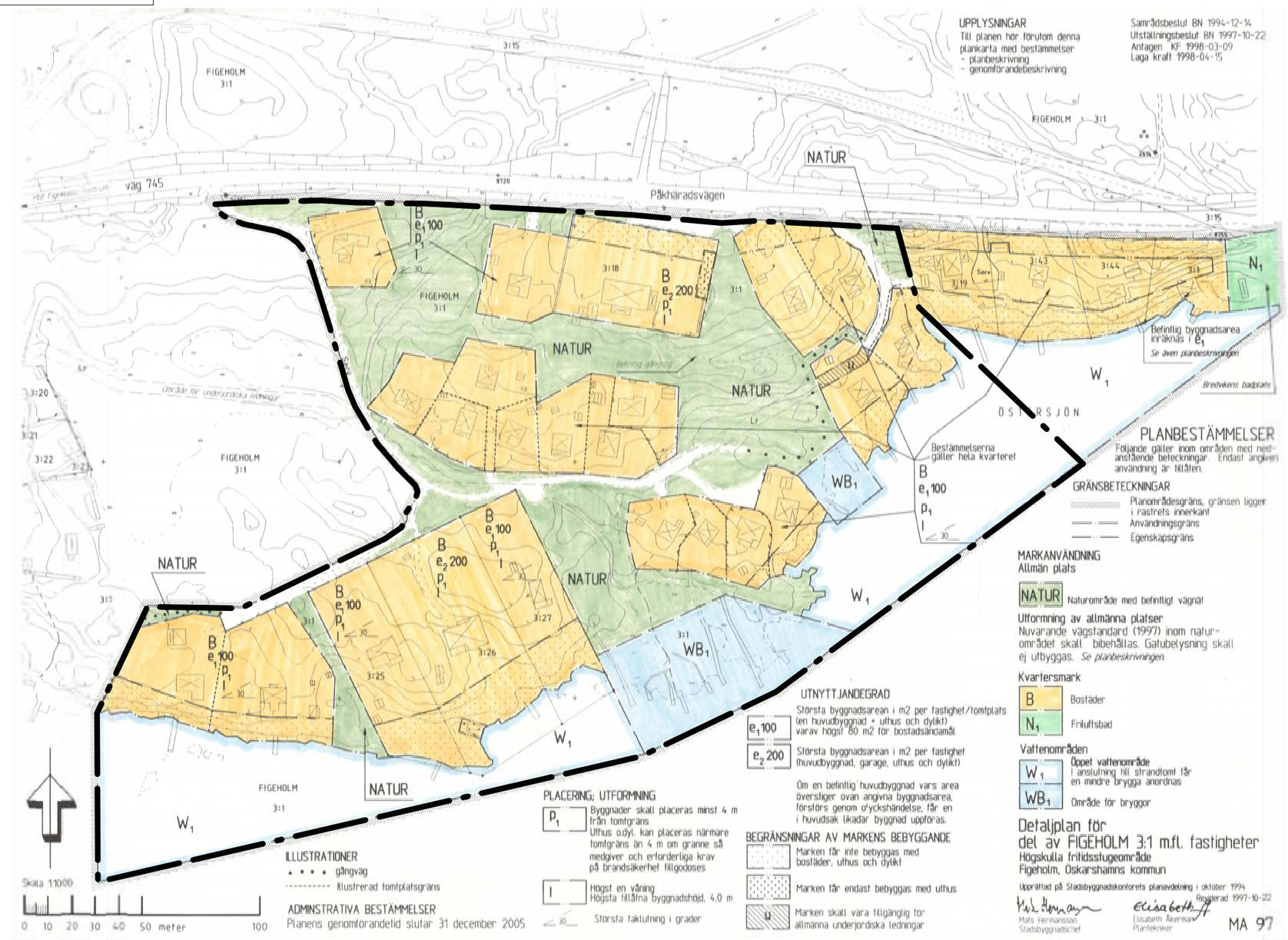


Utdrag ur gällande detaljplan

Detaljplan för del av
FIGEHOLM 3:1 m.fl. fastigheter
Högskulla fritidsstugeområde
Figeholm, Oskarshamns kommun

Laga kraft 1998-04-15

Skala 1:2000

Tillägg till
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det särskilt avgränsade området. Underliggande detaljplan gäller jämsides.

Gränsbeteckningar

Gräns för område där tillägg till planbestämmelser skall gälla.

Markanvändning/ utformning

Utnyttjandegrad / byggrätt

Inom område betecknat med B enligt underliggande plan är byggnadsarean 15 % av fastighetsarean, dock högst 230 m² och minst 100 m². Detta under förutsättning att fastigheten är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät. Om så inte är fallet gäller underliggande plans byggrätt.
Genom avstyckning eller delning får inte nya tomtplatser med mindre tomtstorlek än 1000 m² tillskapas.

Administrativ bestämmelse

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplan är fem år från det datum då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.
Genomförandetiden för underliggande detaljplan (detaljplan för del av FIGEHOLM 3:1 m.fl. fastigheter) laga kraft 1998-04-15 förlängs till fem år från det datum då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökad byggrätt under förutsättning att berörd fastighet är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Läge och areal

Området ligger i Högskulla fritidsstugeområde ca 1,2 km nordost om tätorten Figeholm. Planområdet har en areal på ca 6,8 ha varav 2,0 ha utgör vattenområde.

Markägoförhållande

Avstyckade fritidsstugetomter inom planområdet är i privat ägo. Figeholm 3:1, i huvudsak allmänplatsmark, ägs och förvaltas av Oskarshamns kommun.

Översiktsplan

Planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan MA 97 vilken vann laga kraft 1998-04-15 (se plankarta).

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Strandskydd

Planområdet ligger inom område som normalt omfattas av strandskydd. Strandskyddet är dock upphävt inom kvartersmark enligt underliggande detaljplan.

Behovsbedömning

Genomförandet av ändring av Detaljplan för del av FIGEHOLM 3:1 m.fl. fastigheter, Högskulla fritidsstugeområde, kan inte antas medföra betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningens första, tredje och fjärde bilaga samt enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL) (MKB- förordningens andra bilaga). Någon miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte nödvändig.

Bedömningen motiveras med att ändringen av detaljplanen är av administrativ karaktär och att dess förändring bidrar till en positiv miljömässig förändring i och med att den förutsätter en långsiktigt hållbar vatten- och avloppslösning.

Barns bästa

Ändringen av detaljplanen är av administrativ karaktär och bedöms inte påverka barn och unga på ett negativt sätt.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelsekultur och gestaltning

Exploateringsgrad / byggrätt

I underliggande detaljplan medges, med undantag av två större fastigheter, en byggrätt på 100 m² byggnadsarea per fastighet varav högst 80 m² får användas för bostadsändamål. Inom fastigheterna Figeholm 3:18 och 3:26 är största tillåtna byggnadsarea 200 m² per fastighet.

Ändringens riktlinjer

Inom område betecknat med B enligt underliggande plan är tillåten byggnadsarea 15 % av fastighetsarean, dock högst 230 m² och minst 100 m². Detta under förutsättning att fastigheten är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät. Om så inte är fallet gäller underliggande plans byggrätt. Genom avstyckning eller delning får inte nya tomtplatser med mindre tomtstorlek än 1000 m² tillskapas.

Tillgänglighet

Planen förutsätter att gällande lagar och regler skall tillämpas beträffande tillgänglighet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR / KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplan är fem år från det datum då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för underliggande detaljplan (Detaljplan för FIGEHOLM 3:1 m.fl. fastigheter. Högskulla fritidsstugeområde) laga kraft 1998-04-15 förlängs till fem år från det datum då ändringen av detaljplanen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Ändringens genomförande innebär att byggrätten ökas för de flesta fritidsstugeägarna i Högskulla. De flesta tomter inom planområdet bedöms idag vara så stora att den nya byggrätten kan hanteras och innebär en bättre anpassning till rådande efterfrågan. Dock får inte fastigheter delas så att tomter understigande 1000 m² tillskapas. Syftet med detta är att undvika en karaktär där den utökade byggrätten bidrar till ett trångt och mindre attraktivt område. I samband med nyttjade av byggrätten i planändringen, bygglovpliktiga åtgärder, kommer kommunen att kräva att fastigheter är anslutna eller ansluts till kommunens VA-nät. Fastighetsägaren får själv bekosta eventuell enskild pumpanläggning. Genom en anslutning till kommunens VA-nät skapas en långsiktigt hållbar vatten- och avloppslösning i området.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR
Tidplan

Ändringen av Detaljplan för FIGEHOLM 3:1 m.fl. fastigheter ,Högskulla fritidsstugeområde, upprättas under maj 2008. Ändringen bedöms kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden i oktober 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplan är fem år från det datum då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för underliggande detaljplan (Detaljplan för FIGEHOLM 3:1 m.fl. fastigheter ,Högskulla fritidsstugeområde.) laga kraft 1998-04-15 förlängs till fem år från det datum då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning/ huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänplatsmark inom planområdet. Byggande inom de med B betecknade områdena i detaljplanen skall ske i enskild regi.

Avtal

Mellan Oskarshamns kommun och respektive fastighetsägare upprättas ett avtal rörande anslutning av vatten och avlopp. Avtalet syftar till att reglera kostnader för vatten och avlopp samt möjliggöra att den byggrätt detaljplanen medger kan nyttjas.

För att kunna nyttja den utökade byggrätten som ändringen av detaljplan medger så ska berörda fastigheter anslutas genom enskilda pumpanläggningar till kommunens vatten- och avloppsnät. Att vara ansluten definieras på så sätt att avtal rörande anslutningar av vatten och avlopp ska vara upprättat mellan fastighetsägare och kommun, samt att anslutningsavgiften har erlagts.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
Fastighetsbildning

Genomförandet av detaljplanen föranleder inga omedelbara fastighetsrättsliga åtgärder.

EKONOMISKA FRÅGOR
Planekonomi

I samband med bygglov som innebär att den i ändringen föreslagna byggrätten utnyttjas ska en planavgift erläggas enligt gällande taxa.

TEKNISKA FRÅGOR
Tekniska utredningar

Tekniska kontoret Oskarshamns kommun anvisar lämpliga anslutningspunkter för vatten- och avlopp. Det är varje fastighetsägares skyldighet att bekosta eventuell erforderlig pumpanläggning för vatten och avlopp.

Medverkande tjänstemän

Ändringen av detaljplan har upprättats av samhällsbyggnadskontoret i samarbete med tekniska kontoret och kommunledningskontoret Oskarshamns kommun.

Revideringar

xxxx xxxx xxxx

Ändring av detaljplan för	Antagandehandling	
del av FIGEHOLM 3:1 m.fl. fastigheter Högskulla fritidsstugeområde Figeholm, Oskarshamns kommun	Beslutsdatum	Instans
	Samrådsbeslut 2008-06-18	SBN
	Antagande 2008-09-15	SBN
Upprättad maj 2008, reviderad augusti 2008	Laga kraft 2008-10-21	
Bo Jonsson Planingenjör — Josef Wårdsäter Planarkitekt		
	MA 111	