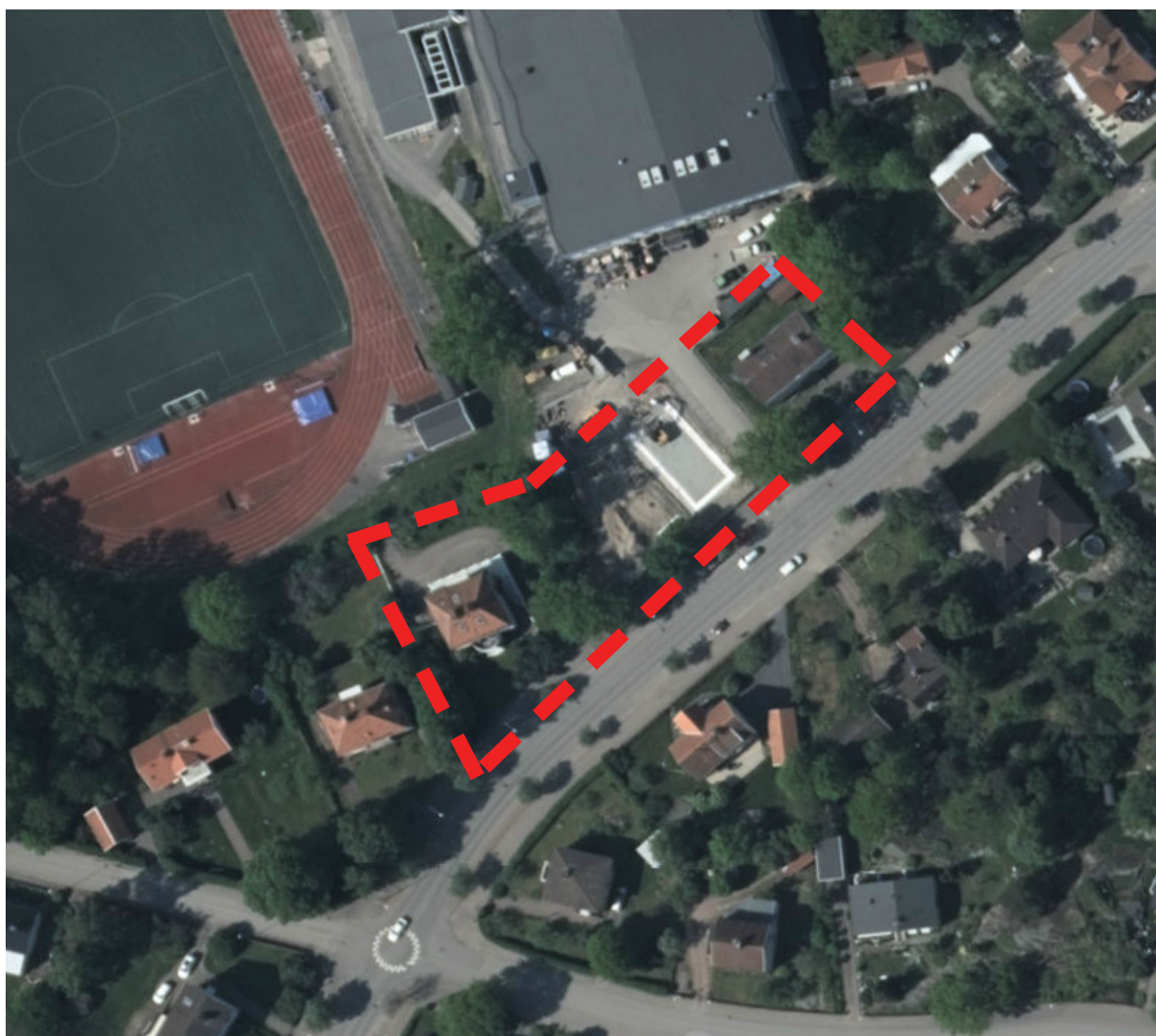


ANTAGANDEHANDLING PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av kv Grönsiskan

Centralorten, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret oktober 2006, reviderad juli 2016



Dnr SBN 2016/19
Uppdragsbeslut
Samrådsbeslut
Underrättelsebeslut
Antagande
Laga kraft

2006-06-21
2006-11-15
2016-05-10
2016-09-12
2016-10-14



Oskarshamns
kommun

MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

Oskarshamns kommun

Håkan Johansson

Sarah Hassib

Regina Laine

Planingenjör

Planarkitekt

Planchef

INNEHÅLL

INLEDNING.....	4
Vad är en detaljplan?	4
Detaljplaneprocessen - enkelt planförfarande	4
 SYFTE OCH OMFATTNING.....	6
Planens syfte	6
Läge och areal	6
Markägförhållanden	6
 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
Översiktliga planer	7
Detaljplaner	7
Förordnanden	7
Ändringar efter samråd	7
Strandskydd	8
Vattenskydd	8
Riksintressen	8
Fornlämningar	8
Behovsbedömning av miljöpåverkan	8
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	9
Natur	9
Miljöförhållanden	9
Risk och säkerhet	10
Bebyggelseområden	11
Gator och trafik	12
Teknisk försörjning	13
Sociala frågor	13
 GENOMFÖRANDE.....	14
Organisatoriska frågor	14
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	14
Tekniska frågor	14
Ekonomiska frågor	14
 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	15

INLEDNING

Det aktuella planområdet är beläget i centrala Oskarshamn ca 0,5 km väster om centrum. Området gränsar Idrottsplatsområdet, Arena Oskarshamn och området omfattar en areal på ca 3 350 m². Detaljplanen omfattar fastigheterna Grönsiskan 3 och 6, samt del av fastighet Oskarshamn 3:2. Planens syfte är att ändra gällande detaljplan för delar av kvarteret Grönsiskan till nuvarande markanvändning samt att ge bättre möjligheter för angränsning till Arena Oskarshamn.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse

Plankartan med planbestämmelser är detaljplanens viktigaste handling och är det dokument av planhandlingarna som är juridiskt bindande. Planbeskrivningen (detta dokument) är till för att beskriva 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 - ENKELT PLANFÖRFARANDE

Processen för att upprätta en detaljplan kan ske med enkelt eller normalt planförfarande om detaljplanen påbörjades innan 2015, vilket denna gjort. Planförfarandena skiljer sig något åt, men i stora drag följer de samma mönster. Enkelt planförfarande kan användas om:

- förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande till denna,
- förslaget inte är av stor vikt eller har principiell betydelse,
- förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan samt om
- förslaget saknar intresse för allmänheten

Sammantaget bedömer Oskarshamns kommun att den aktuella detaljplanen kan genomföras med enkelt planförfarande. Valet av förfarande motiveras med följande:

- Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.
- Planförslaget innebär ingen stor påverkan på miljön eller omgivande bebyggelse.
- Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.
- Planförslaget saknar intresse för allmänheten.

Nedan följer en kortare genomgång av processen för enkelt planförfarande, se även figuren nedan.

Samråd

Under samrådet är ett första förslag till detaljplan allmänt tillgängligt under minst fyra veckor. Syftet med samrådet är att hämta in synpunkter och kunskap från de som berörs av

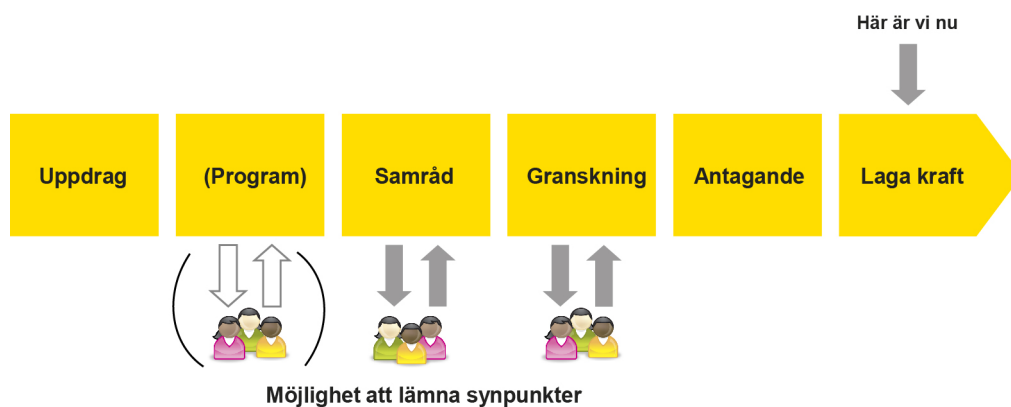
planen. Under samrådet ska länsstyrelsen, kända sakägare samt andra som har ett väsentligt intresse av planförslaget ges möjlighet att lämna synpunkter.

Underrättelse

Efter samrådet gör kommunen eventuella ändringar i planhandlingarna och skickar sedan ut en underrättelse till sakägarkretsen. Sakägarkretsen ges då möjlighet att inom tre veckor lämna skriftliga synpunkter på förslaget.

Antagande och laga kraft

Efter underrättelseskedet sammanställs inkomna synpunkter i ett särskilt utlåtande och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Detaljplanen prövas sedan för antagande av samhällsbyggnadsnämnden. Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter det att protokollet från samhällsbyggnadsnämnden justerats.



SYFTE OCH OMFATTNING

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra gällande detaljplan för delar av kvarteret Grönsiskan till nuvarande markanvändning samt att ge bättre möjligheter för angöring till Arena Oskarshamn.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget i centrala Oskarshamn ca 0,5 km väster om centrum. Området gränsar i söder till Idrottsvägen och i norr till Idrottsplatsområdet, Arena Oskarshamn. Det planlagda området omfattar en areal på ca 3 350 m².

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Grönsiskan 3 och 6 är i privat ägo. Övrig mark inom planområdet, Oskarshamn 3:2, ägs av Oskarshamns kommun.

Området är i gällande detaljplan A3919 kvartersmark för bostäder, samlingslokaler samt idrottsanläggning.

Detaljplanen föreslår oförändrad markanvändning för Grönsiskan 3, mark för bostäder. För Grönsiskan 6 (gamla Scoutgården) ligger gällande markanvändning kvar, samlingslokal och idrottsändamål.

För den del av Oskarshamn 3:2 som inom gällande plan har markanvändningen bostadsändamål och mark för samlingslokaler föreslås dessa tas bort och ersättas med mark för enbart idrottsändamål.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

DETALJPLANER

För planområdet gäller detaljplan A 3919, fastställd 1968-09-30. Planområdet gränsar i norr till detaljplan A 3215 (idrottsplatsen), fastställd 1960-10-18. I söder gränsar området till detaljplan A 4794, fastställd 1981-10-07.

FÖRORDNANDEN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2006-06-21 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet för en ny detaljplan för del av kv Grönsiskan. Nämnden beslutade 2006-11-15 att skicka ut planförslaget för del av kv Grönsiskan på samråd. Detaljplanen var ute på samråd i slutet av 2006 och början av 2007.

2007-02-14 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att återremittera ärendet till planavdelningen för ytterligare revideringar. Planförslaget har nu reviderats och är klara för underrättelse där sakägare har möjlighet att lämna in sina synpunkter innan planförslaget antagandeprövas av samhällsbyggnadsnämnden.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

De ändringar som skett i detaljplanen från det att den varit ute på samråd är bland annat att prickmarken har bytts ut på kvartersmark för bostäder och samlingslokal mot en planbestämmelse i plankartan om att max tillåta byggnadsarean vara 25 % av fastighetsarean.

Bestämmelsen om friliggande hus har bytts ut mot placeringsbestämmelsen att huvudbyggnaden ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns samt att komplementbyggnader ska placeras 2 meter från granne och minst 6 meter från väg. Högsta byggnadshöjd har reviderats från 7,6 meter till 8 meter och bestämmelsen om grader på takvinkel har tagits bort.

Hela fastigheten Grönsiskan 6 planläggs för samlingslokal och idrottsändamål, det vill säga att den lilla remsa längst till höger i samrådsförslaget, markerat Y har tagits bort. Prickmarken (marken får inte bebyggas) på fastighet Oskarshamn 3:2 har ersatts med korsmark (marken får endast bebyggas med uthus och garage). Korsmarken på kvartersytan med bestämmelsen Y, fastighet Oskarshamn 3:2, har justerats då en maskinhall har uppfört på marken med stöd av ett tidsbegränsat bygglov. Del av kvartersmarken på Oskarshamn 3:2 som planerats för Idrott i samrådsförslaget har ersatts med ett naturområde där infiltration av dagvattnet ska vara möjligt.



*Samrådshandling
Plankarta från 2006,*

STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

VATTENSKYDD OCH VATTEN- OMRÅDEN

Planområdets huvudavrinningsområde är Döderhultsbäcken som mynnar ut i inre Oskarshamnsområdet.

RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen berörs inom planområdet.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom området.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖ- PÅVERKAN

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista, bilaga 1, för att undersöka om detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen har upprättats i samband med val av planförfarande. 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. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Se behovsbedömningen för ställningstagande och motivering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet består idag till största del av hårdgjord yta (Oskarshamn 3:2) och gräsmattor i form av trädgårdar till fastighet Grönsiskan 3 och 6. Områdets främsta naturvärden finns i på Grönsiskan 6 där det finns bevarandevärda ekar, se bild nedan.



Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

På Grönsiskan 6 växer i östra delen tre ekar. De bevarandevärda ekarna som finns inom planområdet säkerställs genom en bestämmelse om att räden ej får fällas (n₂).

Den östligaste av de tre ekarna är tyvärr svampangripen och i dåligt skick och lämnas utanför bestämmelsen om att träden ej får fällas. Ekarna är inmätta och redovisas på plankartan. Tomten är i övrigt bevuxen med ekar och andra lövträd i varierande åldrar.

För byggande av maskinuppställningsplats,

garage och parkeringsplats har utfyllnad mellan Grönsiskan 3 och 6 utförts. Mellan Grönsiskan 3 och utfyllnaden finns en ca 7-8 meter bred korridor med naturmark, bevuxen med ekar av varierande åldrar, se bild nedan. Denna yta har planlagts för natur och ska användas som infiltrationsyta för dagvatten och säkerställs med bestämmelsen n₁ på plankartan.



Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt SGU geologiska kartor består jordarten inom området av morän och lera.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget innebär inga förändringar gällande geotekniska förhållanden. Grundläggningsförhållandena bedöms vara goda.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljökvalitetsnormer

Planområdet ligger inom avrinningsområde för Döderhultsbäcken som mynnar i Inre Oskarshamnssområdet. Den ekologiska statusen för Döderhultsbäcken är otillfredsställande medan den kemiska ytvattenstatusen är god.

Inre Oskarshamnssområdet står inför en sanering men har idag måttlig ekologisk potential och ej god kemisk ytvattenstatus till följd av bland annat äldre industriutsläpp.

Dagvatten ska tas omhand inom NATUR området i planen samt genom lokalt omhändertagande på kvartersmark där det finns möjlighet för infiltration av dagvatten genom befintliga gröna ytor.

Buller på grund av trafiksituationen bedöms inte bli betydande vid en mindre angöringsväg till arenan, trafikbullret ökar marginellt. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra att MKN för buller överträds.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten negativt då området redan är bebyggt och andelen hårdgjord yta kommer inte förändras. En del av planområdet planläggs som natur där infiltration av dagvatten ska möjliggöras. Dagvattnet ska, i enlighet med Oskarshamns kommuns riktlinjer, omhändertas lokalt vilket planen möjliggör då andel hårdgjord yta begränsas inom kvartersmarken.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar återfinns i planområdet.

Radon

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

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Nya byggnader ska uppföras radonsäkert.

Störningar

Störningar från idrottsområdet som gränsar till planområdet kan förekomma i form av buller från fläktar och utsläpp till luft. Buller från fläktar till verksamheter betraktas som externt industribuller. Detta buller bedöms utifrån Naturvårdsverkets publikation 1978:5 "Riktlinjer för externt industribuller". Även viss störning

från in- och utfart och parkering kan förekomma från idrottsanläggningen.

Byggnader som innehåller bostäder ska utformas så att ljud från dessa och från angränsande utrymmen likväl som ljud utifrån dämpas. Detta ska ske i den omfattning som den avsedda användningen kräver och så att de som vistas i byggnaden inte besväras av ljudet.

Lågfrekvent buller från kompressorer och fläktar fordrar normalt särskilda åtgärder för att isolera mot stomljud och luftburet ljud.

Ljudnivåer från angränsande verksamheter, avseende ljud med impulser, toner eller lågfrekvent ljud, bör i utrymme för sömn, vila eller daglig samvaro inte överstiga maximal ljudnivå nattetid 45 dB inomhus.

Då planen påbörjades innan 2 jan 2015 gäller de gamla riktvärdena för buller.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Angöringen till arenan planeras att ske på fastighet Oskarshamn 3:2 och den förändrade trafiksituationen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser avseende buller i området. Angöringen styrs genom grindar vilket innebär att man begränsar trafiken under vissa tider på dygnet.

Trafik och bullerstörning bedöms inte medföra att högsta rekommenderade gränsvärden överskrids.

RISK OCH SÄKERHET

Enligt skyfallsanalys gjord av DHI Sverige AB så ligger inte planområdet i riskzonen för tillfälliga översvämningar vid s k hundraårsregn. Planområdet ligger cirka +16 meter över nollplanet och planområdet är relativt flackt i förhållande till omkringliggande fastigheter. Planens naturområde ligger ca två meter lägre än kvartersmarken för bostäder och idrott på grund

av uppfyllnad vid byggnation på kvartersmarken, vilket innebär att dagvattnet kommer rinna ner till planens naturområde för naturlig infiltration.

Nordvästra delen av planområdet ligger något högre än idrottsanläggningens fotbollsplan i norr, vilket innebär att överflödigt dagvatten som inte hinner tas omhand i planområdet rinner bort från fastigheterna och ner på den befintliga gräsplanen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Ett naturområde i planområdet ska möjliggöra infiltration av dagvatten vilket säkerställs genom planbestämmelse på plankartan.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Planområdet består idag av 3 fastigheter. På Grönsiskan 3 finns ett större tvåvåningshus uppfört. I huset finns fyra hyreslägenheter. Gällande plan medger endast två hyreslägenheter. Denna detaljplan anpassas till gällande förhållanden.

Grönsiskan 3



Grönsiskan 6 är i privat ägo och var tidigare en fastighet som användes av Oskarshamns scoutkår. Huset är uppfört i två våningar med ytterligare ett halvplan.

Del av Oskarshamn 3:2 ägs av Oskarshamns kommun och fastigheten möjliggör i gällande plan för bostäder och samlingslokal. Denna detaljplan anpassas till gällande förhållanden och planläggs för idrott.

Grönsiskan 6



Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen föreslår att del av fastighet Oskarshamn 3:2 utgår som kvartersmark för bostäder samt mark för samlingslokaler och ersätts med kvartersmark för idrottsanläggning. Detta i överensstämmelse med nuvarande markanvändning. En maskinhall har uppförts på korsmark (mark för endast bebyggas av uthus). Hallen används till uppställningsplats för fordon mm.

Grönsiskan 3 är en traditionell villatomt där planförslaget möjliggör för högst fyra lägenheter, vilket överensstämmer med nuvarande användning. Användningen för fastighet Grönsiskan 6 ligger kvar som samlingslokal, som nuvarande detaljplan anger, och användningen idrott läggs även till på fastigheten. Med samlingslokaler menas lokaler för bland annat föreningsliv, studieverksamhet och kulturell verksamhet.

Byggnadsteknik

Maskinhallen på fastighet Oskarshamn 3:2 har uppförts i samråd med Oskarshamns energi då bygganden ligger inom u-område som skyddar de underjordiska ledningarna.

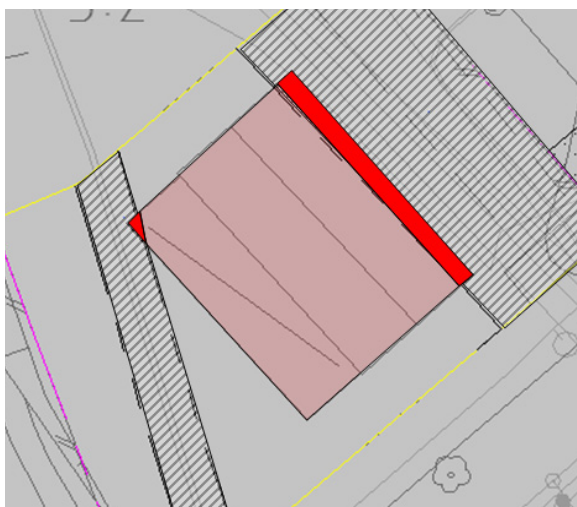
Överenskommelsen innebär att byggnadskonstruktionen på maskinbygganden måste möjliggöra åtkomst till ledningarna.

Maskinbygganden på fastighet Oskarshamn 3:2



Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen föreslår att bestämmelsen b_1 (byggnadskonstruktionen ska möjliggöra åtkomst till ledningar i u-området) förs in på de delar av maskinbygganden som ligger över u-området. (Se röd yta på byggnaden nedan.)



GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet gränsar i sydost till Idrottsvägen som trafikmatar planområdet. På Idrottsvägen är hastigheten reglerad till 50 km/h och aktuell vägsträcka har en trafikmängd på ca 1700 fordon per dygn, uppmätt 2006. Då markanvändningen är samma bedöms inte trafiksituationen förändrats sedan dess.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Utfartsförbud införs i plankartan för att reglera in och utfarterna på Idrottsvägen.

Det tillförs inga fler in- och utfarter än vad som finns och används i dagsläget.

Gång- och cykelvägar

På vardera sida om Idrottsvägen finns befintliga gång- och cykelvägar.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen påverkar inte de befintliga gång- och cykelmöjligheterna intill planområdet.

Kollektivtrafik

Planområdet betjänas av busstrafik med närmaste hållplats på ca 150 m från planområdet, längs med Nynäsvägen. Nästa hållplats nås inom ca 250 m längs med Döderhultsvägen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen innebär inga förändringar på kollektivtrafiken.

Parkering, varumottagning, utfarter

All parkering skall ske på tomtmark.

Fastigheten Oskarshamn 3:2 (Arena Oskarshamn) har sin angöring i huvudsak från Döderhultsvägen vid huvudingången till Arena Oskarshamn.

För angöring av fordon från Idrottsvägen till Arenan ska huvudporten sydväst om Grönsiskan 6 användas.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Enligt planbestämmelse får inga fordon parkeras eller upplag anordnas i en korridor, markerad z₁, på fastighet Oskarshamn 3:2, väster om Grönsiskan 6. Detta av utrymnings- och brandsäkerhetsskäl för Arena Oskarshamn.

Utfartsförbud införs på delar av fastigheterna i planområdet för att reglera in och utfarterna på Idrottsvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Området är idag försörjt med kommunalt vatten och avlopp. Befintliga kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten går från Idrottsvägen och ev. tillkommande bebyggelse ska anslutas till de befintliga kommunala ledningarna.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Ett naturområde säkerställs i planen för att möjliggöra infiltration av dagvatten vilket säkerställs genom planbestämmelse på plankartan.

El och tele

Oskarshamns Energi svarar för elförsörjningen i området. De ledningar som finns i området kommer inte att påverkas av planförslaget.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget innebär ingen förändring gällande elförsörjning, tele eller kommunikation.

U-områden har införts på plankartan för att skydda de ledningar som finns i planområdet.

Avfall och värme

KSRR svarar för sophantering i området.

Det finns möjligheter för fastigheterna i planområdet att ansluta sig till fjärrvärmenätet.

SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Ett handikappolitiskt program för Oskarshamns kommun antogs av kommunfullmäktige 2002-01-14 (reviderat 2007). Programmet är en kommunal handlingsplan baserad på FN:s standardregler för delaktighet och jämlikhet för människor med funktionsnedsättning. Det övergripande syftet med programmet är att ange riktlinjer för kommunens nämnder, styrelser och förvaltningar i 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 handikappolitiska program rörande tillgänglighet. 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.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inom planområdet återfinns främst bostadsfastigheter. En del av planområdet regleras till idrottsanläggning vilket gynnar rekreationen för såväl unga som gamla.

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 för- anleds av planen. Planbeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beräknad tidplan

Samråd	vinter 2006/2007
Underrättelse	vår/sommar 2016
Antagande	höst 2016

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

Byggandet inom kvartersmark som betecknas med B och C₁Y avses ske i enskild regi. Tillåten användning är mark för bostäder samt samlingslokal och idrott. Byggandet inom kvartersmark som betecknas med Y avses ske i kommunal regi. Tillåten användning är mark för idrott.

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för den allmänna platsmarken i detaljplanen som betecknas med NATUR. Kommunen har därmed ansvar för områdets drift och skötsel.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsplaner

Fastighetsplanerna (f.d tomtindelningarna) för GRÖNSISKAN 0882K-1304, laga kraft 1930-02-26 och 0882K-3987, laga kraft 1969-03-20 samt för RINGTRASTEN 0882K-2694, laga kraft 1953-12-31 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas inom området.

Fastighetsbildning, gemensamhets- anläggningar mm.

Erforderlig fastighetsbildning har genomförts. Inom område markerat *u* kan ledningsrätt bildas för befintliga ledningar.

Servitut

Belastad fastighet: Grönsiskan 6
Förmånstagare: Oskarshamn 3:5 och Kristineberg 1:1 (Oskarshamns kommun)
Rättighet: Avtalsservitut, ledningar m.m.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplaneområdet ligger inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns tätort vilket innebär att vatten och avlopp ska anslutas till kommunens VA-nät.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.

Planavgift

I samband med bygglov kommer en planavgift enligt av kommunen fastställd taxa att tas ut.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Bostäder

Detaljplanen tillåter inga fler bostäder än vad som finns i planområdet idag. Detaljplanen har tagits fram efter nuvarande markanvändning. Byggnation på kvartersmark för bostäder och centrum begränsas till 25% av fastighetsarean.

Idrott

Detaljplanen möjliggör för mer kvartersmark för Idrottsändamål. Kvartersmark för bostäder och samlingslokal ersätts med Idrott. Idrottsanvändningen är viktig för att gynna Arena Oskarshamn som är en viktig verksamhet för Oskarshamns kommun.

Byggnadsteknik

Detaljplanen möjliggör för den befintliga maskinhallen att behålla sin placering genom att bestämmelsen b_1 införs på plankartan för de delar av byggnaden som ligger inom u-området. Byggnadskonstruktionen måste möjliggöra åtkomst till ledningarna i u-området vilket innebär att bland annat betonggolv inte är möjligt. Uppförande av ny byggnad ska ske i samråd med ägarna av ledningarna inom u-området.

Centrum

En del av fastighet Grönsiskan 6 regleras idag för samlingslokal och den andra delen för idrott. Ny detaljplan reglerar hela fastigheten för samlingslokal och idrott. Med samlingslokaler menas lokaler för bland annat föreningsliv, studieverksamhet och kulturell verksamhet.

Natur

Kvartersmark för bostäder i gällande plan tas bort och ersätts allmän platspark med bestämmelsen Natur. Naturområdet ska möjliggöra för infiltrering av dagvatten.

Ekarna i planområdet skyddas med en planbestämmelse om att fällning ej får ske.

Vatten

Dagvattnet bör omhändertas lokalt inom planområdet för att därefter anslutas till kommunalt ledningsnät för dagvatten. I planen säkerställs en yta för infiltrering av dagvattnet.

