

ANTAGANDEHANDLING PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Oskarshamn 3:1, Verkstadsgatan

Centralorten, Oskarshamn kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret november 2020,
rev maj 2021 samt rev juni 2022



Dnr SBN 2020/000301

Uppdragsbeslut	2020-11-03
Samrådsbeslut	2021-03-09
Beslut om betydande miljöpåverkan	2021-06-23
Granskningsbeslut	2021-09-03
Antagande	2022-08-19
Laga kraft	2022-09-24

MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

Oskarshamns kommun

Sarah Hassib	Planarkitekt
Regina Laine	Planchef
Håkan Johansson	Mark och planingenjör
Jerry Svensson	Projektör

INNEHÅLL

INLEDNING.....	4
Vad är en detaljplan?	4
Detaljplaneprocessen - standard planförfarande	4
 SYFTE OCH OMFATTNING.....	6
Planens syfte	6
Läge och areal	6
Markägförhållanden	6
 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	6
Översiktliga planer	6
Detaljplaner	6
Strandskydd	7
Riksintressen	7
Fornlämningar	7
Behovsbedömning av miljöpåverkan	7
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	8
Natur	8
Kulturmiljö	8
Miljöförhållanden	8
Dagvatten	9
Risk och säkerhet	9
Gator och trafik	10
Teknisk försörjning	11
Ledningar	11
Sociala frågor	11
Allmänna och enskilda intressen	11
 GENOMFÖRANDE.....	12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	12
Tekniska frågor	12
Ekonomiska frågor	12
 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	13

INLEDNING

Planområdet är idag planlagt för industri. Byggnaden som stod på fastigheten har rivits och det finns idag ett behov av fler parkeringsplatser i området.

Tekniska kontoret har ansökt om planändring för området där sociala huset tidigare låg. Tanken är att iordningsställa marken som långtidsparkering för Gotlandsresenärer.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Barnchecklista

Plankartan med planbestämmelser är detaljplanens viktigaste handling och är det dokument av planhandlingarna som är juridiskt bindande. Planbeskrivningen (detta dokument) beskriver 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 - STANDARDFÖRFARANDE

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

Samråd

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

Granskning

Har inga sakägare något att erinra mot planförslaget kan planprocessen gå över till ett så kallat begränsat förfarande och går då direkt för antagandeprövning av samhällsbyggnadsnämnden. Har däremot synpunkter på planförslaget inkommit under samrådstiden görs eventuella ändringar i planhandlingarna. 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.

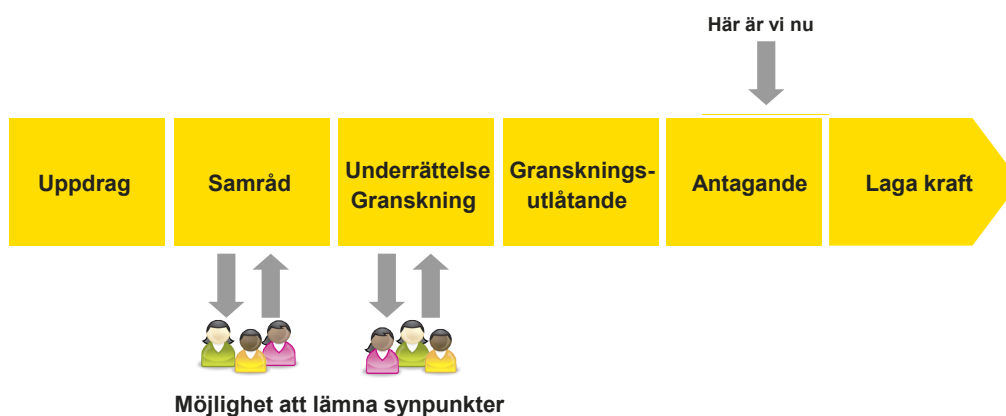
Antagande och laga kraft

Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och eventuella ändringar görs i planhandlingarna.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV OSKARSHAMN 3:1, VERKSTADSGATAN

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



Översiktskarta med planområdet inringat.

SYFTE OCH OMFATTNING

PLANENS SYFTE

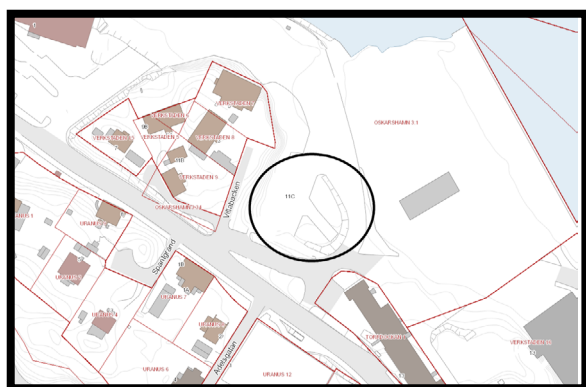
Syftet med planen är att möjliggöra för parkering.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet utgörs av en area på ca 2500 m² och ligger i anslutning till Gotlandsterminalen och Oskarshamnsvarvet.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Oskarshamn 3:1 ägs av Oskarshamns kommun.



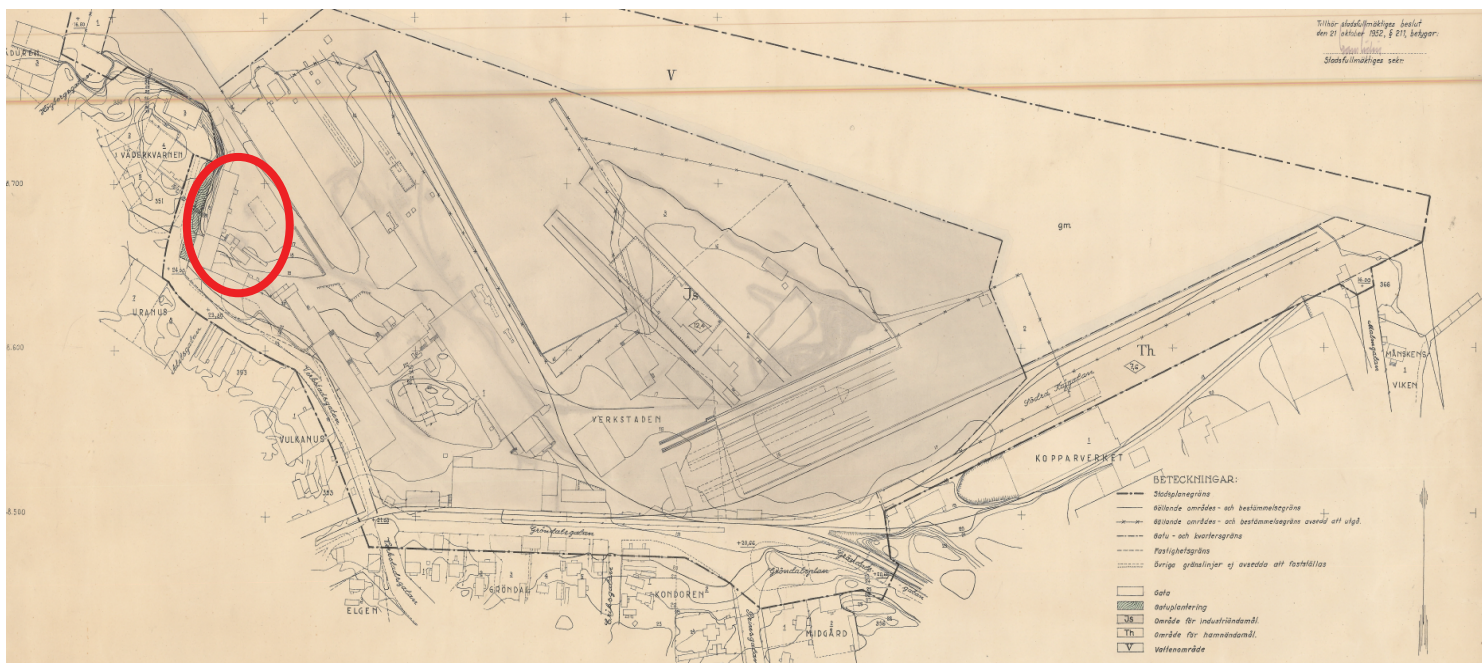
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I den gällande översiktsplanen (antagen 2003-03-10) pekar kommunen ut området som verksamheter. Långtidsparkering anses stämma in med intentionen i översiktsplanen och den verksamhet som finns i området.

DETALJPLANER

Planområdet berörs av detaljplanen A2652, *Förslag till ändring av stadsplanen för kv Verkstaden m.m* laga kraft 1953-03-27. Genomförandetiden har gått ut. Planområdet regleras för industriändamål (markerat i plankartan som Js). Se detaljplan nedan, röd ring markerar aktuellt planområde.



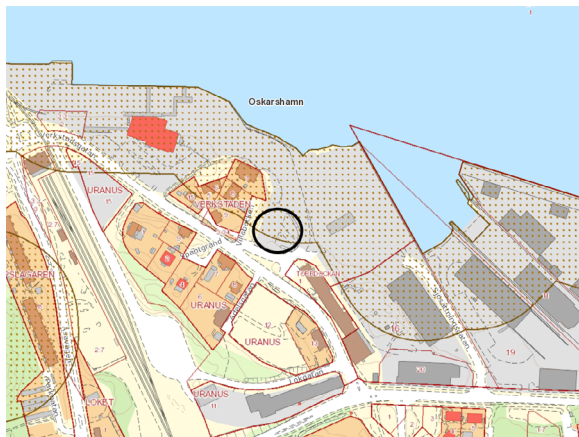
STRANDSKYDD

Marken inom planområdet är sedan tidigare ianspråktagen och den naturliga strandlinjen är sedan länge förändrad i centrala Oskarshamn genom utfyllnader som idag till största delen hårdgjorda kajer. Strandskyddet är sedan tidigare upphävt för aktuellt planområde.

I samband med framtagandet av detaljplanen återinträder strandskyddet enligt Miljöbalken 7 kap 18 g §. Detta kommer dock att upphävas i och med antagandet av den nya detaljplanen med hänvisning till att särskilda skäl 7 kap 18 § Miljöbalken beviljas.

Strandskyddet avses upphävas inom de delar där strandskyddet återinträder.

Skäl att återropa för upphävande av strandskydd enligt 7 kap 18 c § 1: ”redan har tagits ianspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”. Berört område får bestämmelsen a₁ på plankartan, strandskyddet är upphävt.



*Svart ring markerar planområdet
Prickad mark visar strandskyddat område*

RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs ej av riksintressen.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

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

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

En behovsbedömning har upprättats i samband med val av planförfarande. Denna visar att någon betydande miljöpåverkan inte kan antas medfölja planens genomförande. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Se behovsbedömningen för ställningstagande och motivering.

Delegationsbeslut sker under samrådstiden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet utgörs av redan idag anspråkstagen mark och all mark inom området består av hårdgjorda ytor.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget berör mark planlagd för industri.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s kombinerade jordarts- och berggrundskarta består marken i planområdet av huvudsak fyllnadsmaterial och berg.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Geoteknisk undersökning bedöms inte behövas då ingen ny byggrätt planeras inom planområdet.

KULTURMILJÖ

Inom planområdet fanns tidigare byggnader som förfallit och är nu rivna vilket gör att planområdet idag helt saknar kulturvärden. Föreslagen detaljplan för parkering bedöms inte påverka närområdets kulturvärden mer än vad gällande detaljplan som medger industri gör.

Planens genomförande bedöms därför inte påverka eller skada kulturvärden.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

Inom planområdet finns ett potentiellt förorenat område enligt den nationella databasen för potentiellt förorenade områden, EBH-stödet, *Verkstadsindustri - utan halogenerade lösningsmedel*.

Med detta i åtanke är planområdet högst troligt förorenat. Vid upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas.

En anmälan måste inkomma till tillsynsmyndigheten.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Om föroreningar skulle påträffas inom planområdet ska området saneras så att nivåerna för Naturvårdsverkets generella riktvärde för Mindre Känslig Markanvändning (MKM) uppfylls.

Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten

EU:s vattendirektiv (Ramdirektivet för vatten) infördes i svensk lagstiftning år 2004 genom bland annat Vattenförvaltningsförordningen. Implementeringen av vattendirektivet bedrivs med hjälp av ett antal definierade miljökvalitetsnormer (MKN) som beskriver den kvalitet eller den ”status” en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt.

Platsen hör till delavrinningsområdet ”inre Oskarshamnsområdet” inom huvudavrinningsområdet mellan Virån och Emån. Vatten från området rinner ut till Inre Oskarshamnsområdet (Östersjön) vilket i sin tur innebär en risk för att MKN vatten kan komma att försämrats. Den vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status och den ekologiska statusen är måttlig.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Åtgärder ska vidtas så att planförslaget inte försämrar statusen för vattnet, se vidare under rubriken dagvatten.

Buller

Ljudnivåer från trafik regleras i förordningen (2015:216) om trafikbuller. Fr.o.m. 1 juli 2017 har regeringen beslutat om en förordningsändring som innefattar en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. Ändringen av riktvärden för buller innebär att för bostäder upp till 35 m2 höjs riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad från 60 dBA till 65 dBA. För bostäder större än 35 m2 höjs riktvärdet från 55 dBA till

60 dBA. Om möjligt eftersträvas lägre nivåer än vad riktvärdena anger.

Genom Boverkets beräkningsmetoder i texten *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* går det att utläsa att riktvärdena för buller klaras inom planområdet.

Idag trafikeras Verkstadsgatan av en ÅVDT (ÅrsmedelVardagsDygnsTrafik. Antal fordon i snitt per dygn en "medelvardag" för ett helt år.) på 950 fordon. Den nya parkeringen skulle kunna generera ytterligare ca 80 fler fordon. På Verkstadsgatan är hastigheten 40 km/h vilket innebär en ekvivalent ljudnivå vid fasad för befinliga bostadhus beräknas bli 53 dBA.

Dagvatten

Dagvattnet från parkeringsytan avleds ytledes till ett par rännstensbrunnar i planområdet och renas innan det kopplas på dagvattenledning och ut till recipienten.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

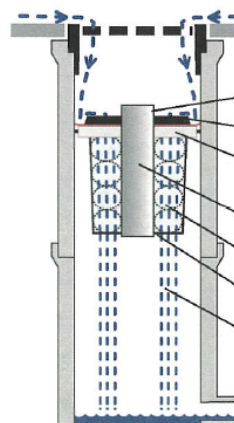
Parkeringen ska förses med rännstensbrunnar som har filter i sig. Dessa filter är ett gatubrunnsfilter som fungerar som enklare olje-avskiljare, "tvättar" förorenat vatten innan det släpps ut i dagvattensystemet och kan användas med olika slags absorbenter, *se principskiss till höger*.

Då området är uppfyllt och troligen förorenat lämpar det sig inte med infiltrationsytor i planområdet. Det ska istället finnas krav på anläggning som renar dagvattnet innan det når recipienten. Oskarshamns kommun ska leda dagvattnet från planområdet ner till brunnar försedda med filter så föroreningarna omhändertas på plats och inte förs vidare.

Anläggande, skötsel och underhåll åligger huvudmannen (Oskarshamn kommun) för området. Planbestämmelsen "dagvatten" har införts på plankartan för att säkerställa att rening sker.

Principskiss filter

Ecoline2tusen®



Radon

Ingen radonmätning av mark eller berggrund har gjorts inom planområdet. Vid översiktliga undersökningar klassificeras marken i högrisk och normalriskområden.

Planförslaget tillåter ingen byggnation för stadigvarande användning.

RISK OCH SÄKERHET

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är mindre än 10 minuter.

Planområdet ligger cirka 2 meter över havet och löper därför en viss risk för att påverkas av kommande högre vattenstånd i havet. Det föreligger ingen risk för skred eller erosion.

För byggnationer där översvämningar innebär stora kostnader för samhället eller den enskilda

måste sannolikheten för översvämning vara liten. För sådana byggnader ska lägsta grundläggningsnivå vara +2,8 meter över nollnivån i höjdsystemet RH 2000.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

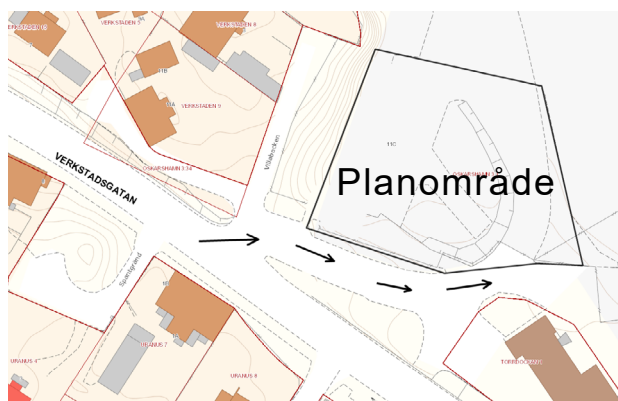
Inga åtgärder vidtas i planen. Om eventuella servicebyggnader uppförs inom planområdet ska dessa byggnader utformas och utföras så att naturligt översvämmade vatten upp till + 2,8 m i RH 2000 inte skadar byggnaden.

Tekniska anläggningar ska översvämningsskyddas till nivå +2,8 m i RH 2000.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdets parkering kommer trafikmatas från Verkstadsgatan, se illustration nedan.



Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget påverkar inte befintligt vägnät.

Behov och lokalisering av parkering

Vid högsta sommarbelastning (juni-augusti) är behovet av långtidsplatser inom inhägnad och låst område stort. I dagsläget finns 149 platser + 4 hkp inom inhägnat område vid Adelsgatan, samt 110 platser vid Lokgatan. Under de sk "Al-medalsveckan" och "Medeltidsveckan" räcker inte befintliga parkeringsplatser inom dessa område till utan kommunen har fått hänvisa till tillfälliga p-platser, upp till 1 200 m från Gotlandsterminalen. Dessa parkeringsplatser finner man längs Gröndalsgatan vid Verkstadsgatan (32st) och Nitaregatan (42st) samt vid resecentrum (82st), samtliga dock utan stängsel eller grindar.

Långtidsparkeringen vid resecentrum är ej lämplig att förse med inhägnad och lås eftersom den först och främst ska serva resecentrum samt då bussar går mera frekvent än färjorna. Då skulle dessa grindar behöva stå öppna hela dygnet. De långtidsplatser längs Gröndalsgatan är inte lämpliga, då områdena är av mindre storlek, samt ligger längre från Gotlandsterminalen. Det nu föreslagna planområdet ligger i nära anslutning till övriga långtidsplatser vid Adelsgatan och Lokgatan, samt närheten till färjeterminalen. Kommunen gör även bedömningen att planområdet anses lämpligt eftersom ytan ägs av Oskarshamn kommun, samt redan är inom befintligt inhägnat område. Den nya föreslagna parkeringen beräknas inrymma ca 80 parkeringsplatser. Kommunen bedömer att de tillkommande platserna inom inhägnad och lås tillgodoser en stor del av behovet av skyddade parkeringsplatser i nära anslutning till Gotlandsterminalen som efterfrågas av resenärer.

Nedan visas en illustration av parkeringen som innehåller ca 80 platser.



Parkering, varumottagning, utfarter

Standardmått för en parkeringsplats är 2,5 meter bred och 5 meter lång. Det rekommenderas dessutom vara ett fritt utrymme bakåt på 7 meter för att smidigt kunna ta sig in och ut. Enligt Boverkets Byggregler (BBR) bör parkeringsplats för rörelsehindrade vara 5 meter bred.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planbestämmelsen "p-plats" används i de fall parkering av fordon eller en parkeringsanläggning utgör en självständig användning inom allmän platsmark. Det kan till exempel vara markparkering, större cykelparkeringar eller garage.

Användningen inrymmer även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk, även verksamheter som är knutna till användningen så som möjlighet att till exempel tvätta fordon och enstaka laddstationer för elfordon eller liknande.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Markförlagda ledningar finns idag strax utanför planområdet. Dessa ligger kvar oberörda.

Det dagvatten som uppkommer inom planområdet kommer att via filter i gatubrunnarna renas innan det leds på dagvattenledningar för att sedan rinna ut i recipienten. Det innebär att allt dagvatten som tillkommer inom planområdet kommer att renas innan det lämnar planområdet, vilket innebär att orenat vatten inte når recipienten.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

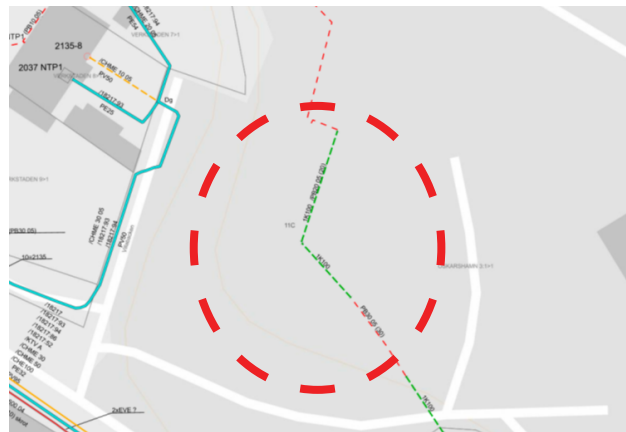
Detaljplanen påverkar inte befintliga ledningar i området. Om flytt krävs sker det på bekostnad av Oskarshamn kommun.

Kommunen står för kostnader och uppförande av anläggning och åtgärder för hantering av dagvatten. Det är även kommunen som huvudman som ansvarar för skötsel och underhåll.

Ledningar

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, dock är det endast i västra fastighetsgränsen det är aktiv trafik (fiber, blått streck). Den röd-gröna linjen är kopparkabel som ej längre är i trafik. *Se nätskiss t h med planområdet markerad med röd streckad cirkel.*

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

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

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens program gällande personer med funktionsnedsättningar. 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 planärenden.

Se separat barnchecklista för mer information.

ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av de överväganden som legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser, 4 kap. 33 § PBL.

Intill planområdet ligger fastighet Verkstaden 11 där Oskarshamnsvarvet bedriver varvsverksamhet, innefattande underhåll och reparationer av fartyg, tvättning, blästring och målning av fartyg och båtar. Planområdet ligger ca 150 meter från verksamheten och är enligt den gällande detaljplanen avsatt för industriändamål och hamntrafik.

Oskarshamnsvarvet har uttryckt oro och menar att föreslagen parkering kan begränsa deras verksamhet. Kommunen gör bedömningen att om varvets gällande tillstånd följs medför parkeringen inga problem. Kommunen anser att parkering är förenligt med platsens användning och parkeringen ligger drygt 150 meter från Oskarshamns varvet. Inom denna 150 meters radien finner man även bostäder och andra verksamheter där bilar finns parkerade.

Oskarshamnsvarvet får inte påverka närliggande fastigheter negativt, i sådana fall måste dialog föras med berörda fastigheter om eventuella skyddsåtgärder.

Planområdet är idag planlagt för industri vilket innebär att en ny verksamhet skulle kunna exploateras med därtill personalparkering. Kommunen gör bedömningen att nu gällande planförslag för parkering eller annan ny verksamhet enligt gällande detaljplan ger likvärdig påverkan på närområdet.

Kommunens bedömning är att ändrad användning, från industri till parkering, inte påverkar omgivande verksamheter negativt och därmed bedöms olika intressen inte stå emot varandra.

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. Planbeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beräknad tidplan

Samråd	mars 2021
Granskning	maj 2022
Antagandeprövning	augusti 2022

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden kan planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång fortsätter den att gälla.

Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas utan att uppkomna rättigheter i planen behöver beaktas.

Ansvarsfördelning/ Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för den allmänna platsmarken i planen, P-plats, och har därmed ansvar för anläggande, drift och skötsel.

Avtal

Ett markanvisningsavtal ska inte upprättas.

Plankostandsavtal

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan tekniska kontoret i Oskarshamns kommun och samhällsbyggnadskontoret. Därmed ska ingen planavgift tas ut vid bygglovgivning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsindelingsbestämmelser

Planområdet avses inte avstyckas för att bilda egen fastighet. Fastighetsindelingsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas.

Markägförhållanden inom planområdet

Detaljplanen berör följande fastighet:

- Del av Oskarshamn 3:1 – ägs av Oskarshamns kommun

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun vilket innebär att vatten- och avloppsledningar ska anslutas till Oskarshamns kommuns vatten- och avloppsnät.

Kommunen ansvarar för anläggning och skötsel av infiltrationsanläggningar/ filter av dagvatten inom planområdet.

Ledningar

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Utgifter

Plankostnad

Inkomster

Plankostnad

Planavgift

Ingen planavgift ska tas ut vid bygglovgivning.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

I planområdet är byggnaderna som använts som kontor/industri redan rivna. Planens genomförande har ingen påverkan på platsen då ytorna redan är hårdgjorda och ianspråkstagna.

Gotlandsterminalen är i behov av fler parkeringsplatser vilket detaljplanen syftar till att lösa.

Detaljplanen strider ej mot gällande översiktsplan, antagen i oktober 2003.

Delar av detaljplanen ligger inom strandskyddat område. Skälet till upphävande av strandskyddet inom planområdet, enligt Miljöbalken 7 kap 18 c§, 1, marken är redan ianspråktagen.

Planförslaget bedöms inte medföra sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning. Skälen för detta är att planen inte kan antas medföra betydande påverkan på varken kulturnatur-, sociala eller materiella värden. Den medför inte heller påverkan på risker för människors hälsa eller miljön.

Marken i planområdet är troligtvis förorenad och vid upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste inkomma till tillsynsmyndigheten.

Dagvatten som uppkommer inom planområdet kommer renas via filter i dagvattenbrunnar. Inget dagvatten kommer då lämna planområdet orenat. Att kommunen inte valt att specificera vilken metod som ska anläggas är för att dessa tekniker och metoder uppdateras och förbättras med tiden och kommunen vill inte låsa fast sig vid en speciell teknik.

Om eventuella servicebyggnader uppförs inom planområdet ska dessa byggnader utformas och utföras så att naturligt översvämmade vatten upp till + 2,8 m i RH 2000 inte skadar byggnaden. Tekniska anläggningar ska översvämningsskyddas till nivå +2,8 m i RH 2000.

