

**Detaljplan för del av
KOLBERGA 2:69 m.fl. fastigheter
Förskoletomt vid Havslätt
Centralorten, Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att skapa förutsättningar för byggande av ny förskola i Kolberga / Havslättsområdet.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet ligger väster om Saltviksvägen, strax söder om Havslättsdalen. Avstånd till centrala Oskarshamn är ca 2,5 km och det planlagda området omfattar en areal på ca 2,0 hektar.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Oskarshamns kommun äger all mark inom planområdet.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Området finns inte närmare omnämnt i kommunens översiktsplan (ÖP 2000).

Detaljplaner

För området gäller två äldre avstyckningsplaner fastställda 1926 resp. 1930.

MILJÖKONSEKVENSER

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista, för att undersöka om planen innebär betydande miljöpåverkan. Med stöd av denna checklista gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behövs, eftersom detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i enlighet med MKB-förordningens första, tredje och fjärde bilaga .

MARK OCH VEGETATION

Hela området väster om Saltviksvägen är kraftigt kuperat och berg i dagen eller berg med tunt jordtäckte är vanligt förekommande. Vegetationen består av blandskog med tallskog på berghällarna och gran- eller lövskog i de lägre partierna. Skogsdungen närmast Saltviksvägen bör sparas som ett visuellt skydd mot trafiken. En planbestämmelse till skydd för vegetationen har därför inskrivits på plankartan. Inom området finns flera gångstigar. Den större och mest använda gångstigen sträcker sig från Drevstigen i söder till Havslättsdalen i norr. Detaljplanen omöjliggör inte för allmänheten att nyttja dessa gångstigar även i fortsättningen om detta inte medför hinder för förskoleverksamheten. Strax väster om planområdet finns en mindre djurkyrkogård.

RADON

Marken klassas som normalradonmark enl. SGU:s markradonundersökning. Samhällsbyggnadskontoret har gjort en översiktlig mätning inom området med gammamätare. Inga förhöjda värden har uppmätts varför risken för markradon bedöms liten. Radonskyddat byggnadsutförande rekommenderas och kommer att föreslås i samband med byggsamråd.

FORN LÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

MARKANVÄNDNING befintlig och

föreslagen

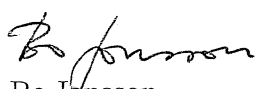
För området väster om Saltviksvägen gäller två äldre avstyckningsplaner. Dessa planer reglerar inte markanvändningen inom denna del utan marken uppfattas och räknas som naturmark. Föreliggande detaljplan redovisar en större tomt för barnstuga / förskola. Tillåten byggrätt regleras av mark som inte får bebyggas, punktprickad mark. Den byggbara delen av tomten är ca 65 x 90 meter, eller ca 5600 kvm, med en högsta tillåten byggnadshöjd på en våning. Byggrättens läge har anpassats efter terrängen. Närmast Saltviksvägen skall parkering / angöring ordnas. Parkeringsytan kan utformas enligt illustration på plankartan

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet ligger vid Saltviksvägen som har karaktären huvudgata. Saltviksvägen har en trafikmängd på ca 2100 fordon/dygn och skyltad hastighet på aktuell sträcka är 70 km/tim. Andelen tunga fordon är endast 0,5 %. En översyn bör göras av hastighetsbestämmelserna längs hela Saltviksvägen. Inom planområdet rekommenderas att högsta tillåten hastighet sänks till 50 km/tim.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK	Detaljplanen föreslår att ny gångväg av enklare standard anläggs mellan Drevstigen och busshållplatsen på Saltviksvägen och längs Saltviksvägen ges utrymme för gång- och cykelvägar längs båda sidor.
BEBYGGELSE	Området saknar helt bebyggelse.
PARKERING, ANGÖRING	Den nya barnstugetomten får sin angöring från Saltviksvägen. Parkering för föräldrar och personal skall ske på tomtmark och kan lämpligen lösas enligt illustration på plankartan. Cirka 35 bilplatser samt sex platser för korttidsuppställning ryms inom tomten i anslutning till Saltviksvägen. Vi större evenemang kan grusytan mitt emot barnstugetomten nyttjas för biluppställning.
VATTEN OCH AVLOPP	Ny bebyggelse skall anslutas till kommunens va-nät. Kommunala va-ledningar finns i Havslättsdalen strax norr om planområdet. Beträffande dagvatten rekommenderas lokalt omhändertagande i området. Samråd skall ske med tekniska kontoret om lämplig dagvattenhantering.
GENOMFÖRANDETID	Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret 2008-02-20, rev. 2008-09-15



Bo Jonsson
Planingenjör

Detaljplan för del av
KOLBERGA 2:69 m. fl. fastigheter
Förskoletomt vid Havslätt
Centralorten, Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR Ansvarsfördelning

Byggande inom kvartersmark avses ske i Oskarshamns kommuns regi.

Tillåten markanvändning är kvartersmark för förskola.

Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun är huvudman för de allmänna platser som är utlagda i detaljplanen och betecknas med **HUVUDGATA, NATUR** respektive **sidoområde för gata**. Kommunen har därmed ansvar för anläggande, drift och skötsel av desamma.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR Fastighetsbildning

Det med S markerade området i planen avses att genom avstyckning och fastighetsregleringar från kommunens egna fastigheter bilda en egen fastighet för skoltomten.

TEKNISKA FRÅGOR

Planområdet ingår i VA-verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen i Oskarshamns tätort. Ny bebyggelse skall anslutas till nätet.

EKONOMISKA FRÅGOR

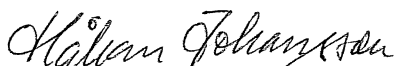
I Tekniska kontorets budget för 2009 är det anslaget **19.500.000:- kronor** för byggnation av själva förskolan.

Anläggningskostnader för tomt, parkering, lekutrustning m.m. är kalkylerat till **2.900.000:- kronor**.

Anläggningsavgift för vatten och avlopp beräknas till **98.000:- kronor**.

Kostnader för utbyggnad av gång- och cykelbanor samt ombyggnad av Saltviksvägen beräknas till **530.000:- kronor**.

Upprättad på kommunledningskontoret 2008-03-26, reviderad 2008-09-17


Håkan Johansson
Mark- och planingenjör