

This topographic map of the Figeholm area features a color-coded terrain system: green for low-lying land, yellow for moderate elevations, and brown for higher ground. A network of roads is shown, including a prominent red line and a dashed orange line. A black dashed line highlights a specific route. The map includes numerous contour lines and elevation points. Key locations labeled include Torpekärret, Glasberget, Högfors, Höghult, Snickarhagen, Övre Högskulla, Nedre Högskulla, Bodviken, Rävudden, Höganäs, Svens grund, Lammholmen, Kolarholmen, Knipgrunden, Gäddudden, Fornborg, and Karten. Water bodies like Bredviken and Badplats are shown in blue. A scale bar at the bottom right indicates 52 meters.

Detaljplan för FIGEHOLM 3:19 m.fl. fastigheter Högskulla fritidsstugeområde Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.
PLANENS SYFTE	Planens syfte är att skapa ökad byggrätt för fastigheterna Figeholm 3:19 med flera.
LÄGE OCH	Planen omfattar östra delen av Högskulla fritidsstugeområde. Området ligger ca 1,2 km nordost om tätorten Figeholm.
AREAL	Planområdet har en areal på ca 1,0 hektar varav ca 0,4 hektar utgör vattenområde.
MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN	Oskarshamns kommun äger Figeholm 3:1, medan övriga fastigheter är i privat ägo.
GÄLLANDE PLANER Översiktsplan	Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.
Detaljplaner	För området gäller detaljplan MA 97, vilken vann laga kraft 1998-04-15.
MILJÖKONSEKVENSER	Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista, bilaga 1, för att undersöka om planen innebär betydande miljöpåverkan. Med stöd av denna checklista gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behövs, eftersom detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samtliga privatägda fastigheter är ianspråktagen tomtmark.
MARK OCH VEGETATION	De fyra privatägda fastigheterna är ianspråktagen bebyggd tomtmark. Vegetationen består av träd och buskar. Området i öster, betecknat N på plankartan, tillhör Brevikens badplats som ägs och sköts av kommunen.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

MARKANVÄNDNING befintlig och föreslagen

De fyra avstyckade fastigheterna är bebyggda med fritidshus av varierande standard. Ett flertal uthus finns på varje tomt. När området planlades i slutet av 90-talet var tanken att området skulle nyttjas för fritidsboende och byggrätten fastlades därför till högst 100 kvm per fastighet, varav högst 80 kvm fick användas för bostadsändamål.

Önskemål om ökad byggrätt har framförts för att klara tillbyggnader för hygienutrymmen m.m.

Detaljplanen föreslår därför att byggrätten ökas till 15% av fastighetsarean, dock högst 200 kvadratmeter.

Planbestämmelserna i övrigt är identiska med idag gällande detaljplan.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i norr till Påkhäradsvägen som är Figeholms östra tillfart. Berörda bostadstomter har utfarter mot Påkhäradsvägen. Påkhäradsvägen har inga större trafikmängder på aktuell sträcka.

De fastighetsägare inom Högkulla fritidsstugeområde som uppfattar trafiken som störande, får sätta upp plank eller liknande på den egna fastigheten till skydd mot trafikstörningar.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Bostadstomterna är bebyggda med enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Husen byggdes ursprungligen som fritidshus med enklare standard, men har med åren moderniserats.

PARKERING

Parkering skall ske på tomtmark.

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger utanför kommunens VA-verksamhetsområde.

I Påkhäradsvägen finns en kommunal överföringsledning för vatten och avlopp från Hägnad. Fastigheterna Figeholm 3:19 och 3:47 är anslutna till dessa ledningar. Övriga två fastigheter, Figeholm 3:43 och 3:44 har enskilda avloppsanläggningar och endast sommarvatten. I samband med bygglovpliktiga åtgärder kommer kommunen att kräva att även dessa fastigheter ansluter sig genom enskilda pumpanläggningar till kommunens VA-nät.

GENOMFÖRANDETID

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

STRANDSKYDD

Strandskydd och landskapsbildsskydd upphävdes i samband med att nu gällande detaljplan vann laga kraft.

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets kart- och planavdelning 2007-06-11
Reviderad 2008-01-16

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bo Jonsson', written in a cursive style.

Bo Jonsson
Planingenjör

**Detaljplan för
FIGEHOLM 3:19 m.fl. fastigheter,
Högskulla fritidsstugeområde,
Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**
Ansvarsfördelning

Allt byggande inom den kvartersmark som betecknas med **B** i detaljplanen avses ske i enskild regi. Den kvartersmark som betecknas med **N** ansvarar Oskarshamns kommun för.

Huvudmannaskap

Ingen allmänplatsmark finns utlagd i planen. Den yta som betecknas med **W** i detaljplanen skall vara öppet vattenområde och ägs av Oskarshamns kommun.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Den fastighetsbildning som krävs för planens genomförande har genomförts.

TEKNISKA FRÅGOR

Planområdet ligger utanför kommunens VA-verksamhetsområde.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.

Upprättad på kommunledningskontoret den 2 augusti 2007



Håkan Johansson
Mark- och planingenjör