

Uppdragsbeslut	2012-12-11
Samrådsbeslut	2012-12-11
Granskningsbeslut	2014-02-11
Antagande	2014-06-09
Laga kraft	2014-07-15

Detaljplan för del av Oskarshamn 3:3 m.fl. fastigheter Gyllings väg

Centralorten, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret november 2013, reviderad mars 2014

PLANBESKRIVNING



Handlingar

Detaljplanen omfattar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Behovsbedömning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS SYFTE	3
PLANDATA	3
Läge och areal	3
Markägarförhållanden	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktsplan	4
Detaljplaner	4
Planförfarande	4
Riksintressen	4
Strandskydd	4
Behovsbedömning	5
För barns bästa	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Natur och miljö	5
Bebyggelseområden	7
Friytor	9
Gator och trafik	9
Störningar	10
Teknisk försörjning	10
ADMINISTRATIVA FRÅGOR, KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	12
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor	13
Tekniska frågor	13
Ekonomiska frågor	13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	14

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utöka industrimarken inom Västra industriområdet för att säkra befintliga förhållanden för berörda verksamheter. Detaljplanen syftar även till att säkerställa gång- och cykelpassagen genom området.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget inom Västra industriområdet, cirka 2,5 kilometer från Oskarshamns centrum. Totalt omfattar området cirka 2,4 hektar.



Bild1. Röd markering visar planområdets läge i Oskarshamn.

I nordost avgränsas området av Södra Fabriksgatan och i sydväst utgörs avgränsningen av del av nuvarande Gyllings väg och dess korsning till Kolmilevägen. I övrigt gränsar planområdet till natur i öster och industrimark på fastigheterna Ratten 2, Ratten 5, Bromsen 8 och Motorn 5.

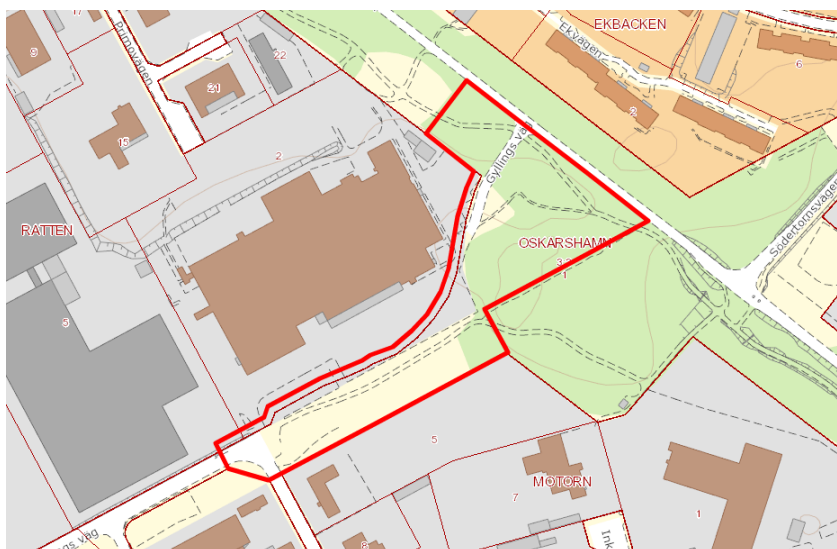


Bild 2. Röd markering visar planområdets avgränsning.

Markägarförhållanden

Större delen av planområdet innefattar del av fastigheten Oskarshamn 3:3 som ägs av Oskarshamns kommun. Även mindre delar av de privatägda fastigheterna Ratten 2 och Ratten 5 berörs.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området anges som befintligt verksamhetsområde i *Översiktsplan 2000* för Oskarshamns kommun, antagen av kommunfullmäktige 2003-03-10.

Detaljplaner

För planområdet gäller idag detaljplan A4936 (se bild 3) som vann laga kraft 1999-11-12 och där genomförandetiden har gått ut. Planen anger bland annat en industrigata som går genom området. Vägen har enbart blivit utbyggd som en infart på cirka 100 meter till Ratten 2 i norr.

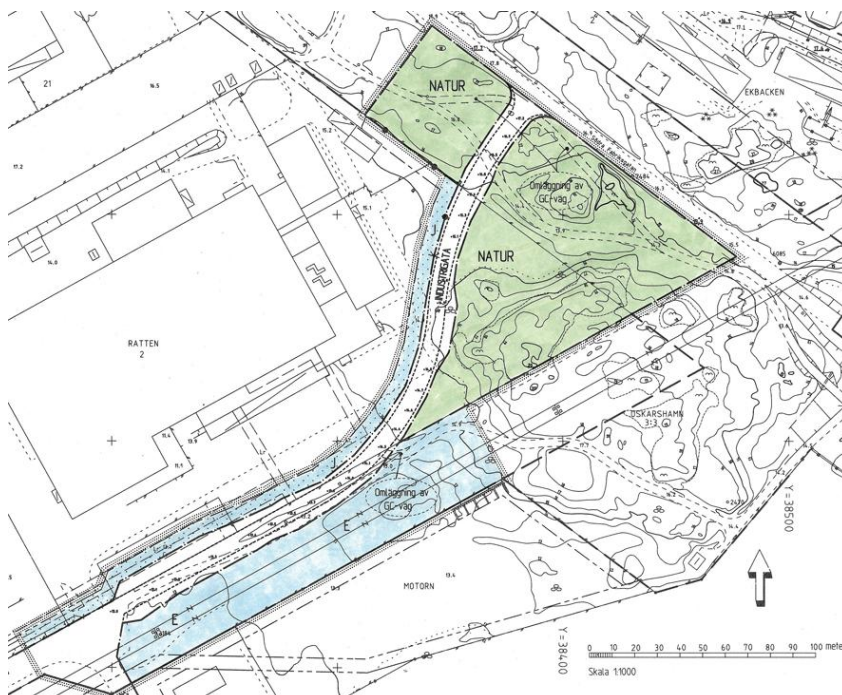


Bild 3. Gällande detaljplan A4936.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Det innebär att planen har varit föremål för samråd med berörda sakägare, myndigheter och intresseorganisationer. Därefter har planen reviderats enligt samrådsredogörelsen och varit utställd för granskning. Under granskningen fanns återigen möjlighet att föra fram synpunkter kring planens innehåll. Först därefter antogs planen av kommunfullmäktige.

Riksintressen

Inga riksintressen finns inom planområdet. Åsavägen söder om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken, men påverkas inte av detaljplanen.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Behovsbedömning	Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt bilagorna till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Behovsbedömningens ställningstagande motiveras enligt följande: - Den mark som tas i anspråk för industri är till största del en anpassning till rådande förhållanden på platsen. - Den naturmark som tas i anspråk för industri har inga särskilt utpekade värden och rekreation eller grönstruktur bedöms inte påverkas negativt. I planen sparas ett sammanhängande grönstråk längs Södra Fabriksgatan som naturmark. - Fornminnesområdet strax öster om planområdet påverkas inte av detaljplanen. - Planområdet påverkar inte några riksintressen eller andra skyddsvärda miljöer.
För barns bästa	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. Detaljplanen innebär att ett tidigare delvis oexploaterat naturområde tas i anspråk för industrimark. Naturområdet är idag svårtillgängligt och bedöms inte användas som lekområde. Befintliga gång- och cykelvägar genom området bidrar till en ökad trafiksäkerhet, men i övrigt är industriområden i sig ingen lämplig plats för barn och unga att vistas på.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och miljö

Mark och vegetation	Naturmarken i de nordöstra delarna av området är kuperad och består av blandskog med stor andel berg i dagen. En översiktlig inventering har gjorts av kommunekologen med bedömningen att inga särskilda naturvärden finns på platsen.
---------------------	--



Bild 4. Ortofoto över planområdet. Befintliga naturområden ligger idag till största delen i nordost.

Planens riktlinjer

Naturområdena längs Södra Fabriksgatan sparas som allmän plats **NATUR**, vilket bidrar till att skapa ett sammanhängande grönstråk längs vägen. Även mellan Ratten 2 och Motorn 5 sparas ett naturområde, där det idag finns befintlig gång- och cykelväg och nedgrävda ledningar.

Geotekniska
förhållanden

Befintligt naturområde i nordöstra delen består av kalt berg medan övrig mark för industri till stor del är utfyllnadsområden.

Planens riktlinjer

Grundläggningsförhållandena bedöms som goda, men vid eventuell framtida byggnation i nordost krävs viss sprängning.

Radon

Enligt översiktliga undersökningar utgörs marken inom planområdet av hög- eller normalriskmark för markradon.

Planens riktlinjer

Byggnader ska uppföras på sådant sätt att de klarar de krav och riktlinjer som ställs för radon.

Fornlämningar

En fast fornlämning med RAÄ-nummer Döderhult 426:1 ligger öster om planområdet. Fornlämningen består av en ovalformad förhistorisk gravanläggning, en så kallad stensättning.



Bild 5. Fornlämning öster om planområdet.

Planens riktlinjer

I samråd med miljö- och naturavdelningen på Länsstyrelsen i Kalmar län har ett fornlämningsområde med radien 25 meter bedömts lämpligt för aktuell fornlämning. Planområdet berör inte fornlämningsområdet och några särskilda skyddsbestämmelser behövs därför inte.

Om en fornlämning påträffas i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas enligt Kulturminneslagen 2 kap 10 §.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns inga befintliga bostäder. Närmaste bostadsbebyggelse är flerbostadshusen längs Ekvägen i nordost som ligger cirka 100 meter från planområdet.

Planens riktlinjer

Planen medger inte bostadsändamål och befintliga bostäder påverkas inte.

Verksamheter

Planområdet ligger inom Västra industriområdet som är ett stort befintligt verksamhetsområde i Oskarshamn. Idag finns här bland annat lokaler för uthyrning, tillverkningsindustri och reparationsverkstad. Nyligen flyttade kommunens tekniska kontor in i lokaler inom Ratten 2.

Delar av det som är avsatt för industrigata och elektriska anläggningar i gällande plan används idag av verksamheterna inom Ratten 2 och Motorn 5 (se bild 6). Det är idag mark som ägs av kommunen och som delvis är allmän plats i gällande detaljplan.

Planens riktlinjer

Planen medger en utökning av kvartersmark för industri, J, för att säkra befintliga förhållanden på platsen samt ge möjlighet till viss utveckling av verksamheterna. Större delen av det aktuella området är redan ianspråktaget, med undantag för naturpartiet i nordöstra delen.

Byggnadshöjden regleras till högst 10 respektive 15 meter för att skapa en enhetlig höjdsättning utifrån övriga gällande planer i området.



Bild 6. Vy mot öster sett från Gyllings väg/Kolmilevägen. Kvartersmarken för industri justeras i den nya planen så att befintliga förhållanden säkras. För Ratten 2 innebär det en reglering ut till befintlig staketgräns (till vänster i bild) och för Motorn 5 berörs delar av befintlig uppställningsyta (till höger i bild).

Offentlig- och
kommersiell service

Inom 1 kilometer nordost om planområdet ligger Södertorns förskola och Oscarsgymnasiet. Oskarshamns sjukhus ligger cirka 2,5 kilometer nordväst om planområdet.

Närmaste dagligvarubutik ligger i Södertorn, cirka 700 meter nordost om planområdet.

Planens riktlinjer

Detaljplanen påverkar inte offentlig- eller kommersiell service.

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.

Planens riktlinjer

Planen innebär inte att tillgängligheten till området förändras jämfört med dagsläget. Befintliga angöringar till berörda fastigheter behålls, liksom gång- och cykelstråken inom området.

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten.

Friytor

Lek och rekreation

Befintlig natur inom planområdet bedöms inte användas för lek eller rekreation i någon större omfattning, på grund av läget intill ett större industriområde och Södra Fabriksgatan. Däremot är befintliga gång- och cykelvägar inom området viktiga för såväl arbetspendling som rekreation.

Planens riktlinjer

I planen säkerställs gång- och cykelvägarna inom planområdet (**gc-väg**) vilket bidrar till ett gent och rekreativt stråk som förbinder området med övriga Oskarshamns tätort.

Gator och trafik

Gator/trafik/utfarter

Inom planområdet utgörs Gyllings väg av en östlig och en västlig del som idag inte är sammanlänkade. I öster sker utfart mot Södra Fabriksgatan och i väster finns en anslutning till Kolmilevägen. Kolmilevägen och Södra Fabriksgatan ansluter i sin tur till Åsavägen i söder.

Planens riktlinjer

Detaljplanen påverkar inte gatustrukturen i området jämfört med nuläget. Befintliga delar av Gyllings väg ges användningen allmän plats **INDUSTRIGATA**. Möjligheten att bygga ut Gyllings väg till en genomfart tas bort i planen i och med att industrimarken utökas.

Parkering/angöring

Planområdet angörs idag via Gyllings väg/Södra Fabriksgatan, Primovägen och Gyllings väg/Kolmilevägen.

Parkering sker främst inom respektive fastighet, förutom en anlagd parkering i sydväst som ligger delvis inom allmän plats och delvis inom kvartersmark (se bild 7).



Bild 7. Befintlig parkering i sydväst.

Planens riktlinjer

Parkering anordnas inom respektive fastighet. Befintlig parkering i sydväst regleras till kvartersmark för industri.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplatser är *Gyllings väg* och *Tallvägen södra*. *Gyllings väg* är hållplats för Oskarshamns industrilinjor och ligger i direkt anslutning till planområdet i väster. Hållplatsen trafikeras huvudsakligen morgon och eftermiddag under vardagar. *Tallvägen södra* ligger cirka 600 meter nordost om planområdet och trafikeras av centrumlinjen 710 via bland annat sjukhuset och resecentrum. Turtätheten är ungefär en gång i timmen dagtid måndag-lördag.

Planens riktlinjer

Planen medför inga förändringar som påverkar kollektivtrafikens linjedragning.

Störningar

Industriverksamhet av mindre störande omfattning pågår idag inom området och ett genomförande av planen väntas inte leda till ökade störningar. Närmaste bostadsbebyggelse längs Ekvägen ligger cirka 100 meter från industriområdet.

Planens riktlinjer

Naturområdet som sparas längs Södra Fabriksgatan skyddar befintliga bostäder i nordost från visuell påverkan i form av störande ljus och dämpar samtidigt buller från trafik och verksamheter.

Teknisk försörjning

Vatten, dagvatten och avlopp

Området är idag försörjt med kommunalt vatten och avlopp. Befintliga kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten går från Motorn 5 till Ratten 2 i västra delen av planområdet.

När det gäller miljökvalitetsnormer för vatten ligger planområdet inom ett avrinningsområde som påverkar ytvattenförekomsten Oskarshamnsområdet. Denna vattenförekomst har idag måttlig ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver). Målet är att uppnå god ekologisk status till år 2021.

Planens riktlinjer

Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Inom område betecknat med **u** ska marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. I detaljplanen markeras ett 4 meter brett u-område för de ledningar som behöver skyddas inom kvartersmark.

Planen säkerställer till stor del befintliga förhållanden och andelen hårdgjord yta kommer därför öka marginellt. Naturmarken som sparas möjliggör infiltration av dagvatten, men i övrigt är möjligheten till infiltration begränsad på grund av de geotekniska förutsättningarna. Sammantaget bedöms planen inte påverka möjligheten att uppnå god ekologisk status för Oskarshamnsområdet.

El/opto/värme

En luftledning för starkström gick tidigare inom planområdet men är numera nedgrävd tillsammans med opto- och teleledningar. Fler opto- och teleledningar och ett antal lågspänningsledningar ligger dessutom inom planområdet.

En fjärrvärmeledning går in i nordöstra delen av planområdet till Ratten 2.

En gasledning från 1991 finns nedlagd inom planområdet och går från Storskogens avfallsanläggning till Ratten 2. Gasledningen används inte längre och det finns idag inga planer på att återta den i bruk.

Planens riktlinjer

Inom område betecknat med **u** ska marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. I detaljplanen markeras beroende av ledningstyp ett 2-4 meter brett u-område för de ledningar som behöver skyddas inom kvartersmark.

Avfall

Området omfattas av kommunens renhållningsordning. Närmaste återvinningsstation ligger vid Södertorns förskola.

Planens riktlinjer

Avfall ska tas om hand enligt Oskarshamns kommuns renhållningsordning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR, KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum då den vunnit laga kraft.
Konsekvenser av planens genomförande	Detaljplanen ger möjlighet för Ratten 2 och Motorn 5 att utöka sina fastigheter för industriändamål på det som idag tillhör kommunens mark. Planen innebär till stor del att befintliga förhållanden säkras. Möjligheten att bygga ut Gyllings väg som en allmän industrigata och genomfart inom området tas bort och befintliga vägar och anslutningar används som idag. Gång- och cykelvägarna inom planområdet behålls i sin nuvarande sträckning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder och konsekvenser som krävs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. I beskrivningen redovisas kommunens utgifter och inkomster som föranleds av planen.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår i stället av plankartan med planbestämmelser. Avsikten med genomförandebeskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan	Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och tidplanen beräknas vara följande: Samråd november-december 2013 Granskning februari-mars 2014 Antagande juni 2014 Laga kraft juli 2014
---------	--

Ansvarsfördelning/
huvudmannaskap

Oskarshamn kommun ska vara huvudman för de allmänna platser som är utlagda i detaljplanen och betecknas med **INDUSTRIGATA** och **NATUR**. Kommunen har därmed ansvar för utbyggnad, drift och skötsel av desamma.

Enskild (fastigheten Ratten 2) ska vara huvudman för den allmänna platsmark som är utlagd i detaljplanen och betecknas **INDUSTIGATA, a₁**. Skälet till enskilt huvudmannaskap är att gatan ligger inom ett industriområde och enbart fungerar som in- och utfart till aktuell fastighet.

All byggande, drift och skötsel inom kvartersmark betecknad med **J** i detaljplanen avses ske i enskild regi.

Planavtal/planavgift

Planavtal har ingåtts mellan ägaren till Ratten 2 och Oskarshamns kommun. Avtalet innebär att ägaren till Ratten 2 inte ska betala planavgift vid bygglovgivning inom sin fastighet.

För bygglovgivning inom planområdet för fastigheten Motorn 5 ska planavgift betalas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning/
fastighetsreglering

Genom detaljplanen skapas möjlighet att överföra kommunalt ägda markområden via fastighetsregleringar till Ratten 2 (6 180 m²) respektive Motorn 5 (2 434 m²).

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i Oskarshamns kommuns VA-verksamhetsområde för den allmänna VA-anläggningen i Oskarshamns tätort.

Gator

Inga utbyggnader av gator erfordras för att genomföra detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi/
inkomster

Oskarshamns kommun avser ingå avtal med berörda fastighetsägare gällande de fastighetsregleringar som är möjliga att genomföra efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. I avtalen regleras bland annat inkomster av markförsäljning.

Kostnader	Förutom kostnader enligt planavtal och för huvudmannaskap medför detaljplanen inga övriga kostnader för kommunen.
-----------	---

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret Oskarshamns kommun i samarbete med tekniska kontoret.
---------------------------	---

Linda Pettersson
Planarkitekt

Håkan Johansson
Mark- och planingenjör