

Detaljplan för del av Kolberga 2:69*Centralorten, Oskarshamns kommun**Upprättad av samhällsbyggnadskontoret 2009-08-30*

<i>Uppdragsbeslut</i>	<i>2009-06-17</i>
<i>Samrådsbeslut</i>	<i>2009-10-14</i>
<i>Utställningsbeslut</i>	<i>2010-02-10</i>
<i>Antagen</i>	<i>2010-10-11</i>
<i>Laga kraft</i>	<i>2010-11-15</i>

PLANBESKRIVNING**Handlingar**

Detaljplanen omfattar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Planens syfte	Detaljplanen syftar till att skapa möjligheter till livsmedelsförsäljning på del av fastigheten Kolberga 2:69, samt iordningsställa en strukturerad och reglerad parkeringsplats för besökare till Havslätts bad.
Läge och areal	Planområdet ligger öster om Saltviksvägen och norr om Pepparstigen, ca 2 km nordost om Oskarshamns centrum. Planområdet omfattar ca 6500 m ²
Markägoförhållanden	Marken ägs av Oskarshamns kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan	Området finns inte närmare omnämnt i kommunens översiktsplan (ÖP 2000).
Detaljplaner	För området gäller en äldre avstyckningsplan, fastställd 1930-10-27. I söder berörs detaljplan, A 4871 (Del av kvarteret Ingefäran m.m.), vilken vann laga kraft 1992-10-05.
Planförfarande	Normalt planförfarande
Planprogram	Då planen omfattar ett ytterst begränsat markområde som idag är ianspråktaget för parkering bedöms ett program inte vara nödvändigt.
Strandskydd	Planområdet omfattas av strandskydd.
Behovsbedömning	En behovsbedömning för att utreda om planens genomförande skulle kunna medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts. Där konstateras att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i enlighet med MKB-förordningens första, tredje och fjärde bilaga samt 5 kap 18§ PBL (MKB-förordningens andra bilaga). Detta innebär att ingen separat miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas.

Förutsättningar, förändringar

Mark och vegetation	Planområdet består av en utfylld och tilljämnd grusyta. I de nordöstra delarna har en del vegetation etablerat sig. På platsen står idag en återvinningsstation som Tekniska kontoret ansvarar över. Den östra delen av grusytan används tidvis som parkering, främst av besökare till badstranden vid Havslätts camping. Strax
---------------------	---

norr om planområdet finns en basstation för mobiltelefoni, d v s en telemast med tillhörande teknikbod. Ett gällande arrendeavtal för basstationen finns, och det löper t. o. m. den 2017-10-01, och förlängs sedan med 5 år i taget. Det aktuella planområdet används som tillfartsväg till och från basstationen. Grusytan inramas i väster och söder med planterade lövträd, övervägande oxel, rönn och kastanj. I norr och öster ansluter grusytan till uppvuxen blandskog. Intressant ruderatflora kan återfinnas utanför samt i ytterkanten av planområdet.

<i>Planens riktlinjer</i>	Den största delen av planområdet kommer att möjliggöra handelsetablering. Utöver detta kommer parkeringsmöjligheter för friluftsbadare etc att bibehållas i planens östra del, och återvinningsstationen ges ny möjlig placering i anslutning till dessa parkeringsplatser. Tillträde till basstationen för mobiltelefoni säkras genom planområdet, och de träd som ramar in grusytan avses till allra största del att behållas eller ersättas med nya. För att rädda delar av dessa ytor med intressant ruderat flora från att bli förvanskade såväl under anläggningstid som i fortsättningen får områden utanför planområdets avgränsning ej påverkas vid planens genomförande.
<i>Träd</i>	Inom n-område på plankartan skall trädrad finnas som avgränsning mellan gator och handelsområde. Träden ökar upplevelsen av gaturummet. Om möjligt bör befintliga träd behållas, i annat fall ska nya träd planteras. C/C-avstånd 8-12 m.
Geotekniska förhållanden	Geotekniska förhållanden inom H-området bedöms goda. Dock råder en viss osäkerhet beträffande använda uppfyllningsmassor. Risk för förhöjda radonvärden kan föreligga inom planområdet.
<i>Planens riktlinjer</i>	En byggnation bör föregås av en geoteknisk undersökning samt radonundersökning för att grundläggning av byggnad inom H-område skall ske på ett betryggande sätt. Erforderliga åtgärder ska vidtagas vid byggande för att minimera radonhalterna.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns inom området.
Bostäder	Planen gränsar till bostäder i söder. Inom planområdet finns det idag ingen bebyggelse.
Service och offentlig service	Till Oskarshamns centrums serviceutbud är det ca 2 km. Till närmsta befintliga livsmedelsbutik är det ca 500 meter och till en planlagd, ännu inte uppförd, förskoleverksamhet ca 50 m.

<i>Planens riktlinjer</i>	Planen tillåter handelsverksamhet till en byggnadsarea upp till 1200 m ² .
Bebyggelsekultur och gestaltning	Byggnad får inte ha en total byggnadshöjd på mer än 7,0 meter. Längs Saltviksvägen och Pepparstigen finns ett antal lövträd planterade som ramar in planområdet och ger ett vackert gaturum längs de båda vägarna. Dessa avses till allra största del att behållas eller ersättas med nya.
Tillgänglighet	Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker på den egna fastigheten.
Gator/trafik/utfarter	Saltviksvägen fungerar som huvudgata i dagsläget och skyltad hastighet på sträckan i höjd med planområdet är 50 km/tim. Trafikmängden är uppmätt till 2 100 fordon per dygn, och med de nya bostadsområden som är planerade norrut längs Saltviksvägen kommer siffran troligen att öka något. Pepparstigen är en återvändsgata, lokalgata, med mycket små trafikmängder. En livsmedelsbutik skulle dock leda till något ökad trafikmängd. Pepparstigen saknar gång- och cykelbana.
<i>Planens riktlinjer</i>	Infart till planområdet sker via Pepparstigen. In- och utfarter till planområdet regleras till två platser, i övrigt gäller utfartsförbud. Utfartsförbud gäller även mot Saltviksvägen. Inom området LOKALGATA ryms en enklare gång- och cykelbana längs Pepparstigen. Denna kan då binda ihop den framtida gång- och cykelbanan längs Saltviksvägen med gång- och cykelvägen som utgör Pepparstigen förlängning. Den innebär en tryggare möjlighet för förskolan (väster om Saltviksvägen) att ta sig till Havslätts badplats. En alternativ gång- och cykelväg för förskolans verksamhet med planskild korsning vid Saltviksvägen finns vid Havslättsdalen strax norr om aktuellt planområde. Genom planområdet förbehålls en yta som ska hållas tillgänglig för allmän trafik. Detta för att man ska nå basstationen för mobiltelefoni, samt för att säkerställa att allmänhet och tömningsfordon når återvinningsstationen.
Parkering/angöring	Idag fungerar den östra delen av planområdet som en oreglerad parkeringsplats, främst för besökare till badstränderna vid Havslätts camping. Antalet parkerade fordon varierar beroende på säsong, väder och eventuella evenemang.

<i>Planens riktlinjer</i>	I planen säkerställs parkeringsplatser för besökare till badstränderna etc i planområdets östra del. Kund- och personalparkering för handeln skall ordnas inom den egna tomtmarken.
Kollektivtrafik	Närmsta busshållplats som trafikeras av linjetrafik ligger längs Saltviksvägen, ca 50 m söder om planområdet.
Vatten, dagvatten och avlopp	Ny bebyggelse skall anslutas till kommunens va-nät. Dagvattenhanteringen ska lösas på ett tillfredställande sätt i samråd med kommunen. Lokalt omhändertagande av dagvatten bör eftersträvas.
El/värme	Genom planområdet löper, i de norra delarna, tele- och elkablar som försörjer mobilbasstationen. Kablarna ingår i den arrendeuppgörelse som markägaren (Oskarshamns kommun) och arrendatorn (3G Infrastructure Services AB) ingått.
<i>Planens riktlinjer</i>	Kablarna kan komma att behöva flyttas i samband med planens genomförande. Erforderliga avtal i samband med byggnation skall därför tecknas mellan 3G Infrastructure Services AB och berörd exploatör innan detaljplanen ska genomföras.
Avfall	På platsen står idag en återvinningsstation som Tekniska kontoret ansvarar över.
<i>Planens riktlinjer</i>	Planen visar på placering för anordnande av återvinningsstation.

Administrativa frågor/konsekvenser av planens genomförande

Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft.
Strandskydd	Detaljplanens genomförande förutsätter att strandskydd upphävs. Mark mellan aktuellt planområde och strandlinjen är idag ianspråktagen av villatomter och campingverksamhet. Längs vattnet finns gång- och cykelbanor som säkrar allmänhetens tillgång till stranden.
Konsekvenser av planens genomförande	Planområdet består idag av en stor grusyta, och används främst som plats för återvinningsstation samt oreglerad parkering för i första hand besökare till badstranden vid Havslätts camping. Vid en etablering av livsmedelsförsälning kommer trafiken på Pepparstigen att öka. Detta gäller även den tunga trafiken såsom leveransfordon. Trafiken på Saltviksvägen påverkas marginellt. Parkeringsmöjligheterna för friluftsbadare kommer att finnas

kvar i form av en ordnad parkeringsplats i planområdets östra del. Även återvinningsstationen kommer att placeras i denna del.

Medverkande
tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret i samarbete med Tekniska kontoret och Kommunkontoret, Oskarshamns kommun.

Erik Hjertqvist