

ANTAGANDEHANDLING PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastighet Oskarshamn 3:2,
förskola i Döderhult, Oskarshamns kommun

Upprättad maj 2019, reviderad sept 2020



Dnr SBN 2018/000184

Uppdragsbeslut	2018-06-20
Samrådsbeslut	2019-06-17
Granskningsbeslut	2020-11-03
Antagande	2021-05-10
Laga kraft	2021-06-19

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen har upprättats av Vatten- och samhällsteknik AB i samarbete med samhällsbyggnadskontoret i Oskarshamns kommun. Följande personer har medverkat i planarbetet:

Oskarshamns kommun

Regina Laine	Planchef
Jerry Svensson	Projekteringsingenjör
Sara Wiberg	Bygglovshandläggare
Susanne Carlsson	Bygglovshandläggare

Vatten och Samhällsteknik AB

Kristina Händevik	Uppdragsansvarig Dagvatten
Sara Norlin	Uppdragsansvarig Detaljplan

INNEHÅLL

INLEDNING.....	5
Vad är en detaljplan?	
Detaljplaneprocessen - utökat planförfarande	
SYFTE OCH OMFATTNING.....	7
Planens syfte	
Läge och areal	
Markägoförhållanden	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
Översiktliga planer	
Fördjupad översiktsplan	
Detaljplaner	
Förordnanden	
Strandskydd	
Vattenskydd	
Natura 2000	
Riksintressen	
Fornlämningar	
Bostadsförsörjningsprogram	
Behovsbedömning av miljöpåverkan	
Kommunala beslut i övrigt	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	12
Natur	
Miljöförhållanden	
Risk och säkerhet	
Bebyggelseområden	
Friytor	
Gator och trafik	
Teknisk försörjning	
Sociala frågor	
GENOMFÖRANDE.....	21
Organisatoriska frågor	
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	
Tekniska frågor	
Ekonomiska frågor	
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	23

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV OSKARSHAMN 3:2, FÖRSKOLA I DÖDERHULT

INLEDNING

Vatten- och Samhällsteknik AB har tillsammans med planavdelningen i Oskarshamns kommun tagit fram detaljplanehandlingar som b.l.a möjliggör nybyggnation av en förskola i stadens västra del. Planen möjliggör även besöksanläggning.

- Barnchecklistan
- Markmiljöundersökning
- Naturvärdesinventering

Plankartan med planbestämmelser är detaljplanens viktigaste handling och är det



Oskarshamns kommun har som mål att öka befolkningmängden med omkring 200 invånare per år fram till 2030, då man räknar med att befolkningen har ökat till cirka 30 000 invånare (enligt Bostadsförsörjningsprogram för Oskarshamns kommun, antagen 2017). Den största ökningen kommer att ske i staden vilket ställer ökade krav på offentlig service såsom skolor.

Aktuellt planområde ligger strategiskt bra för en förskola tack vare närheten till flera bostadsområden. Platsen ligger lantligt och naturskönt samtidigt som infrastrukturen från närliggande bostadsområden går att lösa på ett bra sätt.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Dagvattenutredning

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 - UTÖKAT FÖRFARANDE

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 utökat förfarande 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. Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i tidningen samt på kom-

munens anslagstavla.

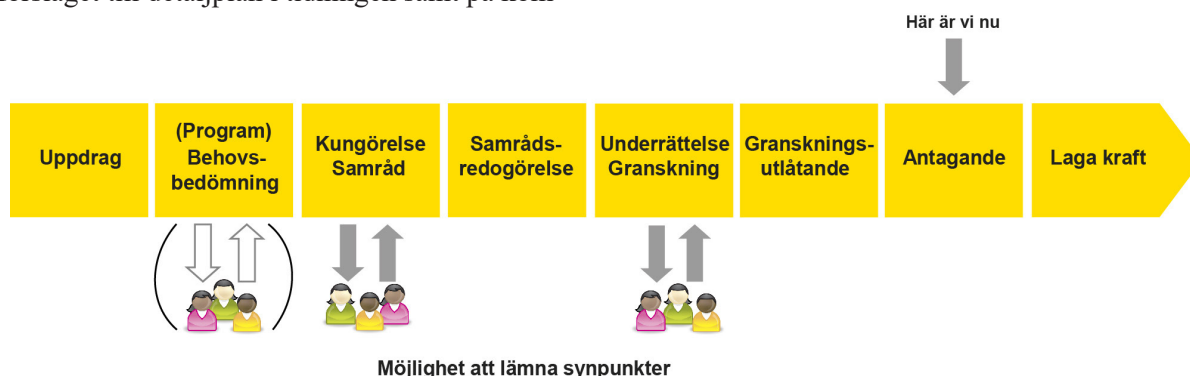
Granskning

Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. 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 går sedan till kommunfullmäktige för slutlig antagandeprövning.

Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter det att protokollet från kommunfullmäktige justerats.



SYFTE OCH OMFATTNING

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att planlägga för skola, idagsläget finns ett stort behov av förskola.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet ligger öster om Döderhult och väster om Oskarshamn stad och E22. Platsen är lantlig men i dess närhet finns flera bostadsområden. Planområdet angränsar till en fotbollsplan och föreningslokal i söder, en gård som bedriver

katt- och hundpensionat i väster, en före detta deponi och bågskytteklubb i väster och jordbruksmark i norr. Strax norr om planområdet ligger också Fredriksbergs herrgård. Planområdets area utgör cirka 1,3 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs av Oskarshamns kommun.



Flygbilder över planområde med omgivning. Bilder hämtade från hitta.se.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

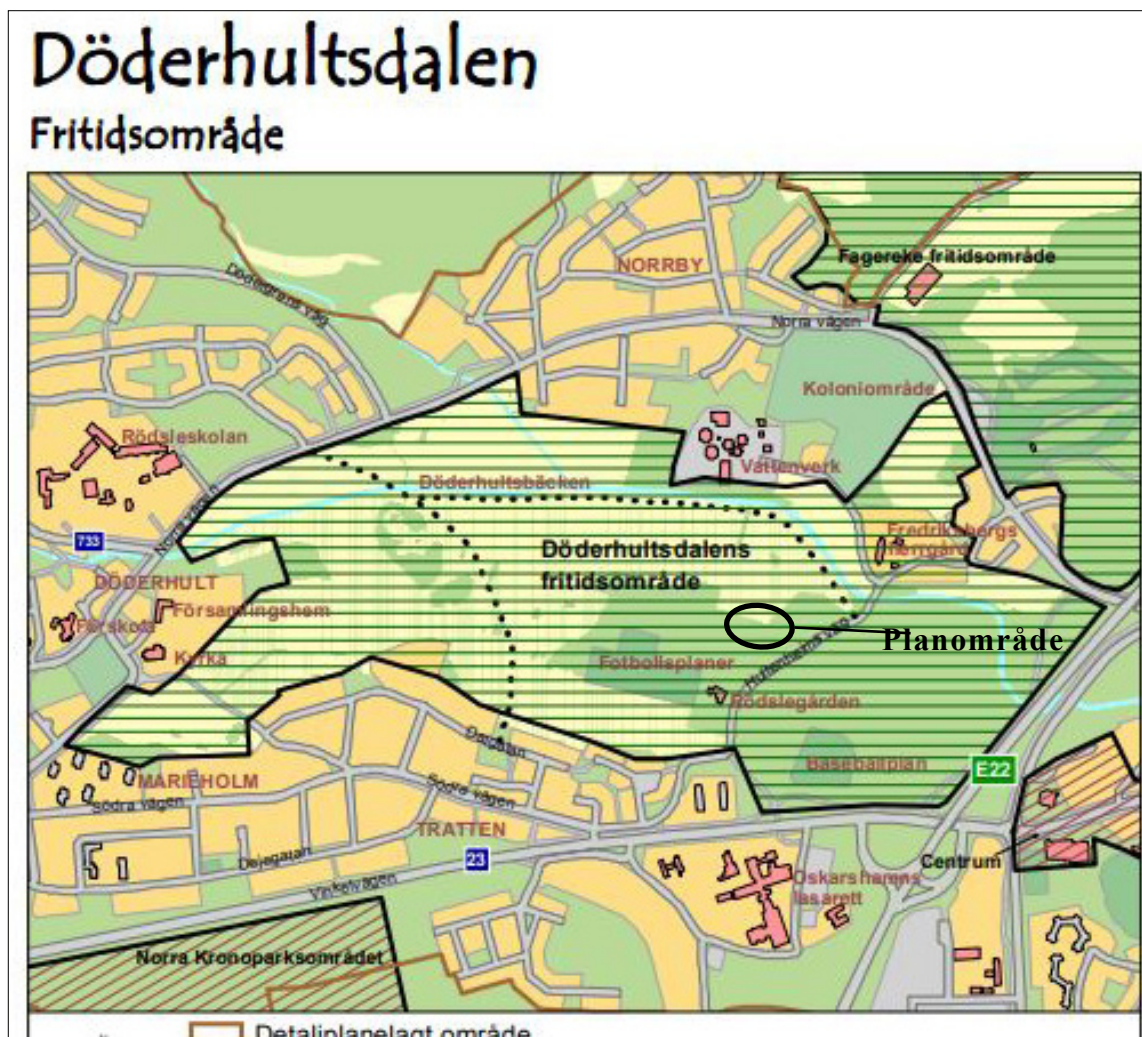
I den gällande översiktsplanen (Översiktsplan 2000, antagen 2003-03-10) pekar kommunen ut aktuellt planområde som fritidsområde. Ställningstagandet är att pågående markanvändning är lämplig för platsen. Vid eventuell nedläggning av jordbruksdriften i framtiden bör hela området reserveras för fritid och rekreation. Det är av yttersta vikt att den framtida markanvändningen bevarar den vackra landskapsbilden och beaktar fågelintresset. Nya gång- och cykelstråk som förbinder Svalliden och Rödsleområdet och även ett stråk mot centrum bör planeras. Ny bebyggelse och nya anläggningar för fritid och rekreation bör godtas men kräver omsorgsfull anpassning till bl.a. natur- och kulturmiljön i anslutning till Fredriksbergs herrgård.

Delar av Döderhultsdalen är lämpliga att använda för lokalt omhändertagande av dagvatten genom anläggning av våtmarker i anslutning till Döderhultsbäcken.

För att få bättre kunskap om dalgångens natur- och kulturvärden bör en tvärvetenskaplig inventering göras, där bland annat kulturgeografin ingår. För att begränsa motorfordonstrafik inom området bör även trafikfrågorna utredas.

En skötsel- och användningsplan bör upprättas för att ta till vara på områdets kultur-, natur- och rekreationsvärden.

Stor hänsyn ska tas till Fredriksbergs herrgård som byggnadsminne. Ett lämpligt skyddsområde bör avgränsas vid planläggning.



Utdrag ur översiktsplanen för Oskarshamns kommun.

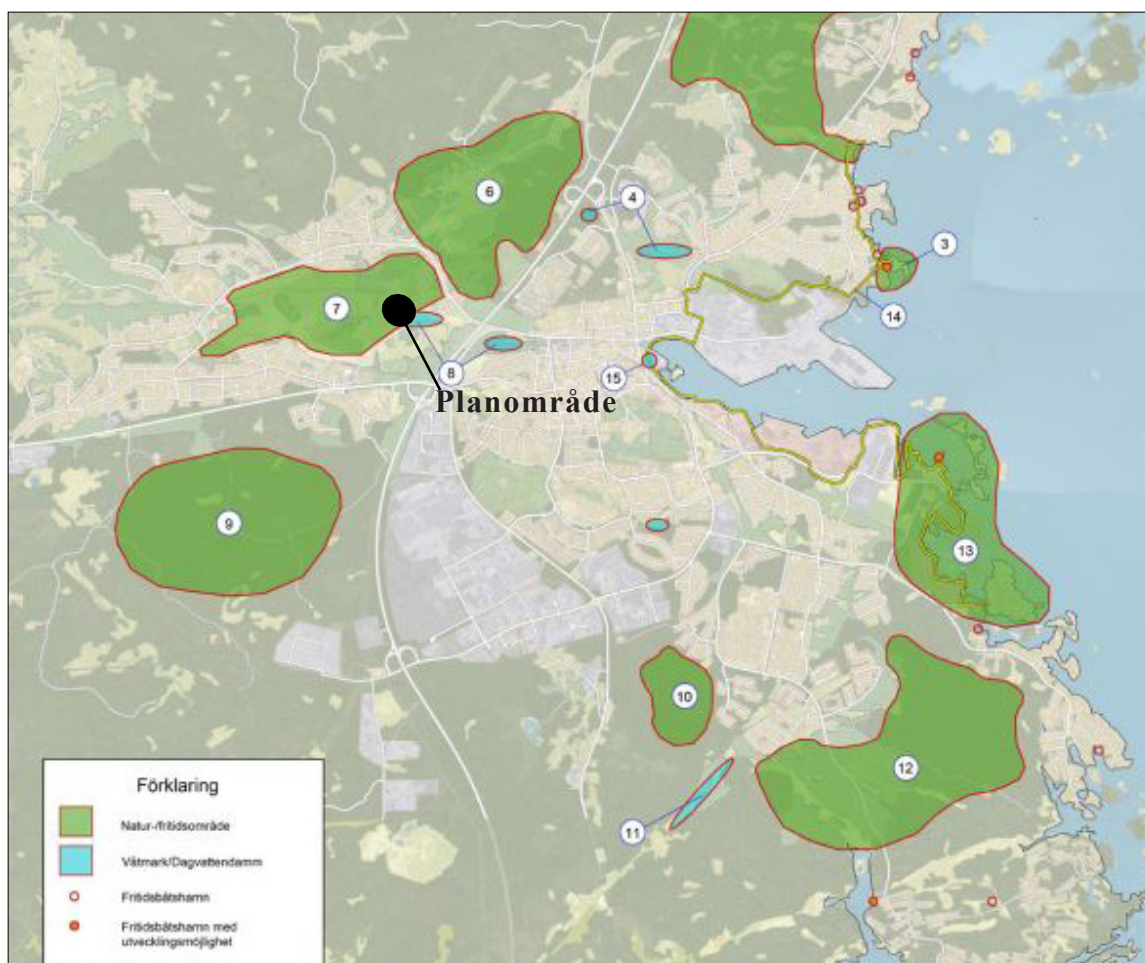
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Den fördjupade översiktsplanen över Oskarshamns stad (antagen 2014-02-10) anger Natur/Fritidsområde för aktuellt planområde med omgivningar, se kartan nedan. Följande anges för område 7; Döderhultsdalen är idag ett stort öppet område som arrenderas ut för jordbruksdrift. Området besitter en stor potential för utveckling, ökad attraktion och nyttjandegrad. En projektgrupp som drivs av kommunen med interna och externa deltagare som har kunskap inom ämnet bör tillsättas omgående. Syftet med projektet bör vara att peka ut Döderhultsdalens och Döderhultsbäckens framtida användning och funktion. Följande inriktning föreslås: Döderhultsdalen ska vara en lärorik plats med goda möjligheter till kunskapsinhämtning, promenader, motion liksom natur- och kulturupplevelser. Den öppna karaktären ska bevaras och närod-

ling, ekologisk odling ska få en betydande roll i användningen. Fredriksbergs herrgård får en publik roll och med fördel kopplas till dalen och dess användning. Vattendammar för rening och utjämningsmagasin bör finnas i anslutning till Döderhultsbäcken och bäckens kulvertering ner mot hamnen bör öppnas upp.

DETALJPLANER

Planområdet ingår i en stadsplan från 1922 som dels redovisar järnvägsområde och dels bostadsändamål med friliggande villor som får sammankopplas om högst tre. Varje byggnad får inredas för högst två familjer. Högst 1/3 av tomtens yta får bebyggas.



Utdrag ur den Fördjupade översiktsplanen för Oskarshamns stad.

STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av strandskydd. Döderhultsbäcken är det närmsta vattendraget som omfattas av strandskydd, denna ligger som närmast 120 meter från planområdet.

VATTENSKYDD

Närmsta vattenskyddsområdet är Stora Bråen, Eckern, Djupeträsk som ligger drygt tre kilometer väster om planområdet.

RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

FORNLÄMNINGAR

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet. Vid påträffande av intressanta objekt

ska behörig expertis rådfrågas och en ansökan om tillstånd för exploatering ska ställas till Länsstyrelsen i Kalmar län. Om fornlämningar åträffas inom området råder anmälningsplikt enligt Kulturminneslagen.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Oskarshamns bostadsförsörjningsprogram antogs i december 2017. Enligt bostadsförsörjningsprogrammet behöver Oskarshamns kommun strategier för att hantera behov och möjliggöra en tillväxt. Enligt två av tre analyserade scenarier kommer befolkningens mängden öka. Vikten av att ha en god planberedskap och att erbjuda attraktiva boendemiljöer, bland annat i form av god service, tillgänglighet och sysselsättning, betonas.



Aktuell stadsplan redovisar bostadsändamål för aktuellt planområde, inom streckad ruta.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

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. Se bilaga ”undersökning om betydande miljöpåverkan” för ställningstagande och motivering. Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs kortfattat i denna planbeskrivning.

BARNCHECKLISTA

En barnchecklista som säkerställer att planen har tagits fram med hänsyn till barns rätt att leva och utvecklas i ett säkert Oskarshamn har tagits fram i samband med planarbetet.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT VA-plan

En aktualisering av kommunens vatten- och avloppsplan antogs i september 2020. Enligt denna finns det kapacitet för kommunens befolkningsmål på 30 000 invånare till år 2030.

Belysningsprogram

Belysningsprogram för Oskarshamns kommun godkändes 2011. Följande riktlinjer ges för lokalgatorna inom staden: Avskalade belysningslösningar bör eftersträvas, som ger fri sikt, är enhetliga längs hela gatan och som underlättar orienterbarheten. Det är viktigt att inte gaturummet upplevs som stökigt och att orienterbarheten underlättas både dagtid, då stolparna syns, och nattetid, då främsta ljuspunkterna framträder.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Planområdet utgör en inhägnad hage som betas en månad om året.

En naturvärdesinventering gjordes under maj månad 2020. Naturvärden finns i ekarna som står i de södra delarna av planområdet. Antalet träd är få och spillning eller andra rester av den hotade läderbaggen har inte hittats. Påväxtfloran är påverkad negativt av det pågående hästbetet och troligen av det tätortsnära läget. De ogödslade eller endast svagt kvävepåverkade torrängarna har en representativ och artrik flora men hyser inga rödlistade eller påtagligt sällsynta arter. Mycket få fågelarter noterades. Tidigare noterade rödlistade fåglar såsom svart rödstjärt och rosenfink har inte påträffats. Se vidare i bilaga Naturvärdesinventering.

Landskap

Marken ingår i ett tidigare större jordbrukslandskap som antingen brukats eller betats. Planområdet angränsar till en fotbollsplan med föreningsbyggnad i söder, en gård i väster och en klubbstuga för en bågskytteförening samt tidigare deponi i öster. I norr fortsätter odlingslandskapet där Fredriksbergs herrgård bland annat ingår.

Marken är öppen och sluttar ner mot Döderhultsbäcken som rinner genom landskapet.

Arkeologiska undersökningar har visat att trakten runt Döderhultsdalen varit bebodd sedan mellan- och senmesolitikum för cirka 9000 år sedan. Döderhultsdalen var då en vik och bosättningar har återfunnits främst i anslutning till den forna strandlinjen kring 20 meter över havet samt invid vattendrag och sjöar i inlandet. Planområdet ligger i den forna vikens mitt som tidigare låg under vatten.

Runt Döderhultsdalen finns flera fornlämningskoncentrationer. Dessa kan tillsammans ses som ett sammanhängande fornlämningsområde. Inga av dessa återfinns dock inom eller i direkt anslutning till planområdet utan återfinns längre västerut. Inga rösen eller stenmurar finns inom planområdet. Vid påträffande av intressanta objekt ska behörig expertis rådfrågas och en ansökan om tillstånd för exploatering ska ställas till länsstyrelsen i Kalmar län som fattar beslut i ärendet och avgör vilka eventuella fortsatta arkeologiska insatser som krävs. Om fornlämningar påträffas inom området råder anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Marken är kuperad med den högsta punkten i söder (+ 9 m) och sluttar sedan norrut (+3 m).



Planområdet med vy mot söder.



Planområdet med vy mot norr. Bakom ladugården skymtas taken på Fredriksbergs herrgård.

De högre markområdena i söder är bevuxen med buskar och större träd. Marken övergår sedan till öppen hagmark som betas av hästar. Jordarten i den norra, lägre delen består av lera med låg genomsläpplighet. Den högre delen i söder består av sandig morän och har en medelhög genomsläpplighet.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen möjliggör skola. Naturkaraktären kan bevaras genom att en stor andel av marken är prickad och därmed inte byggbar. För att skapa en attraktiv skolgård bör gräsytor och vegetation bevaras där det är möjligt. Planen ställer dock inga krav på hur skolgården ska anläggas. Närheten till den omgivande naturen gör platsen särskilt lämplig för förskoleverksamhet. Området där de befintliga ekarna finns, i planområdets södra del, skyddas genom marklov (n₆ på plankartan), vilket innebär att lov måste sökas för att tillstånd ska kunna ges för fällning. Endast om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk bör tillstånd för fällning ges. Marken får inte heller hårdgöras.

Kommunens inventering av möjliga platser för lokalisering av en förskola har visat att behovet inte kan tillfredsställas genom att annan mark tas i anspråk. Andra platser som skulle kunna vara möjliga i området finns antingen på åkermark, i naturreservat eller för nära E22, (se vidare beskrivning s.14). Detta är den bästa platsen med tillräcklig yta, i närheten där behovet finns. Exploateringen innebär en stor förändring jämfört med dagens markanvändning. Förändringen motiveras med att gällande stadsplan tillåter exploatering av bostäder samt att den allmänna nyttan av tillkomsten av en förskola bedöms väga tyngre än markens värde som jordbruksmark.

Detaljplanen reglerar andelen mark som får hårdgöras (det vill säga mark som bebyggs eller hårdgörs genom ogenomsläppliga material som till exempel asfalt). Syftet är dels att möjliggöra lokal infiltration av dagvatten men också för att säkerställa att området behåller sin naturkaraktär och väl smälter in i landskapet.



Bild över Döderhultsdalen. Bilden visar det sammanhängande landskapet med Döderhultsbäcken i mittlinjen. Området översvämmas regelbundet och är en populär hemvist för många fåglar. Planområdet ligger precis utanför bilden i vänster. Bilden är hämtad ur Barometern.

Brukningsvärd jordbruksmark, lokaliseringsalternativ

Jordbruksmark får tas i anspråk om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

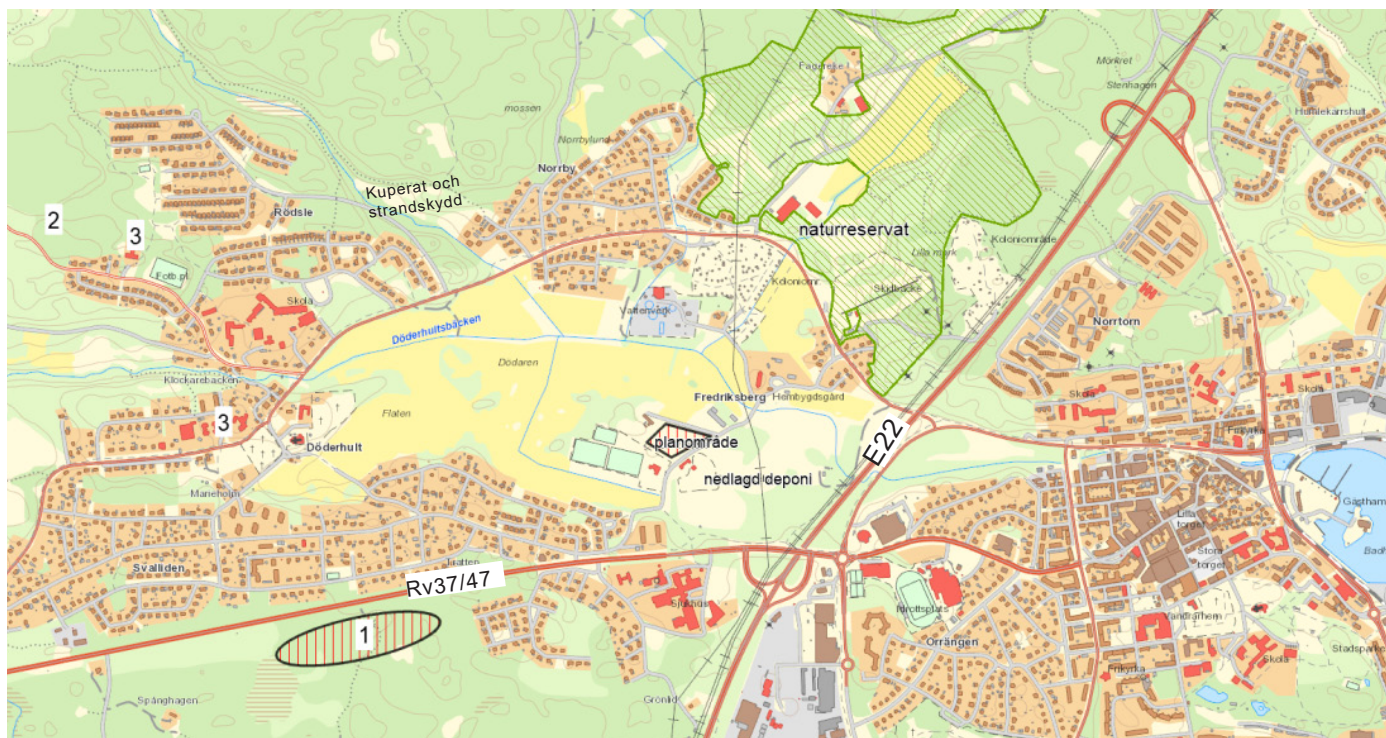
Det finns ett stort behov av nya förskolor i Oskarshamn stad. I den fördjupade översiktsplanen för Oskarshamn stad, antagen 2014, beskrivs att en ny förskola kan placeras söder om rv 37/47 i samband med bostadsexploatering inom nr 1 på nedan karta. Exploateringen förutsätter dock att rv 37/47 får en ny sträckning och övergår till huvudgata. Arbete pågår tillsammans med Trafikverket kring ny sträckning av rv 37/47 med anslutning mot södra infarten. Ny vägdragningsplan kommer inte vara verkställd inom den närmaste tiden då det innebär stora ekonomiska insatser. I övrigt finns inga andra områden utpekade till förskola väster om E22 i den fördjupade översiktsplanen, detta till följd av svårigheter att hitta mark som möjliggör större byggnation utanför jordbruksmarken. Områden som inte redan är i anspråktaget är område för naturreservat, strandskyddat, innehåller fornlämningar eller har mycket kuperad terräng.

Den mark som kan vara möjlig för byggnation ligger längst västerut ca 3 km från E22, nr 2 på nedan karta.

Befintliga förskolor är placerade i utkanten av staden, nr 3 på nedan karta. Vid placering av ny större förskola är det av stor vikt att den lokaliseras så den nås inom rimliga avstånd från hemmet eller arbetsplatsen.

Planförslaget medger en förskola med plats för ca 160 barn centralt placerat i staden, intill befintlig infrastruktur och nås med cykel från flertalet bostadsområden. Planområdet ligger även i närheten av stora arbetsplatser som sjukhuset och SCANIA. Planens användning möjliggör för skola vilket inte är privatisering av marken utan riktas till allmänheten och anses vara av ett väsentligt samhällsintresse. På kvällar och helger kan området även användas för andra aktiviteter än skola.

Del av planområdet används som bete till hästar under fem veckor på sommaren. Alternativ mark till hästbete kommer erbjudas i närområdet. Som bruksbar jordbruksmark är planområdet av mindre värde då marken är avskuren från resterande åkermark av vägar, klubblokaler, fotbollsplaner och ett katt- och hundpensionat.



Miljö kvalitetsnormer

Inom vattenförvaltningen används miljö kvalitetsnormer för att ange krav på vattnets kvalitet vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå normen god status eller potential till år 2015 och att statusen inte får försämrats. Om status är sämre än god 2015 kan årtalet för när normen ska uppnås flyttas fram med ett så kallat undantag.

Döderhultsbäcken, som är recipient för dagvattnet inom planområdet, är en statusklassad vattenförekomst. Den ekologiska statusen är otillfredsställande och den kemiska statusen god. Miljö kvalitetsnormen ska nå god ekologisk status till 2027.

Förorenad mark

Inom planområdet har ingen miljöfarlig verksamhet bedrivits som kan ha medfört markföroreningar. Planområdet angränsar till en tidigare deponi som idag är övertäckt, regelbundna prover tas på flera punkter inom forna deponin samt strax utanför den. Bedömningen är att dagvattnet rinner nordost från deponiområdet till Döderhultsbäcken och därför inte når aktuellt planområde. Enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden gällande föroreningsnivåer för skolor är känslig markanvändning, KM, vilket gäller inom planområdet.

En markundersökning utfördes över planområdet våren 2020 vilken visar på att inga halter överstigande känslig markanvändning finns, se vidare i bilaga ”Miljö teknisk markundersökning”.

Radon

Radonhalten inom området ligger inom normala värden och kräver inga särskilda åtgärder för att planen ska kunna genomföras.

Störningar

Buller från E22 kan förekomma. En bullerutredning togs fram 2010 (Norrtrö, bullerutredning för detaljplan, ÅF-Ingemansson) för ett planområde öster om E22. Den visade att en zon om cirka 200 meter runt vägen påverkas av bullernivåer som överskrider rekommenderade värden. Aktuellt planområde ligger drygt 400 meter från

E22 och bedömningen är därför att gränsvärden inte överskrider. Vegetationen mellan planområdet och E22 hjälper också till att sänka nivåerna som att de rekommenderade värdena klaras med god marginal.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Ytor för lokalt omhändertagande av dagvattnet sparas i den norra delen av planområdet. Syftet är att rening av dagvattnet sker lokalt i anslutning till de hårdgjorda ytorna, så att målen för miljö kvalitetsnormerna i Döderhultsbäcken kan nås.

Ett större projekt pågår i Döderhultsbäcken, från havet till sjöarna Djupeträsk och Eckern. En förstudie har arbetats fram av Emåförbundet tillsammans med Viråns och Oskarshamnsbygdens vattenråd. Studien beskriver olika åtgärder som kan genomföras för att förbättra miljön i och längs med Döderhultsbäcken som ex. våtmarker längs låglänta områden, flackare slänter, mer slingrande vattendrag. Förstudien är ett underlag för diskussioner och samråd om åtgärdsalternativ.

RISK OCH SÄKERHET

Den största säkerhetsrisken idag utgörs av trafiken på Herrgårdsvägen. Vägen är smal, slingrande och kuperad vilket bidrar till en otrygg trafikmiljö för gående och cyklisterna.

I den södra delen av planområdet finns ett brunnslöck till en pump. Locket är möjligt att lyfta bort vilket kan utgöra en risk för lekande barn.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen föreslår en breddning av Herrgårdsvägen för att möjliggöra gång- och cykelväg vilket förbättrar säkerheten för dem som tar sig till och från planområdet. Planen ställer inga krav på stängsel, men området bör stängslas in i det fall det kommer att användas för förskoleverksamhet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Den planerade förskolans upptagningsområde utgör främst de bostadsområden som ligger väster, norr och söder om planområdet. Röd-sle, Svalliden, Tratten och Norrby utgör bostadsområden med i huvudsak enfamiljshus av varierad ålder. Arbetsplatser, kommersiell och samhällelig service finns i nära anslutning till planområdet, i huvudsak öster om E22, närmre Oskarshamns centrum. Bland annat ligger två av kommunens större arbetsgivare; Oskarshamns sjukhus och Scania inom 1000 meter från planområdet.

Bebyggelsen närmast planområdet består i öster och söder av föreningslokaler (bågskytteförening respektive fotbollsförening), väster om planområdet ligger en gård som bedriver katt- och hundpensionat och i norr ligger en äldre ladugård som idag står tom.

Fredriksbergs herrgård ligger längs samma väg, Herrgårdsvägen, cirka 200 meter norr om planområdet. Herrgården, liksom omgivande miljöer har höga kulturhistoriska värden.

Offentlig och kommersiell service

Service finns främst öster om E22, närmre centrum, bland annat finns ett större handelsområde som ligger omkring 800 meter från området. Rödskolan ligger väster om aktuellt planområde.

Byggnadskultur och gestaltning

Den närmsta bebyggelsen består av föreningslokaler söder och öster om planområdet, se bilder. Norr och väster om planområdet ligger mer lantlig bebyggelse.

Fredriksbergs herrgård

Herrgården anses vara en av de vackraste och mest välbevarade herrgårdarna i Småland.



Övre bilder: Bågskytteklubben öster om Herrgårdsvägen (till vänster). Fotbollklubben söder om planområdet (till höger).
Nedre bilder: Äldre ladugård norr om planområdet (till vänster). Fredriksbergs herrgård, cirka 200 meter norr om planområdet (till höger).

Herrgården färdigställdes på 1780-talet och från herrgården har man en vacker utsikt över Döderhultsdalen. Herrgårdens värden ligger dock inte enbart i byggnaderna utan också i det omgivande odlingslandskapet. Eventuellt har den ladugårdsbyggnad som ligger strax norr om planområdet tillhört herrgården. Att inte inkräkta på de miljöerna är av stor vikt. Bebyggelse norr om den väster-östergående Herrgårdsvägen bör därför inte komma till stånd. Bedömningen är att aktuellt område kan exploateras utan att det visuellt inkräktar på herrgårdens primära miljöer.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen föreslår skolverksamhet (*S* på plankartan). Planen möjliggör en exploatering på totalt **2500 m²** fördelat på två ytor (*e₁* och *e₂* på plankartan). Högsta nockhöjd är **7,5 meter** i den östra delen och **4,5 meter** i den västra, Bebyggelsens placering begränsas till den norra delen av planområdet för att kullen med vegetationen i söder ska kunna bevaras som skolgård, vilket motsvarar husets höjd från marknivå till taknocken.

Huvudbyggnaden placeras förslagsvis i nordost där byggnadsarean uppgår till högst 2000 m² och komplementbyggnader placeras förslagsvis väster om denna, motsvarande högst 500 m².

FRIYTOR

Planområdet utgör idag en hage som betas av hästar. Området är inhägnat och uppmuntrar därför inte till lek och vistelse. Friluftsliv och rekreation sker i huvudsak längs Herrgårdsvägen där många promenerar samt inom föreningarna som angränsar till planområdet.

Översiktsplanens riktlinjer innebär att hela området runt planområdet ska vara tillgänglig för rekreation och friluftsliv.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen möjliggör skolverksamhet för omkring 160 barn samt personal. Gällande riktlinjer som anger minst 40 m² friyta per barn uppfylls därmed, även vid maximal exploatering.

Föreslagen cykelväg skapar säkrare möjligheter att ta sig mellan områden till fots eller med cykel vilket gynnar rekreationslivet i närområdet.

Skolgården kan vara tillgänglig för lek även efter skoltid vilket också gynnar möjligheterna till lek i närområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar till Herrgårdsvägen som löper mellan väg 37/47 och Norra vägen. Vägen är smal, kuperad och slingrig vilket bidrar till en otrygg trafikmiljö trots att hastigheterna hålls nere. Vägen bedöms ha kulturhistoriska värden.



Herrgårdsvägen som löper öster om planområdet (vänster bild). Herrgårdsvägen som löper norr om planområdet (höger bild).

Gång- och cykelvägar

Inga separerade gång- eller cykelvägar finns inom eller i närheten av planområdet.

Översiktsplanen beskriver behovet av nya gång- och cykelstråk som förbinder Svalliden och Rödsleområdet och även ett stråk mot centrum för gång och cykel. Sverigeleden passerar strax söder om planområdet.

Med planens genomförande ökar behovet av en trygg gång- och cykelväg till omgivande bostadsområden. I samband med exploatering kommer Herrgårdsvägen breddas för att möjliggöra anläggandet av en gång- och cykelväg från Hultenheims väg längs med Herrgårdsvägen förbi planområdet vidare till herrgårdsområdet.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns cirka 350 meter söder om planområdet med förbindelse till centrum.

Parkering, varumottagning, utfarter

Utfart från planområdet ska ske från norra delen av området där sikten är god. Parkering samt leveranser kan lämpligen anordnas bakom skolbyggnaden. Planen reglerar inte var leveranser och parkeringar sker inom planområdet utan reglerar ytor där funktionen möjliggörs.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen föreslår en ny gång- och cykelväg längs med Herrgårdsvägen. För att öka trafiksäkerheten kommer vägen bitvis rätas upp och breddas. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder kommer även utföras vid korsningen Hultenheims- och Södravägen samt vid utfart mot Norra vägen, se principskiss.

Detaljplanen reglerar infarten till planområdet genom att inte tillåta in- och utfart längs med den östra fastighetsgränsen (**GATA** på plankartan). Infart sker från Herrgårdsvägen norr om planområdet (**GATA**₂ på plankartan) där parkering och yta för hämtning/lämning av barn samt leveranser kan anläggas.



Principskiss för åtgärd vid korsningen Hultenheimsväg och Södra vägen. Från en diffus fyrvägs-korsning till två trevägs-korsningar. Ev. kan även lämna företräde skylt sättas upp från Carlesons väg och Cederbaums väg.



Principskiss, breddning och vägvisningsmarkeringar i vägbanan vid utfart från Herrgårdsvägen mot Norra vägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till planområdet. En dagvattenutredning har tagits fram parallellt med detaljplanarbetet, denna gör följande slutsatser baserade på planförslaget:

Möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten:

Det finns möjlighet till lokalt omhändertagande, men då marken i de lägre delarna består av tätare jordlager måste placering av ytor och storleken på ytor anpassas till detta. Cirka 10 % av den hårdgjorda ytan bedöms vara tillräcklig för att hantera dagvattnet.

Möjlighet till avledning av dagvatten:

Det finns inget system för avledning av dagvatten. Dagvattnet infiltrerar till grönytor och vidare till grundvattnet. Detaljplanen möjliggör en stor andel hårdgjord yta vilket medför att nytt dike eller ledning rekommenderas. Om byggnader och hårdgjorda ytor placeras nära den norra gränsen där marken enligt utredningen är tätast krävs att system skapas för avledning av över-skottsvatten och dränering.

Behov av fördröjning:

Då byggnation föreslås att utföras med lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms ingen ytterligare fördröjning vara nödvändig.

Reningsbehov för att inte påverka MKN för vatten:

Reningsbehovet bedöms vara ringa och det föreslås främst att minimera belastning genom kloka miljöval och minskad bilanvändning. De ytor som är viktigast att omhänderta ur ett reningsperspektiv är parkeringsytor.

El och tele

Elledningar finns i anslutning till planområdet.

Avfall och värme

Avfallshantering ska ske enligt kommunens angivna föreskrifter.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

*De ledningar som passerar inom planområdet markeras med **u**-område. Vid exploatering måste befintliga ledningar markeras ut på plats för att inte riskera att dessa skadas vid grävning och schaktning.*

***n**-bestämmelserna på plankartan syftar till att begränsa andelen hårdgjorda ytor för att möjliggöra lokal infiltration av dagvatten (**n₁**, **n₂**, **n₃**, **n₄** och **n₅** på plankartan). En remsa i den lägsta delen av planområdet i norr syftar också till att möjliggöra dagvattenhantering. Detaljplanen reglerar dock inte hur dagvattenhanteringen ska lösas, men i dagvattenutredningen konstateras att hanteringen kommer kunna lösas (tillräckliga ytor för hantering finns) inom planområdet även vid maximal exploatering och hårdgöring av marken. Läs vidare i Dagvattenutredningen. Avtal tecknas med framtida exploatör gällande dagvattenhantering och skötsel. Vald dagvattenlösning ska ske i samråd med tekniska kontoret.*

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.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens handikappolitiska program rörande tillgänglighet. 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".
Fr o m 1/1 - 2020 är FN:s konvention om barnens rättigheter lag i Sverige. En del i att beakta barnens rättigheter är bifogad barnchecklista som ska genomarbetas i samband med varje planärende.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Syftet med planen är att möjliggöra en förskola i ett naturskönt och attraktivt läge nära befintliga bostäder.

Planen möjliggör även en tryggare trafiksituation då en gång- och cykelbana kommer anläggas vilket är positivt ut ett barnperspektiv.

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 genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beräknad tidplan

Samråd	2019 kvartal 3
Granskning	2020 kvartal 4
Antagandeprövning	2021 kvartal 1

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

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för skötsel och underhåll av dessa områden.

Avtal

Avtal tecknas med framtida exploatör gällande dagvattenhantering och skötsel. Dagvattenåtgärd ska ske i samråd med tekniska kontoret. Reglering av avtal behövs för anläggande av gång och cykelväg längs den sträcka som inkräktar på arrendområden. Arrendet som gäller över planområdet sägs upp under förutsättningen att planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm.

Då kommunen är markägare till omgivande markområden, inklusive gården väster om planområdet och fotbollsklubbens område söder om planområdet, behövs inga gemensamhetsanläggningar i dagsläget.

Del av eller hela planområdet kan styckas av och utgöra egen fastighet.

Servitut

Servitut eller ledningsrätt kan behövas för de vattenledningar som passerar i marken genom planområdet om del av området säljs till enskild.

Fastighetskonsekvenser

Planens genomförande föranleder inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för fastigheten. Marken arrenderas idag och uppsägningstiden för detta är 10 månader. Ersättningsmark för hästbete kommer erbjudas.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Va verksamhetsområdet avses utökas i samband med antagande av planen och vatten och avlopp ska anslutas till kommunens allmänna va-anläggning. Ledningar från Fredriksbergs vattenverk passerar i marken inom planområdet vidare mot Oskarshamns centrum.

Energi och tele

E:ON äger elledningar som passerar i planområdets östra gräns.

Parkeringsanläggning

Parkering sker inom egen fastighet. Parkeringen bör anläggas med genomsläppligt material, till exempel grus.

Tekniska utredningar

En miljöteknisk markundersökning över planområdet utfördes under våren 2020 av WSP. Marken utgörs av naturlig jord bestående av mullhaltig stenig grusig sand, underlagrat av morän. i två provpunkter tog det stopp mot berg vid 1,5 respektive 1,0 m under markytan. Något grundvatten påträffades ej i provgroparna. Se vidare i bilaga ”Miljöteknisk markundersökning, 2020-04-20”.

En dagvattenutredning har tagits fram vilken ligger till grund för planens utformning.

sikt kan innebära inkomster till kommunen vid markförsäljning och ett ökat invånarantal.

Inlösen, ersättning

Kommunen behöver inte lösa in mark för att genomföra planen.

Planavgift

Planavtal har tecknats mellan kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsförvaltningen. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Dokumentation och kontroll

Kommunen ansvarar för att dokumentation och kontroller under exploateringen sker enligt angivna regler och rekommendationer.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Utgifter

Kommunen kommer få kostnader i form av anläggandet av en ny förskolebyggnad med tillhörande anläggningar, såsom parkeringsytor och skolgård.

Kommunen får kostnader för anläggandet av separat gång- och cykelväg från Hultenheims väg i söder till Herrgårdsvägen i norr motsvarande omkring 3 miljoner fördelat på följande;

- ny gång- och cykelväg 3 meter bred med asfalt
- ny bro över Döderhultsbäcken
- ny belysning längs hela sträckan

Kostnader tillkommer även för trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid korsningen Hultenheims- och Södra vägen samt vid utfart mot Norra vägen.

Kommunen får kostnad för lantmäteri-förrättning vid fastighetsreglering.

Inkomster

Planen medför inga direkta inkomster för kommunen. Om planområdet säljs till enskild kommer kommunen få inkomst vid försäljning av mark. Förskolan kan dock medföra en ökad efterfrågan på bostäder i närområdet vilket på

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt Plan och bygglagen 5:18 ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om ”detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivningen ska möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser”. Kommunens bedömning är att genomförandet av planen inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behövs därför inte.

Motiveringen till denna bedömning är att den föreslagna markanvändningen har ett stort allmänt intresse och att den delvis stämmer överens med intentionerna i översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen. Planen möjliggör skola istället för bostäder som gällande detaljplan medger. De naturvärden som finns inom planområdet finns är de större träden i de södra delarna, dessa är skyddade med planbestämmelse. Markmiljöundersökningen visar på att inga inga halter överstigande känslig markanvändning har påträffats.

Ekologiska konsekvenser

En skola med upp till 160 barn medför en ökad trafikmängd och ett ökat slitage. Delar av planområdet kommer att hårdgöras till följd av byggelsen vilket har en inverkan på dagvattenflöden. Även närområdet kommer att påverkas av förändrade trafikflöden. Utsläpp från bilar bedöms vara den största miljöpåverkan till följd av planens genomförande på lång sikt. Ljud från lekande barn kommer att spridas till närboende.

Planförslaget medför exploatering på mark som idag används som betesmark vilket innebär en stor förändring. Ianspråktagande av brukbar jordbruksmark undviks normalt men bedöm-

ningen är att marken lämpar sig för exploatering, dels för att gällande detaljplan möjliggör det, dels att marken ligger omringat av klubblokaler, katt- och hundpensionat och vägar. Behovet av ny förskola i området bedöms vara ett stort allmänt intresse som väger tyngre än dagens markanvändning. Alternativ placering söder om rv 37/47 eller i den västra delen av staden är ur ett hållbarhetsperspektiv inte en bra lokalisering då upptagningsområde minskar och bilåkandet ökar.

Sociala konsekvenser

Nybyggnation av en skola medför fler barn som vistas inom området. Skolan innebär en ökad möjlighet för närboende att använda skolgården för lek på till exempel kvällar och helger. Att naturmark tas i anspråk bedöms inte vara negativt ur ett socialt perspektiv, då marken idag är instängslad och används för bete och inte nyttjas för lek eller friluftsliv. För närboende kan det också vara positivt att få gång- eller cykelavstånd till skolan. Den föreslagna cykelvägen längs Herrgårdsvägen bidrar till tryggare möjligheter att ta sig till de sportaktiviteter som finns i området.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen bekostar planläggning och exploatering av planområdet samt andra kostnader som planen medför utanför planområdet till exempel i form av nya ledningsdragningar, anläggandet av gång- och cykelväg och andra trafiksäkerhetshöjande åtgärder. På kort sikt innebär detta en ekonomisk belastning. På längre sikt kan en ny skola möta behovet som uppstår till följd av en ökande befolkningsmängd, och att behovet av social och offentlig service tillgodoses.

