

Detaljplan för del av FIGEHOLM 3:4 m.fl.

Äspö Figeholm, Oskarshamns Kommun

Planbeskrivning

Handlingar	Detaljplanen omfattar denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.
Syfte	Planens syfte är att reglera byggandet på ön.
Läge	Äspö är en ö som har broförbindelse med fastlandet, ca 1 km (<i>fågelvägen</i>) från Figeholms centrum. Ön ligger strax norr om Figeholms bruk.
Areal	Planområdet omfattar ett sammanlagt mark- och vattenområde på ca 9,4 ha.
Markägoförhållande	På Äspö finns tretton avstyckade fastigheter i privat ägo. Övrig mark inom planområdet ägs av Oskarshamns kommun. Tretton tomter är upplåtna med bostadsarrende.
Gällande planer <i>Översiktsplan</i>	Kommunens översiktsplan, antagen 930308, anger inga nya riktlinjer för Äspö. Detta kan tolkas som att pågående markanvändning accepteras. Äspö gränsar mot område av riksintresse för friluftsliv och naturvård samt område där naturresurslagens riktlinjer för turism och det rörliga friluftsliv särskilt skall beaktas. (<i>NRL 2:6 och 3:1,2 och 4</i>)
<i>Detaljplan</i>	För området gäller en avstyckningplan, MA 14, fastställd 370109. Planen omfattar mark för bostadsbebyggelse, parkmark och mark avsedd för en mindre sommarrestaurang mitt på ön. Längst i väster anger planen att det är lämpligt att bygga ett mindre antal sommarstugor.
<i>Områdesplan</i>	I områdesplan för Figeholm, antagen 861013, är endast det område som används som badplats vid Äspökrok omnämnt. <u>Utdrag:</u> <i>"Badplatsen skall inte anläggas som en kommunal badplats".</i>

Planprogram

Planarbetet startade med att ett planprogram upprättades. Det har tillsammans med förstudie till miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för alternativa VA-lösningar behandlats med samrådsförfarande.

Miljökonsekvenser

Syftet med MKB:n var att hitta vatten- och avloppslösningar (VA) som är förenliga med Översiktsplanens riktlinjer och Miljö- och hälsoskyddsnämndens mål inom VA - området.

Studerade alternativ i förstudien:

- *En kommunal anslutning till reningsverket i Figeholm.*
- *En större gemensam anläggning mitt på ön.*
- *0+ = Enskilda avloppslösningar.*
- *En kombination av enskilda avloppslösningar och en kommunal anslutning till reningsverket i Figeholm.*

Kommunstyrelsen beslutade 970617 att det fortsatta planarbetet skulle inriktas på alternativ 0+ (godkända enskilda avloppslösningar) samt att det skulle utredas vilka kommunägda tomter som kunde säljas.

Positiva konsekvenser för alternativ 0+:

- *Alternativet uppfyller Översiktsplanens riktlinjer och miljö- och hälsoskyddsnämndens mål inom VA-området.*
- *Det kan bidra till att bebyggelsekaraktären bevaras.*
- *Det medför mindre ingrepp i miljön. Begränsad ledningsdragning.*
- *Godkända avloppslösningar (med rätt skötsel) minskar utsläppen till Östersjön.*
- *Ett effektivt utnyttjande av befintliga VA-installationer sparar resurser.*
- *Alternativet förordades av de boende på ön.*
- *Småskaliga godkända avloppslösningar kan med rätt skötsel vara lika effektiva som ett reningsverk.*

Försäljning av arrendetomter

För att inte öka miljöbelastningen på ön har endast de tre östligaste arrendetomterna ansetts lämpliga att sälja. Ingen mark för ny bebyggelse har föreslagits. Byggrätten har begränsats för den samlade bebyggelsen på den västra sidan av ön samt för de tre mindre tomterna i slutet på Långgrundsvägen. Vår bedömning är att en försäljning av samtliga arrendetomter ökar sannolikheten för permanentboende på ön.

Fornlämningar	Nästan mitt på Äspö finns en fornlämning. Området är markerat med ett R på kartan. Planen utgör inget hot mot fornlämningen.
Strand- och landskapsbildsskydd	För del av kvartersmarken B (<i>hostäder</i>) och WB ₁ (<i>område för bryggor</i>) avses strand- och landskapsbildsskydden upphävas.
Markanvändning befintlig och föreslagen	Äspö har idag karaktären av ett område för fritidsboende. För att bevara den begränsas byggrätten och befintliga vägar behåller sin nuvarande standard.
Bebyggelse m.m.	Sex fastigheter är permanent bebodda och resterande (20) används för fritidsboende. Alla utom två arrendetomter gränsar helt eller delvis till havet med egen brygga och båtplats. Strandområdet mellan arrendetomterna och havet är delvis ej av intresse för allmänheten. Därför har tomterna justerats mot stranden och befintliga bryggor. För att det ska vara möjligt för allmänheten att komma ned till stranden ska tomtgränsen markeras på de ställen som markerats med en fylld cirkel på plankartan. Det ska klart framgå vad som är allemansrättsligt tillgängligt. Avtalet för den arrendetomt som ligger på Lilla Äspö, föreslås upphöra att gälla. Ön ingår i planens NATUR-område som då kommer att bli tillgänglig för allmänheten. Tomtgränserna för Balder 1 och 2, Tellus 1 och 6 justeras efter befintliga förhållanden.
Mark och vegetation	Bebyggelsen på ön omges av naturliga grönområden med omväxlande löv- och barrskog. För att bevara den biologiska mångfalden på ön, bör naturområdet norr om den illustrerade gångstigen som förbinder Långgrundsvägen och Vårdkasevägen, röjas mycket sparsamt. På den lilla ön utanför Balder 1 finns en kummel (<i>sjömarke av sten</i>) som tidigare utmärkte Figeholms hamnområde. Ön ingår i allmän plats markerat som NATUR på plankartan.
Friluftsbad	Äspökrok är ett område som används för friluftsbad. Området är idag delvis igenväxt. Permanent båtplatser kommer ej att tillåtas i viken.
Vattenområden	WB ₁ innebär att gemensamma bryggor kan anläggas inom området. En bryggförening ska då bildas som ansvarar för byggnation och skötsel. Nyttjanderättsavtal ska skrivas med kommunen som är mark- och vattenägare.

W₁ området på plankartan medger att en mindre brygga får byggas i anslutning till strandtomt. En mindre brygga ska uppfylla en familjs behov av båtplats.

Vägar

Vägarna på ön är av enkel standard. Förbättringar som underlättar underhållet kan bli aktuellt. Gatubelysning finns delvis på ön. Nuvarande enkla vägstandard bör behållas. I slutet på Långgrundsvägen ska fordonstrafik begränsas och marken anläggas så att biluppställning motverkas.

Parkering

Den befintliga parkeringsplatsen på höger sida efter bron används bl.a. som gästparkering för den närliggande fritidsbebyggelsen. Parkeringsplatsen förbättras så att den kan utnyttjas effektivare.

Bron till Äspö

Bron till Äspö är i behov av renovering. Den är mycket smal och tillåter endast fordon med en totalvikt på 12 ton. I Tekniska nämndens budget finns medel för ombyggnad av bron år 2001.

Gångstig

På plankartan finns en gångstig illustrerad mellan Långgrundsvägen och Vårdkasevägen. Stigen avses byggas med enkel standard.

För att underlätta för allmänheten att gå till Lilla Äspö anläggs en gångförbindelse med möjlighet för vattnet att cirkulera.

Teknisk försörjning

Vatten

Äspö förses med kommunalt vatten från fastlandet. Det finns en sommarvattenledning som främst försörjer fritidshusen på den västra delen av ön. En vintervattenledning finns delvis i vattnet runt större delen av ön.

och

avlopp

BDT-vatten (*bad disk, och tvätt*) och toalett/WC omhändertas lokalt genom enskilda anläggningar. Det är även möjligt att anlägga gemensamma avloppsanläggningar.

Miljö- och hälsoskyddskontoret arbetar med genomförandet av beslutade direktiv :

- ”*alla tomter på ön skall ha en godkänd avloppsanläggning*”.

El

Sydskraft AB ansvarar för elledningarna på ön.

Värme

Närheten till vatten gör det möjligt att använda havet som värmekälla. Nyinstallation av värmepumpanläggning är anmälningspliktig till Miljö- och hälsoskyddskontoret. För anläggningar inom kommunens vattenområde ska även nyttjanderättsavtal skrivas.

Säkerhetsföreskrifter Äspö är beläget inom 10 km zonen från kärnkraftverket i Simpevarp. Föreslagen markanvändning är förenligt med gällande säkerhetsföreskrifter.

Administrativa frågor

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

Upprättad på Stadsbyggnadskontorets planavdelning november 1998.
Reviderad mars -99



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef

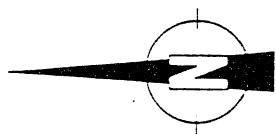


Elisabeth Åkerman
Plantekniker

ANTAGEN KF 1999-10-11
LAGA KRAFT 1999-11-12

Östersjön

3:4



Lilla Äspö

TELLUS

3

FIGEHOLM

3:4

Äspö

(R)

BALDER

3

1

K

F

E

G

H

J

A

B

AROS

2

1

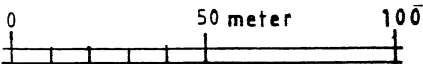
Avloppsledning

3:9

Figeholms bruk

UTNÄS

SKALA



3:4

3:9

**Detaljplan för del av FIGEHOLM 3:4 m.fl.
Äspö, Figeholm
Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**
Ansvarsfördelning

De områden som i detaljplanen betecknas med **B**, **W₁** (i anslutning till strandtomt) samt **WB₁** avses bebyggas i enskild regi.

Oskarshamns kommun svarar för drift av befintliga sommar- och vintervattenledningar i området.

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänplatsmarken, betecknad med **NATUR**. Häri innefattas även det befintliga vägnätet.

Kommunen har huvudansvaret för drift och skötsel av allmänplatsmarken.

Avtal

Kommunen har för avsikt att träffa avtal med de tre berörda bostadsarrendatorerna i planområdets sydöstra del om försäljning av de inom kvartersmark utarrenderade bostadstomterna.

Kommunen har också för avsikt att träffa avtal om fastighetsreglering gällande Balder 1 samt Tellus 1 och 6.

Kommunen har likaså för avsikt att inom planområdet genom nyttjanderättsavtal upplåta det område som i detaljplanen betecknas med **WB₁**. Därvid förutsätts att det bildas härför erforderlig bryggförening.

Avses vämepumpanläggning anläggas inom område som i detaljplanen betecknas med **W₁** skall nyttjanderättsavtal härför upprättas med kommunen.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Inom planområdet finns tretton bildade bostadsfastigheter samt tretton tomter som är upplåtna med bostadsarrende. Fråga om friköp av tre arrendetomter i den sydöstra delen av planområdet har aktualiserats under planarbetet.

För fastigheterna Balder 1 och 2 samt Tellus 1 och 6 avser kommunen genomföra fastighetsregleringar i syfte att anpassa fastigheterna till idag rådande förhållanden.

Vid förrättning fastställd 1965-09-15 avstyckades AROS 1. Samtidigt bildades servitut för väg till nämnda fastighet.

(forts fastighetsrättsliga frågor)

Vägen har senare byggts ut i annat läge och servitutet har därmed tjänat ut sitt syfte. Kommunen avser att genom fastighetsreglering upphäva servitutet. Oskarshamns kommun tar initiativ till och ansöker om erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

Oskarshamns kommun har i en MKB-förstudie behandlat konsekvenserna av olika vatten- och avloppslösningar för Äspö. Kommunstyrelsen har förordat en lösning med enskilda avloppslösningar, godkända av Miljö- och hälsoskyddskontoret. Vägnätets standard avses behållas på nuvarande nivå.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

INKOMSTER

Försäljning av tre arrendetomter 450.000:-

Summa inkomster 450.000:-

Anm: Inkomster och utgifter för de tre fastighetsregleringarna beräknas gå ungefär jämnt ut. Kommunen avser att, som huvudman för allmänplatsmarken inom detaljplanen, med ovanstående medel anlägga ny gångväg och förbättra parkeringen i lägen som plankartan redovisar.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning den 7 januari 1999



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
Markingenjör

ANTAGEN
LAGA KRAFT

KF 1999-10-11
1999-11-12