



# ANTAGANDEHANDLING PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Kristineberg 1:2 m.fl. fastigheter

Kristineberg, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret april 2019, reviderad oktober 2019



Dnr SBN 2018/300

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Uppdragsbeslut    | 2018-10-09 |
| Samrådsbeslut     | 2019-05-24 |
| Granskningsbeslut | 2019-11-05 |
| Antagande         | 2019-12-10 |
| Laga kraft        | 2020-03-10 |

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

### **Oskarshamns kommun**

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Sarah Hassib       | Planarkitekt                    |
| Katarina Skoglycka | Planarkitekt                    |
| Regina Laine       | Planchef                        |
| Jerry Svensson     | Projekteringsingenjör           |
| Göran Landenius    | Mark-och exploateringsstrateg   |
| Robert Norling     | Projektledare VA                |
| Karl-Johan Öhlin   | Kommunekolog                    |
| Marie Lindström    | Miljö- och hälsoskyddsinspektör |
| Kalin Genov        | Bygglovshandläggare             |
| Mikael Strömberg   | Bygglovsarkitekt                |
| Matz Johansson     | Byggnadsinspektör               |

## INNEHÅLL

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| INLEDNING.....                              | 4  |
| Vad är en detaljplan?                       | 4  |
| Detaljplaneprocessen - utökat förfarande    | 4  |
| SYFTE OCH OMFATTNING.....                   | 6  |
| Planens syfte                               | 6  |
| Läge och areal                              | 6  |
| Markägförhållanden                          | 6  |
| PLANFÖRSLAGET I TEXT.....                   | 7  |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....            | 8  |
| Översiktliga planer                         | 8  |
| Detaljplaner                                | 8  |
| Strandskydd                                 | 8  |
| Riksintressen                               | 8  |
| Fornlämningar                               | 8  |
| UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN.....          | 9  |
| FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....       | 10 |
| Natur                                       | 10 |
| Miljöförhållanden                           | 11 |
| Risk och säkerhet                           | 15 |
| Bebyggelseområden                           | 15 |
| Areatabell                                  | 16 |
| Illustration                                | 17 |
| Friytor                                     | 18 |
| Vattenområden                               | 19 |
| Gator och trafik                            | 19 |
| Teknisk försörjning                         | 19 |
| Sociala frågor                              | 20 |
| GENOMFÖRANDE.....                           | 21 |
| Organisatoriska frågor                      | 21 |
| Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser | 21 |
| Tekniska frågor                             | 21 |
| Ekonomiska frågor                           | 22 |
| KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....   | 23 |

## INLEDNING

Svenska kyrkan initierade planprocessen då de såg behov av att bygga nya lokaler för förskolan som de driver i Kolberga. Samhällsbyggnadskontoret har därför tillsammans med Svenska kyrkan inventerat och funnit ett lämpligt område för en ny förskola. Området ligger vid Kristinebergs skola, med infart från Stångehamnsvägen. Kyrkan har dock under våren 2019 beslutat att inte bygga en ny förskola.

Eftersom det finns framtida behov av lokaler för skolor och vård i Oskarshamn har samhällsbyggnadskontoret ändå beslutat att färdigställa planen. Planen möjliggör även för besöksanläggningar.

Området är inte planlagt och består till stor del av naturmark. En ny detaljplan behövs för att möjliggöra att bygga på platsen.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Dagvattenutredning
- Illustration (i planbeskrivningen)
- Barnchecklista

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.

### VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan ska upprättas när det ska byggas nytt eller när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden och redovisar hur gränserna mellan allmänna platser, privat kvartersmark och vattenområden ska se ut. En detaljplan medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under en särskild genomförandetid, som är minst 5 år och högst 15 år. Planen är bindande vid prövning av lov. Detaljplanen reglerar även andra rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägare och samhället utan också markägare emellan.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark och vatten. Detta kallas det kommunala planmonopolet och innebär att det är kommunerna som antar planer inom de ramar som samhället bestämt. Det kommunala planmonopolet innebär att kommunen bestämmer om planläggning ska komma till stånd eller inte.

### DETALJPLANEPROCESSEN - UTÖKAT FÖRFARANDE

Processen för att upprätta en detaljplan kan ske med standard eller utökat förfarande. Planförfarandena skiljer sig något åt, men i stora drag följer de samma mönster. I det här fallet upprättas detaljplanen med utökat förfarande och nedan följer en beskrivning av processen, se även figuren nedan.

#### Samråd

Under samrådet är ett första förslag till detaljplan allmänt tillgängligt under minst tre veckor. Syftet med samrådet är att hämta in synpunkter och kunskap från de som berörs av planen. Under samrådet ska länsstyrelsen, kända sakägare samt andra som har ett väsentligt intresse av planförslaget ges möjlighet att lämna synpunkter. Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i tidningen samt på kommunens anslagstavla.

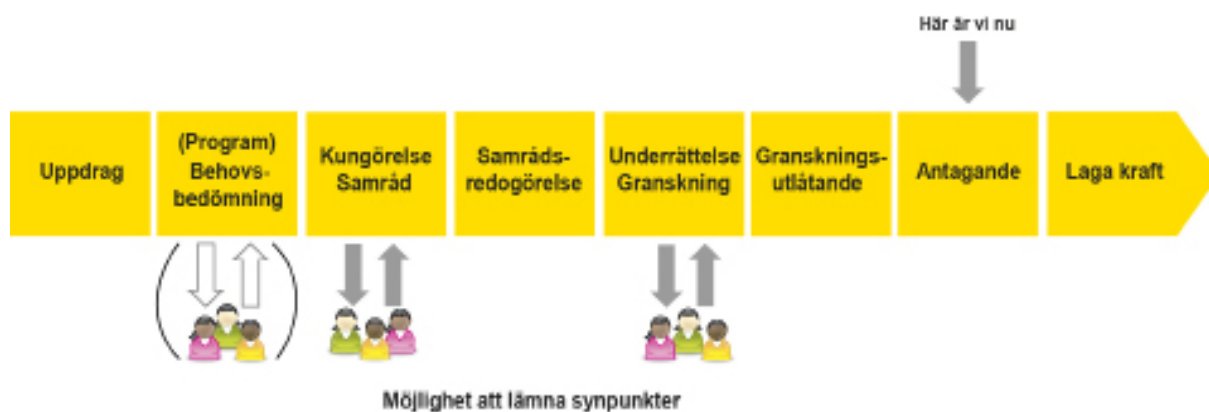
### Granskning

Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Därefter görs det nya planförslaget allmänt tillgängligt för granskning under minst tre veckor. Under granskningen är det återigen möjligt att lämna in synpunkter på förslaget.

### Antagande och laga kraft

Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Detaljplanen går sedan till kommunfullmäktige för slutlig antagandeprövning.

Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter det att protokollet från samhällsbyggnadsnämnden justerats.



## SYFTE OCH OMFATTNING

### PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra för skola, vård och besöksanläggningar i ett strategiskt läge med närhet till bostadsområden, befintligt stadsdelscentrum, natur och verksamheter.

### LÄGE OCH AREAL

Planområdet ligger väster om Kristinebergs skola, med infart från Stångehamnsvägen. Området är inte planlagt och består till största delen av naturmark med berg, tallmark, gräs och lövträd. Inom planområdet finns två lågpunkter där vatten samlas vissa tider på året. En del av ytan används idag som upplag för trädgårdsavfall och förvaring av diverse material till flerbostadshusen i området. Där området gränsar mot parkeringen på fastigheten Lyckan 7 har en del av marken tagits i anspråk som parkering för bilar och husvagnar.



*Översikt över planområdet. Stångehamnsvägen i väster, Kristinebergsskolan i öster och parkeringsplats till flerbostadshus i söder.*

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen är markägare. Plankostnadsavtal tecknas med kommunstyrelsen, som i sin tur tar ut kostnaden vid försäljning av mark.



*Den röda ringen visar planområdets läge i förhållande till Oskarshamns hamn och Kristineberg centrum*

## PLANFÖRSLAGET I TEXT

Syftet med planen är att möjliggöra för att bygga skola, vård och besöksanläggning i ett strategiskt läge med närhet till bostadsområden, befintligt stadsdelscentrum, natur och verksamheter.

För att göra planen flexibel preciseras inte användningen.

Användningen skola (**S**) tillämpas för områden för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet.

Användningen besöksanläggning (**R**) innefattar användning så som idrotts- och sportanläggningar, kulturella besöksanläggningar samt byggnader för religiösa ändamål.

Användningen vård (**D**) innefattar områden för vårdverksamhet för människor och som bedrivs i särskilda lokaler. Verksamheten kan vara både offentligt och privat.

Bebyggandets omfattning regleras inom kvartersmark betecknat med **DSR** dels för att begränsa buller från vägtrafiken, dels för att säkerställa att tillräcklig friyta finns för förskoleverksamhet. Det görs genom följande bestämmelser:

**Prickmark** - marken får inte förses med byggnad.

**Korsmark** – marken får endast förses med kompletterande byggnad.

På den norra delen av kvartersmarken kompletteras korsmarken med planbestämmelsen **e<sub>2</sub>**: största exploatering är 50 kvadratmeter byggnadsarea inom egenskapsområdet.

Inom egenskapsområdet utan prickar eller kors begränsas utnyttjandegraden i byggnadsarea till 35 % per fastighetsarea (**e<sub>1</sub>**), vilket innebär en yta på ca 2400m<sup>2</sup>.

Byggnads **nockhöjd begränsas till 13 meter över angivet nollplan** på + 12 meter (i höjdsystemet RH 2000).

För att hantera höjdförhållanden för tillgänglighet och dagvatten inom planområdet ska marken i lågpunkten på kvartersmarken höjas, medan marken i den norra lågpunkten ska bevaras på nuvarande nivåer. På området betecknat med **DSR** ordnas marken så att det bli en lutning mot norr där vattnet kan rinna ut i diket på naturmark, utan instängda områden där vattnet kan bli stående på kvartersmarken. Detta regleras med så kallade **plushöjder som anger markens höjd i vissa punkter** (i höjdsystemet RH 2000).

Källare får inte byggas på grund av markförhållandena, detta regleras med **b<sub>1</sub>**.

För att säkerställa funktionen för rening och fördröjning av dagvatten i diket och lågpunkten på naturmarken sätts även där **plushöjder** som anger markens höjd i vissa punkter. Lågpunkten ska även i fortsättningen vara ett fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 580 kubikmeter vid dämning till +9,2. Detta regleras med bestämmelsen **fördröjning**.

På kvartersmarken ska två markerade ekar bevaras för att de utgör ett värdefullt inslag i den byggda miljön genom att tillföra värden för upplevelse, lokalklimat och ekologi. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Detta regleras med planbestämmelserna **n<sub>1</sub>** samt **a<sub>1</sub>** - utökad marklovplikt för att fälla ekarna.

På norra delen av kvartersmarken ska höjden på berget bevaras för att bevara karaktären och ge en god lekmiljö, vilket regleras med **n<sub>2</sub>**.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannskapet är kommunalt för allmän plats.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ÖVERSIKTLIGA PLANER

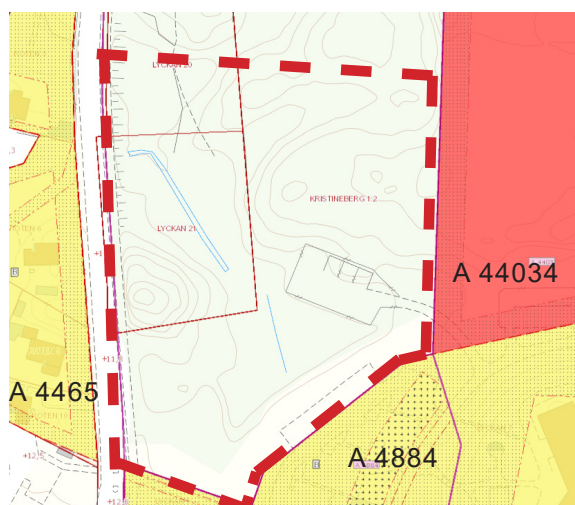
I gällande fördjupad översiktsplan (FÖP) för Oskarshamns stad (antagen 2014) identifierades bland annat ett behov av ny förskola någonstans i området kring sydöstra Kristineberg/Mysingsö. Detta för att hantera den planerade befolkningsökningen. I planen angavs att möjligheten att samordna en förskola för Stångehamn och Kristineberg/Mysingsö i en strategisk lokalisering bör studeras.

I FÖP:en fastställdes också att kommunen ska verka för att ha starka stadsdelar med tillgång till skola, vård, omsorg och service. I detta fall gäller det Kristinebergs centrum.

### DETALJPLANER

Området är inte planlagt. En tidigare plan för bostadsändamål på platsen upphävdes med detaljplan A 4884 som vann laga kraft 1993.

Angränsande planer är A 4403 "Västra delen av Kristinebergsområdet" (bostäder samt allmänt ändamål), A 4884 "del av kvarteret Lyckan m.m." (bostäder) samt A 4465 "Del av STG 379+380 Lövgrensåsa" (Bostäder samt gata västerut).



*Planområdet markerat med röd streckad linje, med omgivande detaljplaner. Det finns ingen gällande detaljplan.*

### STRANDSKYDD

Ett dike går igenom området, men det berörs inte av strandskydd.

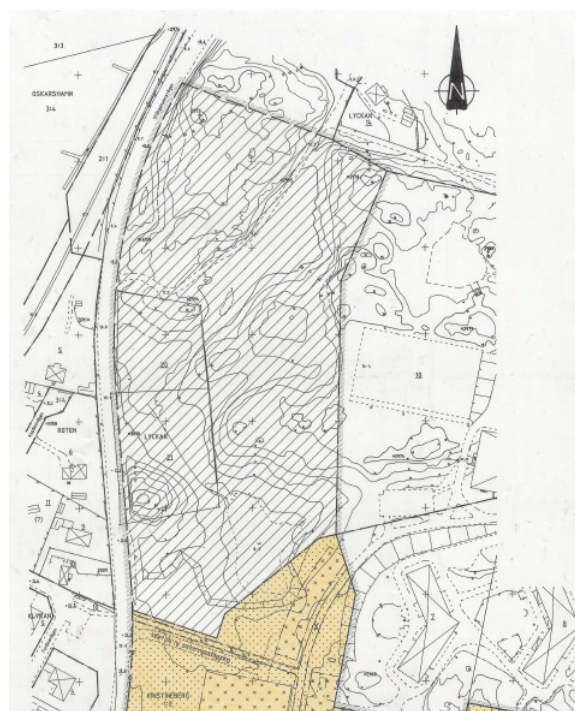
### RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

### FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Anmälningsplikt råder enligt kulturminneslagen om en fornlämning påträffas. Om fynd görs av plats eller föremål som omfattas av fornminneskydd ska arbetet stoppas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen, som har att besluta om och på vilka villkor arbetet får fortgå.



*Detaljplan A 4884 upphävde en tidigare plan med bostadsändamål i området (skrafferad yta).*

## UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

### SLUTSATS

Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en strategisk miljöbedömning (även kallad miljökonsekvensbeskrivning; MKB).

Skälen för detta är att planen inte kan antas medföra betydande påverkan på varken kultur-, natur-, sociala eller materiella värden. Den medför inte heller påverkan på risker för människors hälsa eller miljön.

Genomförandet av planen möjliggör effektivt utnyttjande av materiella värden då behovet av tex förskola alternativt vård tillgodoses på en plats nära befintlig infrastruktur och service. Planen kommer också att medföra viss positiv påverkan då delar av området planläggs som natur och funktionen som fördröjningsyta för dagvatten säkerställs.

Bedömningarna som gjorts i undersökningen är preliminära under planprocessen. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att undersökningen måste omvärderas.

### OM UNDERSÖKNINGEN

Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Undersökningen ska avgöra om detaljplanens, programets eller ändringens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökningen innebär att myndigheten eller kommunen ska:

1) identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och

2) samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras. (6 kap. 6 § miljöbalken)

Inför samrådet har steg 1 genomförts för den aktuella detaljplanen. Slutsatsen redovisas här i planbeskrivningen och dokumentation med fullständigt ställningstagande och motivering finns i dokumentet ”Undersökning av betydande miljöpåverkan”.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### NATUR

#### Mark, vegetation och djurliv

Planområdet består till största delen av naturmark med berg, tallmark och gräsyta med inslag av lövträd. I nordväst finns inslag av arter från tidigare bebyggelse och söder därom finns tidigare odlade partier. Den nordöstra delen av planområdet karaktäriseras av bergig tallskog. Söder om berget finns några större ekar som utgör ett värdefullt inslag i den bebyggda miljön.

Det finns två lågpunkter i planområdet, en i söder och en i norr där vatten samlas delar av året. Det finns också ett dike mellan dessa lågområden som är vattenfylld under delar av året. En del av ytan används idag för mellanlagring av trädgårdsavfall och förvaring av diverse material till flerbostadshusen i området. I södra änden är marken delvis utfylld. Se sidan 11 för en översiktlig beskrivning av hur marken och naturen på platsen ser ut.

Inom planområdet har inga skyddade objekt med avseende på naturvärden hittats. Detta konstaterades vid platsbesök med kommunekologen i augusti 2018. Under våren 2019 har Biologiska sällskapet i Oskarshamn besökt platsen. Inte heller de har hittat skyddade eller skyddsvärda arter (se bilaga med förteckning), men påpekade att blåsippa, vispstarr och bergslok växer i planområdet. Eftersom inga indikationer på att det



*Bild från nordöstra delen av planområdet; bergigt med tallar och mindre ekar. Bakom träden skymtar upplag för trädgårdsavfall.*

finns höga naturvärden har hittats och marken redan är i anspråktagen (men ej bebyggd), anses naturvärdesinventering inte behövas.

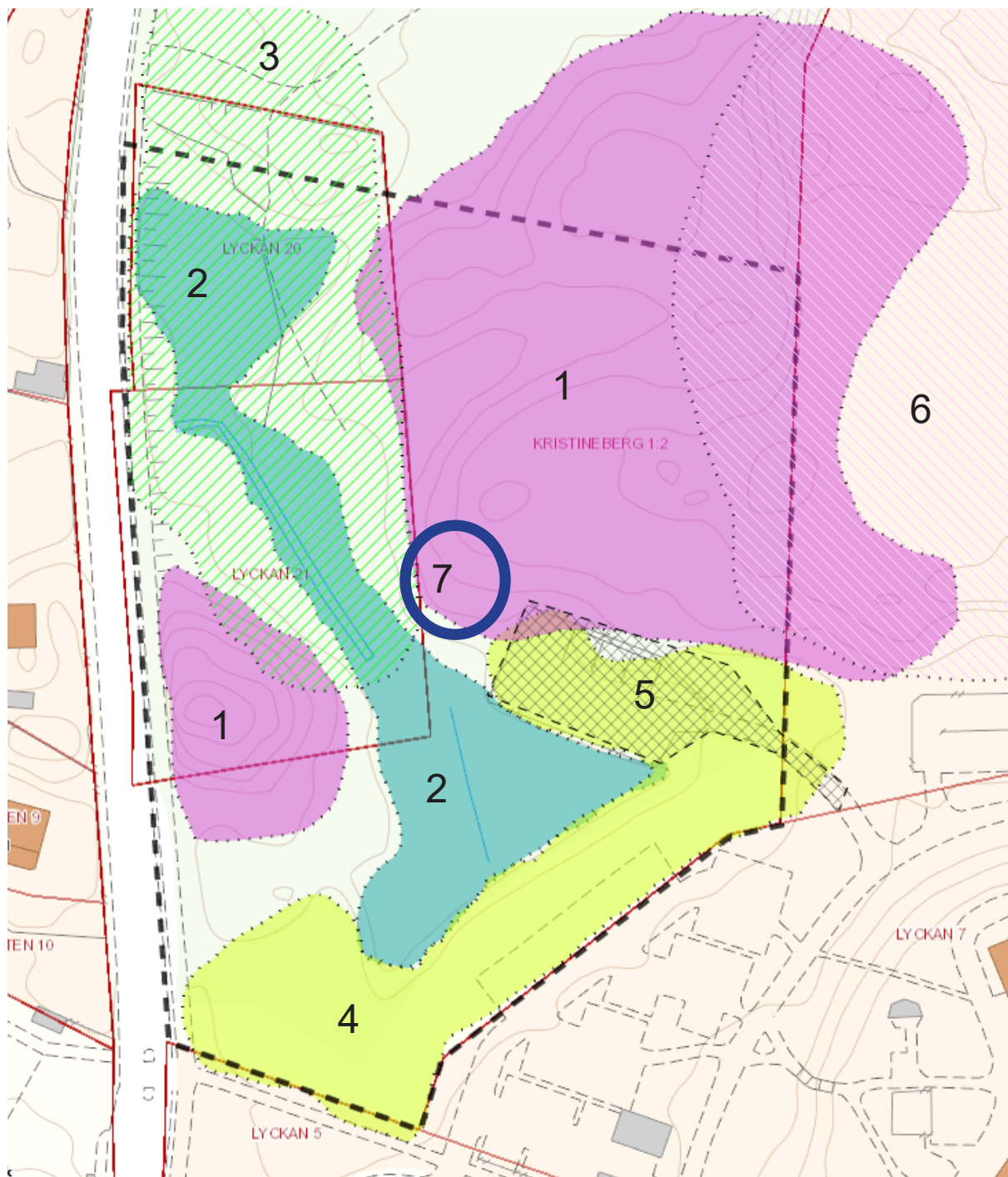
#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Bestämmelsen NATUR sätts i nordvästra delen av planområdet för att bevara grönstrukturen i området. Befintliga träd, vegetation och marknivåer bör bevaras så långt som möjligt. Höjderna inom diket och norra lågpunkten regleras till nuvarande nivå för att behålla funktionen av rening och fördröjning av dagvattnet. Naturmarken bör ej användas för att ta ut eller lägga upp massor.

Vid inventering kan det kontrasteras att blåsipporna finns i planområdets mittersta del, till viss del inom planlagt naturområde. Arten har en gynnsam bevarandestatus på lokal, regional och nationell nivå. Men för att garantera att blåsippornas bevarandestatus lokalt inte kommer påverkas planläggs den dunge där blåsipporna växer som natur och marken lämnas orörd. Därför riskerar inte detaljplanens genomförande att påverka artens bevarandestatus. Bestämmelse införs att de två ekarna i östra hörnet av kvartersmarken bara får fällas om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk, samt att marklov krävs för att fälla dessa träd.



*Bilden visar ett ortofoto över planområdet med färgade fält och raster (streckade ytor) som symboliserar olika naturtyper. Förklaring finns under bilden på sidan 11.*



Bilden ovan visar en översikt över naturtyperna i och omkring planområdet. Svart streckad linje symboliserar ungefärligt läge för plangränsen. Röda linjer visar fastighetsgränser. Förklaring till de svarta siffrorna (fältens avgränsning är ungefärlig):

- 1: Lila fält visar de bergiga partierna med tallskog och inslag av lövträd (bild s. 20).
- 2: Grönblå fält visar låglänt terräng där vatten blir stående/ infiltrerar. Lågpunkterna är sammanbundna av ett dike. Bevuxet med gräs och lövträd (bild s. 14, 15 & 21)
- 3: Grönt raster visar tidigare bebodd och odlad mark där kulturväxter har hittats.
- 4: Gult fält visar utfylld mark med delvis klippt gräsyta. (bild på s. 14)
- 5: Grått raster visar ytan som idag används för mellanlagring av trädgårdsavfall.
- 6: Vitt raster visar den angränsande skolgården och yta som används för lek.
7. Blå ring visar den dunge där blåsipporna växer i planområdet

Det finns också flertalet träd inom den planerade kvartersmarken. Flera bör kunna sparas vid projektering och byggnation för att skapa lek- och friytor med grönska och hög kvalitet. På berget i norra delen av kvartersmarken sätts bestämmelse ”markens höjd får inte ändras”. Dessutom begränsas byggandet till max 50 kvadratmeter.

#### Landskap och kulturvärden

I nordöstra delen av planområdet finns lämningar från tomten till ett enbostadshus som fram till 1970-talet fanns norr om planområdet. I östra gränsen till fastigheterna Lyckan 21 och 20 finns en stenmur. Den omfattas inte av det generella biotopskyddet, eftersom den inte gränsar till odlingsmark.

Väster om planområdet går Stångehamnsvägen,



*Stenmuren i nuvarande östra gränsen till fastigheterna Lyckan 21 och 20 omfattas ej av biotopskydd, men bör bevaras i möjligaste mån. Den planläggs på naturmark.*

i samma sträckning gick tidigare järnvägen Rudabanan mellan Oskarshamn och Ruda.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Stenmuren tillför natur- och kulturvärden till platsen. Den planläggs på naturmark och bör bevaras.

#### Markbeskaffenhet, geotekniska förhållanden och radon

Enligt SGU utgörs marken av ett tunt lager morän, berg i dagen samt kärrtorv i lågpunkterna. Planområdet ligger inom område med förhöjda radonnivåer.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Tillräcklig dränering måste säkras på kvartersmarken. För att säkra detta införs bestämmelser om markens höjd i planen, se vidare under rubriken *dagvatten* nedan.

Bestämmelsen ”källare får inte finnas” införs på kvartersmarken på grund av markavvattningen.

Uppförande av byggnader ska ske enligt Boverkets byggregler.

## MILJÖFÖRHÅLLANDEN

#### Miljökvalitetsnormer

Det finns tre aktuella förordningar om miljökvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för omgivningsbuller och en för vattenförekomst. En detaljplan får inte medföra att en miljökvalitetsnorm överträds.

#### Luftföroreningar

På platsen finns inga mätningar gjorda på luftkvaliteten, men de ämnen som bidrar till försämrad luftkvalitet mest i tätorter är kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) och partiklar (PM<sup>10</sup>) som skapas av fordonstrafiken. Dagens fordonstrafik (ÅVDT) på Stångehamnsvägen har uppmätts till 4500 fordon/ dygn.

På en allmän väg krävs fordonstrafik på cirka 30 000 fordon/dygn för att det ska vara aktuellt att göra en närmare värdering av luftkvaliteten.

Sannolikt klaras miljö kvalitetsnormerna för NO<sub>2</sub> och partiklar enligt IVL och Luftvårdsförbundet i Kalmar Län.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer  
Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för luft negativt.

### Vattenförekomst

År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av vattendirektivet och kallas då formellt för vattenförekomster. Miljö kvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus.

Planområdet hör till delavrinningsområdet ”Rinner mot Oskarshamnsområdet” (ytkod 81) inom huvudavrinningsområdet mellan Virån och Emån. Vatten från området rinner ut till Oskarshamnsområdet (Östersjön). Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status, medan den ekologiska statusen är måttlig. Riskbedömningen visar att det är risk att varken ekologisk status eller kemisk status uppnås till 2021 i Oskarshamnsområdet. (VISS 2019-03-20).

Vatten från planområdet som avleds via dagvattnet rinner till Inre Oskarshamnsområdet som har samma statusklassning och riskbedömning som Oskarshamnsområdet.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer  
Genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra en försämring av ytvattenförekomstens status (recipienten). Ingen förändring avseende flöden eller föroreningsbelastning till recipient förväntas.

### Dagvatten

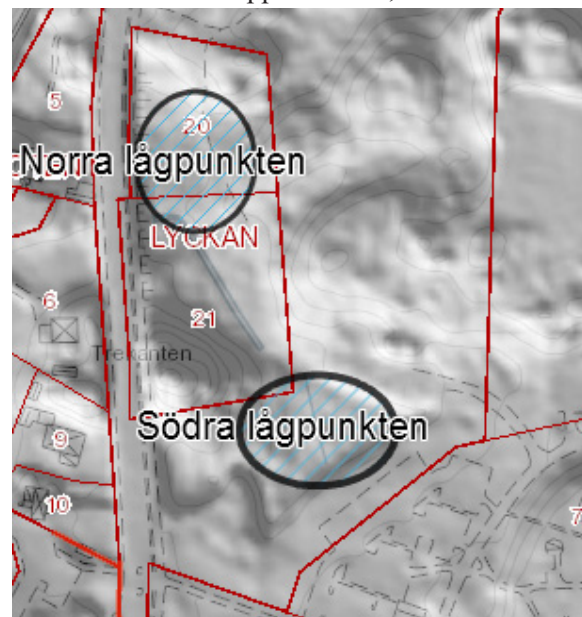
En dagvattenutredning har genomförts där föroreningshalten före och efter exploatering av området har beräknats. Dagvattnet från planerad kvartersmark ska renas via befintligt dike inom planområdet. Efter diket fastläggs merparten av

föroreningarna inom den norra lågpunkten genom infiltration. Detta bedöms ge fullgod rening av dagvattnet, utan ytterligare åtgärder.

Avrinningsområdet som tillhör planområdet definieras utifrån topografiska och tekniska barriärer, såsom dagvattenledningar. I detta fall ser barriärerna ut på så sätt att inga betydande tillskott av dagvatten härstammande utanför planområdet förväntas komma in i planområdet.

Planområdet avvattnas huvudsakligen via ett befintligt dike från den södra lågpunkten, till den norra lågpunkten. Från norra lågpunkten finns en dagvattenledning ansluten till Stångehamnsvägen som avvattnar området. Dagvatten inom norra lågpunkten kan under normala förhållanden infiltrera marken samt avledas via ledningen. Eftersom ytan för infiltration är så pass stor relativt avrinningsområdet förmodas att merparten av dagvattnet infiltrerar marken, trots att marken inte kännetecknas av genomsläppligt material lämpligt för infiltration.

Omgivande bebyggelse och marken i anslutning till norra lågpunkten ligger på ca +12 till +14 meter (RH 2000). Baserat på aktuell höjdmödel kan vatten dämma upp till ca +9,2 innan vattnet



Bilden visar de befintliga lägpunkterna inom planområdet och diket mellan dem.



*Uppställningsyta som används för husvagnar på Kristineberg 1:2 inom planområdet, norr om parkeringen på Lyckan 7. Plan- och fastighetsgränsen går ungefär i asfaltskanten.*

rinner vidare mot nordöst ner till Gröndal. Totalt inryms en volym om ca 580 kubikmeter givet en dämningsskän om +9,2 meter. Överskottsvatten som ej kan avledas genom bräddledningen eller infiltrera marken i händelse av kraftiga regn riskerar på så sätt ej befintlig eller framtida byggnation

Parkeringsytorna söder om planområdet lutar norrut, och dagvattnet därifrån leds till en stenkista inom uppställningsytan (parkering) som ligger inom Kristineberg 1:2. Från stenkistan leds dagvattnet till södra lågpunkten mycket snabbt. Det dagvatten som inte infångas av dagvattenbrunnarna leds också till södra lågpunkten på markytan. Det är inte tillåtet att avleda dagvatten till grannfastigheter såsom nu sker. Totalt sett blir belastningen av dagvatten från Lyckan 7 till aktuellt planområde stort.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Vid genomförande av detaljplanen kommer avrinningen av dagvatten att öka inom planområdet, då mer ytor hårdgörs och mer vatten därmed snabbare rinner av på ytan vid regn istället för att dämpas av vegetationen.

Då den södra delen av planområdet, inklusive lågpunkten, exploateras kommer mer vatten att rinna av på ytan därifrån. Dagvattnet från plan-

området ska avledas inom kvartersmarken via diket till den norra lågpunkten, som planläggs som **NATUR** med egenskapen **fördröjning**.

Inom planområdet bör den befintliga naturmarken behållas i så stor utsträckning som möjligt för att minimera ökade flöden och föroreningsbelastning av dagvatten.

Beräknad tillgänglig utjämningsvolym inom norra lågpunkten uppgår till ca 580 m<sup>3</sup>. Det betyder att den har kapacitet för ett regn med en återkomsttid av 20 år och en varaktighet om ca 8 timmar. För ett regn med ett års återkomsttid krävs en varaktighet av 10 dygn för att fylla volymen. Detta visar på en mycket god utjämningsförmåga, och det finns ingen risk att utpekad kvartersmark eller omgivande bebyggelse skadas till följd av ackumulerat dagvatten.

För att kunna bebygga den södra lågpunkten måste marken justeras för att kunna avvattas och inte skapa instängda områden. Den södra lågpunkten inom kvartersmark höjdsätts därför **till +12 meter** (RH 2000) i den sydöstra delen. För att inte riskera instängda områden och stående vatten inom planområdet ska marken luta mot diket, dit allt dagvatten från kvartersmarken bör ledas. Cirka 25 meter från höjderna +12, mot diket, sätts därför höjder om **+11,5**, så att marken lutar ungefär 2 procent mot diket.

Dagvattnet från kvartersmarken ska ledas via en stenkista ut till det angränsande diket inom naturmarken och vidare till den norra lågpunk-



*Grävt dike i planområdet, vy från norr*

ten. Där kommer regnvattnet i de flesta fall att infiltreras. Vid större regn leds vattnet ut i kulverten för dagvatten i Stångehamnsvägen. Inloppet i ledningen från norra lågpunkten till dagvattenkulverten skulle kunna höjas för att på så sätt öka mängden dagvatten som fördröjs och infiltrerar på platsen, utan att belasta dagvatten-nätet inom Stångehamnsvägen.

Inga uppgifter avseende tillstånd för diket har hittats. Under planprocessen ska därför en anmälan om vattenverksamhet göras till Länsstyrelsen avseende befintligt dike samt utfyllnad inom den södra lågpunkten.



Grävt dike i planområdet, vy från söder, mot Stångehamnsvägen.

Inför planens genomförande ska dagvattnet från Lyckan 7 avledas till kommunala dagvattenledningar. Det ska också säkerställas att överskottsvatten som rinner på ytan på fastigheten inte rinner in till det aktuella planområdet, exempelvis genom att anlägga gräs eller sätta kantsten.

## Omgivningsbuller

Hastigheten på Stångehamnsvägen är 60 km/h

Tabell 2

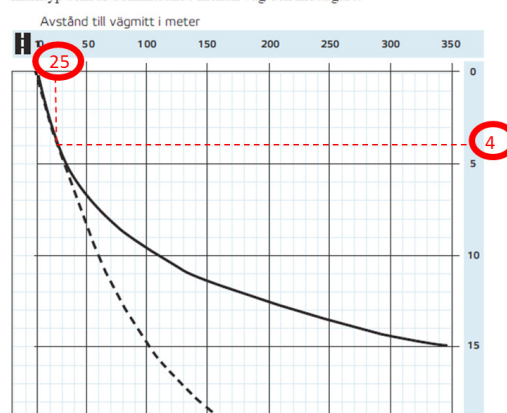
Tabell 2 anger ekvivalent ljudnivå i dBA på 10 meters avstånd från vägmitt. Detta är utgångsvärdet inför beräkning av ekvivalentnivå på avstånd enligt diagram 2.

| Ljudtyp | Skyltad hastighet, kilometer/timme |    |    |    |    |    |    |     |     |  |
|---------|------------------------------------|----|----|----|----|----|----|-----|-----|--|
|         | ≤                                  | 40 | 50 | 60 | 70 | 80 | 90 | 100 | 110 |  |
| 50 000  | 70                                 | 72 | 74 | 76 | 77 | 78 | 78 | 80  |     |  |
| 40 000  | 69                                 | 71 | 73 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79  |     |  |
| 30 000  | 68                                 | 70 | 72 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78  |     |  |
| 20 000  | 66                                 | 68 | 70 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76  |     |  |
| 10 000  | 63                                 | 65 | 67 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73  |     |  |
| 9 000   | 63                                 | 65 | 67 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73  |     |  |
| 8 000   | 62                                 | 64 | 66 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72  |     |  |
| 7 000   | 61                                 | 63 | 65 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71  |     |  |
| 6 000   | 61                                 | 63 | 65 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71  |     |  |
| 5 000   | 60                                 | 62 | 64 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70  |     |  |
| 4 000   | 59                                 | 61 | 63 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69  |     |  |

Bilden visar bullerberäkning enligt tabell 2 i Boverkets skrift "hur mycket bullrar vägtrafiken"

Diagram 2

Diagram 2 anger ljuddämpning med avstånd till vägmitt, angivet i meter. Välj den marktyp som är dominerande mellan väg och mottagare.



Bilden visar bullerberäkning i diagram 2 enligt Boverkets skrift "hur mycket bullrar vägtrafiken"

och idag passerar 4500 fordon där per dygn. För att klara buller 60 dBA för bostäder enligt gällande riktlinjer krävs 25 m avstånd från vägens mitt till fasad, enligt beräkning med tabell 2 och diagram 2 i Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" (se bilder och förklaring nedan).

Med 25 meter avstånd till vägen blir ljudnivån  $64 - 4 = 60$  dBA vid en trafikmängd på 5000 fordon per dygn. Då finns även viss marginal för att trafiken kan öka från dagens uppmätta 4500 fordon per dygn. (Siffrorna representerar ÅVDT (ÅrsmedelVardagsDygnsTrafik, vilket är ett medelvärde för antal fordon per dygn för en "medelvardag" under ett år). Sedan början av 1990-talet har den uppmätta trafiken på vägen minskat från 5600 fordon/ dygn (jämfört med uppgifter i detaljplan A4884 från 1993).

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. Riktvärdet för buller på förskolas utegård är 50 dBA ekvivalent ljudnivå för de delar av går-



*Bilden visar det ungefärliga planområdet. Den rosa rutan i bilden visar ungefär den yta där riktvärdet för buller på förskolas utegård (50 dBA buller från vägtrafiken) underskrids enligt beräkning med tabell 2 i Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken?".*

den som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Beräkning utifrån tabell 2 och diagram 2 ovan visar också att riktvärdet 50 dBA uppnås 90 meter från vägens mitt. Inom den planerade kvartersmarken finns därmed knappt 4700 kvadratmeter där riktvärdet för buller på utegård uppfylls.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Bestämmelse **byggnad får ej uppföras** (prickmark) samt **marken får endast förses med kompletterande byggnad** läggs på kvartersmark 25 meter från mitten av Stångehamnsvägen för att säkerställa bullernivån för de byggnader som möjliggörs i planen. Bostäder tillåts inte i planen, men vårdverksamhet som även kan innehålla vissa typer av boenden tillåts. Placeringen av skolbyggnad bör göras så att riktvärden för buller på skolgård uppnås. Detta regleras inte i planen utan det är en fråga för tillsynsmyndigheten.

Genomförandet av detaljplanen kan komma att leda till en viss trafikökning, dock inte i så stor omfattning att det bedöms påverka bullersituationen från vägen. Då planen genomförs är det lämpligt att se över om hastighetsgränsen på Stångehamnsvägen vid planområdet (idag 60 km/h ) bör anpassas till den verksamhet som etableras på platsen.

#### **Förorenad mark**

Markprover har tagits och de visar inga föroreningar i området. På platsen finns en mellanlagringsplats för trädgårdsavfall som har nyttjats av det kommunala bostadsbolaget, men inget annat avfall har hanterats där. Då området i övrigt inte varit exploaterat sedan tidigare bedöms det inte finnas några föroreningar i marken.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga bestämmelser införs i planen.

## RISK OCH SÄKERHET

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är mindre än 10 minuter. Intill planområdet finns en brandpost. Skyddsrum finns i Kristinebergs-

skolan samt i flerbostadshuset på fastigheten Lyckan 7.

Enligt skyfallsanalys gjord av DHI år 2015 samlas i nuläget vatten i både den södra och norra lågpunkten inom området vid skyfall och kraftiga regn (regn med 20 års återkomsttid eller mer).

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka risk och säkerhet negativt.

Södra lågpunkten höjdsätts för att fyllas ut och dräneras medan norra lågpunkten höjdsätts till nuvarande höjd för att säkerställa ytan som fördröjningsöta för regnvatten.

Bestämmelsen att byggnad ej får uppföras inom 6 meter från Stångehamnsvägen (räknat från väggkant mellan cykelväg och kvartersmark) säkerställer sikten mot gatan. Tillsammans med bestämmelsen att marken endast får förses med kompletterande byggnad ytterligare 10 meter från Stångehamnsvägen ger detta även skyddsavstånd mot eventuella olyckor på vägen.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### Bostäder

Det finns inga bostadshus inom planområdet. Omkring planområdet finns blandad bostadsbebyggelse med flerfamiljshus och villor.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen medger inte bostadsändamål. Användningen bostäder har prövats i planprocessen men förkastats eftersom platsen utgör ett unikt bra läge för samhällsservice.

### Samhällsservice och arbetsplatser

Planområdet är inte bebyggt. Idag är området till stor del naturyta där berg i dagen förekommer. Ytan är delvis i anspråktagen för mellanlagring av trädgårdsavfall som nyttjas av det kommunala bostadsbolaget Byggebo. Planområdet gränsar till Kristinebergsskolans skolgård och till ett område med flerbostadshus. På andra sidan

Stångehamnsvägen finns villagator och norr om planområdet finns obebyggd naturmark.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Användningsområdena **S (skola)**, **D (vård)** och **(R)** besöksanläggning tillåts inom kvartersmarken. Detta möjliggör utbyggnad av samhällsnyttig verksamhet som också utgör arbetsplatser.

Bebyggandets omfattning på kvartersmarken regleras genom att **byggnaders högsta nockhöjd begränsas till 13 meter** över nollplanet + 12 meter. (Samma nivå som marknivån sätts till). Höjden möjliggör att bygga två våningar för exempelvis vårdverksamhet. Bebyggandets omfattning begränsas också genom bestämmelsen **byggnad får ej uppföras** (prickmark) mot Stångehamnsvägen för att säkra fri sikt. Utöver prickmarken sätts korsmark med bestämmelsen **marken får endast förses med kompletterande byggnad** på ytterligare 10 meters avstånd till vägen med syftet att hålla nere bullernivåerna men ändå tillåta exempelvis miljöhus, garage eller förråd.

På berget i norra änden av kvartersmarken sätts också korsmark med bestämmelsen **marken får endast förses med kompletterande byggnad**. Syftet är att bevara befintlig grönstruktur och säkra rekommenderad friyta till förskolan, men ändå tillåta exempelvis förråd eller en mindre byggnad för lek eller samlingsplats. Därför **begränsas omfattningen av bebyggandet till 50 kvadratmeter inom egenskapsområdet**.

Omfattningen av byggandet begränsas också på resterande kvartersmark med bestämmelsen att **högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 35% per fastighetsarea inom egenskapsområdet, vilket innebär en yta på ca 2400 m<sup>2</sup>**. Därmed blir knappt två tredjedelar av kvartersmarken inom egenskapsområdet som får byggas friyta. (Se även arealtabellen på sid 18 som visar detalplanens repektive ytor. Siffrorna är ungefärliga)

Illustration av bebyggandets omfattning  
Bilderna på sidan 19 illustrerar omfattningen av

| Areatabell                                                                                                                             |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Kvartersmark                                                                                                                           | Area (m <sup>2</sup> ) |
| SD - Skola/Vård                                                                                                                        | 12403.4                |
| Total area denna kategori:                                                                                                             | 12403.4                |
|                                                                                                                                        |                        |
| Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap                                                                                          | Area (m <sup>2</sup> ) |
| CYKELGÅNG - Cykelväg/Gångväg                                                                                                           | 500.7                  |
| GATA - Gata                                                                                                                            | 143.8                  |
| NATUR - Naturområde                                                                                                                    | 5822.6                 |
| Total area denna kategori:                                                                                                             | 6467.1                 |
|                                                                                                                                        |                        |
| Bebyggandets omfattning                                                                                                                | Area (m <sup>2</sup> ) |
| - Marken får endast förses med kompletterande byggnad                                                                                  | 461.8                  |
| - Marken får inte förses med byggnad                                                                                                   | 220.3                  |
| n <sub>3</sub> - Högsta nockhöjd är 13 meter över angivet nollplan 12 meter (RH 2000)                                                  | 6924.4                 |
| e <sub>1</sub> - Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 35 % per fastighetsarea inom egenskapsområdet                                |                        |
| e <sub>2</sub> - största exploatering är 50 kvadratmeter byggnadsarea inom egenskapsområdet                                            | 4782.7                 |
| - Marken får endast förses med kompletterande byggnad                                                                                  |                        |
| Total area denna kategori:                                                                                                             | 12389.2                |
|                                                                                                                                        |                        |
| Mark och vegetation                                                                                                                    | Area (m <sup>2</sup> ) |
| +8.5 - Markens höjd över nollplanet ska vara 8.5 meter                                                                                 | 2148.9                 |
| +9.1 - Markens höjd över nollplanet ska vara 9.1 meter                                                                                 |                        |
| Total area denna kategori:                                                                                                             | 2148.9                 |
|                                                                                                                                        |                        |
| Markens anordnande och vegetation                                                                                                      | Area (m <sup>2</sup> ) |
| +11.5 - Markens höjd över nollplanet ska vara 11.5 meter                                                                               | 6924.4                 |
| +12 - Markens höjd över nollplanet ska vara 12 meter                                                                                   |                        |
| +11.5 - Markens höjd över nollplanet ska vara 11.5 meter                                                                               |                        |
| +12 - Markens höjd över nollplanet ska vara 12 meter                                                                                   |                        |
| +12 - Markens höjd över nollplanet ska vara 12 meter                                                                                   |                        |
| n <sub>1</sub> - Vegetationen i form av stora ekar ska bevaras. Träd får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk | 14.1                   |
| n <sub>2</sub> - Markens höjd får inte ändras                                                                                          | 4782.7                 |
| Total area denna kategori:                                                                                                             | 11721.2                |

*Areatabellen visar respektive area för detaljplanens olika ytor.*

byggnadsarea som tillåts enligt planen.

Boverket rekommenderar 40 kvadratmeter friyta utomhus per barn. Det finns ingen rekommendation gällande inomhusyta, men flera kommuner, däribland Göteborgs stad, använder normen 10 kvadratmeter per person i förskolan inklusive kringtor.

Förslaget till detaljplan möjliggör utbyggnad av ungefär 2400 kvadratmeter byggnadsarea. Restande kvartersmark är omkring 9200 kvadratmeter som kan utnyttjas till friyta, parkeringsplats, infart med mera.

Planen möjliggör att bygga förskola med plats för omkring 230 barn enligt gällande rekommendation för friyta och normen 10 kvadratmeter byggnadsyta per person. För att uppnå de rekommenderade 40 kvadratmeter friyta per barn förutsätts att den möjliga byggnadsytan inte utnyttjas maximalt, eftersom det också krävs viss yta för parkering, infart med mera.

Om istället vårdverksamhet byggs finns möjlighet att bygga ut fullt enligt planen eftersom sådan verksamhet inte har lika stort behov av friyta.

Planförslaget möjliggör även för besöksanläggning så som exempelvis paddelhall där 4-6 banor



Illustrationen visar omfattningen av byggnadsarea som tillåts enligt planen, omkring 2400 kvadratmeter. Röd linje markerar planerad kvartersmark där byggnation möjliggörs. Byggnader illustreras av svarta rutor ifyllda med rödbrun färg. Illustrationen visar även planerad in-/ utfart till Stångehamnsvägen och möjlig parkeringsplats.

skulle vara möjligt att uppföra.

## FRIYTOR

### Park och naturmiljö

I planområdet finns idag oexploaterad naturmark som består av berg där det växer tallskog med inslag av lövträd. Det finns öppen gräsyta och sankta områden. Ingen särskild skötsel bedrivs på platsen.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen möjliggör att 12 400 kvadratmeter mark tas i anspråk som kvartersmark. En stor del av detta är oexploaterad mark. 5 800 kvadratmeter naturmark planläggs som allmän plats med användningen NATUR, med intentionen att vegetationen ska bevaras så mycket som möjligt.

### Lek och rekreation

Platsen ligger i anslutning till Kristinebergsskolan och bostadsområden. Vid platsbesök i augusti 2018 syntes stigar och spår av lek främst på berget i den nordöstra delen av planområdet, som ansluter till Kristinebergsskolans skolgård.

I närområdet finns motionsslingan i Kristineberg och strövområden. Avståndet till havet och badplatsen vid Gunnarsö är drygt 2 km (gångväg).

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

En knapp tredjedel av planområdet planläggs som natur.

Del av berget i anslutning till Kristinebergsskolans skolgård planläggs som kvartersmark med bestämmelsen **marken får endast försees med kompletterande byggnad**. Syftet är att bevara befintlig grönstruktur och säkra rekommenderad friyta till förskolan, men ändå tillåta exempelvis förråd eller en mindre byggnad för lek eller samlingsplats. Därför **begränsas omfattningen av bebyggandet till 50 kvadratmeter inom egenskapsområdet**.

Här bör också vegetationen bevaras i möjligaste mån för att skapa en grön utegård.



*Vegetation på berget i norra delen av den föreslagna kvartersmarken. Här dominerar tall, men även ek, gran och asp förekommer.*

hantering och höjdsätts.

Vattenverksamhet för att fylla ut den södra lågpunkten samt för diket ska anmälas till Länsstyrelsen under planarbetet

## GATOR OCH TRAFIK

Gator, cykelväg och kollektivtrafik  
Stångehamnsvägen gränsar till planområdet.  
Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt.

Busshållplats som trafikeras av stadsbussen finns strax söder om planområdet utmed Stångehamnsvägen samt i Kristinebergs centrum 250 meter öster om planområdet.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Befintlig gång- och cykelväg intill Stångehamnsvägen planläggs som **GÅNG** och **CYKEL**.

Bestämmelse **byggnad får ej uppföras** (prickmark) läggs på kvartersmark 6 meter från kanten av cykelvägen vid Stångehamnsvägen för att säkerställa fri sikt mot gatan.

### Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering med mera för verksamheter inom planområdet ska ordnas på den egna fastigheten.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget möjliggör för in- och utfart till planområdet från Stångehamnsvägen, genom bestämmelsen **GATA** som gränsar till kvartersmarken. Även parkering och varumottagning möjliggörs på kvartersmark.

Då planen genomförs är det lämpligt att se över om hastighetsgränsen på Stångehamnsvägen (idag 60 km/h) vid planområdet bör anpassas till den verksamhet som etableras på platsen.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet omfattas av verksamhetsområde för vatten- och avlopp enligt Lagen om allmänna



*Vatten och vegetation inom södra lågpunkten vid platsbesök i december 2019.*

## VATTENOMRÅDEN

Med vattenområde menas ett område som täcks av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd. I planområdet finns två lågpunkter och ett dike som täcks av vatten periodvis under året.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Den södra lågpunkten höjdsätts för att kunna dräneras och bebyggas. Den norra lågpunkten planläggs som natur med precisering dagvatten-

vattentjänster. Närmaste VA- och dagvattenledningar finns i Stångehamnsvägen.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Bestämmelser om plushöjder förs in på plan-kartan för att såväl avrinning av dagvatten som anslutning till spillvatten ska fungera. Dagvattenet från kvartersmarken ska avledas norrut till diket på naturmark och vidare till fördröjningsytan där det renas och infiltreras eller avleds ut till dagvattennätet i Stångehamnsvägen. Se vidare under rubriken *Dagvatten* på sid. 13 - 15.

#### El och tele

Det finns en transformatorstation strax söder om planområdet och möjlighet att koppla in el till området. En teleledning (Skanova) finns i Stångehamnsvägen, delvis inom planområdet i den befintliga gång- och cykelbanan.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Om kabelägaren måste vidta åtgärder för att flytta eller skydda kablarna förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga bestämmelser införs i planen.

Befintliga ledningar ska så långt som möjligt behålla nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

#### Avfall och värme

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR) ansvarar för sophantering i området. Planområdet ligger inom Oskarhamn Energis fjärrvärmeområde.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Avfallshantering ska ske enligt gällande regler. I detaljplanen styrs inte placeringen av miljöstationer eller någon annan avfallshanteringsanordning. Detta hanteras i kommande projekteringsarbete.

## SOCIALA FRÅGOR

#### Tillgänglighet

Program för personer med funktionsnedsättning utifrån FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning antogs av kommunfullmäktige 2015- 09-30. I Agenda 50 finns verktygen för genomförande. Det övergripande syftet med programmet är att ange riktlinjer för kommunens nämnder, styrelser och förvaltningar i deras planering av verksamheten. Detta för att förbättra tillgängligheten för alla människor i Oskarshamns kommun.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens handikappolitiska program rörande tillgänglighet. Eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker i första hand på den egna fastigheten.

Bestämmelse om markens höjd på kvartersmark bidrar till att marken blir planare vid genomförande av planen. Detta kommer också att ge bättre förutsättningar för att byggnader och utemiljö inom skolområdet blir tillgängliga för alla.

#### Barnperspektivet

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2007-03-12 ska ”alla barn och unga ha rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn”. Som en del i att uppnå detta har en checklista tagits fram som ska genomarbetas i samband med planärenden. Se separat dokument för checklistan.

Detaljplanen kommer att beröra barn och ungdomar nu och i framtiden på grund av planens syfte och läge.

Syftet är att i första hand möjliggöra en förskola som blir en god plats för barn, där många generationer av små barn kan komma att vistas dagligen. Planområdet är idag ett område som delvis används av barn, särskilt delen som gränsar till Kristinebergsskolan. Skolbarnen kommer därför också att beröras av planen.

## 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.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 6 kap. 2§ ska detaljplanens genomförande grunda sig på planbeskrivningen till plankartan. Kapitlet om genomförande är i likhet med övriga delar av planbeskrivningen inte juridiskt bindande utan ska ses som vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Beräknad tidplan

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Samråd            | maj/ juni 2019 |
| Granskning        | november 2019  |
| Antagandeprövning | januari 2020   |

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner 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

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för de allmänna platser inom planområdet som är betecknade med GÅNG och CYKEL (gång- och cykelväg) samt NATUR (naturområde). Kommunen har därmed ansvar för dessa områdens anläggande, drift och skötsel.

Byggnad och skötsel inom kvartersmark be-

tecknad med **S** (skola) , **D** (vård) och **R** (besöksanläggning) avses ske i enskild regi.

Alla eventuellt tillkommande slänter ska anläggas inom den egna fastigheten.

#### Avtal

Ett planavtal har upprättats mellan kommunstyrelsen i Oskarshamns kommun och samhällsbyggnadskontoret.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

#### Fastighetsplan och fastighetsindelningsbestämmelser

Ingen fastighetsplan finns inom planområdet. Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas.

#### Markägoförhållanden inom planområdet

Detaljplanen berör följande fastigheter som ägs av Oskarshamns kommun:

- del av Kristineberg 1:2
- del av Lyckan 21
- Lyckan 20

#### Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

Kommunen avser att genom lantmäteriförrettning avstycka och försälja kvartersmarken (**SDR**) inom detaljplanen för att bilda egen fastighet.

Fastigheterna Lyckan 20 och 21 avses regleras till fastighet Kristineberg 1:2.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun vilket innebär att vatten- och avloppsledningar från nybildad fastighet ska anslutas till Oskarshamns

kommuns vatten- och avloppsnät. Närmaste kommunala spillvatten, vatten- och dagvattenledningar finns i Stångehamnsvägen.

Anmälan om vattenverksamhet ska göras till Länsstyrelsen innan kvartersmarken fylls ut. Både utfyllnaden och diket dit vattnet avleds (inom området betecknat med NATUR) ska ingå i anmälan. Ytan av vattenområdet uppgår till ca 2000 kvadratmeter vid högsta förutsebara vattenyta varför detta bör kunna hanteras som en anmälan. Oskarshamns kommun ansvarar för anmälan.

Åtgärder ska vidtas så att dagvattnet från fastigheten Lyckan 7 inte belastar planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärderna.

#### Hänsyn till vegetationen

Vid markarbeten och byggnation i planområdet ska särskild hänsyn tas till ekarna i östra änden av kvartersmarken som är markerade med bestämmelserna  $a_1$  och  $n_1$  i plankartan. Åtgärder ska vidtas så att trädens rötter inte skadas. Maskiner ska inte köra inom 2 meter från den så kallade droppkanten, d.v.s. trädkronans utbredning.

För att säkerställa att rötterna inte skadas kan byggherren spärra av runt träden med staket 2 meter utanför droppkant. Denna yta är då inte tillgänglig för entreprenörer att vare sig köra på eller mellanlagra byggmaterial, ställa upp maskiner eller liknande. Om något enstaka större fordon behöver komma fram så kan man öppna staketet tillfälligt, lägga ut avlastningsmatta till skydd och släppa fram fordonet för att sedan spärra av igen. Värdet av att ha fullvuxna ekar på gården är mycket större än den eventuella kostnaden för att se till att de överlever byggfasen.

Generellt bör vegetationen inom planområdet bevaras i så stor utsträckning som möjligt, särskilt inom naturmarken och på höjderna. Detta är både för att minimera ökade flöden och föroreningsbelastning av dagvatten, och för att bevara fri- och lektyta med god kvalitet.

#### Energi och tele

Ledningar finns i närheten av planområdet.

#### Parkeringsanläggning

Parkeringsplatser får endast finnas inom kvartersmarken i detaljplanen.

#### Gata

Då planen genomförs är det lämpligt att se över om hastighetsgränsen på Stångehamnsvägen vid planområdet bör anpassas till den verksamhet som etableras på platsen. År 2019 är hastighetsgränsen 60 km/h.

## EKONOMISKA FRÅGOR

#### Utgifter

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Detaljplanearbete      | 168 048 kronor          |
| Avstyckning            | 50 000 kronor           |
| Grovplanering mark     | 1 100 000 kronor        |
| <b>Summa utgifter:</b> | <b>1 318 048 kronor</b> |

#### Inkomster

Kostnaderna kommer att tas ut vid försäljning av kvartersmark inom planområdet, summa är ej fastställd ännu.

#### Anslutningsavgift VA

#### Planavgift

Ingen planavgift ska tas ut vid bygglovgivning.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen upprättas med syftet att möjliggöra för skola eller vård i ett strategiskt läge nära Kristineberg centrum med befintlig kommunikation, bostäder och verksamheter. Planförslaget möjliggör för in- och utfart från Stångehamnsvägen.

Planförslaget strider ej mot gällande översiktsplan (antagen 2003-03-10).

Detaljplanen bedöms inte leda till betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Planområdet är inte planlagt sedan tidigare. Detaljplanen säkerställer en del av planområdet som natur med yta där dagvatten kan fördröjas, vilket också säkerställer den funktion som ytan redan har i dagsläget. Med genomförandet av planen säkras också en korrekt hantering av dagvattnet från angränsande fastighet och anmälan om vattenverksamhet görs för det befintliga markavvattningsdike som inte tidigare varit tillåtligt.

Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse, infrastruktur och kommunikationer.

Planens genomförande möjliggör för skola, besöksanläggning och vårdverksamhet på bekostnad av oexploaterad mark, som dock sedan tidigare delvis är ianspråktagen genom mellanlagring av trädgårdsavfall.

Alla eventuellt tillkommande slänter ska anläggas inom den egna fastigheten.

Parkering för verksamheter inom planområdet ska anordnas på den egna fastigheten.

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark och renas inom planområdet genom befintligt dike och fördröjningsyta på allmän platsmark betecknad med natur.

Fastigheterna Lyckan 20 och 21 avses regleras till fastighet Kristineberg 1:2.

