



Detaljplan för Plåten 1, Oskarshamns kommun, Kalmar län

Planbeskrivning

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

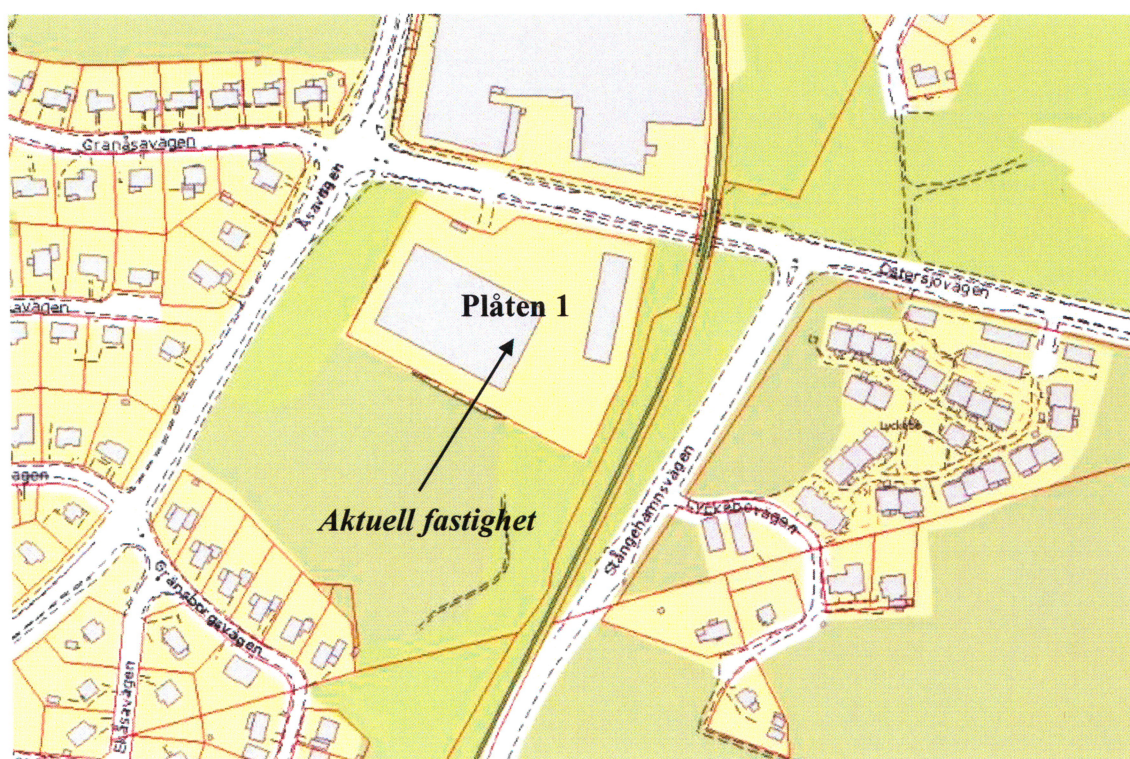
De handlingar som upprättats för detaljplanen är;
plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, grundkarta, behovsbedömning.

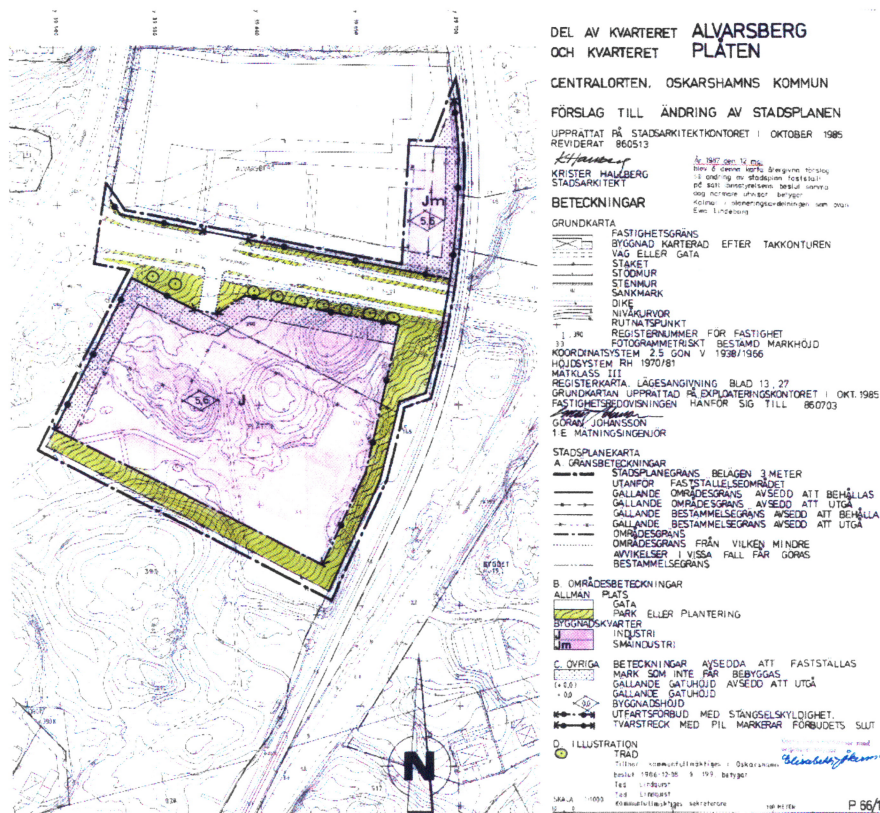
BAKGRUND och SYFTE

Företaget DynaMate AB levererar produkter till Scania och på den aktuella fastigheten förvarar man emballage och lastpallar mm, samt tar emot inkommande transporter. De senaste åren har transporterna till fastigheten ökat och man har inte längre möjlighet att ta emot alla transporter på fastigheten. Om transporterna ökar kommer situationen att förvärras ytterligare.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppställningsytor där inkommande transporter kan parkera och lasta av.

Detaljplanen upprättas enligt reglerna för *enkelt planförfarande* enligt 5 kap 20§ i plan- och bygglagen (PBL). Naturområdet som tas i anspråk för den nya planen anses inte ha någon stor betydelse för rekreations- och friluftsliv, inte heller växtligheten eller den biologiska mångfalden är av sådan art att ett normalt planförfarande krävs.





För området
gäller detaljplan
P 66/1, laga
kraft 1986-12-
06.



FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR och KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Planområdet idag

Planområdet är i huvudsak plant och består främst av asfalterad mark. Området gränsar till Östersjövägen i norr, järnvägen i öster, ett grönområde i söder samt Åsavägen, som är en huvudled, i väster. Grönområdet i söder har planbestämmelsen Park eller Plantering i gällande plan. Området består av svår-genomtränglig sly och större träd. Marken sluttar kraftigt ner från planområdet och slutar i ett mindre våtmarksområde.



Åsavägen åt söder. Planområdet till vänster i bilden.

Mellan planområdet och Åsavägen finns ett grönområde med flertalet stora träd och många buskar. Växtligheten har stor betydelse för upplevelsen av gaturummet och även ur bullersynpunkt.

Föreslagna förändringar

Föreslagen förändring innebär att delar av grönområdet i söder och i väster tas i anspråk. Det är viktigt att större delen av växtligheten i väster bevaras och därför anpassas den nya plangränsen efter den.

Markförberedande åtgärder i form att t ex schaktning kommer att behövas, särskilt i söder, då marken sluttar kraftigt där. Diket som går strax söder om planområdet kommer att behövas dras om eller kulverteras vid en förändring av marknivån.

Markområdet närmast järnvägsområdet i öster får bestämmelsen Natur och fungerar som en skyddszon mellan järnvägen och verksamhetsområdet.



Lastbilar stannar norr om lagerbyggnaden för att lasta av medhavda gods.

Bebyggelse

Planområdet idag

Gällande detaljplan medger bebyggelse för industrianvändning. På området finns idag två större byggnader bestående av skärmtak som används för lager av emballage och lastpallar mm. Inom området finns också en barack som används som personalutrymme. Bygglov har



FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR och KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Planområdet idag

Planområdet är i huvudsak plant och består främst av asfalterad mark. Området gränsar till Östersjövägen i norr, järnvägen i öster, ett grönområde i söder samt Åsavägen, som är en huvudled, i väster. Grönområdet i söder har planbestämmelsen Park eller Plantering i gällande plan. Området består av svår-genomtränglig sly och större träd. Marken sluttar kraftigt ner från planområdet och slutar i ett mindre våtmarksområde.



Åsavägen åt söder. Planområdet till vänster i bilden.

Mellan planområdet och Åsavägen finns ett grönområde med flertalet stora träd och många buskar. Växtligheten har stor betydelse för upplevelsen av gaturummet och även ur bullersynpunkt.

Föreslagna förändringar

Föreslagen förändring innebär att delar av grönområdet i söder och i väster tas i anspråk. Det är viktigt att större delen av växtligheten i väster bevaras och därför anpassas den nya plangränsen efter den.

Markförberedande åtgärder i form att t ex schaktning kommer att behövas, särskilt i söder, då marken sluttar kraftigt där. Diket som går strax söder om planområdet kommer att behövas dras om eller kulverteras vid en förändring av marknivån.

Markområdet närmast järnvägsområdet i öster får bestämmelsen Natur och fungerar som en skyddszon mellan järnvägen och verksamhetsområdet.



Lastbilar stannar norr om lagerbyggnaden för att lasta av medhavda gods.

Bebyggelse

Planområdet idag

Gällande detaljplan medger bebyggelse för industrianvändning. På området finns idag två större byggnader bestående av skärmtak som används för lager av emballage och lastpallar mm. Inom området finns också en barack som används som personalutrymme. Bygglov har



beviljats för utbyggnad av den östra av de två befintliga lagerbyggnaderna. I övrigt finns inga byggnader inom fastigheten.

Föreslagna förändringar

Planförslaget innebär en möjlighet att uppföra uthusbyggnader eller liknande inom en yta på ca 2800 kvm i den södra delen. I övrigt tillkommer ingen bygggränt. Utökning av fastigheten i väster prickmarkeras och får därmed inte bebyggas. Plangränsen i norr justeras genom att planområdet utökas något vid infarten från Östersjövägen, detta område prickmarkeras och delar av det skyddas som u-område då en fjärrvärmeledning passerar längsmed vägen. I övrigt sker inga förändringar avseende bebyggelsen.

Trafik och Parkering

Planområdet idag

Planområdet ligger vid en av ortens mest trafikerade korsningar; Åsavägen i väster, Östersjövägen i norr och järnvägen i öster. Planområdet kan nås med både bil, kollektivtrafik och cykel.

Parkering sker inom fastigheten eller på fastigheten Alvarsberg 6 som ligger på motsatt sida om Östersjövägen och också ägs av Dynamate AB.



Åsavägen är Oskarshamns södra infart från Europaväg 22 med stora trafikmängder, både personbilar och tung trafik. Vägen är ett Riksintresse för kommunikation. Längs vägen går cykelvägar och många gående rör sig också längs med den.

Östersjövägen med cykelvägar passerar planområdet. Infarten till fastigheten är till vänster i bilden.

Föreslagna förändringar

Utökningen av fastigheten i väster innebär att fler lastbilar kan parkeras inom fastigheten. Justeringen av fastighetsgränsen i norr längs Östersjövägen ger utrymme för fler parkeringsplatser för personbilar.

Infarten till området från Östersjövägen blir allmän platsmark och skall förses med grindar .

Hälsa och trygghet

Planområdet idag

Trafiksituationen är det största problemet ur ett hälsoperspektiv. De stora trafikmängderna påverkar både luftkvaliteten och bullernivån, dessutom är det en farlig miljö för gående och cyklister. Då många boende i närliggande områden rör sig



till fots eller med cykel längs Åsavägen och Östersjövägen är trafiksäkerhetsfrågorna avgörande.

Markägaren DynaMate AB äger även fastigheten på norra sidan om Östersjövägen och personal rör sig över vägen dagligen, vilket också är negativt ur trafiksäkerhetssynpunkt

Föreslagna förändringar

Planförslaget innebär att antalet transporter kan öka. Sannolikt kommer det att bli mindre tomgångskörning då det finns avsedda parkeringsplatser för transportbilar.

Om förändringarna ändå medför ökande bullernivåer ska bullerskydd upprättas.

Naturvårdsverket har angivit riktvärden för buller vilka skall ses som utgångspunkt och vägledning. De riktvärden för buller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur är;

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maxnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maxnivå vid uteplats i anslutning till bostad

För barns bästa

De föreslagna förändringarna medför att delar av en grönyta exploateras vilket ur ett barnperspektiv kan anses negativt. Men närheten till befintliga vägar samt skicket på det aktuella grönområdet innebär att området inte passar sig för lek och rekreation. Förändringarna anses därför inte ha någon betydelse för barns möjligheter till lek eller rörelsefrihet.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Då det kan finnas risk för olje- och bensinspill från lastbilarna ska nödvändig vattenrening av dagvatten ske inom fastigheten innan det släpps ut i det kommunala dagvattensystemet. Lämplig vattenreningsmetod skall tas fram i samråd med Miljökontoret och Tekniska kontoret, Oskarshamns kommun.

Konsekvenser av planens genomförande

Vid en maximal exploatering enligt de föreslagna förändringarna innebär det en möjlighet att bygga uthus/skärmtak etc. på en yta motsvarande ca 2800 kvm. Det innebär också att det finns större ytor för uppställning av lastbilar, och att antalet transporter därmed kan öka. Detta kan medföra större utsläpp till luft och mark samt högre ljudnivåer.



ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (plan- och bygglagen, PBL, 5 kap 18§ och miljöbalken, MB, 6 kap 11§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande om detta görs först en behovsbedömning utifrån bedömningskriterier i bilaga 4 till "Förordning om miljökonsekvensbeskrivningar" (1998:905). Om den visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

3 kapitlet: Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3 kapitlet MB grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vatten områden. Planområdet berör inte riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller med hänsyn till friluftslivet enligt MB kapitel 3:6.

Riksintresse för kommunikation berörs genom att transporter kommer att ske på E 22 och RV 23 samt på Åsavägen.

4 kapitlet: Kapitlet pekar ut särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten inom vissa områden, som bör skyddas, med hänsyn till dess natur- och kulturvärden. Planområdet omfattas dock inte av detta riksintresse då det inte finns några natur- eller kulturmiljöer där som behöver skyddas.

5 kapitlet: Kapitlet innehåller bl.a. krav på att miljökvalitetsnormer för luft inte skall överskridas. Motivet är att planläggningen inte skall vålla skada eller olägenheter på miljön eller människors hälsa.

Emissioner till luft från transporter till och från fastigheten kommer att ske.

Ställningstagande till miljöbedömning

Planförfattarens bedömning är att miljöbedömning enligt EU:s direktiv 2001/42/EG inte behöver utföras för här aktuellt planförslag. Bedömningen grundas på att

- planen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan,
- markanvändningen visserligen skiljer sig från vad gällande plan anger, men att de faktiska förhållandena gentemot dagens markanvändning inte kommer att förändras på något avgörande sätt,
- omfattningen av påverkan är begränsad,
- området som tas i anspråk inte anses ha någon större betydelse för allmänheten.



Slutsats

Den samlade bedömningen är att detaljplanen för kv. Plåten 1 inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon Miljökonsekvensbeskrivning måste därför inte upprättas. Motivet till denna slutsats är att de punkter som tilldelats ett "kan-ske" starkt hänger ihop med de åtgärder som kommer att vidtas i samband med utformningen av detaljplanen. Åtgärder som minskar tomgångskörning och rening av dagvatten etc minskar de negativa konsekvenserna avsevärt. Se bifogad checklista, Bilaga 1.

MEDVERKAN

Detaljplanen har utarbetats av Vatten och Samhällsteknik AB i Kalmar genom undertecknad i samråd med planarkitekt Josef Wårdsäter, Oskarshamns kommun.

Kalmar enligt ovan
VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

Sara Norlin
Planarkitekt



Detaljplan för Plåten 1, Oskarshamns kommun, Kalmar län

Genomförandebeskrivning



Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen upprättas enligt reglerna för enkelt planförfarande. Samråd beräknas ske under första kvartalet 2008. Utställning beräknas ske under andra kvartalet 2008 och detaljplanen bedöms kunna antas av kommunen under tredje kvartalet 2008.

Utbyggnader inom kvartersmark utförs i takt med behov och efterfrågan.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnader inom denna.

Avtal

Avtal upprättas mellan kommunen och Dynamate AB för att fastställa åtgärder, tidplan, marköverlåtelse och kostnadsfördelning med anledning av förändringar inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglerande åtgärder måste vidtas vid plangenomförandet. Dynamate AB skall köpa mark från kommunen. Berörda fastigheter anpassas efter planförslagets användningsgränser.

Fastighetsrättsliga åtgärder som fastighetsbildning/-ombildning vidtas omgående efter att planen vunnit laga kraft.

Planekonomi

Planförslaget ger upphov till kostnader och intäkter för kommunen. Dessa redovisas nedan.

Intäkter

Exploateringsintäkter

Efter erforderlig fastighetsreglering avyttrar kommunen ca 4800 kvm allmän platsmark till exploatör. Intäkten regleras i särskilda avtal.

Medverkan

Detaljplanen har utarbetats av Vatten och Samhällsteknik AB i Kalmar genom undertecknad i samråd med planarkitekt Josef Wårdsäter, Oskarshamns kommun.



Kalmar enligt ovan
VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

Sara Norlin
Planarkitekt