

Detaljplan för ORKANEN 7 m.m.

Mysingsö, Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta, genomförandebe-
skrivning samt denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att utöka byggrätten för
ORKANEN 7.

LÄGE och AREAL

Planområdet är beläget i sydöstra delen av
Oskarshamns centralort ca 5 km från centrum.
Planen omfattar ett område på ca 1,1 ha mark

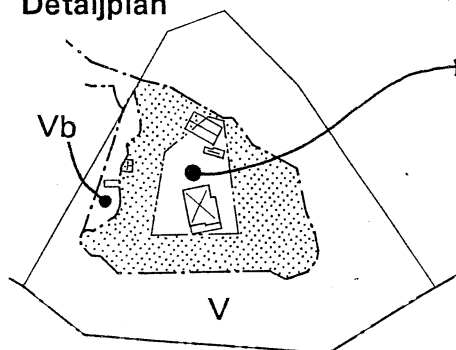
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är i privat ägo.

GÄLLANDE PLAN Översiktsplan

Planområdet berörs ej närmare i översiktsplanen.

Detaljplan



A 4821, fastställd 1986-10-01.

För ORKANEN 7 gäller planbestämmelser BF I
= bostäder, endast en fristående huvudbyggnad
samt ett uthus, 1 - våningshus (4,4 meter) med
200 kvm som största tillåtna byggnadsyta (bo-
stadshus + uthus).

Angränsande markanvändning. V = vattenområde
som inte får uppfyllas eller överbyggas.

Vb = endast mindre bryggor, båthus och dylikt.
Tillfartsvägen ingår i Mysingsö Samfällighets-
föreningens gemensamhetsanläggning.

MARKANVÄNDNING befintlig och föreslagen

ORKANEN 7 är bebyggd med ett bostadshus, garage
uthus och båthus.

Ägaren till fastigheten har för avsikt att riva
det befintliga bostadshuset p.g.a att huset
är mögelangripet. ORKANEN 7 är 3856 kvm.
Den stora tomten gör det motiverat att bygga ett
nytt hus med en byggrätt på 200 kvm för bostads-
huset. Byggrätt för befintliga uthus, garage m.m.
redovisas på plankartan.

VATTEN OCH AVLOPP

ORKANEN 7 är ansluten till kommunens VA-nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 1999-12-31.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i februari 1994.

Mats Hermansson
Planchef

Elisabeth Åkerman
Plantekniker

ANTAGEN BN 940427
LAGA KRAFT 940610

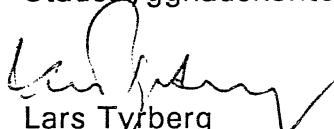
Detaljplan för ORKANEN 7 M.M.

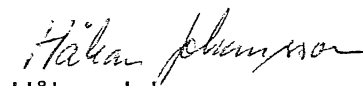
Mysingsö
Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR Ansvarsfördelning	Byggandet inom kvartersmark avses ske i enskild regi. Tillåten användning är mark för bostäder.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 1999.
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	Vattenområdet, i detaljplanen betecknat med W , förutsätts komma att överföras till Oskarshamn kommun. De med B och WB₁ betecknade områdena av Kristineberg 1:21 avses överföras till ORKANEN 7. Ansökan om fastighetsbildning inges gemensamt av kommunen och ägarna till Orkanen 7.
TEKNISKA FRÅGOR	Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen. Va-nätet är utbyggt.
EKONOMISKA FRÅGOR	Detaljplanen medför, förutom fastighetsbildningskostnader, inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.

Stadsbyggnadskontoret den 18 februari 1994


Lars Tyrberg
Stadsbyggnadschef


Håkan Johansson
Markingenjör

ANTAGEN BN 940427
LAGA KRAFT 940610

ANTAGANDEHANDLING BILAGA TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för Orkanen 7

Mysingsö, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret april 2021



Dnr SBN 2019/000375

Uppdragsbeslut	2020-02-04
Samrådsbeslut	2020-02-04
Granskningsbeslut	2021-05-10
Antagande	2021-09-07
Laga kraft	2021-10-13

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.

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med ändringen är att minska prickmarkens omfattning samt öka byggrätten på fastigheten.

Planens syfte fortsätter att gälla efter ändringen och avsikten med ändringen måste stämma överens med detta syfte.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet berör del av fastighet Orkanen 7 och är i enskild ägo.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Ändringen av detaljplanen strider ej mot gällande översiktsplan.

DETALJPLANER

Gällande plan, detaljplan för Orkanen 7 m.m, vann laga kraft 1994-06-10 (A 4891)

STRANDSKYDD

Planområdet ligger närmare strandlinjen än 100 meter. Marken inom planområdet är sedan tidigare ianspråktagen och den naturliga strandlinjen är sedan länge förändrad i planområdet. Strandskyddet är sedan tidigare upphävt för aktuellt planområde. I och med att det endast sker en ändring av detaljplanen återinträder inte strandskyddet så som det gör i samband med framtagandet av en ny detaljplan.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

En undersökning om genomförandet av ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts. Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av ändringen inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning. Se Undersökning om BMP för ställningstagande och motivering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

PLANÄNDRINGEN I TEXT

ÄNDRING AV planbestämmelser

Bestämmelser som tas bort i gällande planbeskrivning:

- Utnyttjande grad: e_1 200 m² - Största byggnadsarea

Ersätts med:

Utnyttjandegrad: e_1 370 m² - Största byggnadsarea per fastighet (PBL 4 kap. 11 § 1 p.)

Huvudbyggnad får uppföras till en max byggnadsarea på 150 m².

Komplementbyggnad får uppföras till en max byggnadsarea på 85 m² per byggnad.

Bestämmelser som delvis tas bort i gällande planbeskrivning:

Prickmark: "Mark får inte bebyggas" tas bort.

Ersätts med:

Korsmark: "Endast komplementbyggnader får placeras" inom områden markerad med egenskapslinjer (PBL 4 kap. 11 § 1 p.) Till komplementbyggnad räknas uthus, förråd eller garage.

Upplysningar:

Inom ändringen i planområdet ska ny huvudbyggnad utformas och utföras så att

naturligt översvämmande vatten upp till 2.8 m i RH 2000 inte skadar byggnaden. Fritidshus, komplementbostad ska klara 2.6 m i RH 2000 samt uthus och övriga komplementbyggnader ska klara minst 1.5 m i RH 2000 (PBL 4 kap.§1p.)

Strandskyddet är upphävt.

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplan Orkanen 7 mm är fem år från det att beslutet om ändringen vunnit laga kraft.

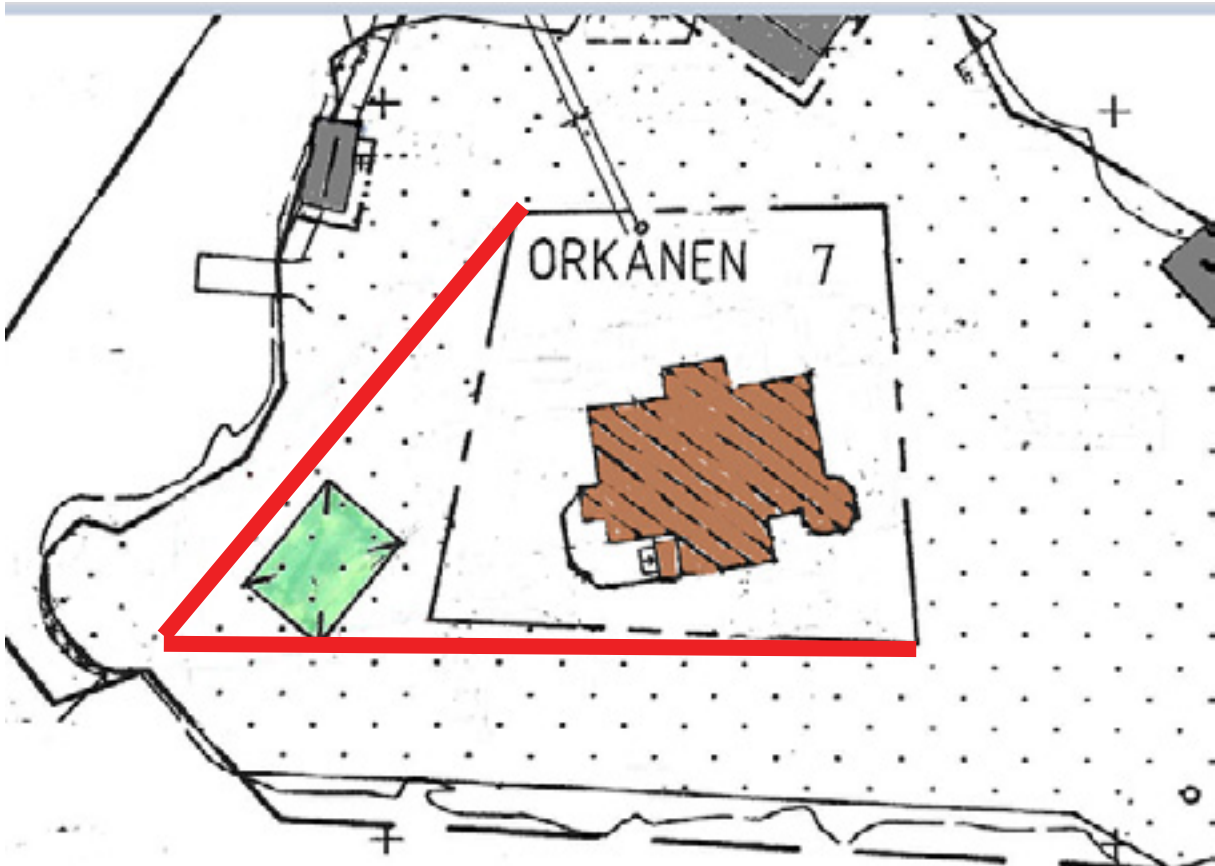
Ingen planavgift tas ut vid bygglov.



Blå markering visar områden med en markhöjd under 1.5 m (RH2000).



Ortofoto över planområdet, Orkanen 7 (år 2018)



Brun markering - Befintlig huvudbyggnad
Grå markering - Komplementbyggnader
Grön markering - Möjlig utbyggnad efter planändring
Röd markering - Där prickmark(*mark som ej får bebyggas*) tas bort



Illustration på möjlig utbyggnad, (komplementbostad till befintlig huvudbyggnad)

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. Planbeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförande av detaljplanen.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

Oskarshamns kommun

Sarah Hassib

Regina Laine

Håkan Johansson

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beräknad tidplan

Samråd	mars 2020
Granskning	juni 2021
Antagande	september 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplan Orkanen 7 är fem år från det att beslutet om ändringen vunnit 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

Kvartersmarken är i privat regi.

Planavgift

Ingen planavgift tas ut vid bygglov då plankostnadsavtal har tecknats.

KONSEKVENSER AV PLANENS ÄNDRING

Planen säkerställer att den eventuellt nya bebyggelsen inte försvårar kommande skyddsåtgärder för den befintliga bebyggelsen. Kommunens bedömning är att de framtida kostnaderna för samhället inte ökar ytterligare genom att ny bebyggelse etableras inom aktuellt översvämningsskänsligt områden.

Upplysningar på plankartan föreskriver att byggnadskonstruktioner för ny huvudbyggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till 2.8 m i RH 2000 inte skadar byggnaden. Fritidshus ska klara 2.6 m i RH 2000 samt uthus och övriga komplementbyggnader ska klara minst 1.5 m i RH 2000 (PBL 4 kap.§1p.) Bedömningen är att inga samhällsviktiga byggnationer kan etableras ute på fastighet Orkanen 7.

Då planområdet redan idag är bebyggt med en huvudbyggnad görs bedömningen att fler komplementbyggnader kan tillåtas på fastigheten.

Det är huvudmannen inom kvartersmarken som står för alla åtgärder och kostnader som klimatanpassningarna kan komma att kräva.

Den utökade byggnadsarean (370kvm) gör det möjligt att bebygga ca 10 % av fastighets areal (ca 3900 kvm).

Inga förutsättningar eller förändringar av väsentlig betydelse bedöms ha tillkommit jämfört med vad som tidigare låg till grund för den ursprungliga detaljplanen.

Den ändrade detaljplanens förutsättningar och påverkan bedöms inte innebära någon betydande påverkan för allmänna eller enskilda intressen.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte leda till betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Ändringen av detaljplan bedöms inte heller medföra några fastighetsrättsliga, tekniska eller ekonomiska konsekvenser för enskilda.