

**Detaljplan för BJÖRNMOSAN 1
m.fl. fastigheter
Storskogens industriområde, södra delen
Centralorten, Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att omfördela industrimark genom att förkorta den industrigata som finns i den gällande detaljplanen samt upphäva ett område för industri i nordöstra delen av gällande plan.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet ligger väster om väg E 22 och ca 1 km söder om järnväg Oskarshamn – Nässjö och omedelbart öster vägen till Storskogens deponeringsanläggning, "Tillfarten".

Avstånd till centrum är ca 4 km. Det planlagda området omfattar en areal på ca 8,2 ha.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Björnmossan 1 och Vitmossan 1 är i privat ägo, övrig mark är kommunägd. Förhandlingar pågår för att sälja resterande mark enligt detaljplaneförslaget.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Föreslagen markanvändning är helt förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För hela markområdet gäller detaljplan A 4798, fastställd av länsstyrelsen 1982-03-19. Föreliggande förslag till detaljplan avser ersätta nu gällande plan i sin helhet.

MILJÖKONSEKVENSER

Planförslaget innebär endast att gatan mellan kvarteren Björnmossan och Vitmossan avkortas och att den således frigjorda gatumarken förs till respektive kvarter.

Användningssättet "Industri" i gällande plan avses att bibehållas. Det bedöms därför inte erforderligt att planförslaget föregås av programarbete eller åtföljs av miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL).

Planförslaget bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser utöver vad gällande plan ger rätt till.

MARK OCH VEGETATION

Inom stora delar av planområdet pågår sprängnings- och grovplaneringsarbeten. All vegetation är borttagen inom hela det för industri avsedda området.

Vitmossan 1 är ianspråktagen industritomt sedan en längre tid tillbaka. Marken är asfaltsbelagd.

RADON

Området klassas som normalradonmark enligt den markradonutredning som gjordes 1989 av Sveriges Geologiska AB.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

MARKANVÄNDNING gällande och föreslagen

Gällande markanvändning är industri med en högsta tillåten byggnadshöjd på 10 meter.

Föreslagen markanvändning är densamma som enligt gällande plan.

Stora markarbeten i form av plansprängning måste göras före nybyggnationer.

Östra delen av gällande planområde avses upphävas.

Detta område utgör mark avsedd för industriändamål där skogsbruk idag bedrivs.

En minde parkremsa i östra delen av gällande plan föreslås utgå och marken läggs ut för industriändamål.

I övrigt lämpar sig planområdet för verksamheter som till någon del är kopplade till avfallshantering som återvinning, återanvändning eller bearbetning av restprodukter. Dessa typer av verksamheter är ofta utrymmeskrävande, "skräpiga" och transportintensiva, vilket passar områdets karaktär och läge.

I norra, södra och östra delen av planområdet föreslås tillåten byggnation fram till kvartersgräns. Skäl finns inte att bibehålla det bebyggelseförbud längs kvartersgränserna (punktprickad mark) som nu gällande plan innehåller.

GATOR OCH TRAFIK

Strax väster om planområdet ligger "Tillfarten", väg som leder till Storskogens deponeringsanläggning.

Trafikmängden på Tillfarten är förhållandevis liten, men andelen tunga fordon är stor. Den personbilstrafik som sker är mestadels besök på Storskogens deponeringsanläggning samt i nordväst trafik vidare västerut mot Djurhultsmåla.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

På Vitmossan 1 finns kontorsbyggnad och lagerbyggnader. Förstaget Ragn-sells Specialavfall AB är etablerade på fastigheten.

Inom Björnmossan 1 finns en personalbarack. Fastigheten ägs av Mark & Grundteknik AB.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark.
Angöring till industrikvarteret skall ske via "Tillfarten" och industrigatan ("Avfarten").

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

Ny bebyggelse skall anslutas till kommuns VA-nät. Vatten- och avloppsledningar finns inom vägområdet öster om Tillfarten. Beroende på vilken verksamhet som lokaliseras till området avgör byggnadsnämnden i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden dagvattnets hantering. Dagvattnet bör tas om hand lokalt inom den egna fastigheten. Förorenat dagvatten, som kan skada miljön, får under inga omständigheter släppas ut i marken.

Enligt avtal upplåter ägaren av Björnmossan 1 ca 20 m² av den sydvästra delen av fastigheten till kommunen för placering av avloppspumpstation.

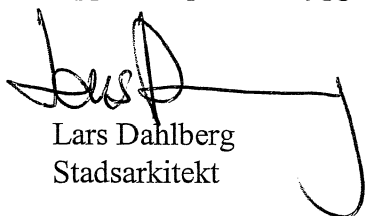
GASLEDNING

Den östligaste delen av industrikvarteret berörs av befintlig gasledning från deponeringsanläggningen. Gasledningen är skyddad i detta planförslag med "u-område". Ledningshavaren bör tillse att söka ledningsrätt för gasledningen.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i april 2005.



Lars Dahlberg
Stadsarkitekt



Håkan Johansson
Planingenjör

**Detaljplan för BJÖRNMOSAN 1
m.,fl. fastigheter
Storskogens industriområde, södra delen
Centralorten, Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Avtal

Ansvarsfördelning

Oskarshamns kommun avser att genom avtal försälja den i detaljplanen kvarvarande industrimarken.

Byggande inom kvartersmarken avses ske i enskild regi.

Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun är huvudman för den allmän-
platsmark som i detaljplanen betecknas **LOKALGATA**
och **INDUSTRIGATA**. Kommunen är därmed ansvarig
för områdenas utbyggnad, drift och skötsel.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att
planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ledningsrätt

Kommunen avser att genom fastighetsreglering föra över
industrimark till Vitmossan 1 respektive Björnmossan 1.

Ledningshavaren bör söka ledningsrätt för den befintliga
gasledningen. Ledningen berör planområdet i den östra
delen.

Markupplåtelse

Enligt avtal upplåter ägaren av Björnmossan 1 ca 20 m²
av den sydvästra delen av fastigheten till kommunen för
placering av avloppspumpstation.

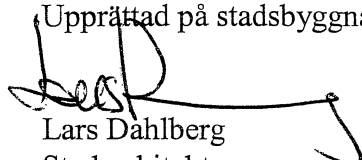
TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplaneområdet ligger huvudsakligen utanför VA-
verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. I
samband med att detaljplanen vinner laga kraft skall
verksamhetsområdet utökas till att omfatta hela detalj-
planeområdet. När så har skett skall vatten och avlopp
anslutas till kommunens VA-nät.

EKONOMISKA FRÅGOR
Plankalkyl

De ekonomiska förhållandena regleras i avtal om plan-
genomförande daterat 2004-09-10 och 2004-09-13, se
bilaga till genomförandebeskrivningen.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i april 2005



Lars Dahlberg
Stadsarkitekt



Håkan Johansson
Markingenjör



AVTAL OM PLANGENOMFÖRANDE AVSEENDE BJÖRNMOSAN 1, VITMOSSAN 1 OCH OSKARSHAMN 3:4 I OSKARSHAMNS KOMMUN

PARTER

Oskarshamn kommun såsom ägare av Oskarshamn 3:4, nedan kallad kommunen, samt Ragn-Sells Specialavfall AB (556191-0414) såsom ägare av Vitmossan 1 och Mark och Grundteknik AB (556527-8321) såsom ägare av Björnmossan 1, nedan kallade bolagen

1 §

AVTALSOMRÅDE

Detta avtal avser överlåtelse av mark samt gatuarbeten enligt kartbilagorna 1, 2 och 3.

2 §

PLAN

Som grund för marköverlåtelsen samt gatuarbetena ligger gällande detaljplan samt förslag till ändringar enligt bilaga 3.

3 §

GILTIGHET

Parterna förutsätter att kommunfullmäktige godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft.

4 §

MARKÖVERLÅTELSE

Genom fastighetsreglering skall på bifogade kartutdrag, bilaga 1,

- med rött utmärkt område om ca 21 000 kvm av Oskarshamn 3:4 skall överföras till Björnmossan 1. Samtidigt skall ett område om cirka 100 kvm av Björnmossan 1 (utgörande blivande gatumark) överföras till Oskarshamn 3:4. Vidare upplåtes ett område x om cirka 20 kvm inom Björnmossan 1 med servitutsrätt/ledningsrätt för Oskarshamn 3:4.
- med blått utmärkt område om cirka 24 000 kvm av Oskarshamn 3:4 skall överföras till Vitmossan 1.
- Den inom de med streckraster utmärkta områdena befintliga skogen ingår i en tidigare försäld rotpost och undantas således från marköverlåtelsen.

Tillträde sker den dag fastighetsbildningsbeslutet vinner laga kraft.

Bolagen äger dock rätt att före tillträdet på egen risk påbörja vissa markplaneringsarbeten.

Ägaren till Vitmossan 1 erlägger vid tillträdet till Oskarshamns kommun 48 000 kr.

Ägaren till Björnmossan 1 erlägger vid tillträdet till Oskarshamns kommun 42 000 kr.

Vid fastställandet av ersättningen ovan har hänsyn tagits till de onormalt svåra markförhållandena (omfattande sprängning och utfyllnad) samt bolagens åtaganden i form av gatuarbeten.

Kommunen svarar för erforderlig fastighetsbildning.

Anläggningsavgiften för VA regleras enligt gällande taxa i särskilt avtal med tekniska kontoret.

5 §

MÅLSÄTTNING, ANSVARSFÖRHÅLLANDEN

De aktuella områdena skall iordningställas för gatu- resp industriändamål.

Bolagen skall anskaffa och bekosta allt som är erforderligt för genomförandet av de i detta avtal avsedda gatuarbetena.

Beträffande utförande och ansvar gäller ABT 94.

6 §

ANLÄGGNINGSARBETEN

Bolagen åtar sig solidariskt att

- iordningställa i bilaga 3 redovisad gata till och med överkant grusbärlager enligt bilaga 3
- spränga ut kabeldike samt gropar för två belysningsstolpar
- meddela kommunen när arbetet är klart för besiktning
- svara för vägunderhåll samt vinterväghållning under byggtiden

Den kalkylerade kostnaden för gatuarbetena uppgår till 225 000 kronor.

I och med detta avtal bekräftar bolagen att någon ytterligare utbyggnad av va-ledningar ej krävs inom gatumarken.

7 §

KONTROLL OCH BESIKTNING

Kontrollant och besiktningsförrättare skall utses av kommunen.
Bolagen kallar till besiktning när arbetena är slutförda.

8 §

BRISTANDE UTFÖRANDE

Vid bristande utförande gäller vad som föreskrivs i ABT 94.

9 §

TILLSTÅND

Bolagen skall utverka och bekosta för markarbetenas genomförande erforderliga tillstånd.
(Tillstånd enligt MB, marklov).

10 §

SKYDD

Bolagen skall svara för erforderlig syn av grannfastighet vid grävning och sprängning m m.

11 §

TIDPLAN

Bolagen äger rätt att påbörja markarbetena så snart erforderliga tillstånd erhållits.
Arbetena avseende utbyggnad av industrigata skall vara slutförda senast 2006-07-01.

12 §

Twist mellan kommunen och bolagen i anledning av detta avtal avgörs enligt ABT 94.

13 §

ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

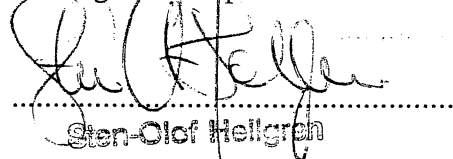
Detta avtal får ej överlåtas på annan utan den andra partens medgivande.

Oskarshamn 2004-09-13

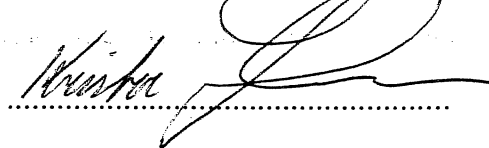
Oskarshamn 2004-09-10

För Ragn-Sells Specialavfall AB

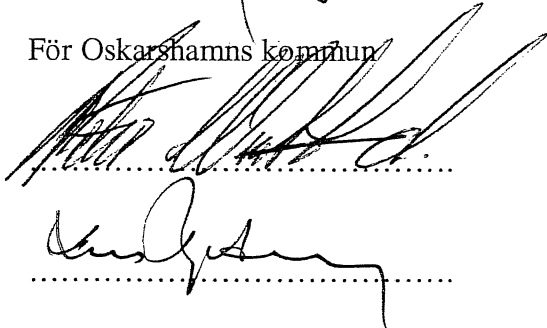
För Mark och Grundteknik AB



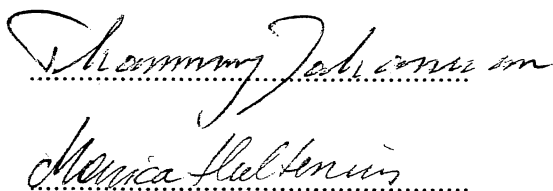
Sten-Olof Hellgren



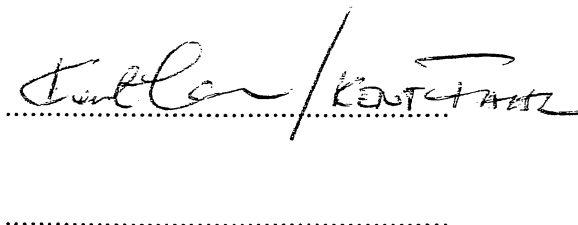
För Oskarshamns kommun



Bevittnas:

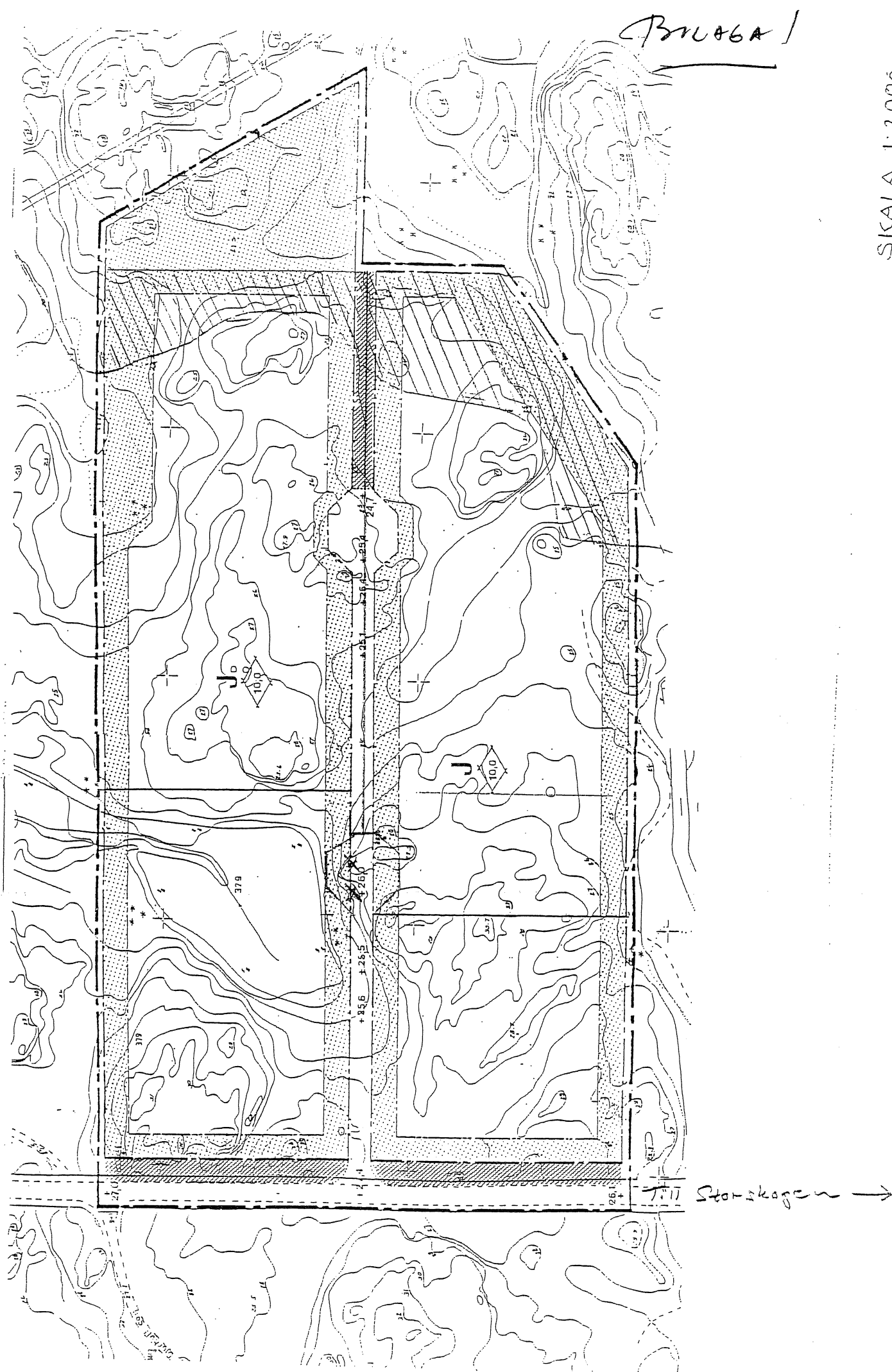


Bevittningsperson 1



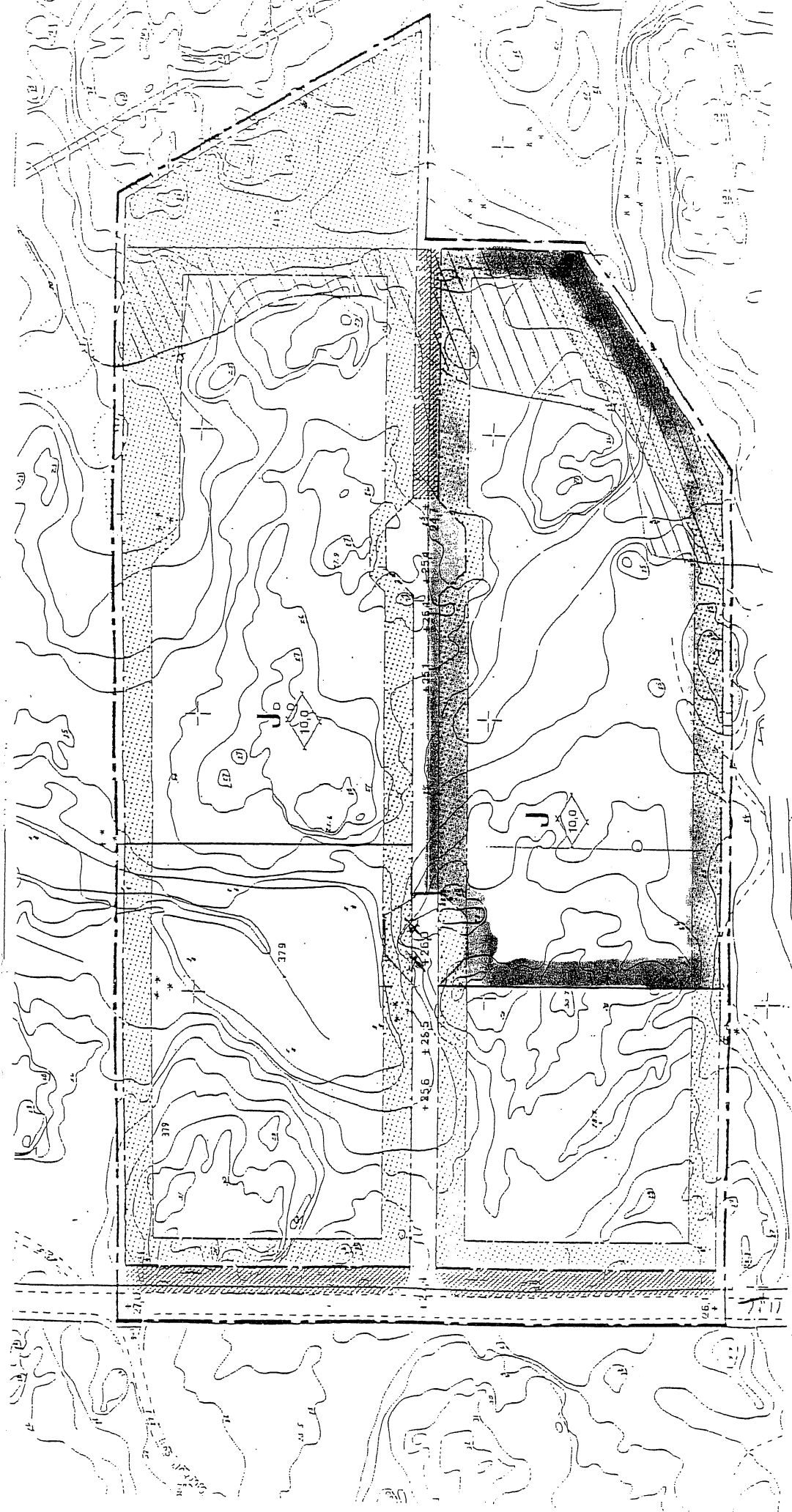
Bevittningsperson 2

SKALA 1:2000

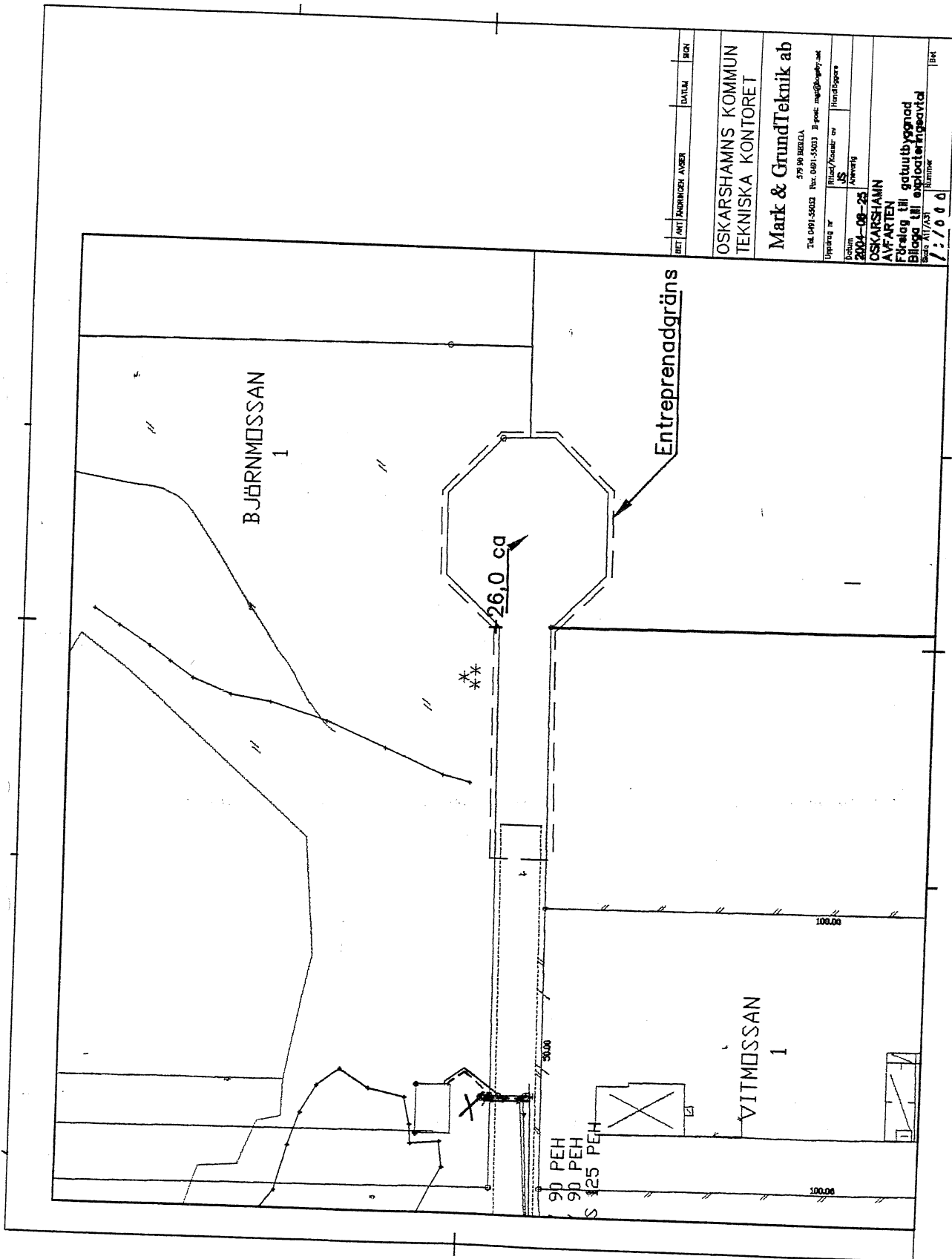


Билета 2

SKALA 1:2000



Строительная →



BET	ART	ANMÄRKNING	ANMER	DATUM	SKEN
OSKARSHAMNS KOMMUN TEKNISKA KONTORET					
Mark & GrundTeknik ab					
779 90 BURELA Tel. 0491-55033 Fax. 0491-55033 B post: mark@markteknik.se					
Uppdrag nr	Projektnummer	Plats/Objekt nr	Handläggare		
2004-08-25	15	15	Handläggare		
OSKARSHAMN					
AVFARTEN					
Gravlag till gatutillbyggnad					
Blågå till exploateringsavdel					
Skala A1/A3					
1:1000					
					Bak

OSKARSHAMN

AVFARTEN, infartsgata för MGT o Ragnsells

BYGGNADSTEKNISK BESKRIVNING

- Schakt utföres för gata med överbyggnad enligt nedan.
- Följande lagertjocklekar gäller för överbyggnaden

Gata, körbana, på tätad berg-/sprängstensterrass:

- Slitlager	ABT11/B 85	40 mm (utföres av beställaren)
- Bärlager	AGF16/B180	50 mm (utföres av beställaren)
- Bärlager	grusbärlager	160 mm

Finplanering för beläggning utföres av beställaren.

Överskottsmassor från schakt får fritt disponeras av entreprenören.

- Sprängning för kabeldike samt gropar för två belysningsstolpar utföres av entreprenören.

TEKNISKA KONTORET

2004-09-03