

**Detaljplan för
PAVILJONGEN 1 m.fl. fastigheter
Kolberga, Centralorten
Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en utökning av fastigheten Paviljongen 1 till att omfatta det område som idag används som lekytor av förskoleverksamheten. Byggrätterna föreslås utökas och parkeringsfrågan kan lösas inom tomtmark för fastigheterna Paviljongen 1 och Jungner 10.

LÄGE OCH

Planområdet ligger i Kolbergaområdet öster om Humleplan i Oskarshamns centralort. Avstånd till centrum är ca 1 km.

AREAL

Det planlagda området omfattar en areal på ca 2,7 ha.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Jungner 10 är privatägd. All övrig mark inom planområdet ägs av Oskarshamns kommun.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Området är ej omnämnt i Oskarshamns Översiktsplan 2000.

Detaljplaner

För planområdets norra del gäller detaljplan A4738 fastställd 1978-05-25, medan detaljplan A4820 fastställd 1986-04-14 gäller för områdets södra del. I nordost berörs marginellt en avstyckningsplan från 1926.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Området är sen tidigare detaljplanlagt för allmänt ändamål, handel resp. småindustri. Förskoletomten föreslås utökas, vilket innebär att parkmark övergår till att bli kvartersmark. Denna allmänplatsmark, idag park, är mindre intressant ur allmänhetens synpunkt eftersom den till allra största delen redan idag används som lekytor av förskoleverksamheten.

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista, bilaga 1, för att ta reda på om detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan. Med stöd av denna checklista gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att en miljöbedömning

forts.
INVERKAN PÅ MILJÖN

med miljökonsekvensbeskrivning MKB inte behövs för detaljplanen, eftersom genomförandet av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

MARK OCH VEGETATION

Byggnaderna på Paviljongen 1 ligger på en bergsplatå ca 8 meter över Humleplan. Berg i dagen är vanligt förekommande och vegetationen består i huvudsak av större lövträd och buskar.

RADON

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en översiktlig mätning med gammamätare inom tomtmark. Inga förhöjda värden av gammastrålning har uppmätts, varför risken för markradon bedöms liten.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

MARKANVÄNDNING
befintlig och

Enligt gällande plan är tillåten markanvändning för Paviljongen 1 kvartersmark för allmänt ändamål betecknad "A". Samma markanvändning gäller även för tvåvåningsbyggnaden på fastigheten Kolberga 2:4 väster om Hemvägens vändplan. Vid Humleplan finns ett mindre område avsett för handelsändamål. Här låg tidigare en mindre kiosk som nu är riven. Jungner 10, i folkmun kallad Tvätteriet, får idag endast användas för småindustriell verksamhet.

föreslagen

Tillåten markanvändning för det utökade tomten Paviljongen 1 föreslås ändras till beteckningen "S" vilket står för förskola, fritidshem. Jungner 10 föreslås få en mer flexibel markanvändning med beteckningen "HJ" vilket tillåter småindustri och handel. Anledningen till detta är att önskemål framförts om att få öppna butikslokaler inom fastigheten.

GATOR OCH TRAFIK

Hemvägen, som idag är ansluten till Pilgatan, har trafik till och från förskolan och industrifastigheten Jungner 10. Trafikmängden är liten. Hemvägen föreslås anslutas direkt till Humleplan i ett läge där siktförhållandena är goda. Planområdet gränsar i väster till Humleplan, som klassas som huvudgata i Oskarshamns vägtrafiknät. Humleplan har en trafikmängd som uppgår till ca 5.500 fordon/dygn. Trafiken bedöms inte störa förskoleverksamheten eftersom nivåskillnaderna är stora. Dessutom finns ett visuellt skydd bestående av tät vegetation mellan förskolans byggnader och Humleplan.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom fastigheten Paviljongen 1 finns tre byggnader samt en mindre förrådsbyggnad tillhörande Humlans förskola. Tvåvåningsbyggnaden på fastigheten Kolberga 2:4, kallad Hvilan, inrymmer förskoleklass och fritidshem. Jungner 10 är bebyggd med en mindre industribyggnad, f.d. Tvätteriet, som idag inrymmer lager och några hantverkare. På tomten finns även en mindre uthusbyggnad.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark. Genom utökning av förskoletomten kan ca 22 nya parkeringsplatser för förskolan anläggas på mark som enligt gällande detaljplan är parkmark. Vid Hemvägens vändplan har 6 parkeringsplatser illustrerats inom allmänplats /gata. Dessa bilplatser kan lämpligen användas av föräldrar vid avlämning och hämtning av barn till förskolan. På tomtmark vid Hemvägens anslutning till Humleplan kan ca 14 bilplatser för personal iordningställas. Jungner 10 förslås, genom Hemvägens ändrade dragning, kunna tillföras ca 700 kvm vid Humleplan för att användas till personal- och kundparkering.

Förskoleverksamheten har sin angöring via Hemvägens vändplan. Jungner 10 har sin angöring från Hemvägen och / eller Pilgatan. Körbar utfart får inte anordnas mot Humleplan. Detta regleras i planen med utfartsförbud i tomtgräns.

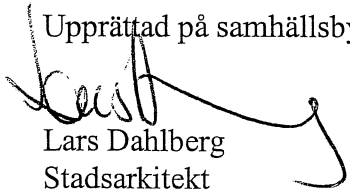
VATTEN OCH AVLOPP

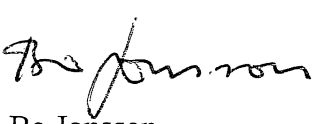
All bebyggelse är ansluten till kommunens VA-nät. Vatten- och avloppsledningar finns inom blivande kvartersmark längs Humleplan och över kvartersmark mellan Humleplan och Hemvägens vändplan. Dessa ledningar, som tidigare låg inom allmänplatsmark, skyddas med utområden i planen.

GENOMFÖRANDETID

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

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets planavdelning i januari 2006, rev. 2006-04-19


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Bo Jonsson
Planingenjör

Detaljplan för

PAVILJONGEN 1 m.fl. fastigheter

Kolberga, Centralorten
Oskarshamns kommun

Behovsbedömning

Behovsbedömningen utgör underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan och om så är fallet avgränsa vad som ska tas upp i en miljökonsekvensbeskrivning.

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra en utökning av fastigheten Paviljongen 1 till att omfatta det område som idag används som lektyr av förskoleverksamheten.

Byggrätterna föreslås utökas och parkeringsfrågan kan lösas inom tomtmark för fastigheterna Paviljongen 1 och Jungner 10.

Sammanfattning

Med stöd av följande checklista gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att en **miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte behövs** för detaljplanen eftersom genomförandet av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Medverkande tjänstemän

Bo Jonsson, *planingenjör*

Rebecka Sandelius, *planarkitekt*

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret, Oskarshamns kommun, april 2006

Checklista

Planens / programmets egenskaper

(MKB-förordningen bilaga 4.1)

I vilken utsträckning påverkar planen	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
1. markanvändningen?		+		
2. andra planers och programs miljöpåverkan?	X			
3. möjligheten att främja en hållbar utveckling?	X			
4. miljöproblem?	X			
5. EG:s miljölagstiftning (t ex vattendirektivet)?	X			

Planens / programmets påverkan på

(Miljöbalken 6 kap 12 § punkt 6)

1. Biologisk mångfald, djur o växtliv	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
- Naturresevat	X			
- Strandskydd	X			
- Biotopskydd	X			
- Natura 2000	X			
- Rödlistade arter	X			
2. Befolkning	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
- Trafiksäkerhet		+		Ingen ökad trafik. Flyttad gatuanlutning till läge med god sikt.
- Kommunikationer		+		Bättre vägnät.
- Rekreatiomsområden	X			Området används inte för rekreation.
- Jämställdhet	X			
- Segregation	X			
- Tillgänglighet			+	Ingen förändring betr. lutningar. Bättre parkeringsmöjligheter.
- Närmiljö	X			
- Upplevelse	X			Tät vegetation utgör visuellt skydd.
- Barriäreffekter	X			

3. Risk för människors hälsa	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
- Risk & säkerhet	X			
- Buller	X			Inga bullerstörningar.
- Vibrationer	X			
- Radon	X			Inga förhöjda uppmätta värden.
- Strålning, EMF	X			
- Skred	X			
4. Mark	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
- Geologi	X			
- Förorenade områden	X			
5. Vatten	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
- Grundvatten	X			
- Ytvatten	X			
- Dagvatten		-		Mer hårdgjorda ytor.
- Bottensediment	X			
6. Luft	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
- Miljökvalitetsnormer	X			
- Emissioner (verksamheter)	X			
- Luftföroreningar	X			
- Lukt	X			
- Djurhållning	X			
7. Klimatfaktorer	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
- Vind	X			
- Ljus	X			
8. Materiella tillgångar	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
- Infrastruktur	X			
- Byggnader	X			
9. Landskap	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
- In-/utblickar	X			Marginella förändringar. Tät vegetation mot Humleplan.
- Historiska samband	X			
- Opåverkade områden		-		Obebyggd allmänplatsmark blir kvartersmark med byggrätt.

10. Bebyggelse	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
- Stadsbild	X			
- Råvaror & avfall, VA	X			
- Energi	X			
11. Kulturarv, forn- & kulturlämning	Ingen	Måttlig +/-	Stor +/-	Kommentar
- Fasta fornlämningar	X			
- Kulturhistoriskt värdefull miljö	X			
- Kulturmiljöprogram	X			

**Detaljplan för PAVILJONGEN 1
m. fl. fastigheter
Kolberga, centralorten
Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Avtal

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap

Genomförandetid

Oskarshamns kommun avser att genom avtal försälja den del av Kolberga 2:4 som i detaljplanen betecknas med **HJ**.

Byggandet inom kvartersmark betecknat med **HJ** avses ske i enskild regi.

Oskarshamns kommun är huvudman för den allmänplatsmark som i detaljplanen betecknas **NATUR** och **L-GATA**. Kommunen är därmed ansvarig för områdenas anläggande, drift och skötsel.

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsregleringar

Borttagande av servitut

Ledningsrätt

Paviljongen 1 avses att utökas genom överföring av mark från Kolberga 2:4.

Kommunen avser att genom fastighetsreglering föra över ca. 700 m² av Kolberga 2:4 till Jungner 10 att användas till personal- och kundparkering. Samtidigt skall det officiälservitut avseende rätt till väg för Kolberga 2:4 över Jungner 10 upphöra genom förrättning. Infart till Paviljongen 1 skall ske från Hemvägen som byggs om med ny anslutning till Humleplan. Förrättningskostnaderna för för den del som berör Jungner 10 skall bekostas av ägaren till densamma.

Vatten- och avloppsledningar finns inom blivande kvartersmark för Jungner 10. Ledningarna avses säkerställas genom ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplaneområdet ligger inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns tätort vilket innebär att vatten och avlopp skall anslutas till kommunens VA-nät.

Dagvattenhanteringen skall lösas på ett tillfredsställande sätt i samråd med kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR
Plankalkyl,
avser Oskarshamns kommun

Inkomster

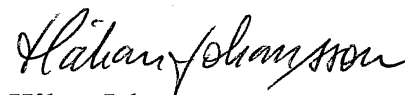
Försäljning av mark till Jungner 10,
ca. 700 m² x 60:- /m² = 42.000:-
Summa inkomster 42.000:-

Utgifter

Ny anslutning av Hemvägen mot Humleplan: 170.000 :-
Förrättningskostnader: ca. 25.000:-
Summa utgifter 195.000:-

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets planavdelning i mars 2006


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Markingenjör