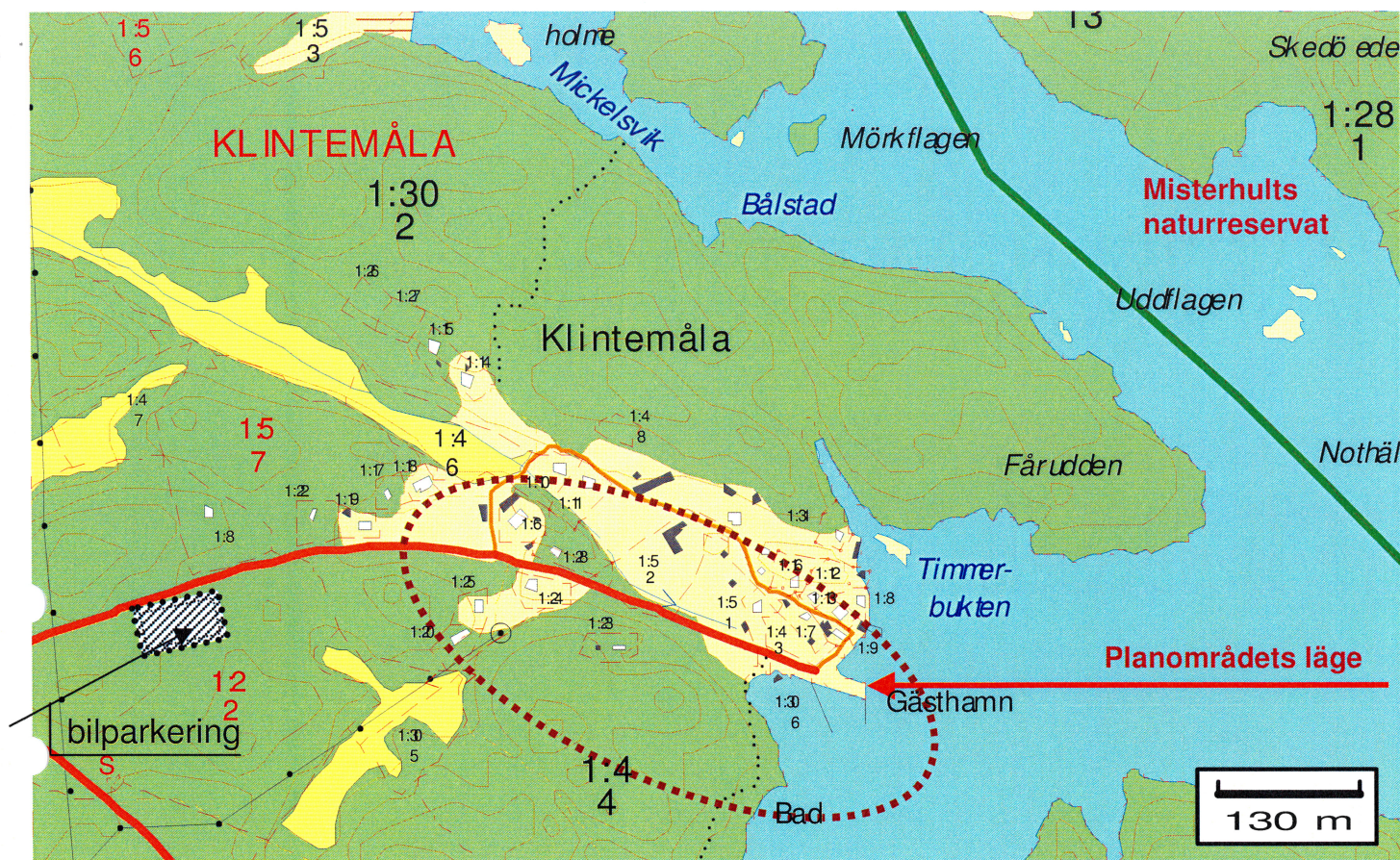




Detaljplan för del av Klintemåla 1:30 m.fl. fastigheter
Klintemåla hamnområde, Oskarshamns Kommun

MA 108

Antagen KF 2006-06-12
Laga kraft 2006-07-13

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen omfattar denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

Läge Areal

Planområdet är beläget ca 35 km norr om Oskarshamns centralort.

Området har en areal av ca 2,4 ha, varav 1,6 ha är vattenområde.

Syfte

Planens syfte är att säkerställa landningsmöjligheter för boende och verksamhetsutövare från närområdets skärgårdsöar, att minska biltrafiken i hamnområdet samt förbättra servicen för närboende och besökare till skärgården.

Markägoförhållanden

Den större delen av planområdet är i privat ägo. Oskarshamns kommun äger fastigheten Klintemåla 1:9. Endast 2 fastigheter i Klintemåla är bebodda året runt och resten är fritidshus.

Gällande planer m.m.
Översiktsplan

Samhällsbyggnadskontoret arbetar f.n. med en fördjupad översiktsplan över kommunens kust och skärgård. Inom ramen för det arbetet har behovet av att reglera pågående markanvändningen i Klintemåla ansetts som viktigt att genomföra så snart som möjligt.

Detaljplan

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Samlad bebyggelse

* En benämning på områden som inte är planlagda, men som ändå omfattas av strikt bygglovplikt för att säkerställa en god bebyggd miljö.

Klintemåla är enligt byggnadsnämndens beslut 2000-11-22 ett område som innehåller samlad bebyggelse*

Program till detaljplan
PBL 5:18

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att denna detaljplan inte behöver föregås av något planprogram. Planen reglerar till stort del nuvarande mark- och vattenanvändning. Hamnområdets problem och möjligheter har behandlats inom ramen för det pågående arbetet med den fördjupade översiktsplanen för kusten och skärgården. En arbetsgrupp med representanter från Klintemåla, Vinö och Strupö har tillsammans med kommunens representanter (politiker och tjänstemän) behandlat hamnområdets pågående och framtida mark- och vattenanvändning.

Riksintressen

Miljöbalken(MB) kap. 6 §
MB 4 kap. 1,2 och 4 §

Området är av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Kustområdet omfattas även av miljöbalkens hushållningsbestämmelser. Större delen av angränsande skärgårdsområde är av riksintresse för rörligt friluftsliv. Detaljplanen kommer att medföra bättre tillgänglighet till skärgården.

Strandskydd
Skydd för landskapsbilden
MB 7 kap

Planområdet omfattas av strandskydd och skydd för landskapsbilden. Detaljplanen förutsätter att skydden upphävs för de områden som markerats med **WB**, **WV**₁, och det parkeringsområdet (**P** på plankartan) som är närmast stranden . (se separat karta)

Planen kommer inte att medföra några större förändringar eftersom den till stor del redan används till parkering och som småbåtshamn. Landskapsbilden kommer att förändras under sommarperioden. För att förbättra trafiksäkerheten och förhindra att bilar parkeras utmed vägen måste en mindre parkeringsplats för tillfälliga besökare anläggas inom rimligt avstånd från hamnen. De som besöker skärgården under längre tid hänvisas till bilparkeringen i skogen. (se kartan på

sid. 1.) Den föreslagna nya mindre parkeringsplatsen norr om vägen kommer att ta en del av ängen i anspråk. Området betas idag av får och hästar men är av mindre intresse för allmänheten. Ett dike finns i kanten på den västra delen av ängen, delvis kulverterad. Den har sitt utflöde till Östersjön söder om skärgårdsbornas parkeringsplats. Ytterligare kulvertering behöver göras när parkeringsplatsen anläggs. Eftersom det endast är en begränsad del av ängen som planeras bli parkeringsplats finns även plats för betande djur. Livsvillkoren för växt- och djurlivet försämrats inte väsentligt, enligt vår bedömning.

Natur i Östra Småland

En stor del av planområdet har i länsstyrelsens naturvårdsprogram klassats som ett område med högsta naturvärde (Klass I).

Markanvändning *befintlig*

Förklaring

* Natura 2000 =

Området ingår i ett EU-nätverk av särskilt värdefulla naturvärden. Syfte med nätverket är att skydda och bevara den biologiska mångfalden i form av arter och naturtyper i Europa.

Klintemåla har i flera tidigare utredningar pekats ut som porten mot skärgården. Historiskt och idag är hamnen viktig för boende på bl.a. Vinö, Strupö m.fl. öar. Naturreservatet Misterhults skärgård (även ett Natura 2000 område*) är beläget öster om Klintemåla. Reservatets orörda natur är ett attraktivt besöksmål för det rörliga friluftslivet.

I hamnområdet finns en gemensam brygga för de boende på Vinö och Strupö, en kommunal gästbrygga, en brygga för yrkesfiskets verksamhet samt en brygga som betraktas som allmän brygga ("Handlarbryggan") i anslutning till sommarbutiken.

Klintemålas sommarbutik och gästhamn med tillhörande servicefunktioner besöks av ett stort antal människor under sommarperioden. Behovet av flera parkeringsplatser och båtplatser är stort i hamnområdet.

Kommunen arrenderar områden i hamnområdet och ett i anslutning till infarten till Klintemåla för parkering. Området vid infarten (i skogen) är beläget inom gångavstånd från hamnen. Det är idag dåligt utnyttjat. Många föredrar att parkera utmed vägen ner till hamnen trots att där råder parkeringsförbud.

De boende i Klintemåla anser att miljön har försämrats i hamnområdet. En ökad turism, okontrollerad bilparkering och oklara ansvarsområden anges som några bidragande orsaker.

Området i anslutning till sommarbutiken används idag till caféverksamhet, sjösättning av mindre båtar samt som tillfart

för boende på fastigheterna Klintemåla 1:7, och 1:8. Många olika aktiviteter inom det begränsade området är idag under sommaren en risk och säkerhetsfråga som bör åtgärdas.

Landningsplatsen för prāmtransporter m.m. (t.ex. "Fixaren") i anslutning till den stora kajen är i behov av reparationer. Den är en viktig förutsättning för att säkerställa en god service av t.ex. godstransporter, slamtömning m.m. för de boende ute på öarna.

Markanvändning föreslagen

Småbåtshamnen

"Fixarens" plats ersätts med en kombinerad ramp för prāmtransporter, sjöräddningen och sjösättning av småbåtar m.m. Erfarenhet av liknande anläggning finns i Kråkelund. Den nuvarande rampen för småbåtar vid "Handlarbryggan" bör vara kvar tills vidare, men inte användas under sommaren.

Eventuellt kan den användas vintertid för bil- och skotertrafik på isen.

De boende på Vinö använder den s.k. "Handlarbryggan" vintertid. För att bättre uppfylla vinterbehovet m.m. behöver den förlängas ca 10 meter. Bryggan används även för skärgårdens turistverksamheter. Sommartid utgår regelbundna skärgårdsturer med båt från Klintemåla.

Den befintliga båtmacken, i anslutning till sommarbutiken, bör flyttas av säkerhetsskäl men även för att frigöra plats för en ny brygga för tillfälliga besökare. Anläggningen ska uppfylla de regler som gäller för brandfarliga varor.

I anslutning till skärgårdsbornas parkeringsplats finns en återvinningsstation. Den ingår inte i planområdet men är ur miljösynpunkt viktig för Klintemåla och angränsande skärgårdsområde. Den planeras att utökas och förbättras med möjlighet att även ta emot avfall från båtars skötsel m.m.

För att förbättra säkerheten i hamnområdet där sommarbutiken finns ska endast behörig trafik tillåtas under sommarperioden.

Kommunens byggnad närmast "Handlarbryggan" är idag delvis till för skärgårdsbornas service, postavlämning, väntrum m.m. Den bör i sin helhet göras om för skärgårdsbornas och besökares behov eftersom det saknas möjlighet att bygga garage/förråd i hamnområdet. Allmän service t.ex. toalett och väntrum som är tillgängligt hela året har efterfrågats.

De befintliga mindre bryggorna som idag disponeras av boende i Klintemåla föreslås ersättas med en ny gemensam

brygga utmed berget inne i viken. "Fiskarbryggan" bör breddas mot kajen och förses med ett trädäck och eventuellt kombineras med en mindre brygga för isättning av kanoter. I övrigt ska "Fiskarbryggan" användas för yrkesfiskets verksamhet.

Kommunens gästbrygga föreslås bytas ut mot en större flytbrygga i betong för att skapa flera båtplatser och ett bättre skydd för småbåtshamnen.

Insidan av gästbryggan reserveras för de som äger fastigheter ute på öarna, övriga platser på utsidan är avsedda för gästande båtar.

I anslutning till affären finns viss möjlighet till utbyggnad. En tillbyggnad eller helt ny byggnad ska anpassas till miljön och den lokala byggnadstraditionen som är småskalighet, fasad av träpanel, stående proportioner på fönster och sadeltak med takpannor, papp eller plåt.

Tillgänglighet

En parkeringsplats för funktionshindrade (minst 5 m bred) ska anläggas nära sommarbutiken. Enligt kommunens Handikappolitiska program (antaget av KF 2002-01-14) ska kommunen vidta åtgärder för att tillförsäkra människor med funktionsnedsättning samma möjligheter till rekreation och idrott som andra. Tillgänglighet till hamnområdet och skärgården ska beaktas vid genomförandet av anläggningen.

Parkering

För att minska antalet parkerade bilar i hamnområdet har tre olika parkeringsytor avsatts i detaljplanen.

Parkeringsplatsen närmast småbåtshamnen reserveras för de boende på i första hand Vinö och Strupö. Parkeringsplatsen planeras att hårdgöras och märkas upp, för bästa utnyttjande. I samband med anläggandet ska åtgärder vidtas som förhindrar att förorenat dagvatten rinner direkt ut i Östersjön.

Planen ger möjlighet att komplettera med ytterligare garage i anslutning till Vinöbornas garage i den västra delen av planområdet.

På den västra delen av ängen, mot berget, har en mindre parkeringsplats föreslagits för besökare. Den bör inte hårdgöras.

Den befintliga parkeringsplatsen i skogen vid infarten till Klintemåla föreslås göras större och mera tillgänglig för besökare till skärgården. För att flera ska nyttja parkeringen bör den göras mera attraktiv t.ex. med inhägnad, belysning m.m. Parkeringsplatsen ingår dock inte i denna detaljplan.

Miljökonsekvensbeskrivning
MKB
PBL 5:18

Enligt plan- och bygglagen (5 kap. 18 §) ska en MKB upprättas om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa utpekade ändamål. Ett av de uppräknade ändamålen är *hamn för fritidsbåtar*.

Enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning så behöver dock ingen MKB göras till denna detaljplan eftersom den till stor del endast reglerar pågående mark- och vattenanvändning.

Detaljplanens genomförande kommer att medföra att miljön i hamnområdet förbättras. Markerade parkeringsplatser, informationsskyltar m.m. medför ett effektivare utnyttjande av de begränsade markytorna.

För att avlasta Klintemåla bör alternativa parkeringsplatser för det rörliga friluftslivets behov redovisas i den fördjupade översiktsplanen för kusten och skärgården.

Om ingen åtgärd vidtas, antalet besökare fortsätter att öka m.m. kommer miljön i hamnområdet att försämrats ytterligare och risken för olyckor öka. Det finns även risk att de privata markägarna inte kommer att förlänga nuvarande avtal.

MB (Miljöbalken)
11 kap

Större omfattande verksamhet i vatten kräver att miljödomstolen (MD) prövar anläggningens lämplighet. Revidering av planen efter samrådet har medfört att hamnanläggningen minskat i omfattning. Länsstyrelsen har ansvaret att bedöma om MD ska pröva anläggningen.

Sammanfattning
av
detaljplanens konsekvenser

Positiva konsekvenser;

- + Skärgårdsbornas parkerings- och båtplats och Klintemålabornas båtplats säkerställs när de ingår i den gemensamhetsanläggning som planeras att bildas.
- + Bättre miljö i hamnområdet framförallt i anslutning till sommarbutiken och för intilliggande bostäder.
- + Bättre vinterhamn för boende på öarna.
- + Trevligare hamnområde för både besökare och de boende i Klintemåla.
- + Klintemålas småskalighet bevaras.
- + Bättre läge ur säkerhetssynpunkt när båtmacken flyttas till ett nytt läge.
- + Det inre strandområdet friläggs från mindre bryggor.

- + Bättre trafiksäkerhet.
- + Flera platser för gästande båtar.
Gästhamnens båtplatser behöver inga parkeringsplatser.
- + Ingen allmän genomfartstrafik genom sommarbutikens närområde under sommaren.

Negativa konsekvenser;

- *Svårare för tillfälliga besökare att få parkeringsplats i hamnområdet under sommaren. Parkeringsplatsen på ängen får begränsad kapacitet.*
- *Begränsade utbyggnadsmöjligheter av servicebyggnader m.m. till gästhamnen.*
- *Alla skärgårdsboende kan inte erbjudas permanent parkeringsplats i hamnområdet. Endast de som äger fastighet eller arrenderar en bostad på någon ö i närområdet.*
- *Begränsat antal båtplatser. Endast för de som idag har plats, äger fastighet eller arrenderar en bostad på någon skärgårdsö eller i Klintemåla.*

Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Vattenförsörjningen till sommarbutiken(1:9), gästhamnen, servicebyggnader sker via den borrade brunnen på fastigheten Klintemåla 1:4. Brunnen försörjer även fastigheterna 1:5, 1:7, 1:8 och 1:13. Vattenförsörjningen är reglerad med avtal. Vatten bör finnas framdraget till gästhamnen.

Enskild avloppsanläggning ska uppfylla samhällsbyggnadsnämndens krav. En översiktlig inventering av befintliga avlopp har genomförts. Flera fastigheter i hamnområdet behöver åtgärda sina avloppsanläggningar. Begränsade ytor för infiltration medför att en eller flera gemensamma anläggningar bör utredas och anläggas på lämplig plats.

EI

E.ON AB(f.d. Sydkraft AB) har lågspänningsledning och ledningsstolpar inom planområdet. Ledningsstolparna måste flyttas i samband med planens genomförande. Erforderliga avtal i samband med byggnation tecknas mellan E.ON AB och berörd exploatör innan detaljplanen ska genomföras. För bättre säkerhet och för miljön bör belysning och eluttag

sättas upp i anslutning till skärgårdsbornas parkeringsplats,
vid Handlarbryggan och i småbåtshamnen.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag då planen vinner laga kraft.

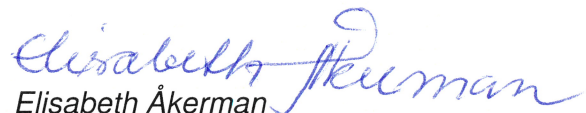
Gemensamhetsanläggning

Detaljplanens genomförande förutsätter att en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas.

Se genomförandebeskrivningen.

Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret i april 2005,
reviderad i oktober 2005 och i februari 2006.


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Elisabeth Åkerman
Planhandläggare

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Avtal

Samfällighetsförening

Byggandet och underhåll av det inom kvartersmark med **P** betecknade området i detaljplanen avses ske i kommunens regi. Avtal med berörda markägare skall upprättas.

Byggandet och underhåll av de inom kvartersmark med

P g betecknade områdena i detaljplanen avses ske genom erforderlig samfällighetsförening.

För det område som i detaljplanen betecknas med **WV₁ g** avses byggnation och underhåll ske i samfällighetsföreningens regi.

Ansvarsfördelning för allmänplatsmark

Vägverket är väghållare för den allmänplatsmark som betecknas med **INFART** i detaljplanen och har därmed ansvar för områdets anläggande, drift och skötsel.

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga frågor

Anläggningslagen

Servitut

För detaljplanens genomförande bör de anläggningar som byggs inom områdena betecknade med **WV₁ g** och **P g** regleras som gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen.

Det med **x** markerade området skall genom servitut vara tillgängligt för allmän gångtrafik.

Det med **y** markerade området skall likaså genom servitut vara tillgängligt för in- och utfart från fastigheterna Klitemåla 1:7 och 1:8 samt till korttidsparkering för allmänheten.

Deltagande parter i
gemensamhetsanläggning

Parter som kan ingå i en gemensamhetsanläggning är fastighetsägare i Klitemåla, på Vinö och Strupö enligt fastighetsförteckning till denna detaljplan. Klitemåla 1:7 och 1:8 bör även ingå i den gemensamhetsanläggning som avses bildas eftersom de nyttjar en del av området som tillfart till fastigheterna.

Tekniska frågor

Detaljplanen är belägen utanför VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Enskilda avloppsanläggningar skall uppfylla samhällsbyggnadsnämndens krav.

Färskvattenförsörjningen till planområdet sker via en borrhälsbrunn på fastigheten Klintemåla 1:4. Rättigheten är idag reglerad via avtal.

Ekonomiska frågor

Planens genomförande förutsätter att medel tillförs projektet från Oskarshamns kommun, EU:s strukturfond, Mål 2 öarna, Kalmar läns regionförbund samt delägarna i den gemensamhetsanläggning som detaljplanen förutsätter bildas.

Projektet beräknas kosta mellan 3-4 miljoner kronor. Tekniska kontoret har 2006-02-07 gjort en kalkyl på vad de olika delarna i anläggningen kostar att genomföra,

se bilaga till denna genomförandebeskrivning.

Kostnad för ersättning till markägarna samt förrätningskostnad m.m. tillkommer.

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets kart och planavdelning i maj 2005, reviderad i oktober 2005 och februari 2006.


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Markingenjör

KALKYL KLINTEMÅLA HAMNOMRÅDE

Åtgärd

2006-02-07

1. Sommarbutiken	Utbyggnad 25m2	175´
	Uteplats	20´
	OF	30´
	Förvaltningskostnad	25´
	SUMMA	250´
2. Gästhamnens servicebyggnad	2 st dusch-moduler	40´
	2 st toalettmoduler	20´
	OF	15´
	Förvaltningskostnad	10´
	SUMMA	85´
3. Skärgårdens hus	2 toalettmoduler	20´
	allm uppfräschning	15´
	Inredning	10´
	OF	10´
	Förvaltningskostnad	5´
	SUMMA	60´
4. Handlarbryggan	Förlängning brygga, 10m	75´
	Belysning	15´
	el-anslutningar	10´
	OF	10´
	Förvaltningskostnad	15´
	SUMMA	125´
5. Besöksbryggor affären	Ny brygga, 25m	135´
	Landanslutningar	10´
	Räcken mm	5´
	OF	15´
	Förvaltningskostnad	20´
	SUMMA	185´
6. Kort-tids P affären	Justering / beläggning	20´
	OF	2´
	Förvaltningskostnad	3´
	SUMMA	25´
7. Sjösettningsramp	Inköp betongramp	25´
	Montering	20´
	OF	5´
	Förvaltningskostnad	5´
	SUMMA	55´
8. Ny båtmack	Invallning för tank	75´
	Flyttning tank	5´
	Elanslutning	4´
	Ny brygga	20´
	Montering	10´
	OF	12´
	Förvaltningskostnad	14´
	SUMMA	130´

9. Ny gästbrygga och brygga för öbor

Ny betongbrygga, 45m	450´
Bommar / bojar	175´
El o vatten	15´
Montering	15´
OF	65´
Förvaltningskostnader	80´
SUMMA	800´

10. "Klitemåla-bryggan"

Ny flytbrygga, 50m	125´
Landfästen	65´
Bommar, 20 st	100´
Montering	20´
OF	30´
Förvaltningskostnad	35´
SUMMA	375´

11. Vinö / Strupö P-plats

Justering / beläggning, 900m2	110´
Flyttning el-stolpe	5´
Nya belysningstolpar, 3st	45´
Motorvärmare, 10 st	50´
Parkeringsplank, 95m	50´
Vägmärken / skyltar	8´
OF	27´
Förvaltningskostnad	30´
SUMMA	330´

12. Besöksparkering ängen

Fiberduk	20´
Fyllnadsmtrl	55´
Bärlagergrus	40´
Slitlagergrus	20´
Dikestrumma	10´
Skyltar / Vägmärken	5´
OF	15´
Förvaltningskostnad	20´
SUMMA	185´

13. Återvinningsstation

Dikestrumma	15´
Fyllnadsmatrl	10´
Bärlagergrus	5´
Slitlagergrus	5´
Plank	25´
OF	6´
Förvaltningskostnad	9´
SUMMA	75´

14. Avloppsanläggning

Infiltrationsbädd	100´
Inga anslutande ledningar ingår	

15. Vatteförsörjning

Stamnät, 300m grundförlagd ledning med värmekabel eller isolering	500´
Djupborrad brunn	50´
SUMMA	550´

16. P-plats "skogen"	Avverkning	6´
	Vegetationsavtagning	15´
	Fyllnadsmtrl	25´
	Bärlagergrus	25´
	Slitlagergrus	15´
	Info-tavla m P-plats	25´
	OF	11´
	Förvaltningskostnad	13´
	SUMMA	135´
17. Informationsskyltar	Div mindre skyltar	25´
18. Fiskarbryggan	Nytt trädäck	35´
19. Ny kanotbrygga	Inköp ny flytbrygga	25´
	Montering	5´
	OF	3´
	Förvaltningskostnad	7´
	SUMMA	40´

Tekniska kontoret
2006-02-07

Totalt **3565´**