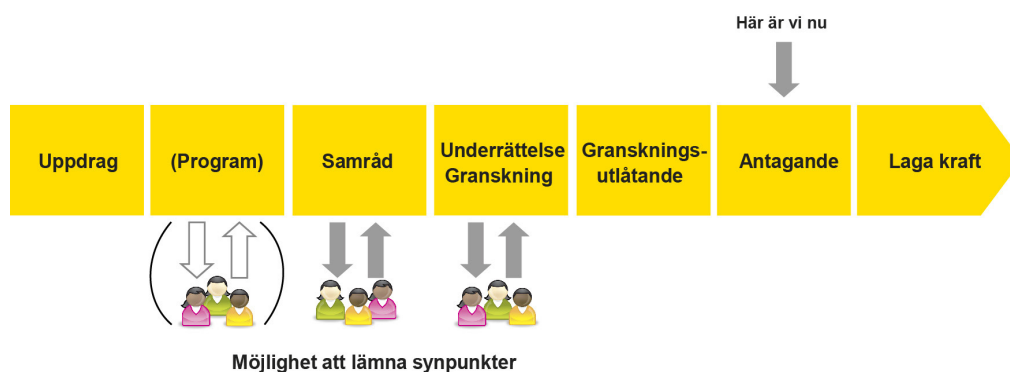
Har däremot synpunkter på planförslaget inkommit under samrådstiden görs eventuella ändringar i planhandlingarna. Därefter görs det nya planförslaget allmänt tillgängligt för granskning under minst tre veckor. Under granskningen är det återigen möjligt att lämna in synpunkter på förslaget.

eventuella ändringar görs i planhandlingarna.

Detaljplanen antagandeprovas sedan av samhällsbyggnadsnämnden. Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter det att protokollet från samhällsbyggnadsnämnden justerats.

Antagande och laga kraft

Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och



SYFTE OCH OMFATTNING

PLANENS SYFTE

Syfte är att upprätta en detaljplan som är anpassad till befintlig användning av marken.

Trots att befintlig detaljplan från 1949 anger allmän platsmark - natur, så har två bostadsfastigheter bildats på den aktuella platsen. Med det nya planförslaget avser kommunen planlägga de båda bostadsfastigheterna som kvartersmark - bostad och därmed säkerställa fastighetsägarnas rättigheter och tillbyggnadsmöjligheter.

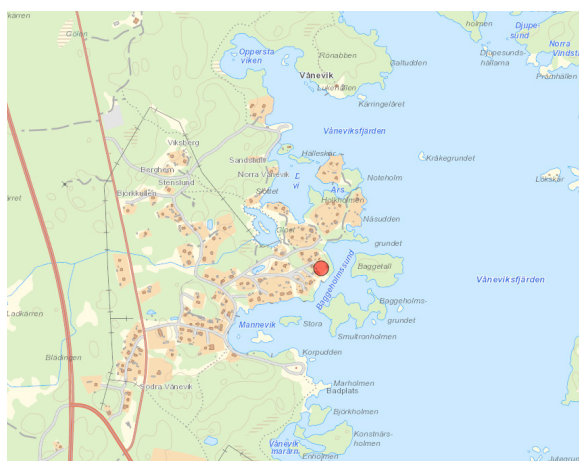
9:10 och 9:36 som tillsammans utgör en area på cirka 3 300 kvadratmeter. De båda fastigheterna är i privat ägo. Planområdet ligger i Vånevik med ett avstånd på 1,5 km till Påskallavik.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av två fastigheter som ägs av olika enskilda fastighetsägare. Det är på önskemål av fastighetsägarna som denna detaljplan upprättas.

LÄGE OCH AREAL

Detaljplaneområdet består av två fastigheter,



Översiktskarta, planområdet markerat med rött.



Planområdets ungefärliga avgränsning markerad med röd sträckad linje.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Detaljplanen bedöms inte strida mot gällande Översiktsplan (antagen 2003-03-10).

DETALJPLANER

Planområdet berör del av gällande detaljplan:

- DA22, FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR VÅNEVIKS SPORTSTUGEOMRÅDE. Planen vann laga kraft 1949, genomförandetiden har gått ut.

Den del av gällande detaljplan DA22 som berörs av planförslaget är till stor del planlagd som allmän platsmark, naturmark. Två bostadsfastigheter har bildats på naturmarken efter att planen vunnit laga kraft.

STRANDSKYDD

Planområdet är beläget intill havet och är därmed berört av strandskydd. Strandskyddet är upphävt med hänsyn till ett av de sju särskilda skäl som finns för att upphäva strandskyddet i Miljöbalken (1998:808) 7 kap 18c §:

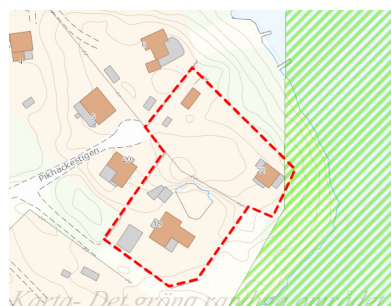
Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser (ett område som):

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

RIKSINTRESSEN

Riksantikvarieämbetet har pekat ut området som riksintresse för kulturmiljövård, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Det som är utpekade är spår från medeltiden vid Ems mynning och lämningar från stenbrytning samt utskeppning med tillhörande verksamhet.

Öster om planområdet finns det ett större område som är skyddat för naturvård av Naturvårdsverket, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Skyddet heter *Mönsterås moränsskärgård* och täcker ca 30 kvm av planområdets östra del.



Karta- Det gröna naturliga området är skyddat för naturvård. Den röda streckade linjen markerar fastighetsindelningen.

Fiskeriverket har pekat ut ett större område som riksintresse för yrkesfiske, enligt 3 kap. 5 § miljöbalken. Området är ett fångsområde för ål och torsk och täcker ca en tredjedel (1020 kvm) av planområdet.

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar i eller intill planområdet.

Vid påträffande av intressanta objekt ska behörig expertis rådfrågas och en ansökan om tillstånd för exploatering ska ställas till Länsstyrelsen i Kalmar Län, Kulturmiljöfunktionen, som fattar beslut i ärendet och avgör vilka eventuella fortsatta arkeologiska insatser som krävs. Om fornlämningar påträffas inom området råder anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

UNDERSÖKNING OM BMP

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats i samband med val av planförfarande. Denna visar att någon betydande miljöpåverkan inte kan antas medfölja planens genomförande. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Vegetationen i Vånevik består av både löv och barrskog. Vid planområdet och ut med strandlinjen är det främst barrträd.

Det finns ett flertal artfynd söder om *Mannevi-ken*, cirka 350 meter sydväst om planområdet, såsom rosa skärelav, spillkråka och sånglärka som alla är nära hotade. Det finns även arter som dammfladdermus som är starkt hotade i Sverige. Dammfladdermus har hittats i anslutning till ett stenbrott i Gammelskogen, ungefär 750 m från planområdet. Majoriteten av artfynden är hittade i *Gammelskogen*, söder om Vånevik. Det finns inga kända fynd av sällsynta arter norr om Mannevi-ken, där planområdet är lokaliserat.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Det finns inga äldre träd inom eller intill planområdet som kan antas ha betydelse för de sällsynta arterna. Inom planen finns det därmed inga bestämmelser om att vegetationen ska skyddas.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken av berg; urberg eller ospecifierad.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder vidtas i detaljplanen.

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.

Den vattenförekomst som är berörd av planförslaget är Påskallaviksområdet. Vattnet har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Åtgärder ska vidtas så att statusen för vattenförekomsten ej ska påverkas negativt. Se vidare under rubriken *Dagvatten*.

Dagvatten

Oskarshamns kommuns dagvattenpolicy ska följas. Dagvatten inom kvartersmark ska, i enlighet med Oskarshamns kommuns dagvattenpolicy, omhändertas inom respektive fastighet.

Vegetation är en bra förutsättning för dagvattenhanteringen. Ytterligare en förutsättning är att använda markbeläggningar där vattnet kan tränga igenom såsom grus och stensättning. Större hårdgjorda ytor som exempelvis asfalt och betong bör därmed undvikas.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Exploateringen är begränsad till 1/6 och inom minst 50 procent av fastigheterna ska det finnas möjlighet till infiltration av vatten, vilket möjliggör för lokalt omhändertagande av dagvattnet inom planområdet.

Buller

Det är viktigt att man ur god boende- och miljösynpunkt planerar bostäderna så att dagens 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. Om möjligt eftersträvas lägre nivåer än vad riktvärdena anger.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Gällande riktvärden för buller bedöms ej överskridas och inga åtgärder avseende buller vidtas i detaljplanen.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder vidtas i detaljplanen.

Radon

Planområdet ligger inom område med normal samt förhöjd markradonpotential.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Uppförande av byggnader ska ske enligt Boverkets byggregler.

RISK OCH SÄKERHET

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är ungefär 10-20 min.

För byggnationer där översvämningar innebär stora kostnader för samhället eller den enskilda måste sannolikheten för översvämning vara liten. Byggnaders konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till +2,7 meter över havsvattenivån i RH 2000.

Planområdet sluttar ner mot vattnet och den högsta höjden inom detaljplanen är 7 m över havet. Planområdets lägsta punkt (sydvästra hörnet) ligger 2.7 meter havsvattenivån i RH 2000, vilket är gränsen för var ny bebyggelse bör placeras. Det är endast vid plangränsen som området ligger på 2.7 meter över havet, planen

löper därmed ingen risk för att påverkas av kommande högre vattenstånd i havet.

Det bedöms inte finnas risk för skred eller erosion.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Byggnaders konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till +2,7 meter över havsvattenivån i RH 2000.

Inga åtgärder vidtas i detaljplanen.

HISTORIA

Kalmar läns museum har tidigare gjort en utredning, *Övergripande bebyggelsehistorik utredning för Påskallavik och Vånevik* (2015), som beskriver den historiska utvecklingen i området. Vånevik och området runt om har präglats av stenhuggningen, som under en längre tid var en viktig arbetsplats. När stenhuggningen lades ner flyttade många invånare för att söka arbete på annat håll. Under 1950-talet fick området nytt liv då allt fler fått en utökad semester och ville investera i ett fritidsboende.

På senare tid har ett antal fritidsboenden omvandlats till permanenta bostäder. Detta är sannolikt en start på ett nytt kapitel i Våneviks historia. Inventeringen *Omvandlig från fritidstill permanentbostäder i kustnära läge* (2012) beskriver att det finns 32 fritidsbostäder och 8 permanentbostäder i norra Vånevik. Detta har sannolikt förändrats sedan dess. Inventeringen pekar ut Vånevik som ett av de mest lämpliga områdena för en omvandling från fritidsbostäder till permanentboende.

Vånevik har genomgått olika omvandlingar, anpassade efter de olika tidsepokrarnas efterfrågan. Genom dessa omvandlingar har Vånevik lyckats överleva.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen kommer att möjliggöra för en tillåten exploatering på de två fastigheterna som

tidigare var avsatta för naturmark. Detaljplanen är i enlighet med den historiska utvecklingen. Den nya detaljplanen innefattar en förändring som överensstämmer med dagens efterfrågan.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Det finns idag bostäder inom och i anslutning till planområdet. Bebyggelsen har idag blandade stilar, med både moderna inslag från renoveringar och äldre inslag såsom Stenvillan. Stenvillan är en kvarlämning från stenhuggarföretaget som använde villan som bostad och kontor.

Utredningen, *Övergripande bebyggelsehistorik utredning för Påskallavik och Vånevik* (2015) pekar ut östra Vånevik (karaktärsområde 3) som sommarstugeidyll. Den nya detaljplanen ligger inom detta karaktärsområde.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Exploateringsgraden för planförslaget är 1/6 av fastigheten, vilket är samma exploatering som gällande detaljplan DA22 från år 1949 tillät. Högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad regleras till 170 kvm. Tidigare bestämmelse om max 1 våningsplan tas bort i det nya planförslaget och ersätts med en maximalnockhöjd på 6,5 m för huvudbyggnad och 4,5 meter för komplementbyggnad.

Planförslaget tillåter större villor i jämförelse med närområdet. Detta är önskvärt för att möjliggöra för omvandlingen av fritidsbostad till permanent boende. Ett fritidshus kräver i regel en mindre areal än ett bostadshus. För att invånarna ska vilja bostätta sig och bo kvar i området är det viktigt att de har möjlighet att bygga om och förändra sin bostad. Samtidigt har hänsyn tagits till landskapsbild och områdets karaktär varför en begränsning på 170 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad bedöms nödvändig.

Endast friliggande bostadshus tillåts inom planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Området har ett flertal byggnader i träfasad med varierade kulörer. Det finns även inslag av mexitegel, natursten och putsade fasader. Det finns således inte en enhetlig byggnadsgestaltning i området när det gäller färg och fasadbeklädnad.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder vidtas i detaljplanen.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Planområdet är lokaliserat i skärgården och har en attraktiv närmiljö för rekreation och friluftsliv. Det finns en vandringsled på 9,5 km som går genom Vånevik i sydnordlig riktning. Vid havet finns det också en badplats på udden söder om *Mannevik*, ungefär 15 min gångavstånd från planområdet.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen kommer inte påverka möjligheten till rekreation. Inga åtgärder vidtas i detaljplanen.

Park och naturmiljö

Vånevik är ett mindre samhälle med närhet till naturmiljö och rekreation. Intill den sydvästra plangränsen finns det ett mindre stråk med natur så att allmänheten har möjlighet att ta sig från Pikhackestigen ner till havet.

Mellan fastigheterna inom planområdet och havet finns det ett utrymme med naturmark, mellan 14 och 30 meter brett. Detta område kan ha en viktig funktion för allmänheten, att kunna röra sig längs med strandlinjen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen bedöms inte påverka befintlig vegetation i någon större utsträckning.

Detaljplanen ska verka för att bevara stråket i

sydväst samt mark mot vattnet med naturmark. Detta sker genom att reglera bebyggelsen i dessa delar med prickmark. Syftet är att bebyggelse inte ska placeras för nära de allmänna ytorna eftersom detta kan motverka upplevelsen av allmänt tillgänglig mark.

Fastighetsägarna har en skyldighet att se till att deras tomt slutar vid fastighetsgränsen. Det ska vara tydligt att det finns en allmän plats intill strandkanten, som är tillgänglig för allmänheten.

STRANDSKYDD

Planområdet berörs av strandskydd.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanens närmsta avstånd till havet är 13 meter, vilket kräver att strandskyddet upphävs.

Strandskyddet avses upphävas enligt 18§ 7 kap, Miljöbalken enligt skälet att området ; (...) redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Marken har sedan tidigare tagits i anspråk för bostäder, strandskyddet fyller därmed inte någon funktion.

GATOR OCH TRAFIK

Den befintliga gatan som ansluter till fastigheterna är *Pikhackestigen*. Gatan är en mindre bostadsgata med lite trafik.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget innefatta två befintliga fastigheter och planläggs som kvartersmark och kommer därmed inte att förändra gaunätet.

Gång- och cykelvägar

Det finns inga separata gång och cykelvägar inom eller i anslutning till planområdet.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen kommer endast innefatta två

fastigheter och kommer därmed inte att påverka gång- och cykelvägnätet. Inga åtgärder vidtas i detaljplanen.

Kollektivtrafik

Det finns god förbindelse med buss mellan Oskarshamn och Vånevik. Det finns avgångar från ungefär halv sju till halv nio på kvällen på vardagar. Den sista avgången vid halv nio är från Oskarshamn till Vånevik.

Vid E22:an finns utöver bussförbindelser till Oskarshamn även bussförbindelse mot Mönsterås och vidare till Kalmar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

EI

Planområdet är anslutet till befintligt elnät som ägs av Oskarshamn Energi AB.

Avfall och värme

Sedan 2015 är Oskarshamn medlem i KSRR, Kalmarsundsregionens renhållare.

Det finns ingen fjärrvärme inom området, bostadshusen värms individuellt.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

I detaljplanen styrs inte placeringen av miljöstationer eller någon annan avfallshanteringsanordning. Detta hanteras vid behov i kommande projekteringsarbete.

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 näm-

der, styrelser och förvaltningar i deras planering av verksamheten. Detta för att förbättra tillgängligheten för alla människor i Oskarshamns kommun.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens program gällande personer med funktionsnedsättningar. Eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker i första hand på den egna fastigheten.

Barnperspektivet

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2007-03-12 ska ”alla barn och unga ha rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn”. Som en del i att uppnå detta har en checklista tagits fram som ska genomarbetas i samband med planärenden.

Se separat barnchecklista för mer information.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Vid arbetet med detaljplanen har barn och ungas behov beaktats genom bra boendemiljö. Fastigheterna som redan är etablerade, ligger i ett lugnt småhusområde med närhet till skog, bad och frilufsliv. Detta är en miljö som passar barn och unga.

PLANFÖRSLAGET I TEXT

Bostäder är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär.

Byggnadsarean begränsas till 1/6 av fastighetsarean.

Bebyggelsens nockhöjd begränsas till 6,5 meter.

Inom planområdet finns bestämmelse om prickmark, marken får ej förses med byggnad, vilket begränsar bebyggelsens utbredning.

Dagvattenhanteringen inom planområdet ska ske genom lokalt omhändertagande. Vilket säker-

ställs genom planbestämmelsen n_1 - minst 50 % av fastighetens area ska möjliggöra för infiltration.

Strandskyddet avses upphävas med hänvisning till Miljöbalken (1998:808) 7 kap 18c §, där strandskyddet upphävs på grund av att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Inom del av området införs bestämmelse om planavgift, vilket på plankartan avgränsas med en administrativ gäns och symboliseras genom planbestämmelse a_1 - planavgift vid bygglov. Inom övriga delar av planområdet finns således inga bestämmelser om planavgift och ingen planavgift tas ut vid bygglov.

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	hösten 2019
Granskning	vinten 2019
Antagande	våren 2020

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

Ingen allmänplats mark finns utlagd i detaljplanen.
Byggande inom kvartersmark betecknad med B (bostäder) avses ske i enskild regi.

Plankostnadsavtal och planavgift

Fastighet Vånevik 9:36 har bekostat planavgift via planavtal under framtagandet av planen.
Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

För fastighet Vånevik 9:10 tas planavgift ut för en del av fastigheten vid bygglov. Planavgiften är markerad med en administrativ gräns på

plankartan. Anledningen till planavgiften är att detaljplanen ger nya möjligheter för ny- och ombyggnation för en del av fastigheten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsplan (f.d. tomtindelning) och fastighetsindelningsbestämmelser

Ingen fastighetsplan finns inom planområdet.
Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas.

Markägoförhållanden inom planområdet

Detaljplanen berör följande fastigheter:

- Vånevik 9:10 vilken är i enskild ägo
- Vånevik 9:36 vilken är i enskild ägo

Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

Fastighetsbildning inom detaljplanen är genomförd. Detta medför inte några nya fastighetsrättsliga konsekvenser inom planområdet. Däremot var delar av marken enligt detaljplanen från år 1949 avsatt för natur. Denna kommer enligt den nya detaljplanen bli kvartersmark. Detta är en fördel för de boende som har möjlighet att få i genom sina framtida bygglov. Det blir tydligt vad som är tillåtet att bygga inom fastigheterna.

Gemensamhetsanläggning

Detaljplanen föreskriver inte bildande av gemensamhetsanläggning.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom VA-verksamhetsområde för Oskarshamns kommun. Det innebär att fastighetsägarna är anslutna till befintliga VA-ledningar.

Dagvatten

Dagvatten ska tas om hand enligt Oskarshamns

kommuns dagvattenpolicy vilket innebär att dagvattnet ska omhändertas inom respektiva fastighet.

Energi

Oskarshamn Energi AB är ledningshavare inom planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Syfte är i första hand att upprätta en detaljplan som är anpassad till befintlig användning av marken. Att upprätta en aktuell detaljplan där befintliga bostäder är inkluderade och dess rättigheter fastställs skapar en trygghet för de boende.

En aktuell detaljplan gör det möjligt att få godkännande av framtida bygglov. Genom att upprätta en detaljplan är det tydligt vad som gäller inom dessa fastigheter. Ägarna kan genom den nya detaljplanen få en förståelse för möjligheten att utveckla sin fastighet. Planen är flexibel och ger utrymme för ombyggnation och förändring av fastigheterna.

Detaljplanen har samma exploateringsgrad som den äldre planen från år 1949. Bebyggelsens nockhöjd är begränsad till max 6.5 m, vilket är i enlighet med bebyggelsen i omgivningen. Närliggande bebyggelse har olika färger, material och stilar då de har uppförts under olika tider. Detta talar för att bebyggelsen på fastigheterna inte kommer utmärka sig. Det som kan urskilja sig är antalet kvadratmeter på bebyggelsen. Den nya detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse med större areal än de närliggande bostäderna.

