

**Detaljplan för JÄRNEKEN 2 m.fl.
fastigheter,
Centralorten, Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syften är att tillskapa ny utfart från fastigheten Järneken 2 mot Applerumsvägen samt tillskapa kvartersmark för parkeringsändamål för det behov som finns på fastigheten.

LÄGE OCH AREAL

Området ligger ca 1 km söder om centrum och begränsas i norr av Åsavägen, i öster av Gjutaregatan och i söder av järnvägsområde. Planområdet har en area av ca 4,2 ha.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Oskarshamn 3:3 och 3:4 ägs av kommunen. Övriga fastigheter inom detaljplanen är i privat ägo.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Kommunens översiktsplan visar endast att området omfattas av detaljplan.

Detaljplaner

För huvuddelen av detaljplaneområdet gäller detaljplan A 4816, fastställd 1984-01-25. Väster om Applerumsvägen gäller A 4822, fastställd 1987-04-03. Vid Gjutaregatans nuvarande vändplan gäller A 4863, fastställd 1992-02-03.

Planområdet gränsar i öster till detaljplan A 4906, fastställd 1995-12-13, samt detaljplan A 4863, vilken berörs till viss del.

I väster gränsar området till detaljplan A 4962, fastställd 2005-09-22, samt detaljplan A 4822, vilken berörs till viss del.

I nordväst gränsar området till detaljplanerna A 4946, fastställd 2001-11-30 och A 4586, fastställd 1974-09-17. Slutligen gränsar området i norr mot detaljplan A 4830, fastställd 1988-01-21.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Detaljplanen omfattar i huvudsak mark som i gällande detaljplaner är för industriändamål respektive bensinstation och som används för desamma. Området mellan kvarteret Järneken och Applerumsvägen samt väster om Applerumsvägen är i gällande plan park/plantering.

forts.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Det markområde som enligt föreliggande detaljplan skall tillföras Järneken 2 är i gällande plan park/plantering. Idag utgörs den norra halvan av området av gräsyta. Den södra halvan är skogsbevuxen.

Detaljplanen möjliggör en mera ordnad parkering för Be-Ge industris nuvarande behov än vad som är fallet idag. Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista, bilaga 1, för att ta reda 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 bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

MARK OCH VEGETATION

Huvuddelen av planområdet består av ianspråktagen industrimark samt bensinstationsområde vilka är asfaltsbelagda. Västra delen av bensinstationstomten (Järneken 1) utgörs av gräsyta.

Inom med NATUR betecknade områden finns blandskog i varierade ålder med inslag av berg i dagen.

MARKANVÄNDNING befintlig och

Östra delen av planområdet, Järneken 2, är mark för industriändamål med en tillåten byggnadshöjd av 7,6 meter. I norra delen (Järneken 1) är tillåten markanvändning bilservice.

Marken på båda sidor om Applerumsvägen är i gällande planer mark för park/plantering.

föreslagen

Föreslagen markanvändning för östra delen av planområdet är oförändrat mark för industriändamål med 7,6 meters byggnadshöjd.

Bensinstationstomten föreslås få utökad tillåten markanvändning även för industriändamål. Tillåten byggnadshöjd är 7,6 meter för båda användningssätten. Anledningen till att tomten får utökad markanvändning med industri är att den ligger i ett typiskt industriktvarter med allt från lättare till tyngre industriverksamhet. Om bensinmacken skulle upphöra krävs planändring för annan verksamhet. Med en flexibel tillåten markanvändning krävs ej planändring och snabbare handläggning vad gäller bygglov etc. kan ges.

Dessutom föreslås byggrätten att utökas genom att "prickmarken" i västra delen av tomten i gällande plan tas bort.

Markanvändning på båda sidor om Applerumsvägen ändras från park/plantering till natur, vilket är i överensstämmelse med områdenas nuvarande karaktär.

Marken mellan Applerumsvägen och Järneken 1

**forts. föreslagen
MARKANVÄNDNING**

(nuvarande park/plantering) föreslås som parkeringsyta som tillförs Järneken 2.

Gjutaregatans vändplan har flyttas norrut för anpassning till dagens förhållanden. Detta är möjligt då Järneken 5 och 6 har samma ägare. Tillfart till Järneken 5 förutsätts säkerställas vid ev. försäljning

GATOR OCH TRAFIK

Åsavägen har karaktären av infarts/genomfartsgata och har en trafikmängd inom aktuellt område på ca 10.000 fordon/dygn i östlig riktning och i västlig riktning ca 7000.

Applerumsvägen, tillika länsväg 650, har en trafikmängd på ca 2000 fordon/dygn i aktuellt område.

Gjutaregatan är en industrigata med måttlig trafik.

Kollektivtrafik

På Åsavägen finns kollektivtrafik både för tätorten (industritur) och regional trafik.

RIKSINTRESSE

Åsavägen är en tätortsgata som har *riksintressestatus*. En studie av Åsavägen, "Åsavägen- redovisning av trafiksituationen och planerade åtgärder", har gjorts i november 2004 i samband med planarbete för etablering av livsmedelsförsäljning i anslutning till bostadsområdet Åsa.

Den nya utfarten mot Applerumsvägen torde avlasta dagens utfart mot Åsavägen högst betydligt, vilket är positivt för en gata med riksintressestatus. Kommunen ser inte att detaljplanens genomförande i övrigt skulle påverka Åsavägen som riksintresse negativt.

Vad gäller järnvägen Oskarshamn - Berga berörs den överhuvudtaget av ett genomförande av detaljplanen. Dessutom har all persontrafik upphört på banan sedan 2005.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

På fastigheten Järneken 1 finns en bensinstation med tillhörande försäljning och service.

Inom Järneken 2 finns industribyggnader.

PARKERING

Det finns idag totalt ca 40 parkeringsplatser för Järneken 2 inom egen fastighet och via nyttjanderättsavtal inom Järneken 1. Se illustration på plankartan. Dessutom finns, i och utanför den nordvästra delen av Järneken 2, 23 parkeringsplatser som försvinner när ny parkering och utfartsväg byggs. Är ej illustrerade på plankartan.

Då ytterligare parkeringsplatser erfordras för verksamheten föreslås en utökning med parkering mellan Järneken 1 och Applerumsvägen enligt illustration på plankartan. Det ger ett tillskott på ca 50 parkeringsplatser.

ANGÖRING, UTFART

För Be-Ge industri:s framtida expansion krävs en ny trafiklösning. Genom detaljplaneförslaget kan en ny utfart byggas i den nordvästra delen av Järneken 2 till Applerumsvägen. *Denna nya väg skall enkelriktas och får enbart användas som utfart från Järneken 2.*

Med denna nya utfart minskas belastningen av utfarts- trafik direkt på Åsavägen.

Angöring/infart till Järneken 2 sker, som tidigare, från Gjutaregatan. Servitut för Järneken 2 att nyttja del av Järneken 1 för infart till parkering bör upprättas.

VATTEN OCH AVLOPP

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens VA-nät. Vatten- och avloppsledningar finns nedlagda i Gjutaregatan södra del. Skyddas i planen med u-område.

EL

En transformatorstation är belägen utmed västra delen av Järneken 2. Denna måste flyttas vid anläggande av ny utfart.

TELE

Rikskablar för tele, opto, finns utmed västra delen av kv. Järneken. Dessa skyddas i planen med u-område.

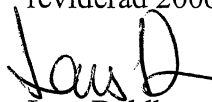
GENOMFÖRANDETID

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

FASTIGHETSPLAN

Fastighetsplan, f.d. tomtindelning, A 3491 för Järneken 1 och 2 fastställd 1963-05-09 upphävs inom planområdet.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i december 2005,
reviderad 2006-04-19


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Planingenjör

Detaljplan för JÄRNEKEN 2, m.fl. fastigheter

Bilaga 1

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

Huvudsyftet med planen är att tillskapa ny utfart från fastigheten Järneken 2 mot Applerumsvägen samt tillskapa kvartersmark för parkeringsändamål för fastighetens behov.

Sammanfattning

Med stöd av följande checklista gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att en **miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte behövs** för detaljplanen eftersom genomförandet av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret, Oskarshamns kommun, 2006-04-12

Håkan Johansson

Planingenjör

Checklista

Planens / programmets karaktäristiska egenskaper

(MKB-förordningen bilaga 4.1)

I vilken utsträckning påverkar planen	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- genomförandet?	X			
- andra planers och programs miljöpåverkan?	X			
- möjligheten att främja en hållbar utveckling?	X			
- miljöproblem?		-		Ny parkeringsanläggning medför sannolikt ökad biltrafik
- 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
- Naturresevat	X			
- Strandskydd	X			
- Biotopskydd	X			
- Natura 2000	X			
- Rödlistade arter	X			
2. Befolkning	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Trafiksäkerhet		+		Avlastar befintlig utfart på Åsavägen
- Kommunikationer	X			
- Rekreatiionsområden	X			
- Jämställdhet	X			
- Segregation	X			
- Tillgänglighet	X			
- Närmiljö	X			
- Upplevelse	X			
- Barriäreffekter	X			
3. Risk för människors hälsa	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Risk & säkerhet	X			

- Buller		-		Ökad produktion kan medföra ökat buller
- 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		-		Nya hårdgjorda ytor gör att dagvattnet måste omhändertagas
- 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		+		Ny utfart tillkommer
- Byggnader		+		Detaljplanen medför att företaget på Järneken 2 kan bygga ut
9. Landskap	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- In-/utblickar	X			
- Historiska samband	X			
- Opåverkade områden		-		Ny utfart medför ingrepp i opåverkat område
10. Bebyggelse	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Stadsbild	X			
- Råvaror & avfall, VA	X			

- Energi	X			
11. Kulturarv, forn- & kulturell lämning	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
- Fornlämningar	X			
- Kulturhistoriskt värdefull miljö	X			
- Kulturmiljöprogram	X			

Detaljplan för JÄRNEKEN 2
m.fl. fastigheter
Centralorten,
Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA
FRÅGOR
Avtal

Oskarshamns kommun avser att genom avtal försälja den del av Oskarshamn 3:3 och 3:4 som i detaljplanen betecknas med **P**. För detaljplanens genomförande krävs ytterligare avtal för marköverföringar, se nedan under fastighetsrättsliga frågor.

Ansvarsfördelning

Byggande inom kvartersmarken i detaljplanen avses ske i enskild regi.

Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun är huvudman för den allmänplatsmark som i detaljplanen betecknas **NATUR** och **INDUSTRIGATA** samt den del av området **INFART** som *Åsavägen* omfattar. Kommunen är därmed ansvarig för områdenas drift och skötsel. Vägverket är väghållare för den allmänplatsmark som i detaljplanen betecknas **INFART** som omfattar *Apple-rumsvägen* (väg 650) och har därmed ansvar för områdets drift och skötsel. Planförslaget medför inget ändrat huvudmannaskap.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTS-
LIGA FRÅGOR
Fastighetsregleringar
Ledningsrätt VA
Ledningsrätt tele

Kommunen avser att genom fastighetsreglering föra över totalt ca 2900 m² av Oskarshamn 3:3 och 3:4 till Järneken 2. Området betecknas med **P** i detaljplanen. Det nordöstra hörnet av Järneken 1 (ca 10 m²) som ligger inom allmänplatsmark avses föras över till kommunens fastighet. Den norra delen av **GJ** området om ca 520 m² avses tillföras Järneken 1. Inom Gjutaregatans vändplan erfordras två regleringar. Dels avser kommunen förvärva den del av Järneken 6 (ca 170 m²) som är beläget inom allmänplatsmark. Dels avser kommunen försälja den del av före detta vändplanen som är belägen inom Järneken 6 (ca 700 m²). Inom detta område finns kommunala ledningar som avses säkerställas genom ledningsrätt.

Rätt till väg till Järneken 5 förutsätts säkerställas i för-
rättning vid en eventuell försäljning.

Rikstelekabel finns nedlagd i området väster om Järne-
ken 1 och 2. Ledningen säkerställs genom lednings-
rätt.

Fastighetsplan

Fastighetsplan, f.d. tomtindelning, A 3491, för Järneken
1 och 2 fastställd 1963-05-09 upphävs inom planområ-
det.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplaneområdet ligger inom VA-verksamhetsområdet
för Oskarshamns tätort vilket innebär att vatten och av-
lopp skall anslutas till kommunens VA-nät.

Dagvattenhanteringen skall lösas på ett tillfredsställande
sätt i samråd med kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankalkyl

Inkomster

1. Försäljning av mark till Järneken 2, ca 2900 m²
x 37:- = 107.300:-
2. Försäljning av mark till Järneken 1, ca 520 m²
x 37:- = 19.240:-
3. Försäljning av mark till Järneken 6, ca 700 m²
x 60:-¹ = 42.000:-

Summa inkomster, ca: 168.000:-

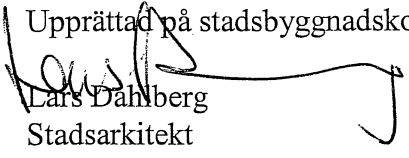
Utgifter

1. Förvärv av mark från Järneken 1, ca 10 m²
x 37:- = 370:-
2. Förvärv av mark från Järneken 6, ca 170 m²
x 60:-¹ = 10.200:-
3. Förrättningskostnader, ca 25.000:-
4. Råmark (2900 + 520 m²) x 5:- = 17.100:-

Summa utgifter, ca: 53.000:-

Anm 1: Belagd gata

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i december 2005


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Markingenjör