

**Detaljplan för
HJULET 1 m.fl. fastigheter
Västra industriområdet, Centralorten
Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra anläggande av ny industrigata för att förbättra tillfarten till framför allt Hjulet 1.

LÄGE OCH

Planområdet ligger på Västra industriområdet ca 2 km söder om Oskarshamns centrum. Området gränsar i norr till Åsavägen, i öster till Klämnabäcken, i söder till järnvägen Oskarshamn – Berga och i väster till industrijärnvägsspåret.

AREAL

Det planlagda området omfattar en areal på ca 3,2 ha.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Hjulet 1 och 2 är privatägd mark medan Oskarshamns kommun äger Oskarshamn 3:2 och 3:4. Köpeavtal om förvärv av södra delen av industrikvarteret har träffats mellan ägaren till Hjulet 1 och Oskarshamns kommun.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Riksimtresse

Åsavägen, liksom järnvägen söder om planområdet, utgör riksimtresse för kommunikationer.

Utredningar

I samband med detaljplanearbetet för Alvarsberg 4 gjordes en utredning om trafiksituationen och planerade åtgärder för Åsavägen. Denna utredning visar inga nya gatuanslutningar till Åsavägen på Västra industriområdet. Utredningen godkändes av kommunstyrelsen 2004-12-07.

Kommunen kunde vid detta tillfälle inte förutse vikten av en ny industrigata för verksamheterna i kv Hjulet. Kommunen bedömer att den nu föreslagna nya industriegatan inte påverkar Åsavägens status som huvudinfart eller klassning som riksimtresse.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan A4822 fastställd 1987-04-03. Planområdet gränsar i nordväst till detaljplan A4947 vilken vann laga kraft 2002-05-01. I norr gränsar planområdet till detaljplan A4586, fastställd 1974-09-17, och detaljplan A5953 vilken vann laga kraft 2004-06-29.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Berörd kvartersmark är område för industri enligt gällande plan. Området närmast Åsavägen är redan ianspråktagen industrimark och för att klara utbyggnadsbehovet avser nu befintliga verksamheter att ianspråkta markområdet i södra delen av kvarteret.

Området ligger på Västra industriområdet och långt från närmaste bostadsbebyggelse.

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista, bilaga 1, för att ta reda på om detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan. Med stöd av denna checklista gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behövs för detaljplanen, eftersom genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

MARK OCH VEGETATION

Området närmast Åsavägen, nuvarande Hjulet 1 och 2, är exploaterad industrimark med hårdgjorda asfaltytor. Området i söder är till största delen outgrävd industri- mark, som måste föregås av omfattande markarbeten före en exploatering.

Vegetation saknas helt inom industrikvarteret. Inom vägområdet längs Åsavägen finns en rad planterade lövträd.

MARKANVÄNDNING

befintlig och

föreslagen

Området är kvartersmark för industriändamål enligt gällande detaljplan.

Detaljplanen föreslår oförändrad markanvändning för Fastigheten Hjulet 1 och kvartersmarken i söder. Inom fastigheten Hjulet 2 har ett bilföretag etablerat sig, varför markanvändning här föreslås ändras till industri och bilservice.

Högsta tillåten byggnadshöjd, 10 m, föreslås bibehållas.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i norr till Åsavägen som på aktuell vägsträcka har en trafikmängd på ca 5000 fordon/dygn. Åsavägen är huvudinfart till Oskarshamn för söderifrån kommande trafik. Den har av länsstyrelsen bedömts vara av riksintresse, då den utgör förbindelselänk mellan väg E22 och hamnen i Oskarshamn. Detaljplanen föreslår en ny industrigata med anslutning till Åsavägen ca 100 m öster om Sandåsavägen. Skyltad hastighet är 50 km/tim och siktförhållandena är goda.

forts.

GATOR OCH TRAFIK

Den nya gatan är av stor betydelse för framför allt Hjulet 1 som har möbelförsäljning i den västra delen av industribyggnaden. Alla varutransporter till och från industrifastigheten skall ske som idag från Klämnäsvägen i öster. Klämnäsvägen, delen väster om Klämnabäcken, övergår till att bli kvartersmark för industri. Avtal om marköverlåtelse betr. Klämnäsvägens västra del och den nya I-gatan skall träffas mellan kommunen och ägaren till Hjulet 1.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom fastigheten Hjulet 1 finns en större industribyggnad längs Åsavägen. Företaget tillverkar fönsterpersienner och markiser. Samma företag har möbelförsäljning i den västra delen av industribyggnaden. På fastigheten finns dessutom en lagerbyggnad på gården. På grannfastigheten Hjulet 2 finns ett bilförsäljningsföretag etablerat. En stor del av deras salubilar finns uppställda på tomtmark. Inom vägområdet längs Åsavägen finns två transformatorbyggnader. Den i öster vid Klämnabäcken används inte längre utan avses flyttas.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark. Fastigheten Hjulet 2 har sin angöring från Sandåsavägen i väster, medan Hjulet 1 f.n. endast har tillfart från Klämnäsvägen i öster. Hjulet 1 har länge önskat att få tillfart från Åsavägen för sina kunder till möbelbutiken.

VATTEN OCH AVLOPP

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommuns VA-nät och ev. tillkommande bebyggelse skall anslutas. Allt ytvatten inom kvartersmark skall omhändertas och avledas till närliggande dikessystem. Föreligger risk för förorenat vatten skall reningsanläggningar anordnas på fastighetsägarens bekostnad.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret 15 mars 2006, reviderad 18 oktober 2006



Bo Jonsson
Planingenjör

Detaljplan för
HJULET 1 m.fl. fastigheter

Västra industriområdet, Centralorten
Oskarshamns kommun

Behovsbedömning

Behovsbedömningen utgör underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan och om så är fallet avgränsa vad som ska tas upp i en miljökonsekvensbeskrivning.

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra anläggande av ny industrigata för att förbättra tillfarten till framför allt Hjulet 1.

Sammanfattning

Med stöd av följande checklista gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att en **miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte behövs** eftersom detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadskontoret 15 mars 2006



Bo Jonsson
Planingenjör

Checklista

Planens / programmets karaktäristiska egenskaper

(MKB-förordningen bilaga 4.1)

I vilken utsträckning påverkar planen	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- genomförandet?		+		En mer komplett stadsmiljö.
- andra planers och programs miljöpåverkan?	X			
- möjligheten att främja en hållbar utveckling?		+		Bättre kommunikationer.
- miljöproblem?		-		Ytterligare en gatuanslutning till Åsavägen.
- EG:s miljölagstiftning (t ex vattendirektivet)?	X			

Planens / programmets påverkan på

(Miljöbalken 6 kap 12 § punkt 6)

1. Biologisk mångfald, djur o växtliv	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Naturreservat	X			
- Strandskydd	X			
- Biotopskydd	X			
- Natura 2000	X			
- Rödlistade arter	X			
2. Befolkning	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Trafiksäkerhet		-		Ytterligare en gatuanslutning till Åsavägen.
- Kommunikationer		+		Bättre gatunät.
- Rekreatiomsområden	X			
- Jämställdhet	X			
- Segregation	X			
- Tillgänglighet			+	Bättre tillgänglighet till möbelbutik.
- Närmiljö	X			
- Upplevelse	X			
- Barriäreffekter	X			

3. Risk för människors hälsa	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Risk & säkerhet		-		Ytterligare en gatuanslutning till Åsavägen.
- Buller	X			
- Vibrationer	X			
- Radon	X			
- Strålning, EMF	X			
- Skred	X			
4. Mark	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Geologi	X			
- Förorenade områden	X			
5. Vatten	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Grundvatten	X			
- Ytvatten	X			
- Dagvatten	X			Försumbar skillnad.
- Bottensediment	X			
6. Luft	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Miljökvalitetsnormer	X			
- Emissioner (verksamheter)	X			
- Luftföroreningar	X			
- Lukt	X			
- Djurhållning	X			
7. Klimatfaktorer	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Vind	X			
- Ljus	X			
8. Materiella tillgångar	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Infrastruktur		-		Utfart på gata av riksintresse.
- Byggnader	X			
9. Landskap	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- In-/utblickar	X			
- Historiska samband	X			
- Opåverkade områden	X			

10. Bebyggelse	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Stadsbild	X			
- Råvaror & avfall, VA	X			
- Energi	X			
11. Kulturarv, forn- & kulturlämning	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Fornlämningar	X			
- Kulturhistoriskt värdefull miljö	X			
- Kulturmiljöprogram	X			

**Detaljplan för HJULET 1
m.fl. fastigheter
Västra industriområdet,
Centralorten,
Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR
Avtal**

Oskarshamns kommun har genom avtal försålt del av Oskarshamn 3:4 (beläget inom med **J** betecknat område) inom kvarteret Hjulet till ägaren av Hjulet 1. Kommunen har också genom avtal försålt del av Oskarshamn 3:4 (beläget inom med **JG** betecknat område) inom kvarteret Hjulet till ägaren av Hjulet 2.

Ansvarsfördelning

Byggandet inom kvartermarken i detaljplanen avses ske i enskild regi.

Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun är huvudman för den allmänna platsmark som i detaljplanen betecknas med **I-GATA**, **VÄGOMRÅDE** och **NATUR**. Kommunen är därmed ansvarig för områdenas drift och skötsel.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
Fastighetsreglering**

Delar av Oskarshamn 3:4 som är beläget inom detaljplanen avses genom fastighetsreglering överföras till Hjulet 1 respektive Hjulet 2. Den mark av Hjulet 1 som tas i anspråk för utbyggnad av I-GATA avses att överföras till Oskarshamn 3:2.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplaneområdet ligger inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns tätort vilket innebär att vatten och avlopp skall anslutas till kommunens VA-nät. Dagvattenhanteringen skall lösas på ett tillfredsställande sätt i samråd med kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR
Plankalkyl

Utgifter

1. Förrättningskostnader..... ca. 25.000:-
2. Vägutbyggnad ^x, inom detaljplan,.....91.000:-
3. Vägutbyggnad ^x, utanför detaljplan....134.000:-

Summa: **250.000:-**

Tidigare nedlagda kostnader
på Klämnäva vägen väster Klämnäva

- Gatuutbyggnad.....544.000:-
VA-utbyggnad.....120.000:-
Gatubelysning.....22.000:-
Övrigt (proj mm).....30.000:-

Summa: **716.000:-**

^x) I-GATA enligt detaljplanen

Kalkylen förutsätter att industrigatan (betecknad **I-GATA** i detaljplanen) byggs ut i föreslaget läge från Åsavägen. Oskarshamns kommun är efter färdig utbyggnad huvudman för gatan och har därmed ansvar för gatans drift och skötsel. Den nya gatumarken förutsätts övergå i kommunens ägo.

Vidare förutsätter kalkylen att dagvattnet från nya industrigatan kan hanteras på samma sätt som idag, det vill säga ledas över tomtmark mot söder.

Slutligen förutsätts att belagd yta mellan Hjulet 1 och Hjulet 2 kan klara tyngre lastbilstrafik samt att befintlig belysning kan nyttjas för den nya industrigatan.

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets planavdelning 15 mars 2006



Håkan Johansson
Markingenjör