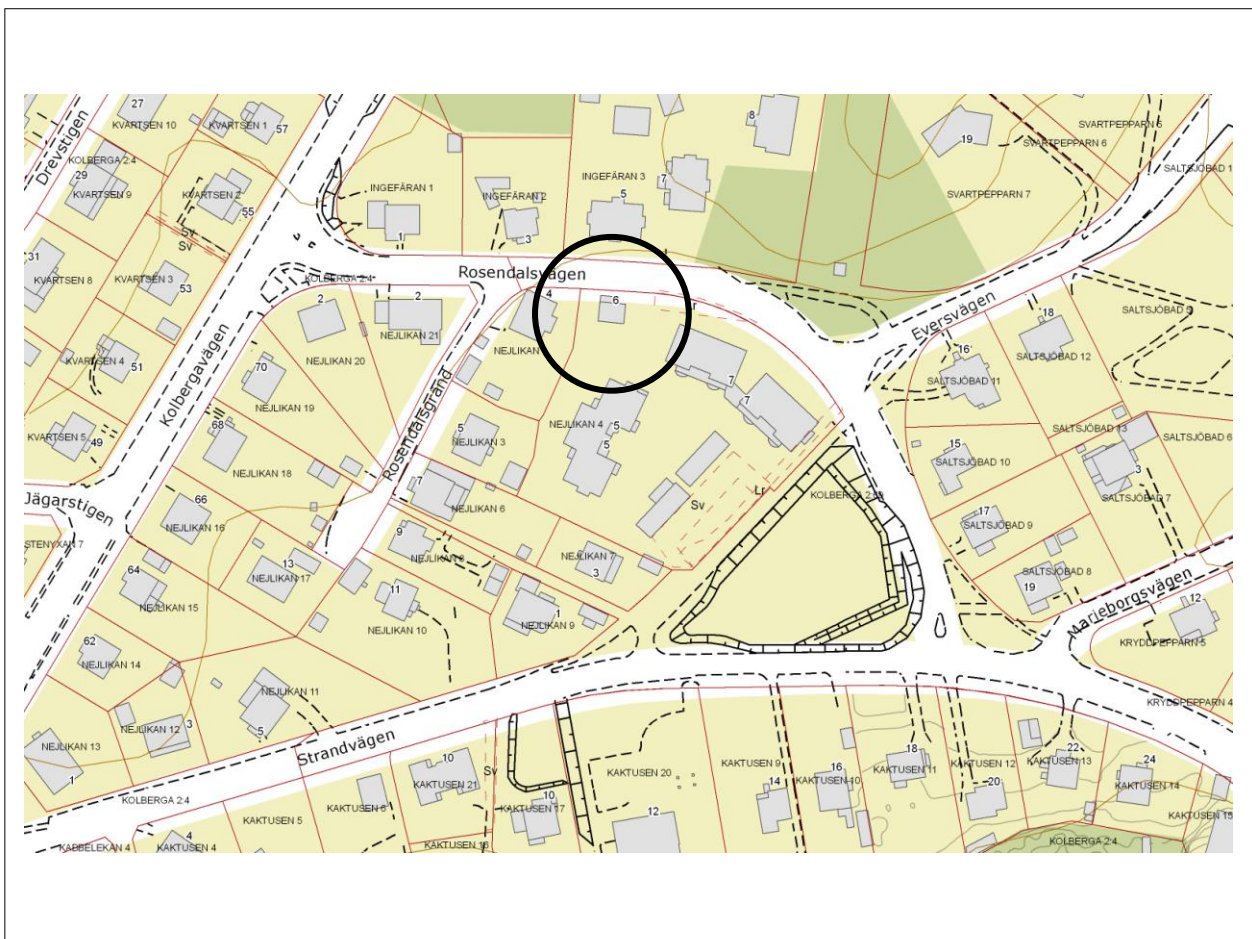


Detaljplan för del av fastigheten Nejlikan 4
Centralorten, Oskarshamn kommun
Upprättad av samhällsbyggnadskontoret 13 juni 2008

A 4988

Uppdragsbeslut	2008-01-16
Samrådsbeslut	2008-08-20
Antagande	2008-10-15
Laga kraft	2008-11-20

PLANBESKRIVNING



Handlingar

Detaljplanen omfattar:
Plankarta med bestämmelser,
Planbeskrivning.
Genomförandebeskrivning
MKB

Planens syfte	Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning av bostadstomt på del av fastigheten Nejlikan 4.
---------------	--

Läge och areal	Planområdet omfattar ca 470 m ²
----------------	--

Markägoförhållanden	Planområdet är idag i privat ägo.
---------------------	-----------------------------------

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan	Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan.
---------------	---

Detaljplaner	För planområdet finns en gällande detaljplan A 4855. Planen vann laga kraft 90-12-07.
--------------	---

Planområdet är i detaljplanen utpekad som prickmark (mark som inte får bebyggas) och förutsätter att där på liggande hus ska rivas. (huset inom planområdet som avsågs rivas har inte tagits bort).

Planförfarande	Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande
----------------	--

Behovsbedömning	Genomförandet av detaljplanen för del av Nejlikan 4 kan inte antas medföra någon 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 separat miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte nödvändig.
-----------------	--

Miljöbedömning/ Miljökonsekvens- beskrivning	Detaljplanen anses inte medföra någon betydande miljöpåverkan därför behövs ingen miljöbedömning med en separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas.
--	---

För barns bästa	Genomförandet av planförslaget uppfyller kommunens riktlinjer enligt den av kommunfullmäktige antagna definitionen av begreppet barnens bästa.
-----------------	--

”Alla barn och unga har rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn”

Förutsättningar, förändringar

Mark, vegetation och Geotekniska förhållanden	Vegetationen i planområdet består av planterad växtlighet. I tidigare planläggning av planområdet har en geoteknisk undersökning genomförts och visat på goda markförhållanden.
---	---

<i>Planens riktlinjer</i>	Markförhållandena bedöms vara goda någon geoteknisk undersökning bör inte vara nödvändig.
---------------------------	---

Radon	Planområdet är lokaliserad inom normalrisk område för radon.
-------	--

<i>Planens riktlinjer</i>	Vid byggnation bör radon kontrolleras för att säkerställa lämplig grundläggningsmetod i syfte att minimera eventuella negativa effekter av radon.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga fornlämningar registrerade.
<i>Planens riktlinjer</i>	Anmälningssplikt råder enligt kulturminneslagen om fornlämning påträffas inom området.
Bostäder	Området ges idag möjlighet till en markanvändning av bostäder (dock begränsas den av att marken är prickad och inte får bebyggas)
<i>Planens riktlinjer</i>	Detaljplanen medger att bostäder kan upprättas på angiven bygggrätt inom planområdet.
Bebyggelsekultur och gestaltning	Befintlig bebyggelse inom planområdet består av ett friliggande hus i 1,5 plan med källare i suterräng mot söder.



<i>Planens riktlinjer</i>	Detaljplanen medger att ett hus i 1 våning får uppföras samt att vind får inredas. Byggnaden får uppföras med källare alternativt suterrängvåning.
Tillgänglighet	Planområdet består idag av en friliggande villa med en kuperad terräng runt om.
<i>Planens riktlinjer</i>	Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker i första hand på den egna fastigheten.
Friytor; naturmiljö	Friytorna i planområdet består av anlagd trädgård.

<i>Planens riktlinjer</i>	Friytorna i detaljplanen utgörs av den egna kvartersmarken.
Parkering/angöring	Parkering sker idag i anslutning till befintligt hus på kvartersmark. In- och utfart sker mot Rosendalsvägen.
<i>Planens riktlinjer</i>	Parkering ska anordnas på den egna fastigheten.
Vatten, dagvatten och avlopp	Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. I planens nordöstra hörn finns ett ledningsområde för vatten och avlopp.
El/värme	Ledningsområdets tillgänglighet beaktas på plankartan i form av ett område för underjordiska ledningar.
Avfall	Planområdet omfattas av kommunens renhållningsförordning.

Administrativa frågor/konsekvenser av planens genomförande

Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft.
Strandskydd	Strandskyddet har inom planområdet blivit upphävt i samband med upprättandet av tidigare detaljplan.
Konsekvenser av planens genomförande	Detaljplanen innebär att det rivningsförbud som finns på befintligt hus enligt gällande detaljplan upphör och att huset tillsammans med en tilltänkt tomtmark kan avstyckas till en egen fastighet.
Medverkande tjänstemän	Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret Oskarshamns kommun.
Revidering	xxxx

Josef Wårdsäter
Planarkitekt