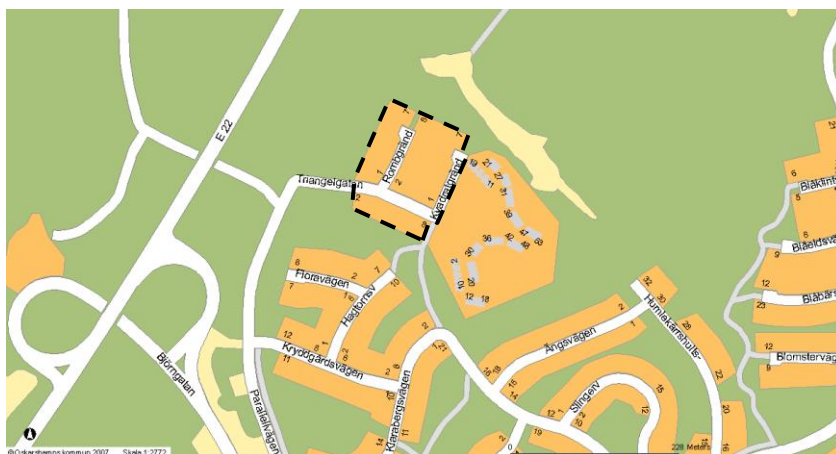


Detaljplan för kv. Hasselnöten m.fl.
Centralorten, Oskarshamns kommun
Upprättad av samhällsbyggnadskontoret oktober 2007

Uppdragsbeslut	2007-10-18
Samrådsbeslut	2008-01-16
Antagande	2008-11-12
Laga kraft	2008-12-19

PLANBESKRIVNING

Handlingar	<i>Detaljplanen omfattar:</i> Plankarta med bestämmelser Plan- och genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning
Planens syfte	Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till en ökad byggrätt för kvarteret Hasselnöten m.fl.
Läge och areal	Planområdet består av kvarteren Hasselnöten, Valnöten och Paranöten.



Planområdet omfattar ca 19 200 m²

Markägoförhållanden	Planområdet består i huvudsak av bostäder i privat ägo, gatorna inom planområdet är i kommunal ägo.
---------------------	---

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan	Detaljplanens innehåll överstämmer med den kommunövergripande översiktsplanen, Översiktsplan 2000 (antagen 2003-03-10).
---------------	---

Detaljplaner

För planområdet finns en tidigare gällande detaljplan som vann laga kraft den 5 maj 1981.

Ovan nämnda detaljplan medger att friliggande bostäder får uppföras i en våning och en byggrätt på 200 m² fördelat på en huvudbyggnad och ett uthus. Byggnaderna är betecknade till en våning får inte uppföras till en större höjd än 4,4 meter.

Planförfarande

Detaljplanen överstämmer med gällande översiktsplan och detaljplanen har bedömts vara av ringa allmänt intresse, den förändring som genomförs är av mer administrativ karaktär och påverkar tidigare gällande plan i liten utsträckning. Med hänvisning till detta bedöms planen kunna uppföras med enkelt planförfarande.

Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen för kv. Hasselnöten m.fl. kan **inte** antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningens första, tredje och fjärde bilaga samt enligt 5kap 18§ plan- och bygglagen (PBL) (MKB-förordningens andra bilaga). Någon miljöbedömning med separat miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte nödvändigt

Den förändring som detaljplanen innebär vilket ger möjlighet till en ökad byggrätt i medför ingen betydande miljöpåverkan. I planområdets norra del utökas tomtmarken för en fastighet. Detta innebär i praktiken att mark som är i kommunal ägo men som ianspråktagits av berörd fastighetsägare tillförs dennes fastighet genom fastighetsreglering. Denna åtgärd medför att mark som i tidigare gällande plan betecknats som park eller plantering omvandlas till användningen bostadsändamål, denna förändring är till ytan liten i förhållande till grönområdets storlek och har bedömts inte antas kunna medföra någon betydande miljöpåverkan.

Miljöbedömning/ Miljökonsekvens- beskrivning

Detaljplanen har bedömts inte antas kunna medföra någon betydande miljöpåverkan. Därför har en miljöbedömning med en separat miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts nödvändig.

För barns bästa

Detaljplanen innebär en liten förändring gentemot dagsläget, förändringen är av administrativ karaktär och områdets upplägg och struktur påverkas minimalt.

I dag finns i planområdet ingen utpekad plats för lek och rekreation för barn, dock erbjuds denna möjlighet i omgivande områden i form av anordnade lek- och vistelsemöjligheter såväl som tillgänglighet till skog och mark. Planens karaktär i form av ett bostadsområde med friliggande villabebyggelse erbjuder också möjlighet till vistelse och lek på den egna tomten.

Förutsättningar, förändringar

Mark och vegetation

Inom planområdet finns inga anlagda grönytor utöver den vegetation som förekommer på de enskilda fastigheterna. I planområdets omedelbara närhet finns ett större skogsparti.



Planens riktlinjer

Plangränsens utformning erbjuder fortsatt möjlighet till tillgänglighet i det omkringliggande skogs- och naturområden.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består av stor andel berg i dagen, sprängningsarbeten har gjorts för att tillskapa befintligt planområde.

Planens riktlinjer

I samband med val av grundläggningsmetod bör en geoteknisk undersökning genomföras för att säkerställa en långsiktigt hållbar grundläggning.

Radon

Planområdet är beläget i ett område som klassificerats som ett område med normal risk för radon.

Planens riktlinjer

I samband med val av grundläggningsmetod för byggnation bör eventuell påverkan av radon kontrolleras och lämpligt grundläggningsmetod väljas för att minimera eventuell negativ påverkan.

Fornlämningar

Inom planområdet eller i dess omedelbara omgivning finns inga fornlämningar registrerade.

Bostäder

Planområdets bebyggelse består av friliggande bostäder.

Planens riktlinjer

Planen medger en användning för friliggande bostäder.

Bebyggelsekultur och gestaltning

I planområdet består byggnationen av friliggande villor i ett plan, detta i enlighet med tidigare gällande plan. I detaljplanen finns också en våningsbegränsning för byggnader på en våning som

inte får uppföras till en större höjd än 4,4 meter. Husen ska uppföras fristående och med maximalt ett uthus, byggrätten har begränsats till 200 m².



Planens riktlinjer

Detaljplanen innebär att bostäder får uppföras i en våning med en maximal byggandshöjd på 4,4 meter. Byggrätten omfattar 25% av tomtarean (1/4).

Tillgänglighet

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker i första hand på den egna fastigheten.

Friytor; lek och rekreation

Inom planområdet finns inga arrangerad lek och vistelsezoner, dock har området goda förbindelser med omkringliggande natur och rekreationsområden.

Planens riktlinjer

Planens avgränsning syftar till att säkerställa tillgängligheten till omkringliggande skog och mark vilka bedömts viktiga ur lek, och rekreationshänseende.

Gator/trafik/utfarter

I dagsläget finns inom planområdet ett gatuområde definierat i detaljplan (gatuområdet består av Triangelgatan, Rombgränd och Kvadratgränd). Gatorna är av karaktären lokalgata med en trafik som till mestadels genereras boende i området. För kvarteret Valnöten råder utfartsförbud mot Triangelgatan, detsamma gäller

för kvarteret Hasselnöten.

<i>Planens riktlinjer</i>	Gatuområdet i detaljplanen definieras som lokalgata. Utfartsförbud råder för kvarteren Hasselnöten och Valnöten mot Triangelgatan.
Parkering/angöring	I planområdet finns inga allmänna parkeringsplatser. Parkering sker på den egna fastigheten. Viss parkering kan förekomma på den i planen reglerade lokalgatan.
<i>Planens riktlinjer</i>	Parkering och angöring till bostäder inom planområdet ska ske på den egna fastigheten.
Vatten och avlopp	Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
<i>Planens riktlinjer</i>	Eventuell exploatering inom planområdet ska anslutas till befintliga VA- nät.
El/värme	Planområdet är anslutet till befintligt elnät.
<i>Planens riktlinjer</i>	Byggnationer och anläggningar inom planområdet ska anslutas till befintligt elnät.
Avfall	Av planområdet berörda kvarter berörs av kommunens renhållningsförordning.

Administrativa frågor/konsekvenser av planens genomförande

Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft.
Konsekvenser av planens genomförande	Förändringen mot tidigare gällande plan och den därav uppförda bebyggelsen är att den möjliga byggrätten utökas, byggrätten förändras från 200m ² till att gälla 25% av tomtarean. Planen innebär också att fastigheten Hasselnöten 1 utökas åt nordost.
Medverkande tjänstemän	Detaljplanen och där tillhörande handlingar har upprättats av samhällsbyggnadskontoret, Oskarshamn kommun
Revidering	xxxx

Josef Wårdsäter
Samhällsbyggnadskontoret, kart- och planavdelningen