

ANTAGANDEHANDLING PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Oskarshamn 3:4 mfl,
Östra Storskogens industriområde

Centralorten, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret juli 2017



Dnr SBN 2013/120

Uppdragsbeslut	2013-12-10
Samrådsbeslut	2016-10-11
Granskningsbeslut	2017-03-14
Antagande	2018-03-13
Laga kraft	2018-04-11

MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

Oskarshamns kommun

Ida Cronquist	Planarkitekt
Erik Hjertqvist	Stadsarkitekt
Regina Laine	Planchef
Stefan Sämfors	Trafikingenjör
Jerry Svensson	Projektör
Göran Svensson	Gatuchef
Lennart Nilsson	Kommunekolog
Katarina Skoglycka	Klimatstrateg
Håkan Johansson	Mark- och planingenjör
Lars Ljung	Utvecklingschef
Göran Landenius	Mark- och exploateringsstrateg
Mikael Strömberg	Bygglovsarkitekt

Oskarshamn Energi

Mikael Nilsson	Fjärrvärme
Anders Engström	Kraft och el

INNEHÅLL

INLEDNING.....	5
Vad är en detaljplan?	5
Detaljplaneprocessen - normalt planförfarande	5
 SYFTE OCH OMFATTNING.....	 7
Planens syfte	7
Läge och areal	
Markägförhållanden	
 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	 8
Översiktliga planer	8
Detaljplaner	
Strandskydd	
Vattenskydd	
Riksintressen	
Fornlämningar	
Vägområde	
Utvecklingsprogram	
Program för planområdet	
Behovsbedömning av miljöpåverkan	
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	 9
Natur	9
Miljöförhållanden	15
Risk och säkerhet	19
Bebyggelseområden	21
Friytor	24
Vattenområden	24
Strandskydd	25
Gator och trafik	25
Teknisk försörjning	29
Sociala frågor	32
Tillgänglighet	32
Barnperspektivet	32

GENOMFÖRANDE.....	34
Organisatoriska frågor	34
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	
Tekniska frågor	
Ekonomiska frågor	
 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	 37

INLEDNING

Oskarshamns kommun är i behov av ny mark för verksamheter i centralorten. I kommunens strategiska planering, kommunomfattande översiktsplan (antagen 2003-03-10) och i fördjupningen av översiktsplanen över Oskarshamn stad, beskrivs området kring den södra trafikplatsen som lämplig för verksamhetsområde. Förutom ny mark för verksamheter behandlar detaljplanen trafiklösningen av anslutningen till Tillfarten och till en planerad kombiterminal med anslutande industriområde.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Barnckecklista
- Dagvattenutredning
- MKB för planprogram för södra infarten
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- MIFO fas 1

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 ofta 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 - NORMALT PLANFÖRFARANDE

Processen för att upprätta en detaljplan där uppdraget har givits av nämnd före 2015 kan ske med enkelt eller normalt planförfarande.

Planförfarandena skiljer sig något åt, men i stora drag följer de samma mönster. I det här fallet upprättas detaljplanen med normalt planförfarande eftersom en allmän industrigata planläggs som kvartersmark och nedan följer en kortare beskrivning av processen, se även figuren på nästa sida.

Samråd

Under samrådet är ett första förslag till detaljplan allmänt tillgängligt under minst fyra 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.

Granskning

Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna.

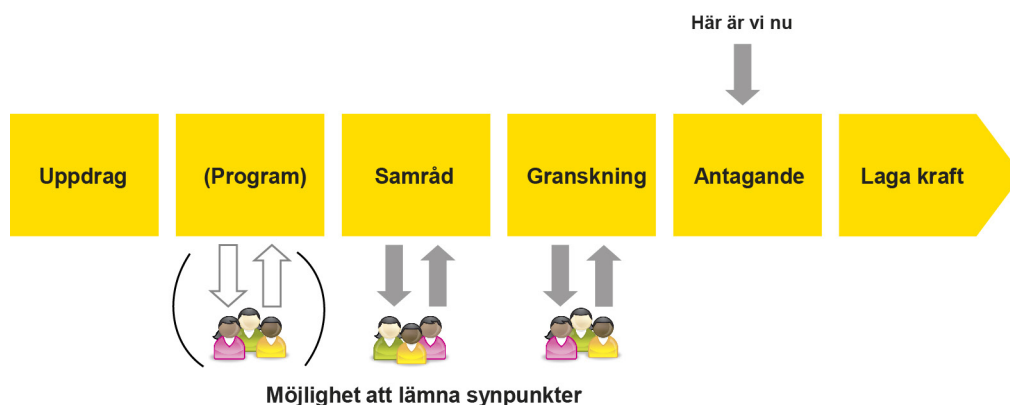
INLEDNING

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 prövas sedan för antagande av samhällsbyggnadsnämnden. Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter det att protokollet från samhällsbyggnadsnämnden justerats.



Planområdets lokalisering

SYFTE OCH OMFATTNING

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny mark för verksamheter samt att möjliggöra trafikanslutningar till området. Här skapas möjlighet för industrier, kontor och fordonsservice att etablera sig i ett attraktivt läge med närhet till befintlig och kommande infrastruktur.

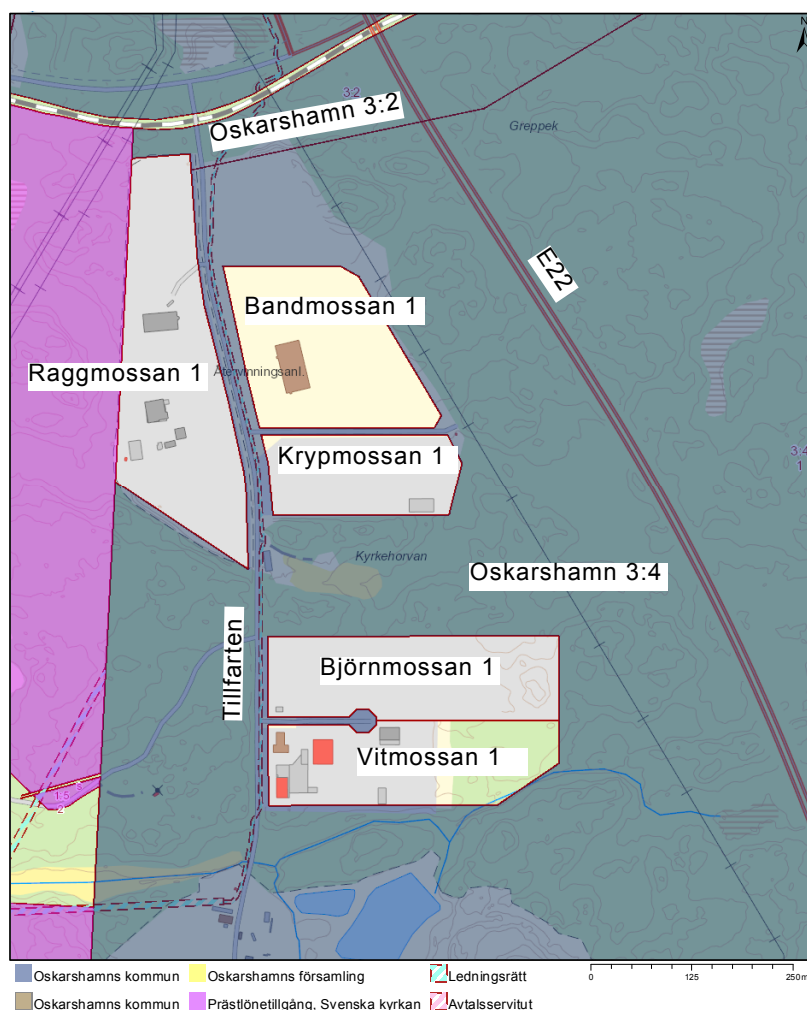
planområdet finns avfallsanläggningen Storskogen. I norr gränsar planområdet till fastigheten Oskarshamn 3:2. Norr därom går järnvägen Oskarshamn-Nässjö och norr om den ligger den södra infarten till Oskarshamn. Planområdet omfattar ett område på ca 15 ha.

LÄGE OCH AREAL

Detaljplaneområdet sträcker sig från E22 i öster till fastigheterna Bandmossan 1, Kryp mossan 1 och Björnmossan 1. Längst i söder sträcker det sig till ledningsgatan i väster och söder om

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen är markägare av Oskarshamn 3:4 och Oskarshamn 3:2. Bandmossan 1, Kryp mossan 1, Björnmossan 1, Vitmossan 1 i söder och Raggmossan 1 väster om gatan Tillfarten ägs av företag.



Markägoförhållanden

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I den gällande översiktsplanen (antagen 2003-03-10) pekar kommunen ut området kring den södra infarten som ett utvecklingsområde för verksamheter.

Översiktsplanen har för planområdet ersatts av fördjupningen av översiktsplanen över Oskarshamns stad. Fördjupningen av översiktsplanen över Oskarshamns stad är antagen 2014-02-10. Föreslagen detaljplan är en utveckling av fördjupningen av översiktsplanens intentioner om att skapa ett nytt verksamhetsområde och ny infrastruktur.

DETALJPLANER

A 4826: Västra delen av Storskogens industriområde (laga kraft 1987-03-09)

Den del av detaljplanen som fortfarande gäller är marken för gata och park eller plantering.

A 4949: Oskarshamn 3:4 med flera, Norra delen av Storskogens industriområde (laga kraft 2003-03-14) Detaljplanen möjliggör för ny industrimark väster om E22 och söder om järnvägen.

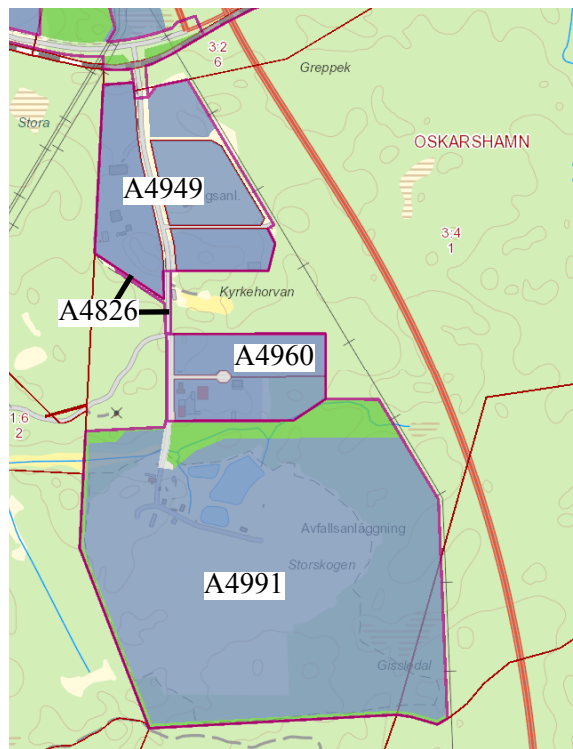
A 4960: Björnmossan 1 med flera, Södra delen av Storskogens industriområde (laga kraft 2005-07-21). Planområdet ligger väster om E22 och cirka 1 kilometer söder om järnvägen. Detaljplanen möjliggör ny industrimark.

A 4991: Del av Oskarshamn 3:4 med flera, Storskogens avfallsanläggning (laga kraft 2009-04-14). Planområdet ligger väster om E22 och cirka 1 kilometer söder om järnvägen. Den del av detaljplanen som berörs av detta program är avfallsanläggning och ett naturområde i norra delen av detaljplanen.

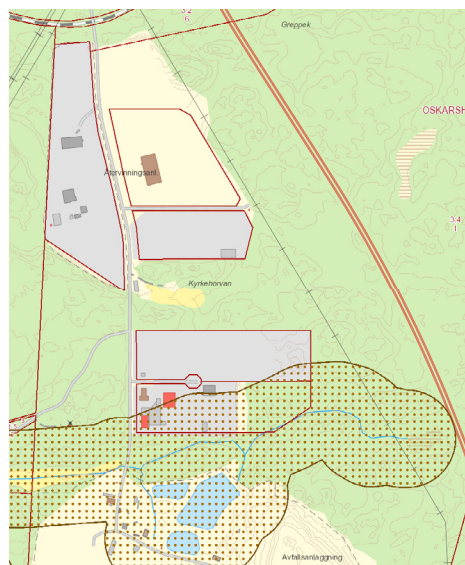
STRANDSKYDD

Söder om planområdet går ett mindre vattendrag med strandskydd. I gällande detaljplan för området är det naturmark där vattendraget går. Inom planområdet finns inget strandskyddat område. Diken går genom planområdet, men det har varit möjligt att på

äldre kartor se att det är fråga om mossar/kärr som har dikats ut för att bli odlingsbara och inte vattendrag som har rätats ut, därför råder det inte strandskydd runt diken inom planområdet.



Gällande detaljplaner i området.

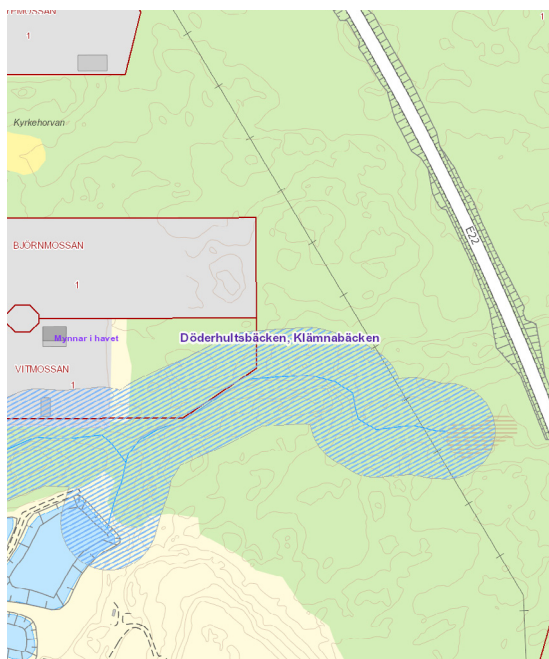


Strandskydd söder om planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

VATTENSKYDD

Vid det mindre vattendraget söder om planområdet råder högt skydd för vatten vid nyanläggning av t.ex. avlopp. Området bedöms



Område som kräver särskild hänsyn.

inte påverkas av planläggningen. Dagvattnet från planområdet avrinner norrut och verksamhetsområde för VA utökas.

RIKSINTRESSEN

E22, riksväg 37/47, Åsavägen/Gröndalsgatan samt järnvägsförbindelsen Nässjö – Oskarshamn är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Järnvägen är särskilt viktig för Oskarshamns hamn, som också är ett riksintresse för kommunikationer. Riksintressen är mark- eller vattenområden som långsiktigt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de värden som utgör det riksintressanta. Ett riksintresse utgör inget skydd i sig och hanteras vid prövning av exempelvis plan- och bygglagen. Järnvägen går mer än 50 meter norr om planområdet och bedöms inte påverkas av detaljplanen.

FORNLÄMNINGAR

Inom aktuellt planområde finns inga kända fornlämningar. Om en fornlämning påträffas ska detta snarast anmälas till Länsstyrelsen eller Polismyndigheten.

VÄGOMRÅDE

När nya Europavägar och riksvägar anläggs idag upprättas arbetsplaner för väg av Trafikverket. De vägar som anlades före Väglagens bestämmelser om detta har istället vägområde. Vägområdet för E22 på den aktuella platsen sträcker sig 2 meter utanför viltstängslet. Enligt Väglagen har ett byggnadsförbud på 50 meter från E22:ans vägkant införts. Södra infarten som är lokaliserad norr om planområdet kan komma att få ett accelerationsfält vid påfarten söderut över järnvägsbron. Krav för vägar och gators utformning (VGU) anger att ett accelerationsfält om ca 230 meter kan behövas för hastigheten 100 km/h (Åtgärdsvalsstudie TRV 2016/10838) och eftersom planområdet är beläget ca 250 meter söder om befintlig påfart med stoppplikt bedöms inte planområdet påverkas av ett eventuellt kommande accelerationsfält även om påfarten dras något söder om dagens påfart.

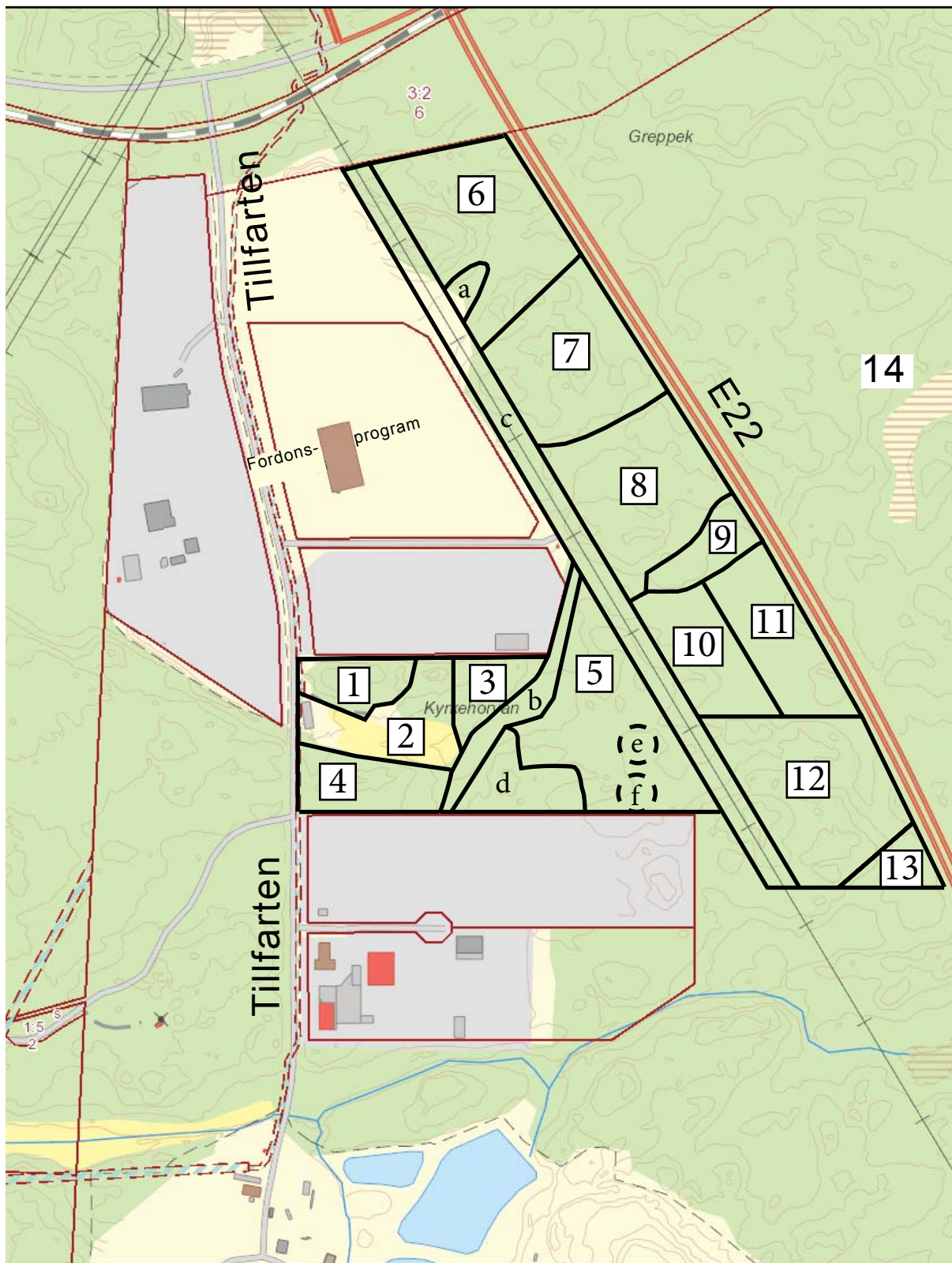
UTVECKLINGSPROGRAM

Utvecklingsprogrammet från 2004 som aktualiserades 2009 prioriterar följande insatsområden: infrastruktur - kommunikationer, breddat näringsliv, etablering av ett center kring energi, kompetensförsörjning och attraktivitet. Detaljplanen följer utvecklingsprogrammets intentioner.

PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET

Ett planprogram för södra infarten som innefattar aktuellt planområde har varit ute på samråd. I samrådsförslaget föreslogs ny

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Karta till naturinventering beskriven under Mark, vegetation och djurliv

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

industri- och kontorsmark samt mark för fordonsservice inom planområdet. I planprogrammet föreslogs även att dagvattenhanteringen kunde ske med svackdiken.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

En behovsbedömning har upprättats för detaljplanen. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats i samband med planprogrammet för området. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats för detaljplanen.

NATUR

Geologi och markförhållanden

Planområdet utgörs av kuperad naturmark som består av skog, bergsknallar och svackor med tunt moräntäcke med leror och gyttjor av okänd mäktighet.

Mark, vegetation och djurliv

Inom planområdet

Huvuddelen av området är bevuxen med tallskogar. Den dominerande delen av dessa består av planterade eller rationellt skötta



Tallskog inom planområdet.

skogar. Ur naturvårdssynpunkt har därför huvuddelen av skogsområdet ett relativt lågt naturvärde. På rena hållar och områden med mycket litet jorddjup hittar man lite mer variationsrika och mer intressanta skogar. I skogsområdets allra lägsta delar har de finkorniga jordarna gett upphov till våta och fuktiga marker. Flertalet av dessa har senare kommit att dikas ut och överföras till åkermark, så kallade mossodlingar.

Skogarna är starkt påverkade av ett modernt skogsbruk. De delar som ännu inte varit röjda, gallrade, slutavverkade med mera är små. Dessa skogar finns på hållmarker i områdets högst belägna delar.

Nr. 6) Längst i norr finns två höjder med hållmarkstallskog. Mellan höjderna är det fuktigt med ung björkskog. Vägar går mellan höjderna kors och tvärs i området.

a) Vid den planerade nya norra vändplanen finns en igenvuxen lycka med stenmur utan biotopsskydd. Lyckan är bevuxen med gran och ung björk. Vägar går både norr och söder om denna.

Nr. 7) I det mellersta området söder om den norra vändplanen finns ljung och tallplanter mellan hållarna, tallskog av lavtyp och enstaka lågor. Rester av stenbrytning syns i området. En tydlig 2 meter bred spricka går i väst-östlig riktning. Även i detta område löper det vägar.

Nr. 8) Längre söderut växer tallskog som är rationellt skött och saknar naturvårdsintresse. I området finns ett mindre videkärr med vitmossa och starr och med en tydlig kant, möjligen torrlagt. En icke-anlagd väg ansluter till en nyanlagd väg (kross o grus). Vägen har anlagts av Fordonsprogrammet för övningskörning med tyngre fordon. Sedan följer en smal zon med björk.

Nr. 9) Vid diket som går söder om det mellersta området växer planterad granskog på mossodling. Genom granskogen löper en stig i nord-sydlig riktning.

Nr. 10) Planterad granskog växer väster om diket.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Stengårdsgård väster om planområdet.

Nr. 11) I det södra området finns björkskog på f.d. mossodling och föryngring av gran i botten. Till diket som går i väst-östlig riktning söder om det mellersta området (därefter under E22:an) ansluter ett dike som går längs västra sidan av E22:an med stillastående vatten med ett stickdike rakt västerut genom en granskog. Blåbärstallskog går i en smala remsa längs E22:an och lövskog (björk) växer utmed dikessträckningen.

Nr. 12) I den sydligaste delen av planområdet växer tallskog av ristyp, större delen av hållmarkstyp. Små skvattramkärr finns insprängda i skogen. Väg som har använts för endurokörning går genom området.

Nr. 13) I sydöst växer granskog med viss lövinblandning.

Nr. 5) I det västligaste området växer tallskog på tunna jordar och hållmarker av ljun/lingon och lavtyp. e) I området finns ett litet starrkärr med björk runt om, ett fattigkärr med vitmossa, björnmossa, skvattram, tuvull. f) Strax söder därom ligger ett kaveldunskärr med vecketåg. I kärret finns hel del klarvatten och det omges av en lövbård av al och björk. d) I kanten mot industrimarken finns en tallskog med inblandning av gran. Väg som har nyttjats för endurokörning går genom området.

Utanför planområdet

Nr. 2) Väster om planområdet mellan fastigheterna Krypmossan 1 och Björnmossan 1 finns en gårdsmiljö och åkerlycka. Två husgrunder återfinns här samt en äldre lada med tegeltak. Lövträd växer invid f.d. husen, en mycket grov ask samt ek och lönn. Åkerlycka ("Kyrkehorvan") med stensatt dike är bevuxen med insådd gräsvegetation. Vällagda stenmurar omger åkern utmed dess södra och norra sida (biotopskyddad). Åkern har nyligen varit brukad och har uppehållit miljöstödd. I öster ansluter åkern till ett litet alkärr.

Nr. 1) Hållmarkstallskog växer norr om åkerlyckan, utanför planområdet, på en bergknalle med ett 10-tal gamla tallar, lågor och torrträd. På bergknallen växer även enbuskar, ljun, kruståtel. På en av tallarna finns Tallticka.

Nr. 3) Österut har tallskogen inblandning av lövträd med 5-6 grova aspar. Här finns även spår av småskalig stenbrytning.

Nr. 4) Tallskog växer på höjdpartiet söder om åkern, utanför planområdet. Även här går en stig för enduro genom området. Terrängen är blockig med mycket berg i dagen. Tallarna är 40-100 år med enstaka äldre träd. I väster finns en tvär bergbrant. Även här har förekommit stenbrytning. Avslutas i väster av ristallskog som är ca 80-100 år gammal. Stigen löper här utmed södra sidan. Enstaka torrträd samt några grova tallar återfinns i området.

Nr. 14) Öster om E22, utanför planområdet, finns ett kärr. Dagvattnet från planområdet passerar kärret men bedöms inte påverka det översom fördröjning och rening ska ske inom planområdet enligt dagvattenutredningens beräkningar. Kärret är beläget i en tydlig terrängsvacka. Skogsområdena i omgivningen är till allra största delen skötta genom ett rationellt skogsbruk. Strax öster om kärret ligger ett nyligen upptaget hygge samt en yta som troligen slutavverkats för en 4-5 år sedan.

Det aktuella kärret är av typen fattigkärr. Vegetationen domineras till allra största delen av täta förekomster av starr, troligen träd-

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

eller flaskstarr. I botten finner man täta mattor av vitmossa. Mellan tuvorna ser man ganska ofta klarvatten. Kärret saknar i stort sett helt träd och buskar, förutom enstaka låga tallar och tallplantor. Tallarna växer troligen på små partier som är lite torrare än omgivningen.

Utmed kärrets kanter växer en smal remsa med tallskogar som innehåller riklig med skvattram. Bland övriga växter i denna kantskog märks tuvull och tranbär.

I södra delen av kärret smalnar kärret av och söder om denna ”midja” så ändrar kärret lite karaktär. Vegetationen domineras nu av en annan art av starr, möjligen blåsstarr. Här förekommer också en del tuvbildningar och uppe på dessa växer tallar. Denna del har också betydligt större yta med klarvatten. Längst i söder består kärret nästan enbart av öppna vattenytor.

Genomförande av detaljplanen innebär att naturmark exploateras. I stort präglas emellertid den naturmark som föreslås för verksamheter, vägar och dagvattenhantering av ett modernt skogsbruk utan högre naturvärden. Genom området går även anlagda vägar för övningskörning samt vägar som har använts för enduroträning. Nya exploateringar har anpassats utifrån var det finns naturvärden, hänsyn har tagits till strandskydd och nyckelbiotoper. I området vid åkerlyckan mellan planområdet och gatan Tillfarten utanför detaljplaneområdet finns en äldre stengårdsgård med biotopskydd.

Skogsmarken ingår i skogsbruksplan och ett i anspråkstagande innebär att det inte längre är möjligt att bedriva ett rationellt skogsbruk inom planområdet. Ett i anspråkstagande motiveras av att det är ett starkt samhällsintresse att kommunen kan möta efterfrågan på ny industrimark.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs av kuperad naturmark som består av skog, bergsknallar och svackor med

tunt moräntäcke med leror och gyttjor av okänd mäktighet. De geotekniska förhållandena bedöms vara goda och är kända från genomförandet av närliggande detaljplaner.

Översvämning- och skredrisk

Med de markförhållanden som råder i området följer att det inte finns någon förhöjd risk för skred inom planområdet. Inom planområdet finns mark avsatt för diken och naturmark som möjliggör fördröjning och avledning av dagvatten, se avsnittet om VA och dagvatten under Teknisk försörjning. De avsatta områdena följer i stort de områden som är lågpunkter där vatten samlas vid skyfall.

Naturvård

Inom planområdet har inga fynd av rödlistade arter eller arter som omfattas av artskyddsförordningen gjorts. Utanför planområdet finns rapporter om ett antal rödlistade växt- och djurarter. Tallticken finns på tall på en höjd norr om åkerlyckan nära fastigheten Krypmossan 1. Duvhöken har setts på fastigheten Raggmossan 1. Förekommande arter har i huvudsak klassats in i kategorin missgynnad (NT) medan någon enstaka ses som sårbar, det vill säga kategorier närmast den som anses livskraftig. ”Rödlistor” är ett sätt att kartlägga arter som är utrotningshotade, riskerar att bli utrotningshotade eller på något sätt är missgynnade. Listan kan ses som en indikator på vilka drastiska negativa förändringar som skett för en art, antingen i utbredning eller i faktiska antal. Rödlistan är ett pågående arbete och utgör inget skydd i sig. Listan grupperar arter i ett system med sex kategorier för olika grad av sällsynthet och risk för utdöende: 1 Försvunnen (RE), 2 Akut hotad (CR), 3 Starkt hotad (EN), 4 Sårbar (VU), 5 Missgynnad (NT) och Livskraftig (LC).

Inom planområdet har heller inga övriga rapporter om artfynd rapporterats in. Utanför planområdet rapporterades 2008 in Humle och Hybridssnöbär norr om fastigheten Bandmossan

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

1 samt 1998 Klängnunneört på Bandmossan 1. Vid Kyrkehorvan har Nötskrika rapporterats in till Artportalen.

Artskyddsförordningen

I artskyddsförordningen (2007:845) har alla skydd av särskilt utpekade arter, inklusive våra egna svenska fridlysta arter, arbetats in. Svenska och internationellt hotade arter har fått ett skydd för att Sverige ska uppfylla kraven i EU:s habitatdirektiv. Syftet med lagstiftningen är att säkra den biologiska mångfalden inom EU:s medlemsländer genom att bevara naturligt förekommande livsmiljöer samt den vilda floran och faunan.

Bestämmelserna i artskyddsförordningen innebär att en djur- eller växtart är fredad. Man får därför inte fånga, döda, skada, avsiktligt störa djuren särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings och flyttperioder eller plocka eller på annat sätt samla in eller skada exemplar av arten. Länsstyrelsen har begränsade möjligheter att lämna dispens från bestämmelserna, detta eftersom en dispens inte får innebära att syftet med artskyddet äventyras. Bestämmelserna innebär däremot inte ett hinder mot varje fysisk påverkan på arten eller störning som påverkar den.

Inom eller i närheten av förslaget till planprogram för södra infarten som tagits fram tidigare har 8 arter som omfattas av 4 § i artskyddsförordningen rapporterats in. Därutöver har fyra arter som är fridlysta enligt 6 § rapporterats in. Inga arter som omfattas av bestämmelserna i artskyddsförordningen har emellertid gjorts inom eller i närheten av detaljplaneområdet. Vid en översiktlig bedömning av vilka skyddsvärda arter som förekommer och dessa arters sällsynthet, är kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplaneförslaget inte borde hota den biologiska mångfalden. Dessutom är det fråga om ett överskuggande samhällsintresse att kommunen kan tillhandahålla nya verksamhetsområden.

Marken som tas i anspråk för detaljplanen bedöms mindre skyddsvärd än annan mark som annars skulle behöva tas i anspråk.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Enligt gestaltungsprinciperna (se nedan) ska minst 5% av fastighetsytan utgöra vegetation/plantering vid utformning av bebyggelsen, vilket kan kompensera för en del av den natur som tas bort. En planbestämmelse om att en andel av marken ska vara genomsläpplig för infiltration införs för att säkerställa kompensation av natur och för att underlätta dagvattenhanteringen. De förluster av naturvärden som inte kan undvikas ska om möjligt kompenseras genom naturvårdsinsatser för att höja/stärka/bevara naturvärdena på en annan plats i närheten. Öppna dagvattensystem bör formas så att de bidrar till höjda naturvärden.

Landskap

Landskapet i området präglas till stor del av det befintliga industriområdet med hantering av avfall och massor. I det aktuella planområdet finns nivåskillnader och berg i dagen. Landskapet förändras efter genomförandet av detaljplanen. Flera höjdparter kommer att försvinna vilket innebär att markens höjd ändras. Från E22:an kommer utblicken i större utsträckning att vara kontors- och industribyggnader med god gestaltning istället för de bakomliggande industrierna och de massupplag som finns idag på angränsande områden. Dagvattenhantering och trädplanteringar kan tillföra nya landskapsvärden i området.

Ängsmarken vid Kyrkohorvan (åkerlyckan) har varit slagen för vall med EU-stöd. Ängsmarken omgärdas i norr och söder av stenmurar och i väster längs med vägen Tillfarten ligger en äldre ladugårdsbyggnad.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gårdsmiljön och åkerlycka med stengårdsgård ingår inte i planområdet. Det är möjligt att ta sig dit från det nya verksamhetsområdet över naturmark.

Skogsbruk

Skogsbruk är av nationell betydelse. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt som det är möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk (3 kap 4 § miljöbalken). Inom planområdet bedrivs skogsbruk med stöd av skogsbruksplan. Skogsbruksplanen ger fakta om hur skogen ser ut, pekar på skogsvårdsåtgärder, visar vilka avverkningsmöjligheter som finns och vilken natur och kulturmiljövård som är aktuell. Aktuell skogsbruksplan visar hur många år träden i området är. I skogen inom planområdet går flera vägar för motorfordon.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Det kommer inte längre att bedrivas skogsbruk inom planområdet. Att kommunen kan tillhandahålla verksamhetsområden nära befintlig och kommande infrastruktur är ett stort samhällsintresse.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Nationella och regionala miljö kvalitetsmål

Följande nationella miljö kvalitetsmål har bedömts beröras av förslaget till detaljplan:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Bara naturlig förurning
- Giftfri miljö
- Säker strålmiljö
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Myllrande våtmarker

- Levande skogar
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

Definitioner och preciseringar av de sexton nationella miljö kvalitetsmålen finns på Miljömålsportalen (www.miljomal.se). I Kalmar län finns inga regionala preciseringar av de nationella miljö kvalitetsmålen, med undantag av Begränsad klimatpåverkan, där regionen har ett mer ambitiöst mål för en fossilbränslefri region. Projektet heter No oil och har antagits av Regionförbundet i Kalmar län. Det regionala miljö målet för Kalmar län finns tillgängligt på Miljömålsportalen, www.miljomal.se. Oskarshamns kommun har inga egna lokal miljö mål utan arbetar idag utifrån de regionala och nationella miljö kvalitetsmålen.

Begränsad klimatpåverkan

Detaljplanen kommer genom ökad trafik lokalt att bidra med ökade utsläpp av växthusgaser lokalt men minska utsläppen i förhållande till om verksamhetsområdena placerats på en mindre lämpad plats i staden. Genom de goda transportmöjligheterna i området samt att den blivande kombiterminalen kommer att ligga nära bidrar placeringen av verksamhetsområdet till att minska mängden transporter och utsläpp. Verksamhetsområdet kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Frisk luft

Detaljplanen kan bidra med ökade utsläpp och föroreningar men den samlokalisering som kommer att ske för industrier och kombiterminal innebär minskade transportsträckor. I huvudsak är det industri som inte får vara störande eller farlig för omgivningen samt kontor som tillåts inom planområdet. Etableringar av kontor som tillhandahåller tjänster kan på sikt minska utsläppen. Miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms inte riskera att överskidas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bara naturlig försurning

Ett aktivt arbete med dagvattenhanteringen i området kommer att göras, vilket är en åtgärd för att motverka försurning. Totalt sett jämfört med om verksamhetsområdet placerats på en annan plats, minskas dessutom transporter och utsläpp.

Giftfri miljö

Dagvattenhanteringen i området kommer att utföras på ett sådant sätt att mängden föroreningar kommer att begränsas.

Säker strålmiljö

Exponeringen för elektromagnetiska fält från närbelägna kraftledningar bedöms som så låg att människors hälsa och den biologiska mångfalden inte påverkas negativt. Det är lämpligt att ytor avsedda för längre tids vistelse inte anläggs i direkt anslutning till kraftledningsgatan. E.ON Elnät har 2016 utfört en magnetfältsberäkning avseende bidrag från E.ON Elnäts 50 kV-ledning. Av denna beräkningen framgår att det beräknade årsmedelvärde av magnetfältsbidraget från kraftledningarna mindre än 0,04 µT (mikrotesla) 15 meter ifrån yttersta fasledningen. En undersökning från Socialstyrelsen gjord 2001 visar att man kan se en ökning av leukemirisk hos befolkningsgrupper som exponeras för magnetiska fält på 0,4 µT eller mer. Däremot ser man ingen riskökning under 0,4 µT. Avståndet till allmän gata och till kvartersmark minst 15 meter i den aktuella detaljplanen. De elektromagnetiska fälten bedöms därför inte utgöra någon risk inom planområdet.

Ingen övergödning

Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till det kommunala vatten och avloppssystemet och kommer därmed att bidra till att förhindra övergödning. Dagvattenhanteringen kommer att bidra till att det sker en rening av dagvattnet innan det når recipienten.

Levande sjöar och vattendrag

Dagvattenlösningar väljs som förbättrar vattenkvaliteten, eftersom planläggning inte får innebära att recipienternas status försämras.

Grundvatten av god kvalitet

För ny bebyggelse gäller att den ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet och inte hanteras enskilt, vilket kan anses bidra till att miljökvalitetsmålet uppnås.

Hav i balans samt levande kust och skärgård

Dagvattnet kommer att renas innan det når havet. Dagvattenlösningar väljs som renar vattnet innan det släpps i recipient så att miljökvalitetsnormerna inte kommer att överskridas.

Myllrande våtmarker

En del mindre kärr och områden med våtmarkskaraktär finns inom planområdet. Vid anläggandet av öppna dagvattenlösningar föreslås dock nya diken upprättas för att bibehålla den vattenhållande och i viss mån ekologiska funktionen. Våtmarken öster om E22 har inventerats men bedöms inte påverkas enligt dagvattenutredningen.



Spår av motorfordon i området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Levande skogar

Detaljplanen innebär att mark som används till rationellt skogsbruk kommer att tas i anspråk. Naturområdet innebär att skog och naturvärden bevaras inom planområdet och att sociala värden värnas.

God bebyggd miljö

Ianspråktagandet av mark kan komma att innebära ökade bullernivåer lokalt men minskar bullerpåverkan i boendemiljöer i Oskarshamn i förhållande till om verksamhetsområdet placerats någon annanstans. Inga bostäder finns i närheten av planområdet.

Ett rikt växt- och djurliv

Områden med höga naturvärden såsom nyckelbiotoper har undantagits från planområdet för att anpassa bebyggelse och minimera negativa ingrepp på naturvärden. Om områdena blir aktuella att tas i anspråk i framtiden behöver de utredas ytterligare. I lågområdet öster om E22 har arterna inventerats. Vid anläggandet av öppna dagvattenlösningar skapas dock nya möjligheter till våtmarker som kan bibehålla den vattenhållande och till viss del ekologiska funktionen.

Miljökvalitetsnormer

På platsen finns inga mätningar gjorda på luftkvaliteten, men de ämnen som bidrar till försämrad luftkvalitet mest i tätorter är kvävedioxid och partiklar (PM10) som skapas av fordonstrafiken. Dagens fordonstrafik(ÅVDT) på E22 är cirka 7430 fordon/dygn, på Tillfarten 1056 fordon/dygn och Åsavägen 2830 vid E22 enligt kommunens trafikflödeskarta som uppdateras kontinuerligt av trafikingenjören. På en öppen väg krävs fordonstrafik på cirka 30 000 fordon för att det ska vara aktuellt att göra en närmare värdering av luftkvaliteten.

Den ökade trafikmängden som kan uppkomma på grund av en utbyggnad av verksamheten inom planområdet medför inte fordonsmängder som gör att det finns en risk att

luftkvalitetsnormen överskrids.

Vid detaljplanering ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft. I dagsläget finns inga kända områden i Oskarshamnskommun där miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids. Anledningen är att de områden där miljökvalitetsnormer för luft överskrids präglas av höga trafikvolymmer i relativt slutna gaturum (alternativt tunnlar). Ingen risk bedöms föreligga för att miljökvalitetsnormer för utomhusluft ska överskridas i planområdet, då det rör sig om öppen bebyggelse. Se även buller och dagvattenhantering.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Miljökvalitetsnormer för luft gäller enligt Naturvårdsverket endast för tätorter med en befolkning överstigande 100 000 personer.

Förorenad mark

På Vitmossan 1 finns efterbehandlingsobjektet Ragn-Sells Specialavfall med som är i MIFO fas 1. Ett potentiellt förorenat område med mellanlagring och sorteringsstation för avfall. På fastigheten Vitmossan 1 har Ragn-Sells en B-anläggning med mellanlagring av avfall (om mer än totalt 50 ton vid något tillfälle). På Raggmossan 1 har Skrotfrag skrothantering och skrothandel av bilfragment där det återvinns ickefarligt avfall utan krossning eller siktning. Massorna norr om Bandmossan 1 och väster om ledningsgatan utanför planområdet på redan planlagd mark har inte utretts. Även på Krypmsan 1 och Björnmossan 1 hanteras massor. En MIFO fas 1 avseende risk för spridning av förorening från Björnmossan 1 och Vitmossan 1 till planområdet har gjorts. Enligt den samlade riskbedömningen bedöms föroreningsnivån som liten till måttlig. Med hänsyn till markens beskaffenhet med morän, lera och gytta i kombination med avsaknad av ex.v. ledningsgravar bedöms

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Anslutna och oan- slutna lösa behål- lars samman- lagda volym V	Byggnad i allmänhet, antändbart material eller brandfarlig verksamhet		Stor brandbelastning		Svårutrymda lokaler
	Utom an- läggning	Inom an- läggning	Utom an- läggning	Inom an- läggning	
<i>liter</i>	<i>meter</i>	<i>meter</i>	<i>meter</i>	<i>meter</i>	<i>meter</i>
4 000 < V	25 *	12 *	50 *	25 *	100 *
1 000 < V ≤ 4 000	6 *	6 *	25 *	12 *	100 *
60 < V ≤ 1 000	3 **	3 **	25 **	12 **	100 **

* Med avskiljning i lägst brandteknisk klass EI 60 får avstånden minskas till hälften.

** Med avskiljning i lägst brandteknisk klass EI 60 behövs inget minsta avstånd.

Avstånd rekommenderade för brandfarlig gas enligt Sprängämnesinspektionens föreskrifter

spridningsförutsättningarna som små.
Eftersom området kommer att användas till industriändamål och inget grundvattenuttag sker inom området och inga skyddsvärda områden finns i närheten och människor endast kommer att vistas där under arbetstid bedöms känsligheten och skyddsvärdet som måttliga. Med hänsyn taget till omkringliggande verksamhet samt närheten till E22 kan det inte uteslutas att föroreningar finns inom detaljplaneområdet. Dock bedöms omfattningen som ringa och med hänsyn till att det ska etableras ett industriområde verkar risken för människors hälsa och miljö som liten till måttlig.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

För fastigheter med befintliga verksamheter utanför planområdet behövs inga åtgärder göras i samband med detaljplanearbetet.

Detaljplaneområdet bedöms som riskklass 3 - måttlig risk och inga åtgärder bedöms behövas.

Radon

Radonhalten är förhöjd i området till följd av att det är berg nära markytan.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Vid förhöjda radonvärden ska byggnaderna där människor ska vistas stadigvarande uppföras radonsäkert enligt Boverkets byggregler.

Störningar

Buller

Verksamhetsbuller från planområdet kommer inte att påverka bostäder i omgivningen eftersom det är minst 600 meter till närmsta bostad. Området mellan planområdet och bostaden är dels skogsbevuxet och består dels av befintliga industrifastigheter med byggnader och ofta upplag med massor på fastigheten. Området som planläggs som naturmark i detaljplanen skyddas även mot störningar som buller. Även vid Kyrkohorvan finns en äldre lada längs gatan Tillfarten och på fastigheten Krypmossan 1 är en byggnad placerad i sydöstra hörnet, här finns vanligtvis även massor. Marken mellan närmsta bostaden och planområdet är delvis kuperad och har en höjdskillnad på ca 7 meter. Även området öster om E22 är kuperat och till stor del skogsbevuxet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Trafikbuller från E22 eller järnväg bedöms inte påverka verksamhetslokalerna i någon större utsträckning då det är minst 50 meter emellan. Buller från Ragn-Sells verksamhet mätt som frifältsvärden får som riktvärden för arbetslokaler för ej bullrande verksamhet inte överstiga den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA vardagar måndag-fredag kl.07.00-18.00 enligt villkoren i gällande tillstånd. För Mark och grundteknik gäller enligt villkor att buller från verksamheten, inklusive transporter till och från området ska begränsas så att den ekvivalenta ljudnivån vid närmsta arbetslokal för icke bullrande verksamhet ej överskrider 60 dBA dagtid, 55 dBA kvällstid samt lördag och söndag och 50 dBA nattetid. Om ljudet innehåller ofta återkommande impulser eller innehåller hörbara tonkomponenter ska ovanstående värden sänkas med 5 dBA.

Luftpartiklar

På Skrotfrags fastighet pågår verksamhet som genererar luftpartiklar, avståndet från den hanteringen är emellertid minst 300 meter till marken som möjliggörs för kontor. Angående luftpartiklar från trafik, se Frisk luft under Miljömål. För Mark och grundteknik gäller enligt villkor i tillstånd att dammbekämpande åtgärder vid behov vidtas så att omgivande arbetsplatser och bostäder ej åsamkas oacceptabla olägenheter. Detta gäller även transporter till och från verksamheten. Farligt avfall får inte mellanlagras eller behandlas på anläggningen. För Ragn-Sells på Vitmossan 1 gäller enligt villkor i tillstånd att dammbekämpande åtgärder ska vidtas, dels vid krossnings- och sorteringsanläggningen, dels vid transportvägar till och från verksamhetsområdet, i sådan omfattning att närboende inte åsamkas störningar till följd av verksamheten.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Området som planläggs som naturmark kan skyddas mot störningar. Avstånd till närmsta

mark för kontor är 150 meter från befintliga verksamheter. Befintliga verksamheter bedöms inte komma att påverka kommande arbetsplatser på sådant sätt att ytterligare åtgärder behöver vidtas. Kommande planlagd mark i denna detaljplan bedöms inte påverka befintliga bostäder på sådant sätt att åtgärder behöver vidtas.

RISK OCH SÄKERHET

Ragn-Sells hanterar farliga varor med gas på sitt verksamhetsområde. Hanteringen innebär att gastuber som ska vara slut tas om hand på fastigheten Vitmossan 1. Även brandfarliga och giftiga vätskor hanteras. Avstånd till närmsta planerade industri i planområdet är 100 m och till närmsta planerade kontorsområde 150 m. Enligt Sprängämnesinspektionens föreskrifter (nuvarande Myndigheten för samhällsplanering och beredskap) är 100 m tillräckligt avstånd från hantering av gastuber till svårutrymliga lokaler som skolor, samlingslokaler och sjukhus, för andra lokaler är säkerhetsavståndet betydligt mindre, se tabell på föregående sida. För hanteringen av brandfarliga och giftiga vätskor behövs mindre skyddsavstånd än till gastuber.

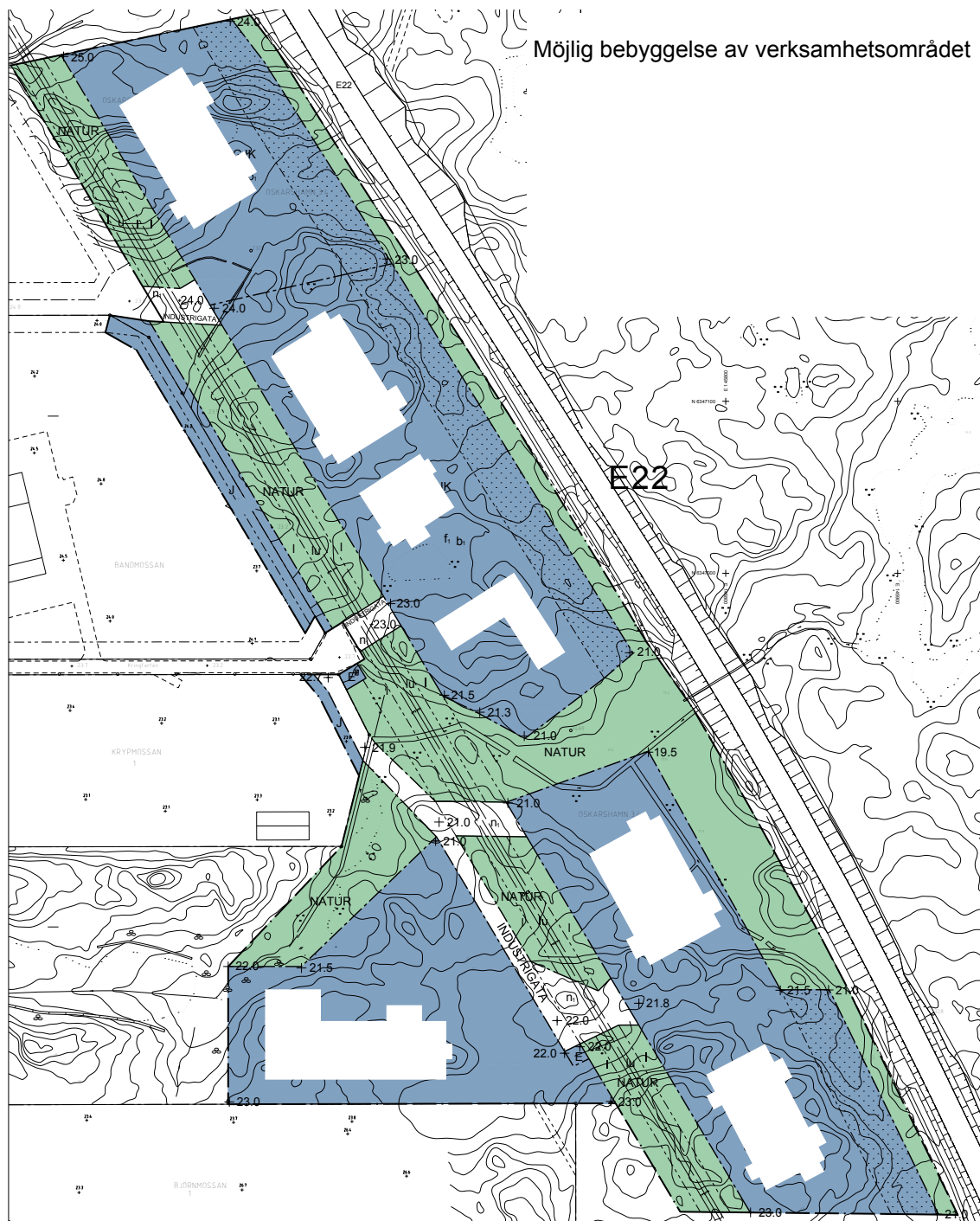
Ragn-Sells tillståndsbevis gällande förvaring av explosiva varor är från 2013 och gällande hantering av brandfarlig vara från 2014.

Hanteringen av verksamhetsavfall från handel och industri sker på Ragn-Sells i tält och på sorteringsplatta.

Brandposter finns inom 150 meter och en insatsväg för utryckningsfordon till varje fastighet ska finnas. Utrymningsväg bort från Vitmossan 1 ska finnas inom 300 meter från hanteringen av gastuber.

Skyddsavstånd från E22 utan säkerhetshöjande åtgärder bedöms vara 50 meter till kontor, fordonsservice och industri. Eftersom det finns ett byggnadsförbud på 50 meter från E22 utfärdat av länsstyrelsen enligt Väglagen bedöms inte säkerhetshöjande åtgärder på byggnader reducera lämpligt avstånd till E22.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Skyddsavstånd för byggnader till järnväg med farligt gods bedöms även det vara 50 meter till industri, kontor och fordonsservice utan skyddsåtgärder. Avståndet till järnväg från fastighetsgränsen för Oskarshamn 3:4 (utanför markreservat för allmännyttiga ledningar) är över 50 meter och skyddshöjande åtgärder såsom byggnader i obrännbart material, luftintag och entréer på motsatt sida om byggnaden från leden bedöms därför inte nödvändiga men kan öka säkerheten.

Inom 15 meter från E22:s väggkant är det inte lämpligt med parkering, dagvattenhantering eller reklamskyltar. Skyltar inom det byggnadsfria området (50 meter) alltid skall samrådas med Trafikverket eftersom en bedömning av om skylten kan anses påverka trafiksäkerhet, sikt m.m. behöver göras. Vidare ska inte höga skyltar placeras på ett sådant att de riskerar att falla ut på E22.

Områden nära E22 eller Vitmossan 1 ska inte utformas så att de uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

För att kunna detaljplanera under en 50kV-friledning eller/och bygga vägar säger Elföreskriften 2008:1 att minsta vertikala avstånd mellan strömförande lina och mark ska vara minst 7,0 meter. Detta mått gäller när linorna är i sitt lägsta läge, vilket är vid en temperatur på +50°C då ledningarna utvidgas eller vid lokal islast då ledningarna tyngs ner. Avstånden kontrolleras genom att gå in på ledningens plan- och profilkarta.

Under förutsättning att övriga krav enligt föreskrifterna följs, t ex avstånd i sidled mellan strömförande lina och byggnad, kan man normalt bygga om ledningen genom att byta ut befintliga stolpar mot längre och därigenom få tillräckligt avstånd. I vissa fall krävs även byte av regler och infästningar till isolatorkedjorna. Angående el se även El och tele under Teknisk försörjning samt Genomförande.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

En planbestämmelse om att byggnad inte får

uppföras inom 50 meter från väggkant på E22 införs. Planområdesgränsen går 15 meter från E22:s väggkant. En planbestämmelse n₁ att minsta vertikala avstånd mellan strömförande lina och mark ska vara minst 7,0 meter vid lokal islast eller 50 °C då ledningarna är i sitt nedersta läge sätts där gator korsar under ledningarna. Blinkande reklamskyltar bör inte finnas inom planområdet. Utrymningsmöjlighet från E22 vid trafikolycka ska finnas.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Inom planområdet finns inga bostäder planerade. Planområdet har pekats ut som lämpligt för industri just därför att det ligger långt från befintliga bebyggelse som därför inte kommer att störas av trafik, buller eller avgaser. Närmsta bostad ligger mer än 600 meter från planområdet. Området mellan bostaden och planområdet är till stor del skogsbevuxet. I siktlinjen mellan planområdet och bostaden finns på de flesta ställen utom ett industrifastigheter med byggnader och massor. I siktlinjen utan industrifastighet är det 900 meter till närmsta industrimark inom planområdet från bostaden och i 200 meter av dessa blir marken planlagd som natur. Även vid Kyrkohorvan finns en äldre lada längs gatan Tillfarten och på fastigheten Krypmossan 1 är en byggnad placerad i sydöstra hörnet, här finns vanligtvis även massor. Bostaden på fastigheten Djurhult 1:8 i Vackrahörv kommer möjligen att påverkas av den ökade trafiken till industriområdet framför allt var det gäller framkomligheten på vägen Tillfarten. Om gång- och cykelbanor samt hållplats för kollektiv trafik färdigställs i framtiden kan trafiken minskas något.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Ingen mark inom planområdet planläggs för bostäder.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Arbetsplatser

Bättre plats för arbete anges riktlinjer för hur stort skyddsavstånd som behövs till olika typer verksamheter. Från planområdet är det minst 600 meter till närmsta bostadsfastighet. Planområdet kommer att skapa möjlighet för industri, fordonsservice och kontor, vilket kan komma att innebära ett stort antal arbetstillfällen på nya arbetsplatser eller utökande av befintliga. I Hallands läns rapport Risk-och säkerhet finns riktlinjer för hur nära en arbetsplats bör ligga till en motväg med farligt gods. Där finns även angett skyddsåtgärder som kan vidtas när verksamheten behöver placeras närmare vägen än det rekommenderade skyddsavståndet.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inom planområdet möjliggörs marken för fordonsservice, industri och kontor. Vid E22 råder byggnadsförbud inom 50 m från väggkant, vilket har satts som planbestämmelse. 50 meter bedöms som tillräckligt skyddsavstånd till E22. Det ska var möjligt för transporter av varor och och avfallshantering att ta sig fram på fastigheterna.

Offentlig service

Oskarsgymnasiets fordons- och transportprogram har utbildningslokaler samt övningsbanor för fordon på Fårbo Åkeris fastighet Bandmossan 1. I skogspartiet i riktning mot E22 på fastigheten Oskarshamn 3:4 har

övningsvägar även anlagts i terrängen. Bygglov för nybyggnad av verkstad för åkeri och utbildning av lastbilsmekaniker på industrifastighet finns på Bandmossan 1.

Vid Avfallsanläggning Storskogen söder om planområdet sker behandling av avfall samt mottagning och sortering av återvinningsbart material. På Storskogen finns även en återvinningcentral med fullsortering för privatpersoner och mindre företag.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

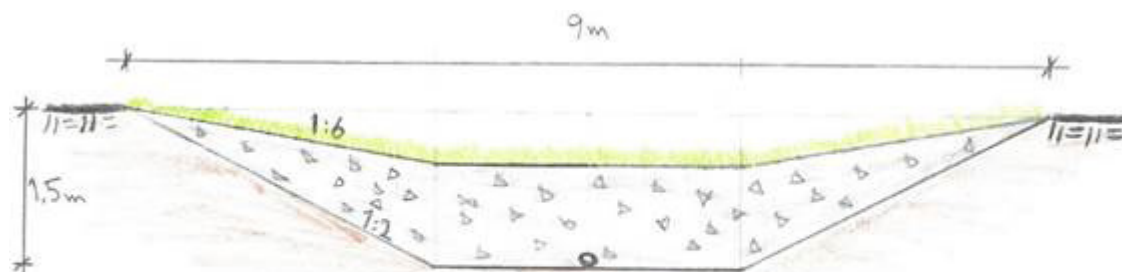
Inom planområdet möjliggörs marken för fordonsservice, industri och kontor.

Fordonsservice

Det kommer att vara möjligt att etablera verksamheter för fordonsservice i den norra delen av planområdet. Fordonsservice omfattar service till fordon, förare och passagerare. I användningsområdet fordonsservice ingår fordonsuppställning, reparation samt försäljning av tillbehör.

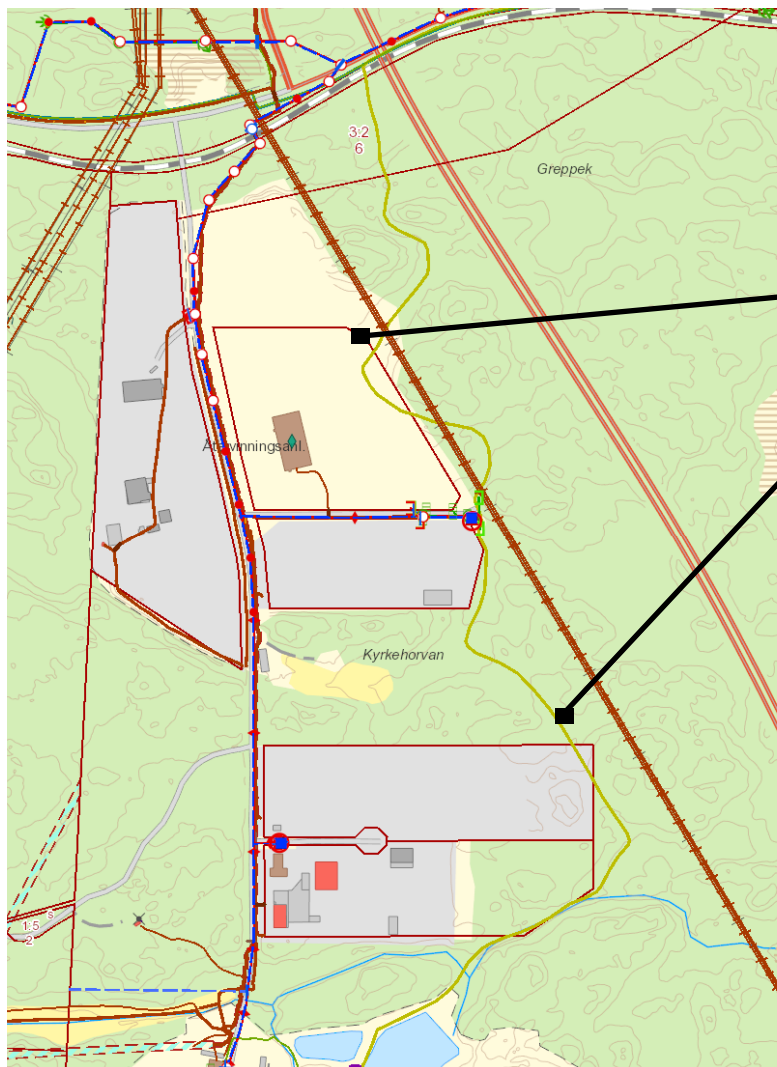
Byggnadskultur och gestaltning

Det finns en äldre ladubyggnad på fastigheten Oskarshamn 3:4 i gattet som benämns Kyrkohorvan mellan Björnmossan 1 och Krypmossan 1. Här finns även två breda stenmurar som är nyckelbiotoper.



Typsektion över ett svackdike. Denna utformning ger en volym på ca 9 m³/m.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Möjligt behov av
transformatorstationer
enligt
Oskarshamn Energi

VA-, fjärrvärme-, gas- och elledningar i området

Nära E22 finns det ett värde i att byggnaderna är tilltalande och representativa för Oskarshamn som stad. Reklamskyltning får inte uppföras närmast E22 där den kan utgöra trafikfara, utan placeras företrädesvis på byggnadernas långsidor.

Gestaltungsprinciper

Nedanstående gestaltungsprinciper bör användas vid utformning av området:

Utformning av bebyggelse ska ske med hänsyn till omgivning och till områdets exponerade läge. Fasader, skyltar och ytor mot väg E22 ska

utformas med särskild omsorg och medverka till att skapa en välkomnande entré till Oskarshamn. Bebyggelse inom området ska uppvisa en variation i fasader och byggnadsvolymer och ha väl markerade entréer. Långa stängda och monotona fasader ska undvikas. Stora byggnadsvolymer kan med fördel brytas upp genom olika byggnadskroppar i olika höjd, indrag i fasad och/eller olika fasadmateriäl. Utformning av skyltning ska ske med hänsyn till byggnaden samt områdets exponerade läge. Minst fem procent av fastighetsytan ska innehålla vegetation/plantering. Inlastning, upplag och andra sidofunktioner som

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

lätt blir skräpiga ska placeras med omsorg så att de inte dominerar intrycket mot GATA eller E22. För att byggnaderna inte ska ta skada vid extrem nederbörd behöver marken vid hus vara högre än intilliggande vägar/lågstråk.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Utformning av bebyggelse ska ske med hänsyn till omgivning och till områdets exponerade läge. Fasader, skyltar och ytor mot väg E22 ska utformas med särskild omsorg och medverka till att skapa en välkomnande entré till Oskarshamn. En planbestämmelse om att mark vid hus ska vara minst 30 cm högre än intilliggande vägar/stråk införs för att undvika att byggnader tar skada vid extrem nederbörd. Planbestämmelser om placeringen av byggnader vad det gäller avstånd till fastighetsgräns införs i branskydds- och gestaltningssyfte samt för att säkerställa möjlighet till in- och utfart.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Tidigare har området använts av en enduroförening. Skogsmarken är därför på sina ställen väldigt uppkörd. Ängsmarken på Kyrkohorvan och landskapet däromkring utanför planområdet är en plats med visst rekreativt värde att vistas på. På marken närmast E22:an ska ingen utformning som uppmuntrar till stadigvarande vistelse utföras.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Områden nära E22:an ska inte utformas så att de uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Kyrkohorvan ingår inte i planområdet, det är emellertid möjligt att från verksamhetsområdena ta sig dit via ett naturområde.

Park och naturmiljö

I den nya planen blir en del befintliga diken

naturmark. Även nya breda diken kommer att anläggas. De breda diken som kommer att anläggas kommer att tillskapa naturvärden i området. En passage har möjliggjorts från verksamhetsområdet till Kyrkohorvan längs med ett dike som har planlagts som naturmark.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Områden planläggs som naturmark där diken och en passage möjliggörs.

VATTENOMRÅDEN

Längst i söder i anslutning till

Storskogens avfallsanläggning leder

Örbäckens vattendrag österut mot E22.

Vattendraget är strandskyddat och vattenskydd råder. Dagvattnet från den allra sydligaste delen av Östra Storskogens industriområde avrinner hit och vidare till Örbäckens våtmark. Vid genomförandet av detaljplanen ska marken anläggas så att dagvattnet istället avrinner norrut via diken och under E22:an och därefter öster ut mot Klämna för att separera vattnet från planområdet från det från deponin.

Vattenskyddsområdet ligger utanför planområdet, se Vattenskydd. Se även Teknisk Försörjning och dagvattenutredning.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Vattenskyddsområdet ingår inte i planområdet. Dagvatten från den södra delen av planområdet leds norrut vid genomförandet av detaljplanen.

STRANDSKYDD

Vid Örbäckens vattendrag söder om planområdet vid Storskogens deponi råder strandskydd. Strandskyddsområdet är lokaliserat utanför planområdet.

Runt de diken som finns inom planområdet råder inte strandskydd då de har grävts för att dika ut

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

kärr så att marken blev odlingsbar.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Området vid Örbäcken där strandskydd råder söder om de planerade verksamhetsområdena ingår inte i planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Befintligt gatunät för fastigheterna längs Tillfarten och Kringfarten kan användas och förlängas. Den mellersta delen av den planlagda gatan Kringfarten görs om till industrimark och marken kan regleras över till intilliggande fastighet. En del av Krypmissan 1 ska regleras över till kommunens fastighet Oskarshamn 3:4 och utgöra industrigata. Industrigatan för fordonstrafik kommer att ha en gatusektion på K7,0+2V1,5 meter. Vid ett uppförande av kombiterminalen behöver gatuanslutningen norr om Bandmossan 1 till Tillfarten göras om.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Mark planläggs som industrigata respektive industrimark.

Trafik

Trafikalstringen i området beror på hur många verksamheter och vilken typ av verksamheter som etablerar sig här. Utifrån de verksamheter som är möjliga utifrån planbestämmelserna kan en uppskattning göras. En verksamhet som skulle kunna etablera sig här har uppskattningsvis 30 personbilstranporter och 4 tunga transporter per dag. Sex stycken verksamheter bidrar då med 180 personbilstranporter och 24 tunga transporter per dygn. Med stor sannolikhet går de tunga transporterna på en annan tid än personbilarna. Det är också möjligt att 70% av flödet i ena riktningen kommer gå under en timma, när folk

börjar eller slutar dagen. Det skulle betyda upp till 63 bilar i timmen i tillskott under en peaktimme.

Att anlägga en fordonservicestation för lastbilar och personbilar i norra delen av området kan innebära ett tillskott på uppåt 2000 fordonsrörelser per dygn. Av dessa är det troligt att upp till 400 är tunga fordon. Detta kan variera beroende på säsong.

Gång- och cykelvägar

Det finns ett behov av en gång- och cykelväg längs Tillfarten för att nå verksamheterna samt Storskogens avfallsanläggning. På vägen kör tunga lastfordon och för att höja trafiksäkerheten på sträckan har utrymme reserverats på östra sidan av Tillfartsvägen, området ingår emellertid inte i planområdet. Mellan planområdet och Tillfartsvägen finns ett grönområde ”Kyrkohorvan” som tidigare använts för odling. Diket som går genom området fortsätter genom planområdet och det ska vara möjligt att ta sig från verksamheterna längs E22 till grönområdet längs diket.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

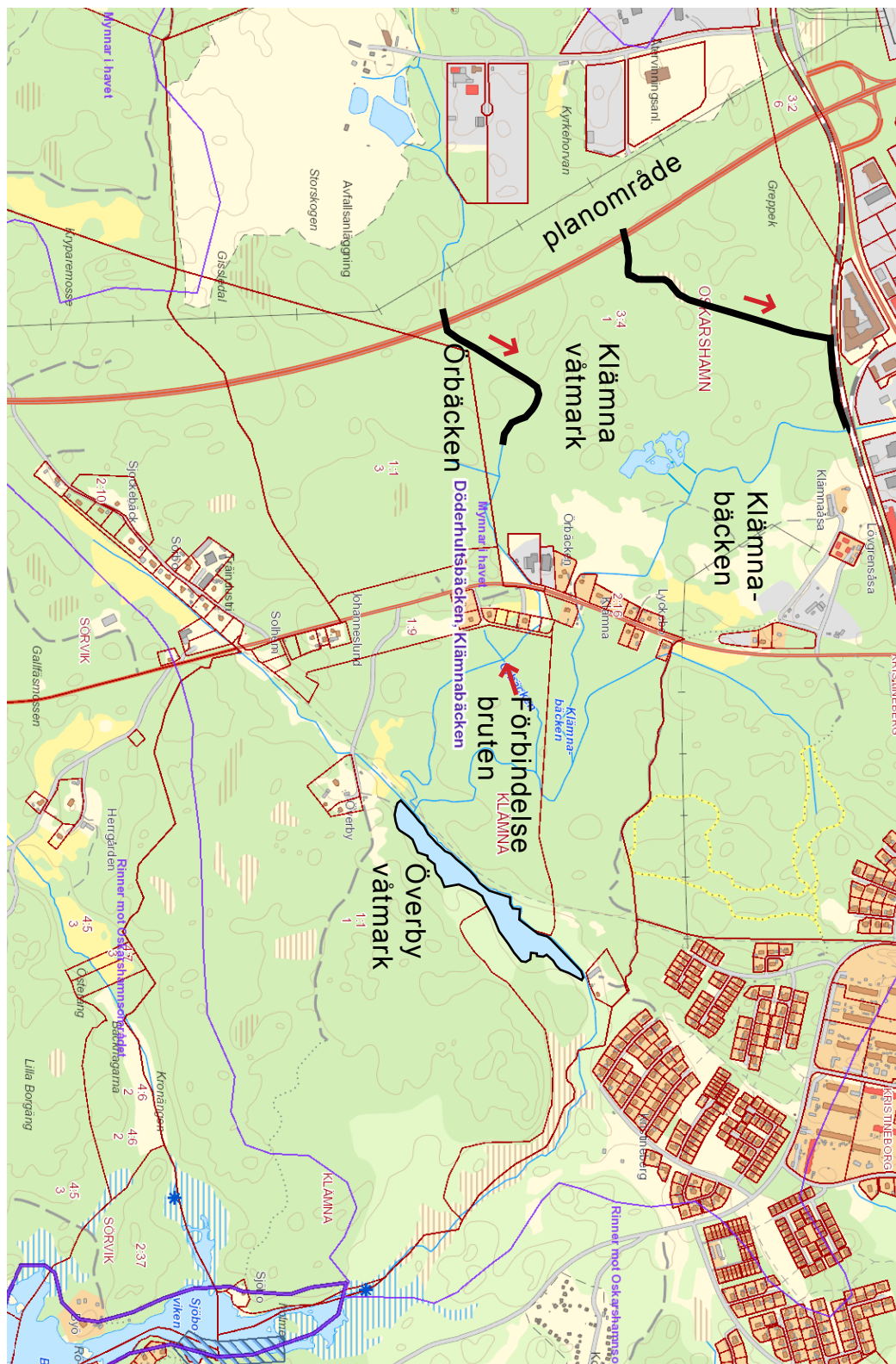
Området längs med diket norr om den västligaste blivande fastigheten planläggs som naturmark. Inga bestämmelser för GC-väg har införts inom planområdet. Området med bestämmelsen industrigata är 10 meter bred, vilket innebär utrymme för gång och cykel.

Kollektivtrafik

I dagsläget finns ingen kollektivtrafik till området. På sikt kan det vara lämpligt att det finns kollektivtrafik närmre Storskogens avfallsanläggning och de arbetsplatser som redan finns i området samt de som tillkommer. Busshållplats finns i dagsläget vid Lövgrensvägen längs Åsavägen och trafikeras av ett antal linjer. Linje 703 går från Saltvik till Västra industriområdet där busshållplats finns.

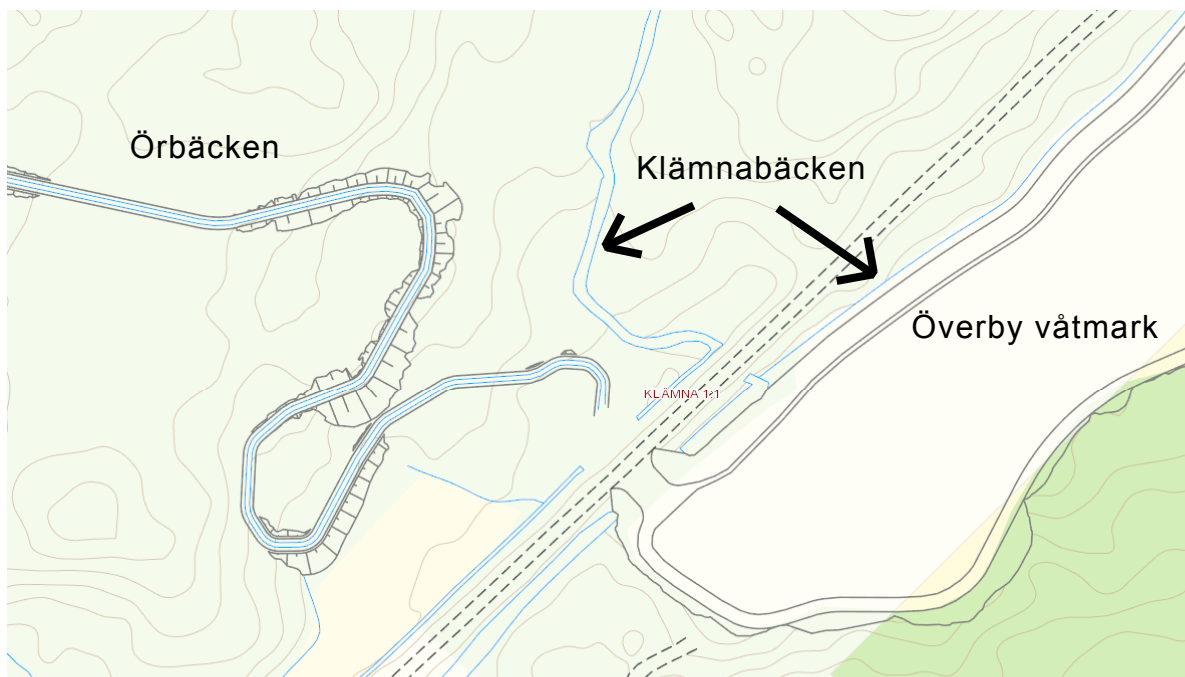
Detaljplanens bestämmelser och

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Dagvattnet från planområdet rinner efter rening/fördrojning norrut till Klämnabäcken. Örbäcken från deponin rinner till Överby våtmark. Avrinningsområden i lila. Mynnar ut i Sjöbo viken.

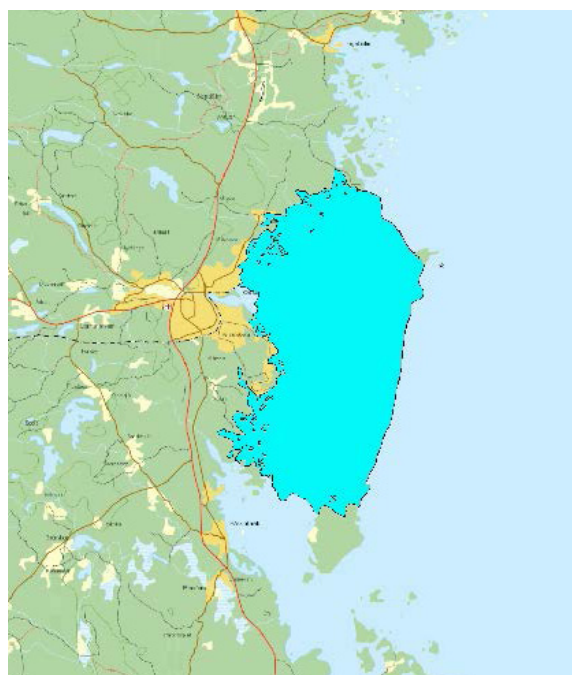
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Södra delen av Överby våtmark. Örbacken rinner till Överby våtmark medan Klämnabäcken rinner norr om våtmarken till Sjöboviken.

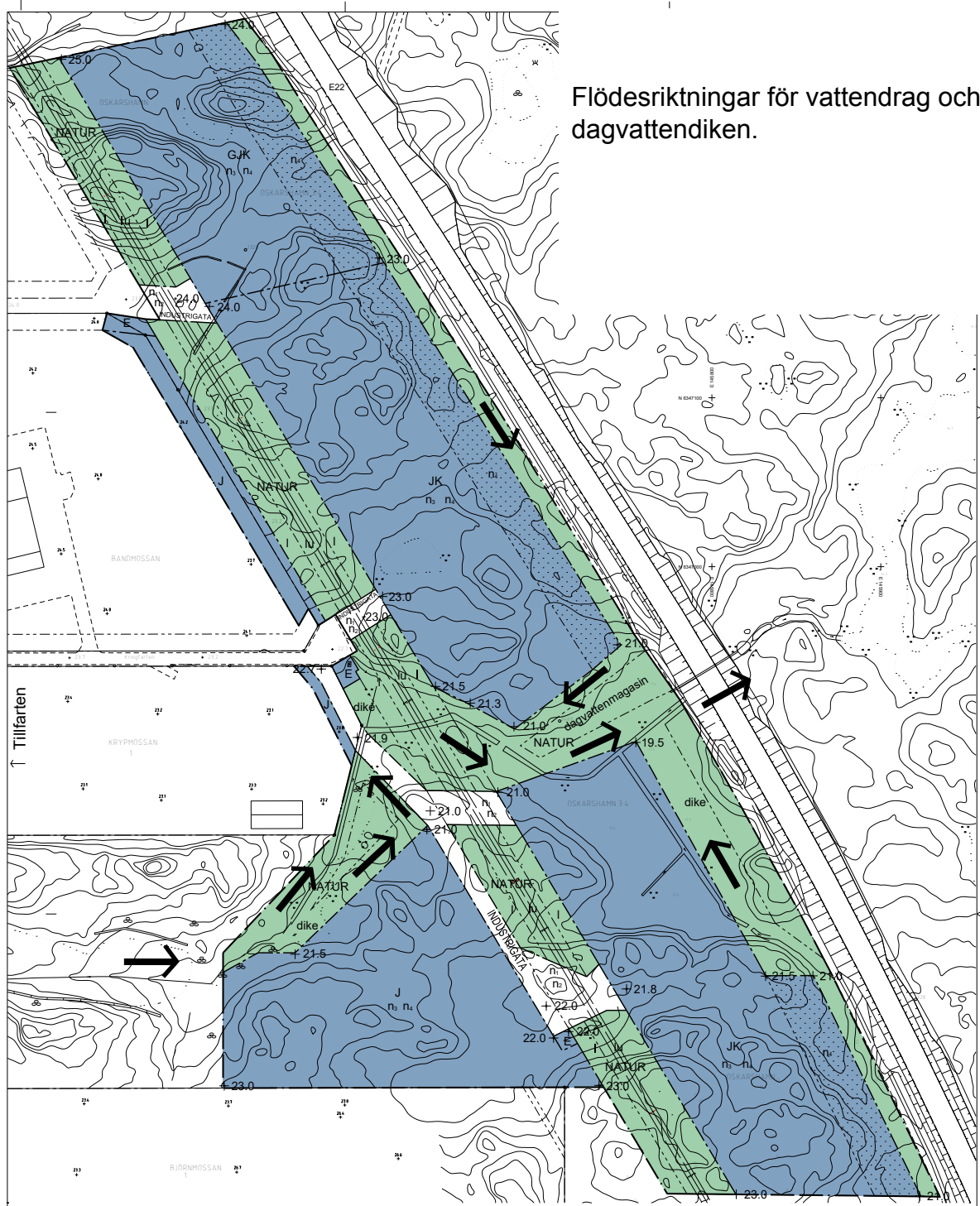


Skanovas fiber & koppar vid Tillfarten.



Vattenförekomsten Oskarshamnsområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

riktlinjer

Industrigatorna inom planområdet bedöms inte vara de som är mest lämpade för bushållsplatser.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering och varumottagning sker på kartersmark. Närmast E22, inom 50 meters-zonen är det möjligt med parkering. Planområdesgränsen går 15 m från E22:an och eventuella parkering bedöms därför inte utgöra någon trafikfara. Vändplan finns i slutet av den nya industrigatan och utfart från verksamhetsområdet sker till gatan Tillfarten.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Längs E22, inom en 50 meters-zon, sätts prickmark med bestämmelsen ”marken får inte förses med byggnad”.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Befintligt industriområde längs Tillfarten ingår i verksamhetsområde för VA, för aktuellt planområde ska verksamhetsområdet för VA utvidgas. Beslut om utvidgat VA-område ska fattas av kommunfullmäktige före antagandet av detaljplanen. VA-ledningar kommer att anläggas i de nya gatusträckningarna. Vatten-, avlopp- och dagvattenledningar finns i gatusträckningarna på de befintliga vägarna, se karta på föregående sida. I gatorna finns även rännstensbrunnar dit dagvattnet leds. Vid Kringfartens slut i öster infiltrerar dagvattnet i backen och avrinner österut via diken och sedan under E22 mot Klämnabäcken. Vid slutet av gatan finns även en pumpstation. Pumpstationens läge behöver sänkas för att fungera väl med det de nya ledningarna inom planområdet. Eftersom de geologiska förhållandena i området, ytligt berg, lera och tunt moräntäcke inte möjliggör infiltration av några större mängder

vatten behövs fördröjningslösningar i området. Dagvattenutredningen (Sweco 2016-05-09) rekommenderar åtgärder utifrån att dagvattenlösningar och ledningar inom området dimensioneras för regn med en återkomsttid på 10 år. Dessutom ska det finnas stråk där stora regn kan avledas ytledes. Mark vid hus bör vara minst 30 cm högre än intilliggande vägar/lågstråk för att undvika att byggnader tar skada vid extrem nederbörd. För att få fram en dimensionerande dammvolum har regnvaraktigheten 48 timmar valts och därtill en säkerhetsfaktor på 25% samt en klimatfaktor på 1.2. Eftersom byggnader inte får uppföras i området inom 50 meter från E22:s väggkant medan dagvattenhantering kan tillåtas här, är det lämpligt att använda ytan till svackdiken. Diken anläggs tillräckligt långt ifrån vägen så att de inte skadar E22:ans konstruktion. Såsom dagvattenutredningen och tidigare även planprogrammet visat kan svackdiken anläggas. Kommen ansvarar för anläggandet och skötseln av svackdiken. Inom planområdet ska svackdiken rymma tillräckliga volymer för att klara 10-års regn och klara att rena vägdagvatten. Enligt dagvattenutredningens tabell över volym för dagvattenåtgärder behövs fördröjningsvolymerna på 4000, 2500 respektive 1650 kvadratmeter till det norra, södra och västra kvartersområdena. Med de volymer per längdenhet och dikesbredderna som föreslås behöver dikeslängderna vara 455, 352 respektive 150 m. Då bredderna och volymerna per längdenhet kommer att vara större än de föreslagna behöver diken inte vara fullt så långa. Dagvattnet leds via brunn på trumma i kulvert under E22 till ett dike som mynnar i ett våtmarksområde. Sedan tar vattnet sannolikt några olika vägar till Klämnabäcken, den största delen går emellertid norrut och ansluter till Klämnabäcken vid järnvägen. Klämnabäcken är idag ingen vattenförekomst enligt vattendirektivet och har därför inte statusklassats, Närliggande Applerumeån har måttlig ekologisk status. Klämnabäcken mynnar i havet vid Sjöbovikens naturreservat och

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

vattenförekomsten Oskarshamnsområdets kustvatten. Kustvattnet har en måttlig ekologisk status och god kemisk status exklusive kvicksilver. Identifierade miljöproblem för kustvattnet är övergödning, syrefattiga förhållanden och miljögifter samt förändrade habitat genom fysisk påverkan. Målet är god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus med undantag av bromerad difenyleter och kvicksilver. Eftersom rening och 10-års regn ska klaras inom planområdet bedöms inte våtmarker, vattendrag eller recipient påverkas negativt av detaljplanen. Fredriksbergs dikningsföretag vid Klämnabäcken bedöms inte heller påverkas av detaljplanen. Sjöboviken och Oskarshamnsområdet är även recipient för vatten från Storskogens avfallsanläggning söder om planområdet, avrinningen därifrån går emellertid via Överby våtmark medan all avrinning från planområdet är avskild från avrinningen från deponin och ansluter till Klämnabäcken och Klämma våtmark. Dagvattnet från planområdet renas och fördröjs inom planområdet och påverkar därför inte vattenförekomsterna.

Beräkningar för att säkerställa att trycket mot trumman inte blir för stort:

Bef trumma under E22:

- Dim 500 mm, plåt, 0,5% lutning.

- Kapacitet: 350 l/s.

Avrinningsområde: 47,5 ha.

Beräknad avrinning naturmark: 7 l/s ha.

Tillkommande industrimark: 7 ha (Övergår från skogsmark till industrimark)

Nuv. beräknad avrinning: $7 \cdot 47 = 330$ l/s

Bef överkap. i trumma: $350 - 330 = 20$ l/s

Ber. tillkommande dagvatten från nytt ind.omr:
 $7 \text{ ha} \cdot 225 \text{ l/s} \cdot 0,2 (\text{avrinningskoeff.})$

$\cdot 1,25 (\text{klimatfakt.}) = 393$ l/s.

Dagvattnet ska rinna till fördröjningsdiken, magasinet har ändå beräknats efter hela det tillkommande flödet.

$393 - 20 = 373$ l/s behöver fördröjas.

$373 \cdot 600 \text{ sek} = 224 \text{ m}^3$

Nytt dagvattenmagasin på naturmark:

$10 \cdot 25 \cdot 1 = 250 \text{ m}^3$

Området för dagvattendamm i plankartan är med sina 1830 m^2 betydligt större än 250 m^2 , därtill kommer fördröjningsdiken.

Miljöbalken ställer krav på att verksamhetsinnehavaren renar dagvattnet på fastigheten samt ansvarar för att vattnet avvattnas till förbindelsepunkterna vid fastighetsgränsen. Enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) ansvar kommunen för VA-frågor som behöver lösas i ett större sammanhang.

I anslutning till uppställningsplatser för tyngre fordon bör det finnas oljeavskiljare placerade före avledningen till dagvattendiken. Ventiler eller andra avstängningsanordningar kan komma att behövas för att begränsa föroreningsspridning från t.ex. släckvatten vid en eventuell brand.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Användningsområdet Natur sätts inom planområdet där diken för dagvattenhantering finns idag, dit diken kommer att flyttas eller nya anläggas. Egenskapsbestämmelsen diken sätts på de ytor som behövs för fördröjning av de i dagvattenutredningen uträknade volymerna. Avvattnings från verksamhetsområdena sker genom höjdsättning som ger lutning mot diken. Dagvattendiken färdigställs i samband med antagandet av detaljplanen.

En planbestämmelse om genomsläpplighet för infiltration införs för att möjliggöra för 5% vegetation för att underlätta dagvattenhanteringen. För naturmarken mellan den norra och södra industrimarken införs en egenskapsbestämmelse om dagvattendamm för att minska trycket på trumman under E22 med en dimension på 500mm i diameter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

El och tele

E.ON har 50 kV luftledning i området. För ledningarna gäller starkströmsföreskrifterna från Elsäkerhetsverket (ELSÄKFS 2008:1 och 2010:1). Skyddsavståndet för ledningarna berör planområdet, därför finns det i planen ett ledningsområde, ”marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga luftledningar”. Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.

Skyddsavståndet mellan yttersta fasledning och närmaste byggnadsdel ska vara minst 5 meter. Riskområdet för brandfarliga varor är 15 meter från yttersta fasledning, detta område berör planen och har givit dess ledningsområde. För explosiva varor gäller 50 meter från yttersta fasledning, även detta berör planområdet och ska följas, men regleras inte med någon planbestämmelse. Vid parkering närmare än 10 meter från kraftledningens yttersta fasledning krävs avtal med E.ON Elnät Sverige AB. Vid en hastighet på 50 km/h ska minsta horisontella avstånd mellan vägkanten och kraftledningens stolpe eller stagdel vara minst 10 meter. Minsta möjliga avstånd mellan gatumark och stolparnas bergsfästen är 5 meter.

Elledning och belysning finns längs de utbyggda gatorna och dessa kan byggas ut längs den nya gatusträckningen. Belysningsstolpar eller skyltar som sätts ut längs med vägen ska placeras på behörigt avstånd från faslinorna. Om exempelvis en 12 meter hög belysningsstolpe monteras får denna inte placeras närmare strömförande lina än 14 meter. När nya ledningar såsom el-, vatten, avlopp eller teleledningar med mera ska förläggas i närheten av kraftledningar ska Telestörmingsnämndens TSN meddelande 21 följas. I tabellen framgår det vad det minsta avståndet mellan friledning för högspänning och annan anläggning ska hålla. Beroende vilken verksamhet det blir i området kan det behöva anläggas nya transformatorstationer i området.

Oskarshamns Energi har gett förslag på var de i så fall kan placeras. Se även Risk och säkerhet.

Koppar- och fiberledningar finns längs Tillfarten, se karta. Optoledning samt finns längs Tillfarten, vid Kringfarten och vid ledningsgatan inom planområdet. Kablar är samförlagda i Oskarhamn kommuns kabelschakt, med samma läge som Oskarhamn kommuns ledningar.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Marken under och i direkt anslutning till ledningarna avsätts för att vara tillgänglig för allmännyttiga luftledningar. Marken inom 5 meter från ledningarna ska även vara tillgänglig för underjordiska ledningar om ledningarna grävs ner i framtiden.

Kvarterersområden för verksamheter har ett avstånd till ledningarna om minst 15 meter. Explosiva varor ska inte hanteras eller placeras inom 50 meter från ledningarna. Industrigatan väster om luftledningen går 15 meter från yttersta fasledningen. Ett område för Teknisk anläggning avsetts i den södravästra delen av planområdet. Tekniska anläggningar som transformatorstationer kan även uppföras på industrimark.

Avfall och värme

I slutet på vägen Tillfarten finns avfallsanläggningen/återvinningscentralen Storskogen. Kommunalförbundet Kalmarsundsregionens renhållare (KSRR) sköter avfallshanteringen i Oskarshamns kommun. I det befintliga industriområdet längs Tillfarten tömmer KSSR kärnen inne på gårdarna på de fastigheter som har kärn att tömma. Även på fastigheterna för de nya verksamheterna ska det vara möjligt att tömma kärnen på gårdarna. Renhållningsordning 2015-2022 med föreskrifter om avfallshantering och avfallsplan ska tillämpas. Längs Tillfarten finns idag verksamheter som hanterar avfall och skrot.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

En äldre gasledning som inte används längre och som uppges vara avgrävd på en del ställen går genom planområdet norrut från deponin. Om gasledning från deponin ska användas i framtiden behöver den ledas om utanför planområdet.

Fjärrvärmeledningar är framdragna längs Åsavägen och kan förlängas till aktuellt planområde. På Bandmossan 1 finns en energibrunn.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Ledningar kan gå vid industrigatan som är allmän plats där kommunen är huvudman. Utrymme för avfallshantering ska finnas på fastigheterna.

SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Ett program för personer med funktionsnedsättning utifrån FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionshinder antogs av kommunfullmäktige 2015-09-30. Programmet är en kommunal handlingsplan baserad på FN-konventionen. Programmet syftar till att förbättra förutsättningarna för delaktighet och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning, vidareutveckla tillgänglighetsarbetet i det dagliga arbetet, bidra till att kommunens vision och mål om hög livskvalitet uppnås, öka kunskapsnivå om konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och öka medvetenheten och kunskapen om funktionsnedsättningar och funktionshinder hos beslutsfattare och medarbetare.

Den nya bebyggelsen ska utformas så att tillgänglighetskraven enligt Boverkets byggregler (BBR) uppfylls. Lutningarna på de framtida kommunala gång- och cykelvägarna till

verksamhetsområdet behöver uppfylla tillgänglighetskraven vad det gäller lutning. Tillgängliga parkeringar och entréer ska finnas samt god belysning.

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.

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 planändringen.

De verksamheter som planeras på kvartersmark vänder sig inte till barn eller ungdomar.

Framtida gång- och cykelvägar kommer att göra det möjligt för oskyddade trafikanter att ta sig till t.ex. Storskogen eller Fordonsprogrammet på ett trafiksäkert sätt. Planområdet kan betraktas som en utvidgning av befintligt industriområde österut. Marken väster om E22 och söder om järnvägen är inte planlagd för miljöer där barn vistas. Detta innebär att området är lämpligt för den framtida ökning av tung trafik som kommer att uppstå när planområdet bebyggs.

Detaljplanen bedöms inte ha en negativ påverkan på barn eller ungas rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn. Planområdet ligger på ett tryggt avstånd från resten av staden och utanför viktiga målpunkter för barn, vilket gör att området inte är en naturlig del av barns vardagsmiljö. I och med att verksamhetsområdet planeras nära god infrastruktur istället för någon annanstans i staden bidrar detaljplanen till förbättrade

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

vistelsemiljöer för barn och unga i Oskarshamns stad som helhet genom att avgaser, buller och olycksrisker inte uppstår på andra ställen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Marken närmast E22 ska inte utformas för stadigvarande vistelse.

Inom planområdet blir gatorna breda med utrymme för gång- och cykel.

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	hösten 2016
Granskning	våren 2017
Antagande	vintern 2017/2018

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

Kommunen ska vara huvudman för den allmänna platsen inom planområdet som är betecknade med natur(naturområde) eller industrigata(industritrafik). Kommunen har därmed ansvar för dessa områdens anläggande, drift och skötsel inklusive dagvattendiken. Byggnad inom kvartersmark betecknad E (tekniska anläggningar) avses ske i

Oskarshamns Energi AB:s regi då det är transformatorstationer som avses. Byggnad inom kvartersmark betecknad med respektive GJK (fordonsservice, industri som inte får vara störande eller farlig för omgivningen, kontor), J (industri) eller JK (industri som inte får vara störande eller farlig för omgivningen), avses ske i enskild regi.

Avtal

Markanvisningsavtal kommer att upprättas i samband med försäljning av kommunal mark inom kvartersmark i detaljplanen förutsatt att planen vinner laga kraft. I avtalen regleras bland annat köpeskilling, marköverlåtelsefrågor och andra genomförandefrågor.

Ett jaktavtal har tidigare upprättats mellan kommunen och enskild gällande område inom detaljplanen väster om E22 samt område utanför detaljplan öster om E22. Avtalet är uppsagt gällande området väster om E22 men fortsätter att gälla öster om E22. Nyttjanderätt för endurokörning finns väster och öster om E22, kommunen får återta området om behov uppstår.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsplan (f.d. tomtindelning) och fastighetsindelningsbestämmelser)
Ingen fastighetsplan (f.d. tomtindelning) finns inom området.

Markägoförhållanden inom planområdet
Detaljplanen berör följande fastigheter:

- Oskarshamn 3:4
- Kryp mossan 1
- Band mossan 1

Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggningar mm.
Ett led i genomförandet av en detaljplan är fastighetsbildningen. Med fastighetsbildning

GENOMFÖRANDE

avses bl.a. marköverföringar, säkerställande av rätt till utfart, bildandet av gemensamma parkeringsanläggningar m.m.

Fastighetsbildningsfrågor upptas till prövning av lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägaren, ledningsinnehavare eller i vissa fall kommunen. I det fall fastighetsindelningen inte överensstämmer med detaljplanen gäller generellt att ansökan om fastighetsbildning ska vara inlämnad till lantmäterimyndigheten innan bygglov kan beviljas. Säkerställande av rätt till ledning kan ske antingen genom servitut eller ledningsrätt om detaljplanen medger det.

Servitut

Avtalsservitutet 08-IM2-79/6090.1 för kraftledningen som går genom planområdet belastar kommunens fastighet Oskarshamn 3:4 samt Krypmissan 1 och Bandmossan 1.

Fastighetskonsekvenser

Fastigheten Oskarshamn 3:4 kommer att avstyckas genom lantmäteriförättning. En fastighetsreglering där mark som ska bli industrigata överförs från Krypmissan 1 till kommunens fastighet Oskarshamn 3:4 ska genomföras. Kommunen har här både en inlöSENSKYLDIGHET och rättighet. Gatumark som nu planlagts som industrimark kan regleras över till Bandmossan 1. Rättigheter för nya transformatorstationer kan behöva säkerställas.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

För detaljplanens genomförande krävs en utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnetet. Planområdet ingår i dag inte i VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Detta avses utökas av kommunfullmäktige och införliva planområdet före detaljplanens antagande. Ny bebyggelse ska anslutas till kommunala VA-ledningar. VA-ledningar ska anläggas i de nya gatustäckningarna.

Energi och tele

Fjärrvärmenät och optofibernet kan byggas ut inom planområdet.

Beroende på vilka verksamheter som etableras kan nya transformatorstationer behöva anläggas. Höjden mellan faslina och mark är mindre än 7,0 meter och därför måste kraftledningen Oskarshamn-Hornsö byggas om för att klara kraven för detaljplanerat område. Det innebär att 3 st träportal bergstolpar byts ut till längre stolpar och nya regler, isolatorfästen, bergsstag etc. Till detta byggs 3 st träportal bergstolpar om med nya regler, isolatorfästen, bergsstag med mera. Dessa stolpas höjd är dock tillräcklig.

Parkeringsanläggning

Parkeringar ska endast finnas inom kvartersmarken i detaljplanen. På i detaljplanen föreslagna vändplaner under elledningar ska det vara parkeringsförbud.

Tekniska utredningar

Planområdet utgörs av kuperad naturmark som består av skog, bergsknallar och svackor med tunt moräntäcke med leror och gyttjor av okänd mäktighet. De geotekniska förhållandena bedöms vara goda och är kända från genomförandet av närliggande detaljplaner.

En dagvattenutredning för planområdet har gjorts som i huvudsak föreslår diken inom planområdet. Svackdiken avses anläggas och skötas av kommunen. Se avsnitt teknisk försörjning samt bilaga dagvattenutredning.

Planavgift

Ingen planavgift ska tas ut inom planområdet vid bygglovsgivning.

Övrigt

Oskarshamns kommun avser att grovplanera kvartersmarken till terrass innan försäljning sker. Kommunen bekostar nödvändiga säkerhetshöjande åtgärder för luftledningen enligt elsäkerhetsföreskrifterna.

GENOMFÖRANDE

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi (preliminär)

Utgifter

<i>Åtgärd- exploateringskostnader- mark och gata</i>	<i>Utgift (kronor)</i>
Vegatationsavtagning	4.000.000:-
Bergschakt, fyll, bergterass	19.500.000:-
Gata, diken	1.810.000:-
Gatubelysning, 13 st	170.000:-
Kraftledningsstolpar	700.000:-
Projektering/byggledning, 10 %	2.600.000:-
Oförutsedda kostnader, 15 %	4.000.000:-
SUMMA	Ca 33.000.000:-

Förrätningskostnader och kostnad för reglering av mark från Krypmossan 1 tillkommer, ca 500 m². Kommunen har utgifter för arbetet med framtagandet av detaljplanen.

<i>Åtgärd – VA utbyggnad</i>	<i>Utgift (kronor)</i>
SUMMA	Ca 1.400.000:- (finansieras via VA-taxa)

<i>Driftkostnader</i>	<i>Utgift</i>
SUMMA	Ca 57.000:- kronor/år

Inkomster

<i>Inkomster</i>	<i>Inkomst (kronor)</i>
Försäljning av kvartersmark och skog	
SUMMA	Ca 33.000.000 kr

Inkomst för ev. reglering av mark till Bandmossan 1 kan tillkomma, ca 1130 m².

Inlösen, ersättning

En del av Krypmossan 1 ska regleras över till Oskarshamn 3:4 och utgöra industrigata, fastighetsägaren får ersättning. Kommunen har här både en inlösenrättighet och skyldighet.

Planavgift

Ingen planavgift ska tas ut inom planområdet vid bygglovsgivning.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Mark- och vattenområden ska enligt miljöbalken användas för det ändamål vilket området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Området har i gällande fördjupning av översiktsplanen pekats ut som planerat/föreslaget verksamhetsområde. Planförslaget innebär att viss skogsmark tas i anspråk för exploatering. Kommunen bedömer samtidigt att planområdet är mycket väl lämpat som verksamhetsområde, bland annat därför att det inte finns några särskilt utpekade naturområden med höga biologiska värden inom planområdet. När kommunen planlägger ny mark för verksamheter är det väsentligt att marken utnyttjas effektivt. En exploatering innebär att fler företag kan etablera sig inom planområdet, vilket i sin tur minskar trycket på att exploatera andra områden som har högre naturvärden och är sämre lämpade som verksamhetsområden. Exploateringen av planområdet motiveras således med att det bevarar mycket naturmark i andra delar av kommunen. Att planområdet är lokaliserat nära E22 med södra infarten samt området som planeras för den kommande kombiterminalen bidrar även till att transporter med utsläpp minskar jämfört med om lokaliseringen varit en annan. Det är dessutom mer än 600 meter från planområdet till närmsta bostad, vilket innebär att störningsrisken är liten.

Genomförandet av detaljplanen innebär att naturmark exploateras. I stort präglas emellertid den naturmark som föreslås för verksamheter, vägar och dagvattenhantering av ett modernt skogsbruk utan högre naturvärden. Nya exploateringar har anpassats utifrån var det finns naturvärden, hänsyn har tagits till strandskydd och nyckelbiotoper. Ingen mark där strandskydd uppges råda eller där nyckelbiotoper finns tas i anspråk.

Skogsmarken ingår i skogsbruksplan och ett i anspråkstagande innebär att det inte länge är möjligt att bedriva ett rationellt skogsbruk inom planområdet. Ett i anspråkstagande motiveras av att det är ett starkt samhällsintresse att kommunen kan möta efterfrågan på ny verksamhetsmark.

