



ANTAGANDEHANDLING PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Stångehamn 1:6 m.m.,
Åsvallesund

Stångehamn, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret maj 2019, reviderad oktober 2020



Dnr SBN 2019/106

Uppdragsbeslut	2019-04-10
Samrådsbeslut	2019-08-16
Granskningsbeslut	2020-08-12
Antagande	2021-02-08
Laga kraft	2021-03-10

MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

Oskarshamns kommun

Sarah Hassib	Planarkitekt
Katarina Skoglycka	Planarkitekt
Regina Laine	Planchef
Erik Hjertqvist	Stadsarkitekt
Håkan Johansson	Mark- och planingenjör
Kalin Genov	Bygglövshandläggare
Marie Lindström	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Jerry Svensson	Projektör
Robert Norling	VA-projektör
Johan Andersson	Mättningsingenjör

INNEHÅLL

INLEDNING.....	4
Vad är en detaljplan?	4
Detaljplaneprocessen - utökat förfarande	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
Kommunala beslut i övrigt	7
 UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN.....	8
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	9
Strandskydd	9
Natur	10
Miljöförhållanden	12
Risk och säkerhet	13
Bebyggelseområden	14
Friytor	14
Gator och trafik	14
Teknisk försörjning	15
Sociala frågor	16
 GENOMFÖRANDE.....	17
Organisatoriska frågor	17
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	17
Tekniska frågor	18
Ekonomiska frågor	18
 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	19

INLEDNING

Nära badplatsen vid Åsvallesund i Stångehamn finns en arrendetomt där Oskarshamns kanotklubb driver verksamhet. Där finns intresse att utveckla området med en mindre restaurang och möjlighet till tillfällig vistelse.

Samhällsbyggnadskontoret har inventerat och funnit att det är lämpligt att utöka det befintliga verksamhetsområdet. En utveckling på platsen ligger i linje med kommunens turismstrategi där skärgården och satsningar på besöksanläggningar i anslutning till den framhålls som strategiskt viktiga för utvecklingen av besöksnäringen.

Området ligger inom strandskyddat område. Som närmast går plangränsen 15 meter från strandlinjen, medan befintliga byggnader är 20 meter från strandlinjen. I och med den nya detaljplanen upphävs strandskyddet. Skälet till upphävande, enligt Miljöbalken 7 kap 18 c§, är att det är en utvidgning av pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Planens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan och ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning anses behöva upprättas. Bedömningen är preliminär. Ny kunskap som tillförs under planprocessen kan innebära att bedömningen omvärderas.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning betydande miljöpåverkan
- Barnchecklista
- Naturinventering

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 - 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 kommunens anslagstavla.

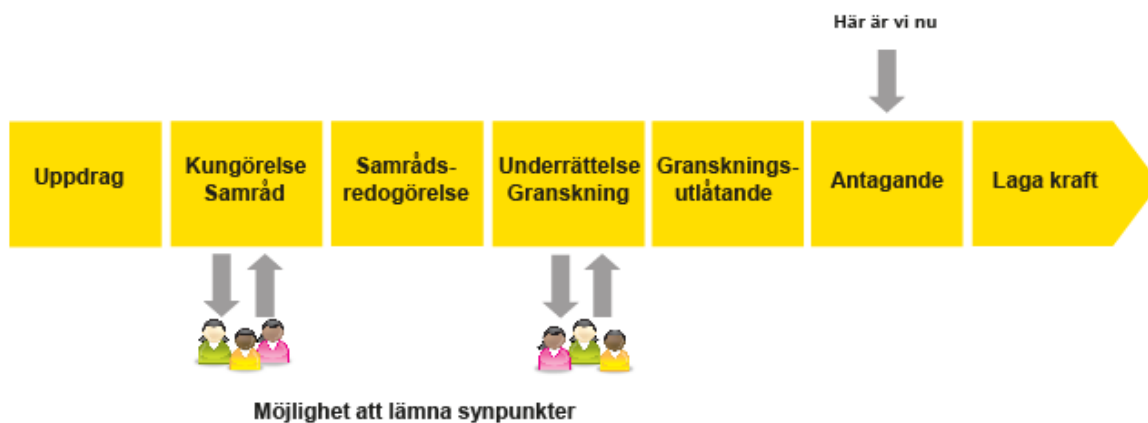
Granskning

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 samhällsbyggnadsnämnden justerats.



SYFTE OCH OMFATTNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra utveckling av den befintliga anläggningen för båtsport där Oskarshamns kanotklubb är verksam. Det innebär att kvartersmarken utökas för att möjliggöra utveckling av service och faciliteter i form av restaurang, tillfällig övernattnings, mer förvaringsutrymmen för kajaker samt parkeringsplats.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget i Stångehamn, ca 4,5 km sydost om Oskarshamns centrum. Mer exakt ligger området vid Kanotvägen i Stångehamn. Befintlig detaljplan omfattar ca 1000 kvadratmeter. Förslaget till ny plan ger en utökning av planområdet till drygt 5000 kvadratmeter.

Området ligger relativt lågt, men det finns lämplig mark som är 3-4 meter över havet strax väster om befintliga byggnader. Utökningen av planområdet jämfört med befintlig plan görs därför främst västerut. En utökning österut görs för att möjliggöra parkeringsplats men ej bebyggelse. Bebyggelse tillåts inte närmare vattnet än förut.



Översiktsbild med ortofoto över planområdet. Den svarta linjen visar ungefär gränsen för befintligt planområde. Den röda streckade linjen visar ungefärlig gräns för det nya planområdet.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Stångehamn 1:6 och 1:20 ägs av Oskarshamns kommun. Del av planområdet arrenderas av Oskarshamns kanotklubb.

Avsikten är att utarrendera eller sälja marken inom det föreslagna planområdet.



Den röda ringen visar planområdets läge i Stångehamn.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I den fördjupade översiktsplanen för Os-karshamn stad (antagen 2014) beskrivs att Stångehamn succesivt utvecklas från ett fritidshusområde till permanentbostadsområde. Infrastrukturen behöver därför byggas ut, vilket också gjorts i form av utbyggnad av kommunalt VA-nät.

Området omfattas av flygzon med höjdbegränsning för byggnadsverk.

DETALJPLANER

Förslaget till detaljplan berör planerna A 4921 (Del av Stångehamn 1:6, Åsvallesund) som vann laga kraft år 1997 samt detaljplan A 4912 (Stångehamn m.m.), planen vann laga kraft 1996. Till planen A 4921 hör också tillägget A 4987 som vann laga kraft 2008.

Den befintliga verksamheten är planlagd i detaljplan A 4921 som "U1 – Upplag och för- eningslokal för båtsport". Detta motsvaras idag av användningen "Besöksanläggning". Området där utökningen av verksamhet är aktuell är plan- lagd i detaljplan A 4912 som allmän plats/ natur.



Bilden visar befintliga detaljplaner samt det föreslagna planområdet (streckad svart linje).

STRANDSKYDD

Området ligger inom strandskyddat område, som närmast 15 meter från strandlinjen. Under planarbetet undersöks möjlighet att upphäva strandskyddet. Skälet till upphävande, enligt Miljöbalken 7 kap 18 c§, är att det är en utvidgning av pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger ca 40 m utanför gränsen för Riksintresset för yrkesfiske för Runö Vällö Svartö som har utpekats av Fiskeriverket, enligt 3 kap. 5 § miljöbalken. Riksintresset gäller fångstområde för ål och torsk i kustvattnet inklusive viken.

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Anmälningsplikt råder enligt kulturminneslagen om en fornlämning påträffas. Om fynd görs av plats eller föremål som omfattas av fornminneskydd ska arbetet stoppas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen, som har att besluta om och på vilka villkor arbetet får fortgå.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Utveckling på platsen ligger i linje med kommunens turismstrategi där skärgården och satsningar på besöksanläggningar i anslutning till den framhålls som strategiskt viktiga för utvecklingen av besöksnäringen.

UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

SLUTSATS

Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en strategisk miljöbedömning (även kallad miljökonsekvensbeskrivning, MKB).

Skälen för detta är att planen inte kan antas medföra betydande påverkan på varken kultur/natur-, sociala eller materiella värden. Den medför inte heller påverkan på risker för människors hälsa eller miljön. Planen ligger inom strand-skyddsområde och kommer därigenom att påverka naturvärden, men inte i betydande grad. Planområdet går inte ner till vattnet (som närmast 15 m från vattnet) och allmänhetens tillgång till strandkanten påverkas inte. Bebyggelse tillåts inte närmare vattnet än befintliga byggnader. Djur- och växtlivets livsvillkor bedöms påverkas i liten grad, eftersom omfattningen av utökningen är mycket begränsad. De höga naturvärden i form av rödlistade arter som finns i närområdet bedöms inte påverkas av detaljplanen eftersom de är naturligt avgränsade från planområdet och skyddas av planbestämmelser. Genomförandet av planen bedöms möjliggöra en positiv utveckling av sociala värden på platsen då den ska komplettera och förstärka den befintliga verksamheten.

Kanotklubben och bryggföreningen i området är beroende av att människor kommer till deras verksamhet. Planen möjliggör utveckling som kan göra att platsen blir attraktivare och mer allmänt känd, så att fler på så sätt blir intresserade av att delta i båtverksamheten.

Bedömningarna som görs i undersökningen är preliminära under planprocessen. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att undersökningen måste omvärderas.

OM UNDERSÖKNINGEN

Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning när en detaljplan eller ett

program ska upprättas eller ändras. Undersökningen ska avgöra om detaljplanens, programets eller ändringens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen innebär att myndigheten eller kommunen ska:

- 1) identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och
- 2) samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras. (6 kap. 6 § miljöbalken)

Inför samrådet har steg 1 genomförts för den aktuella detaljplanen. Slutsatsen redovisas här i planbeskrivningen och dokumentation med fullständigt ställningstagande och motivering finns i dokumentet "Undersökning av betydande miljöpåverkan".

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

STRANDSKYDD

Planområdet ligger inom strandskyddat område. En fri passage på som minst 15 meter finns mellan planområdet och strandlinjen. Under planarbetet undersöks möjlighet att upphäva strandskyddet.

Skälen till upphävande, enligt Miljöbalken 7 kap 18 c§, är punkt 3: att det är en *utvidgning av pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området*.

Bedömning av skälen för åtgärden

Båtverksamheten innebär att kanotklubben har aktiviteter såsom kurser, träningar och utflykter till havs, samt uthyrning av kanoter till medlemmar. Klubbstuga och förråd för utrustning samt andra komplement till verksamheten behöver vara placerade nära stranden, för att utövarna lätt ska kunna komma i och ur vattnet med kanoterna. En utökning av verksamheten är bara möjlig i anslutning till den befintliga, eftersom utökningen i första hand innebär att möjliggöra mer förrådsplats, servering samt infart till och parkering i anslutning till den befintliga verksamheten. Marken strax väster om klubbhuset bedöms vara lämplig för utvidgning av bebyggelsen. Längre norrut är terrängen först låglänt, sedan högre och mer blockig och därför mindre lämplig för utökningen.

Genom att utvidga verksamheten blir det möjligt



Bilden visar den befintliga infarten till kanotklubben från parkeringsplatsen.

att öka platsens attraktionskraft, få fler människor att besöka platsen och intressera sig för och delta i båtverksamheten.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Syftet med utökningen av verksamheten är inte att avhålla människor, utan snarare att locka människor till platsen. Genom att utveckla målpunkten som redan finns kan fler lockas till Stångehamn och uppleva platsen och möjligheterna till friluftsliv där.



Bilden visar utsikten mot vattnet från det västra hörnet av planområdet, i riktning ut mot Östersjön.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Strandskyddet upphävs inom detaljplaneområdet.

Användningsområdet för båtsport benämns med dagens bestämmelse **R** (besöksanläggning) och preciseras till **R₁ - anläggning för båtsport, restaurang och tillfällig vistelse**. Detta möjliggör att den befintliga verksamheten kan utökas med nybyggnation av förråd, en mindre restaurang, möjlighet till övernattnings samt anläggning av parkering.

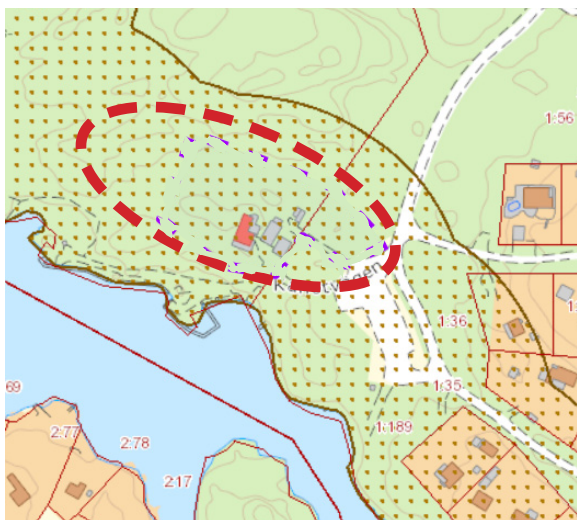
Planen medger byggrätt om 20 % av användningsområdet, vilket motsvarar ca 1000 kva-

dratmeter . Detta regleras med bestämmelsen **e₁ - största byggnadsarea är 20 % av användningsområdet.**

Detaljplanen utformas med hänsyn till strandskyddets syften med tillgänglighet för friluftslivet samt goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Därför tillåts inte exploatering närmare vattnet än den befintliga bebyggelsen. I förhållande till vattnet görs utökningen av kvarteretsmarken längs med den befintliga bebyggelsen samt bakåt från vattnet sett.

Precis som i tidigare detaljplan går plangränsen som närmast 15 meter från stranden. Utmed stranden finns en grusad gångväg som även i fortsättningen är tillgänglig för allmänheten. Ingen bebyggelse tillåts närmare stranden än 15 meter, detta säkerställs med bestämmelsen **marken får inte förses med byggnad** (prickmark). På klippållan framför klubbhuset, där planområdet är som närmast mot stranden, läggs även bestämmelsen **n₃ - Markens höjd får inte ändras**, detta för att bevara klippållan. Det befintliga klubbhuset står ca 25 meter från stranden. Den utökade bebyggelse som möjliggörs tillåts som närmast 20 meter från stranden.

NATUR



Bilden visar planområdets ungefärliga läge inom strandskyddet 100 meter från vatten. planområdet markeras av streckad linje, strandskyddsområdet markeras med bruna prickar.

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet ligger i en viktig naturtyp enligt habitatdirektivet eftersom det är i anslutning till en smal östersjövik. Naturen på platsen är strandnära och bergig, delvis blöt med i huvudsak tallskog, med inslag av asp och ek.

Inom planområdet är det i den norra delen relativt fuktig mark och bevuxet med tallar och lövträd som al, asp, björk och ek. Där finns några större tallar och ekar, men de flesta av träden är relativt unga.

Den södra delen av planområdet karaktäriseras av berghällar. Omgivande natur norr och väster om planområdet är högre, torrare hållmark med flera större gamla tallar. Den naturtypen avgränsas tydligt från planområdet genom höjdskillnaden. Söder om planområdet finns mindre berghällar och delvis utfylld mark med promenadstig, bryggor och strandlinje/ hav. Svampen tallticka har hittats i hållmarkstallskogen ca 20-30 meter nordväst om planområdet. Tallticka bedömdes som nära hotad i ArtData-bankens senaste rödlistebedömning (2015).

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

En naturinventering, se bilaga i planhandlingarna, har gjorts över planområdet och den visar på att det mest värdefulla att värna om för biologisk mångfald är förekomsterna av grönbladsbjörnbär som i Sverige nästan enbart förekommer i Oskarshamn. Samt den ek som finns bakom den västligast belägna byggnaden bör värnas om vid en eventuell exploatering, se placering på sidan 11.

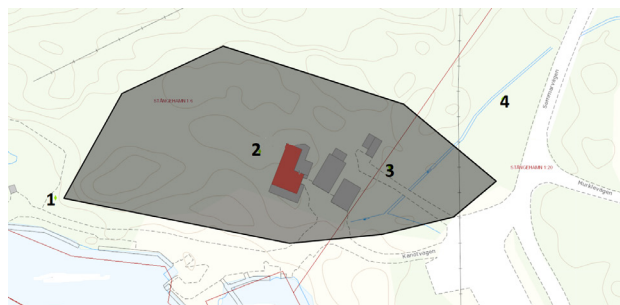
Efter naturinventeringen har planområdets gränser flyttats för att skydda de värdefulla naturvärden som finns på platsen. Bebyggelse tillåts därför även i planområdets sydvästra kant för att skydda den ek och de grönbladsbjörnbärsbestånd som återfinns inom planområdet. Dessa områden planläggs som natur och med bestämmelsen **n₄**.



Kartan ovan visar på naturinventeringens fynd.



Bilden visar den större ek som finns inom planområdet



Grönbladsbjörnbär

Vid inventering juni 2020 var björnbärsbeståndet i västra delen (nr 2 i kartan ovan) litet och redan skadat så bedömningen gjordes att det inte behövdes säkerställas i detaljplanen. Bedömningen är att arten har en gynnsam bevarandestatus på lokal nivå och att det lilla beståndet kan utgå utan att påverka dess bevarandestatus. Stora delar av det västra beståndet ligger dessutom utanför planområdets gränser (se nr 1 i kartan ovan), vilket innebär att det kommer lämnas orört. Nr 3 i kartan ovan planläggs som natur och nr 4 ligger även det bestånd utanför planområdets gränser(planområdet markerat svart).

Landskap och kulturvärden

Planområdet ligger i ett skärgårdslandskap med klippor och tallskog med inslag av lövträd. Berg i dagen är vanligt i området. Området har en karaktär av sommarstugeområde från mitten av 1900-talet, som dock påverkats av att allt fler hus blivit permanentbostäder. Här finns också spår av stenbrytning som pågick under början av 1900-talet.

I direkt anslutning till planområdet finns Åsvallesunds småbåtshamn, bryggor, promenadstigar och naturmark, medan fritidshus och bostäder finns längre bort. Närmaste bostad finns ca 40 meter från planområdet.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Bebyggandets omfattning begränsas för att passa in i omgivningen. Detta görs med följande bestämmelser:

e₁ - Största byggnadsarea är 20 % av användningsområdet.

- Högsta nockhöjd är 10 meter.

- Prickmark: marken får inte förses med byggnad.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består huvudsakligen av hållmark, berg och stenblock samt låglänta, fuktiga partier.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga bestämmelser införs i planen.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljökvalitetsnormer

Det finns tre aktuella förordningar om miljökvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för omgivningsbuller och en för vattenförorening. En detaljplan får inte medföra att en miljökvalitetsnorm överträds.

Vattenförorening

För den här detaljplanen är miljökvalitetsnormerna för ytvatten relevanta. Planområdet ligger vid Östersjön och vattenföroreningen kallas

Oskarshamnsområdet inom systemet för EU:s vattendirektiv. Den ekologiska statusen för vattnet har bedömts som måttlig; den kemiska statusen uppnår ej god. Problemen för vattnet är främst övergödning på grund av belastning av näringsämnen och syrefattiga förhållanden på grund av belastning av organiska ämnen. Det förekommer även förorening av miljögifter. Riskbedömningen visar att det är risk att varken ekologisk eller kemisk god status uppnås till år 2021 för vattenföroreningen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen medger en begränsad utökning av befintlig verksamhet, som inte bedöms påverka miljökvalitetsnormerna för ytvattnet. Tillkommande byggnader ska kopplas på det kommunala avloppsnätet.

Dagvatten

Avrinningen av vatten från byggnader och vägytor kommer att öka något i och med genomförandet av planen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Dagvattnet ska tas om hand lokalt inom kvartersmarken. Yta för fördröjning säkerställs genom bestämmelserna **marken får inte förses med byggnad (prickmark)**, samt **största byggnadsarea av användningsområdet**.

Lämplig placering av fördröjningsmagasin (exempelvis stenkista) kan vara i nordvästra hörnet av kvartersmarken (befintlig lågpunkt) eller vid/under den planerade parkeringsytan i östra delen av planområdet. Infiltration på parkeringen säkerställs med bestämmelsen **b₂ - Marken får inte hårdgöras**.

Förorenad mark och radon

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Eftersom området inte har varit exploaterat sedan tidigare förutom stenbrytningen som pågått i närheten, bedöms det inte finnas några föroreningar i marken. 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.

En översiktlig kartering av markradompotential som gjordes av SGU på 1990-talet visar att markradonpotentialen är normal i området.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer-
Uppförande av byggnader ska ske enligt Boverkets byggregler.

Störningar

Trafiken är ringa i området. På Stångehamnsvägen fram till där den delas i Sommarvägen och Rönnbärsvägen har trafiken uppmätts till 1150 ÅVDT (årsmedel-var dags-dygns-trafik, vilket är ett medelvärde för antal fordon per dygn för en ”medelvardag” under ett år). Därmed finns inte heller problem med buller. Trafiken och aktiviteten i området är som störst under sommarhalvåret då sommarstugor, badplats och båtbygggor nyttjas.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer
Eftersom Stångehamn och Åsvallesund är en lugn plats och det är en stor kvalitet i området, begränsas omfattningen av verksamheterna i planen genom bestämmelser om byggnaders höjd och exploateringsgrad. Därmed kan verksamheterna utökas och tillföra värde till området, men inte i så stor omfattning att det kommer att skapa störningar.

RISK OCH SÄKERHET

Planområdet ligger relativt lågt med risk för översvämning från havet i omgivningen. Översvämningens risken i området kommer att öka i takt med den globala havsnivåhöjningen som sker på grund av klimatförändringar. Fram till år 2100 beräknas medelhavsnivån vid kusten i norra Kalmar län att kunna öka med 70 cm. Under 2010-talet har det beräknade medelvattenståndet varit omkring 10 till 15 cm i höjdsystemet RH 2000. Runt år 2100 kan medelvattenståndet istället vara omkring 80 - 85 cm i RH 2000.

Den befintliga klubbstugan ligger på en höjd omkring 3 meter i höjdsystemet RH 2000, och det finns mark strax norr om samt nordväst om klubbstugan på samma höjd där det går att bygga utan risk för översvämning från havet.

Sommarvägen som är vägen till planområdet ligger lågt, omkring 1,5m i RH 2000. Den befintliga parkeringsplatsen i anslutning till planområdet översvämmas ibland av havsvatten, vilket gör att det tillfälligt kan vara svårt att nå fram till planområdet med bil. Eftersom användningen som planeras för gäller båtsport, restaurang och tillfällig vistelse (d.v.s. inte permanentboende) bedöms ändå att risken är liten för att människor ska bli strandsatta inom planområdet. Räddningstjänstens insatstid till platsen är mindre än 10 minuter.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer
Byggnation på platsen ska anpassas så att byggnader klarar nuvarande och framtida extrema havsnivåer minst till år 2100. Det säkerställs med bestämmelsen:
b₁ - Byggnadens konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till 2.7 m i RH 2000 utan att byggnaden skadas. Gäller ej kompletterande byggnader såsom förråd.



Bilden visar det ungefärliga planområdet och omgivande mark. Det gråa fältet representerar alla områden som ligger under höjden 2,7 meter i höjdsystemet RH2000. Den röda fyrkanten representerar det befintliga klubbhuset, grå fyrkanter är förråd.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Inom planområdet finns kanotklubbens klubbstuga samt två förrådsbyggnader och en container. Intresset för båtsport varierar med tiden. Genom att utveckla verksamheten kan man locka fler besökande till platsen och därmed öka synligheten för kanotklubben. Detta kan också leda till att platsen får större betydelse som en mötesplats i Stångehamn.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

I detaljplanen utökas det befintliga verksamhetsområdet främst västerut. Detta möjliggör utökning av klubbens arrenderade yta och ökad byggrätt. Planen möjliggör även att verksamheten på platsen utökas med en mindre restaurang och möjlighet till övernattning. Därmed möjliggörs också att en arbetsplats och kommersiell service tillkommer i Stångehamn.

Användningen av kvartersmarken bestäms genom bestämmelsen R – besöksanläggning. Användningen preciseras till **R₁ - Anläggning för båtsport, restaurang och tillfällig vistelse.**

Med användningen besöksanläggning avses all besöksintensiv verksamhet. I användningen ingår även sådant som kan ses som komplement till besöksanläggningen. Exempelvis mindre butiker, restauranger, parkering och servicehus.

Bebyggandets omfattning begränsas genom bestämmelser om nockhöjd och största byggnadsyta. Detta för att behålla den småskaliga bebyggelsen med liten påverkan på omgivningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Befintliga byggnader inom planområdet är låga träbyggnader. Bebyggelsen i närområdet är blandad med villor och sommarstugor.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga bestämmelser införs i planen.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Verksamheten inom planområdet syftar till båtsport och rekreation, och kompletterar närliggande båtbyggarna. Nära planområdet finns

badplats och promenadstråk.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga bestämmelser införs i planen.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Hastigheten på Sommarvägen är 40 km/h vid planområdet. Kanotvägen är främst avsedd för transport av båtar och kanoter, och är avstängd för motorfordon efter kanotklubbens klubbhus. Kommunen är väghållare på Sommarvägen och Kanotvägen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga bestämmelser införs i planen.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar saknas i området. I väntan på en eventuell utbyggnad av cykelväg är det möjligt att cykla på vägen i blandtrafik.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga bestämmelser införs i planen.

Kollektivtrafik

Stångehamn hör till upptagningsområdet för närtrafiken, vilket innebär att det går att resa med förbokad kollektivtrafik mellan Stångehamn och Oskarshamn måndag till lördag vid vissa tider.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga bestämmelser införs i planen.

Parkering, varumottagning och utfarter

Allmän parkering finns idag sydöst om planområdet utmed Sommarvägen, med plats för omkring 25-30 bilar. Parkeringen används av dem som ska till badplatsen, båtbyggarna eller kanotklubben.

In- och utfart för att lasta/ lossa kanoter sker idag via kanotvägen och en liten väg från parkeringsplatsen in till befintliga förråd.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Eventuellt utökat behov av parkering för verk-

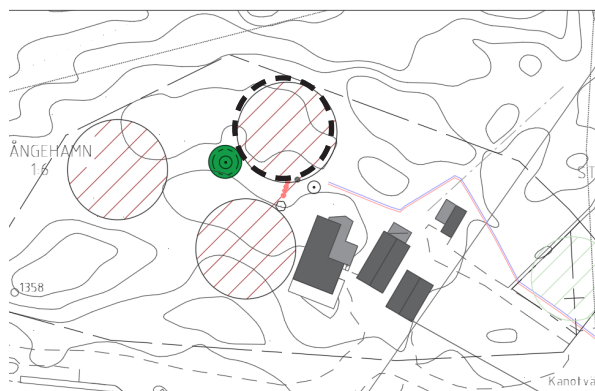
samhet inom planområdet ska tillgodoses inom kvartersmark.

I planen utökas kvartersmarken så att det blir möjligt att anlägga parkeringsplats i östra delen av planområdet, norr om den befintliga grusade parkeringsytan. Detta bestäms med **n₂ - Parke-ring får anordnas** samt **b₂ - marken får inte hårdgöras**. Den ytan får inte förses med byggnad, vilket bestäms genom så kallad "prick-mark".

På ytan där byggrätt finns inom planområdet får ej parkering ske, vilket bestäms med **n₁ - mar-ken får inte användas för parkering**. Detta är för att minimera biltrafiken som ska in på verksamhetens område.

Ut- och infart till planområdet ska även i fortsättningen ske från parkeringsplatsen/ Kanotvägen. Infart till det utökade verksamhetsområdet föreslås att dras över den norra änden av Kanotklubbens befintliga arrendetomt, intill plangränsen. Vägbredd ska vara minst 3,5 meter. Med fördel kan vägen anläggas över VA-ledningarna i planområdet då denna mark inte får förses med byggnader.

Kvartersmarken utökas norrut så att det blir möjligt att anlägga en vändplats där besökare kan lämnas av vid verksamheten, samt där lastbilar såsom varuleverans eller sopbil kan vända. Vändplan för en normal sopbil ska ha en



Illustrationen visar möjliga lösningar för vändplats inom planområdet, för att tillgodose tillgänglighet för besökare och transporter. Vändmöjligheterna illustreras med randiga fält med 20m i diameter. (Svart ring visas i illustrationen till höger.)

diameter av 20 meter med en hindersfri remsa på ytterligare 1 meter runt om. (ur Kalmar-sundsregionens renhållningsförbunds (KSRR:s föreskrifter.)



Bilden visar en illustration av hur planområdet kan komma att se ut.

Svarta byggnader - befintliga, röd randigt möjlig utbyggnad av kanotklubben

Röd byggnad - ny byggnad med streckad uteservering

Infarten går ovanför befintliga byggnader, (följer VA-ledningarna) ca 7 parkeringsplatser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet omfattas delvis av verksamhetsområde för vatten- och avlopp enligt Lagen om allmänna vattentjänster. Kanotklubbens befintliga klubbhus är anslutet till vatten- och avloppsnätet. Befintliga vatten- och spillvattenledningar räcker för den planerade utvecklingen av verksamheten. Verksamheter måste dock ha egen avloppspump för att pumpa bort avloppet.

Ledningarna inom arrendetomt hör till verksamheten, den kommunala anslutningspunkten finns då där arrendet börjar.

Dagvatten ska tas om hand lokalt inom planområdet. Inom kvartersmarken finns ytor som är lämpliga för fördröjning av dagvatten. Stenkista kan anläggas i nordvästra hörnet av kvartersmarken och/ eller vid den planerade parkeringsytan i östra delen, (läs mer på s. 12).

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer
u- markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar införs för att trygga VA- ledningarna.

Energi och digital kommunikation

Oskarshamn Energi AB äger elnätet i området. Den befintliga verksamheten är försörjd av elnätet och det finns kapacitet för utökning. Planområdet berörs av två luftledningar. Ledningsrätt är bildat för ledningarna inom markreservatet. Bredband (fiber) finns i vägen utanför planområdet.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer
 Bestämmelsen **I₁ - Markreservat för allmännyttig ledning i form av luftledning** införs för att säkerställa elledningarna.

Avfall och värme

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR) ansvarar för sophantering i området. Fjärrvärme finns inte i området.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer
 I detaljplanen styrs inte placeringen av miljöstationer eller någon annan avfallshanteringsanordning. Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området ska planering ske för framtida avfallshantering. Detta gäller såväl tillgänglighet och utformning av miljörum, uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt i enlighet med Ksrr:s renhållningsföreskrifter.

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

I detaljplanen utökas kvartersmarken norrut så att det blir möjligt att anlägga en vändplats där besökare kan lämnas av vid verksamheten, så att byggnaderna och verksamheten blir mer tillgänglig.

I övrigt förutsätts att genomförandet av detaljplanens 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". Som en del i att uppnå detta har en checklista tagits fram som ska genomarbetas i samband med planärenden.

Barn och unga kommer att påverkas av planens genomförande, eftersom de tar del av verksamheten på platsen genom kanotklubben. Även de som använder badplatsen i närheten kommer att påverkas till viss del, inte minst genom att servicen på platsen kan utvecklas med servering.

Förhoppningen med att möjliggöra utvecklingen är att verksamheten ska stärkas på platsen och bli mer attraktiv, så att fler barn och vuxna kan komma att ta del av kanotverksamheten och använda platsen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga bestämmelser införs i planen.

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.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 6 kap. 2 § ska detaljplanens genomförande grunda sig på planbeskrivningen till plankartan. Kapitlet om genomförande är i likhet med övriga delar av planbeskrivningen inte juridiskt bindande utan ska ses som vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beräknad tidplan

Samråd	september 2019
Granskning	september 2020
Antagandeprövning	december 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

Kommunen ansvarar för allmän plats Natur i planområdet.
Byggnad inom kvartersmark betecknad med R₁ (anläggning för båtsport, restaurang och tillfällig vistelse) avses ske i enskild regi.

Avtal

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan exploatör och Oskarshamns kommun. Det innebär att planavgift inte ska tas ut vid bygglovgivning. Ett lägenhetsarrende upprättades 2015 mellan Oskarshamns Kanotklubb och Oskarshamns kommun. Arrendetiden var 2015-11-01 – 2018-10-31. Uppsägning ska ske skriftligen minst sex månader före arrendetidens utgång. I annat fall är arrendet varje gång förlängt med ett år.

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:
- Del av Stångehamn 1:6 samt del av Stångehamn 1:20 vilka ägs av Oskarshamns kommun.

Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

Detaljplanen ger möjlighet att avstycka och försälja hela eller delar av kvartersmarken (R1) för att bilda egen/egna fastighet/er.

Servitut

Vid eventuell avtyckning av planområdet ska servitut bildas för markreservatet för underjordiska ledningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet är till del beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. VA-verksamhetsområdet föreslås utökas till att innefatta hela planområdet. Beslut om utökning bereds av tekniska nämnden och fattas av kommunfullmäktige.

Befintlig bebyggelse (Kanothubbens stuga) inom planområdet är i dag ansluten till vatten- och avloppsnätet. Ledningarna inom arrendområdet (del av planområdet) är verksamhetens och den kommunala anslutningspunkten är där arrendet börjar. Om fler verksamhetsutövare tillkommer får verksamheterna gemensamt ansvar för ledningarna inom planområdet. De befintliga ledningarna för vatten och spillvatten beräknas räcka till för utökningen av verksamhet som tillåts enligt detaljplanen. Byggnader bör dock ha var sin pump.

Dagvatten

Dagvatten ska tas om hand lokalt inom kvartersmarken. Stenkista kan anläggas i den nordvästra delen av planområdet och/eller under den planerade parkeringsytan i östra delen.

Energi

Oskarshamn Energi AB är ledningshavare inom planområdet. Två luftledningar för el berör området. Ledningsrätt är redan bildat för ledningarna inom markreservatet för luftledningarna.

Parkeringsanläggning

Eventuellt utökat behov av parkering för verksamhet inom planområdet ska tillgodoses inom kvartersmark. Befintligt dike kan behöva kulverteras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Utgifter

Detaljplanearbete	111 700 kronor
Avstyckning	50 000 kronor

Framtida kostnader såsom iordningställande av mark, infart, parkering med mera står exploatören för.

Inkomster

Detaljplanearbete enligt plankostnadsavtal	111 700 kronor
--	----------------

Försäljning av kvartersmark inom planområdet under utredning

I övrigt förorsakar detaljplanen inga övriga utgifter eller inkomster för Oskarshamns kommun.

Planavgift

Ingen planavgift ska tas ut vid bygglovgivning.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget strider ej mot gällande översiktsplan och bedöms stämma överens med intentionerna i den kommunala planeringen. Detaljplanen upprättas med syftet att möjliggöra utveckling av den befintliga anläggningen för båtsport där Oskarshamns kanotklubb är verksam.

MILJÖKONSEKVENSER

Genomförande av detaljplanen bedöms inte motverka något av miljömålen.

Detaljplanen ligger inom strandskyddat område. Skälet till upphävande av strandskyddet inom planområdet, enligt Miljöbalken 7 kap 18 c§, är att det är en utvidgning av pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Detaljplanen bedöms inte leda till betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Planområdet är planlagt sedan tidigare och delvis bebyggt. Utökning av kvartersmark sker på bekostnad av naturmark, och genomförandet av planen kommer att påverka livsvillkoren för djur- och växtlivet inom det som nu planläggs som kvartersmark. I och med att planens omfattning är mycket begränsad är bedömningen att det inte blir betydande påverkan.

Detaljplanen säkerställer att strandskyddets syften inte motverkas, genom att exploatering inte tillåts närmare vattnet än de befintliga byggnaderna och planområdet ligger även i fortsättningen som minst 15 meter från vattnet. Verksamheten på platsen syftar till att locka dit människor och främja friluftslivet. Inom området finns risk för översvämning. Byggnader ska därför konstrueras så att de klarar översvämmande vatten upp till 2,7 meter i RH 2000. Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark och ytor där dagvatten kan fördröjas säkerställs i planen.

Detaljplanen kan innebära ett ökat parkeringsbehov på platsen. Tillkommande behov av parkering ska lösas inom planområdet.

SOCIALA KONSEKVENSER

De sociala konsekvenser som planen medför bedöms som positiva. Möjligheten att utveckla kanotklubbens anläggning med kompletterande service på platsen ger goda förutsättningar för framtida rekrytering till föreningen och dess verksamhet. Om en restaurang etableras innebär det också en mötesplats i Stångehamn både för närboende, kommuninvånare och turister. Utveckling av anläggningen ligger också i linje med kommunens turismstrategi där skärgården och satsningar på besöksanläggningar i anslutning till den framhålls som strategiskt viktiga.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Detaljplanen styr inte framtida fastighetskonsekvenser, men kan leda till avstyckning från dagens fastigheter. Detta kan kräva servitut och avtal i samband med att fastighetsrättsliga åtgärder genomförs.

