

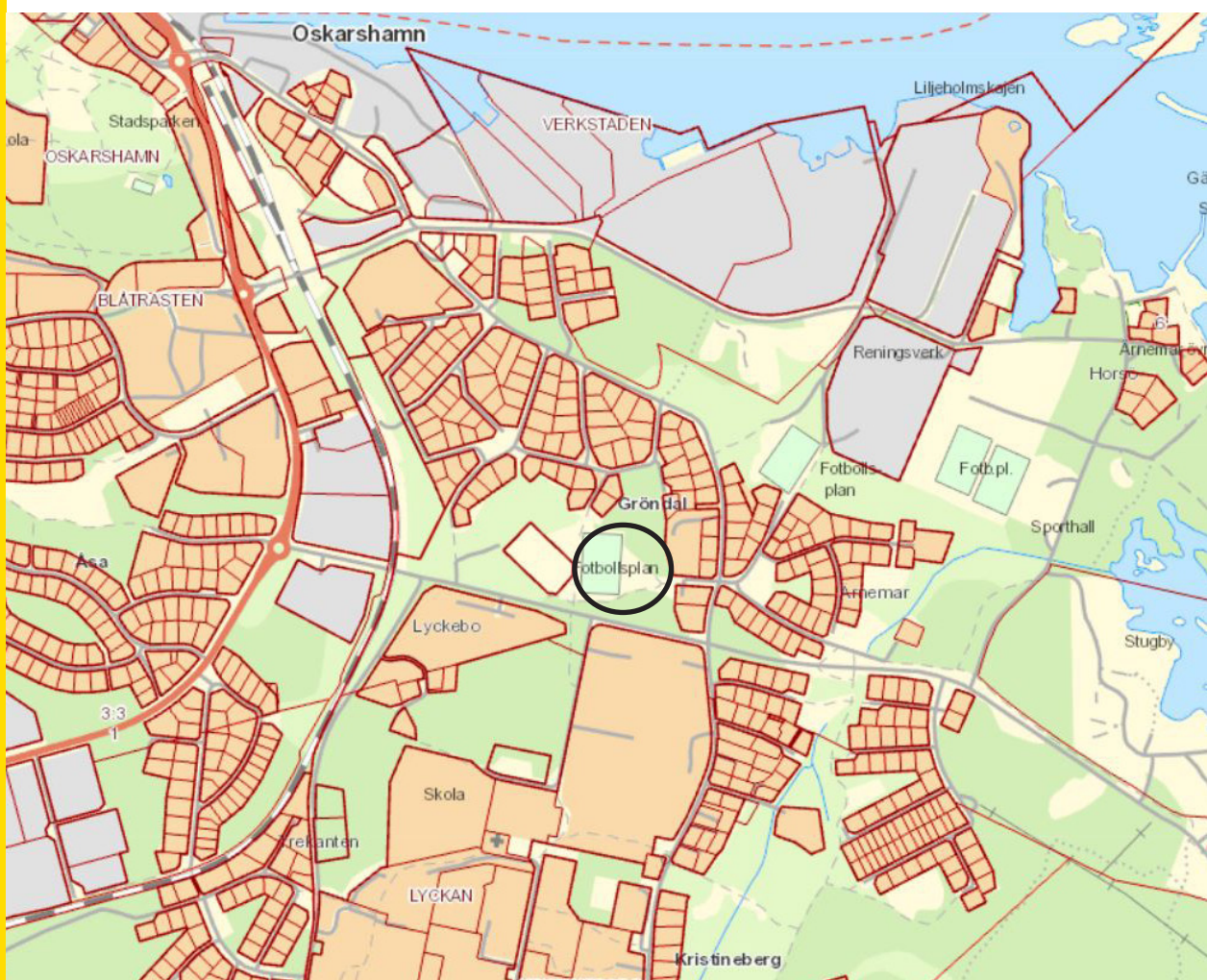
ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Kristineberg 1:1

Centralorten, Oskarshamns kommun

Upprättad av Vatten- och samhällsteknik AB i samarbete med samhällsbyggnadskontoret, Oskarshamns kommun, september 2020. Reviderad november 2020.



Dnr SBN 2018/000183

Uppdragsbeslut	2018-06-20
Samrådsbeslut	2020-09-08
Granskningsbeslut	2021-02-02
Antagande	2021-06-07
Laga kraft	2021-07-19

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen har upprättats av Vatten- och samhällsteknik AB i samarbete med samhällsbyggnadskontoret i Oskarshamns kommun. Följande personer har medverkat i planarbetet:

Oskarshamns kommun

Erik Hjertqvist	Planarkitekt
Regina Laine	Planchef
Håkan Johansson	Planarkitekt
Niclas Lundström	Bildningsförvaltningen
Göran Svensson	Tekniska kontoret
Jerry Svensson	Tekniska kontoret

Vatten- och samhällsteknik AB

Kristina Händevik	Uppdragsansvarig Dagvattenutredning
Lisa Wändesjö	Uppdragsansvarig Detaljplan

INNEHÅLL

INLEDNING.....	4
Vad är en detaljplan?	4
Detaljplaneprocessen - standard planförfarande	5
 SYFTE OCH OMFATTNING.....	6
Planens syfte	6
Läge och areal	6
Markägförhållanden	6
 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
Översiktliga planer	7
Fördjupad översiktsplan	7
Detaljplaner	7
Förordnanden	7
Strandskydd	7
Vattenskydd	7
Riksintressen	7
Fornlämningar	7
Bostadsförsörjningsprogram	7
Undersökning om betydande miljöpåverkan	7
Kommunala beslut i övrigt	7
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	8
Natur	8
Bebyggelseområden	9
Friytor	9
Gator och trafik	10
Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden	11
Miljöförhållanden	11
Teknisk försörjning	14
Sociala frågor	15
Administrativa frågor	15
 GENOMFÖRANDE.....	16
Organisatoriska frågor	16
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	16
Tekniska frågor	16
Ekonomiska frågor	17
 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	18

INLEDNING

Inom området ligger idag Kristineängs förskola. Verksamheten strider mot gällande detaljplanebestämmelser. Förskolan har behov av större lokaler och ett tidsbegränsat bygglov har beviljats fram till 2020. Detaljplanen består av följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Barnchecklista
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Dagvattenutredning
- Geoteknisk utredning
- Miljötekniska markundersökningar

Plankartan med tillhörande 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 kommu-



nala planmonopolet innebär att kommunen bestämmer om planläggning ska komma till stånd eller inte.

DETALJPLANEPROCESSEN - STANDARDFÖRFARANDE

Processen för att upprätta en detaljplan kan ske med standard- eller utökat förfarande. Planförfarandena skiljer sig något åt, men i stora drag följer de samma mönster. I det här fallet upprättas detaljplanen med utökat förfarande och nedan följer en kortare beskrivning av processen, se även figuren nedan.

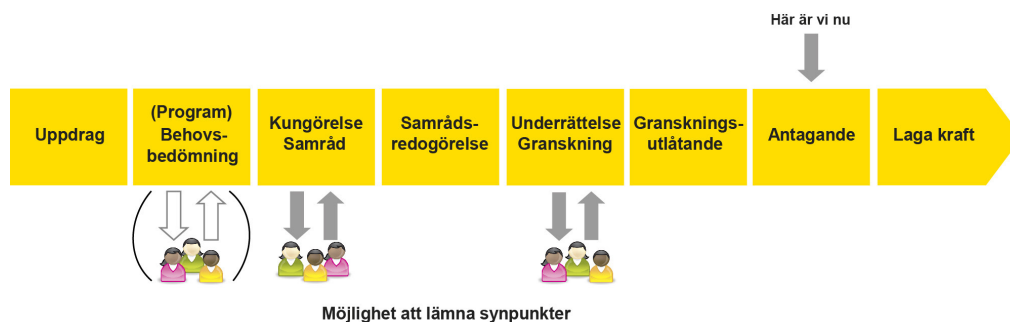
Under samrådet är ett första förslag till detaljplan allmänt tillgängligt under minst tre veckor. Syftet med samrådet är att hämta in synpunkter och kunskap från de som berörs av planen. Under samrådet ska länsstyrelsen, kända sakägare samt andra som har ett väsentligt intresse av planförslaget ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning

Kommunen tar ställning till eventuella revideringar av planhandlingarna på grund av inkomna synpunkter. Därefter görs det nya planförslaget allmänt tillgängligt för granskning under minst tre veckor. Under granskningen är det återigen möjligt att lämna in synpunkter på förslaget.

Antagande och laga kraft

Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Detaljplanen antagandeprovas sedan av kommunfullmäktige. Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter det att protokollet från kommunfullmäktige justerats.



SYFTE OCH OMFATTNING

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att säkerställa utbyggnadsmöjlighet för förskolan.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet ligger i området Kristineberg strax söder om Oskarshamns centrum. Området ligger i ett bostadsområde och angränsar till bebyggelse i öster och väster samt grönområden norr och Östersjövägen i söder.

Planområdets är cirka 1,5 ha stort.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten som berörs är Kristineberg 1:1 och ägs av kommunen.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I den gällande översiktsplanen (antagen 2003-03-10) behandlas inte aktuellt område specifikt. De rekommenderade åtgärderna som anges i översiktsplanen är bland annat;

- anvisa nya områden för bostäder och verksamheter med hög attraktion och god miljö.
- effektivare utnyttja kommunens nerlagda kostnader i vägar, vatten- och avloppsnät.

Kommunen håller på att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Den fördjupade översiktsplanen över Oskarshamns stad (antagen 2014-02-10) möjliggör en utveckling av stadens fysiska struktur som innebär att befolkningmängden kan öka till 30 000 invånare år 2030. Detta kräver att kommunen planerat för en kraftig utbyggnad av bostäder i attraktivt läge i staden – såväl småhustomter som flerbostadshus – och en förstärkning av stadens utbud vad gäller handel, service, nöjen etc. och ett ”stadsliv” som förmår konkurrera med även något större städer i och utanför regionen.

En direkt konsekvens av ökad inflyttning till staden är ett ökat behov av kommunal service i form av skolor och förskolor. Genom en tydlig plan för framtidens bebyggelseutveckling ökar möjligheterna att förutse behovet av nya skollokaler.

Behovet av nya förskolor uppstår på flera platser i staden, bland annat i de södra delarna i området kring Kristineberg/Mysingsö. Möjligheten att samordna en förskola för Stångehamn och sydöstra Kristineberg/Mysingsö i en strategisk lokalisering bör studeras står det i den fördjupade översiktsplanen.

DETALJPLANER

Planområdet ingår i en stadsplan från 1977 som anger markanvändningen *Fritidsområde*.

STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

VATTENSKYDD

Planområdet omfattas inte av vattenskydd.

RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

FORNLÄMNINGAR

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Oskarshamns bostadsförsörjningsprogram antogs i december 2017. Enligt bostadsförsörjningsprogrammet behöver Oskarshamns kommun strategier för att hantera behov och möjliggöra en tillväxt. Enligt två av tre analyserade scenarier kommer befolkningmängden att öka. Vikten av att ha en god planberedskap och att erbjuda attraktiva boendemiljöer, bland annat i form av god service, tillgänglighet och sysselsättning betonas.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

För att ta reda på om en detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska en undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan genomföras. För att undersöka om den beskrivna detaljplanen nedan kan innebära betydande miljöpåverkan har en undersökning om betydande miljöpåverkan tagits fram. Detaljplanen bedöms inte leda till betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Se undersökningen för ställningstagande och motivering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Marken utgörs till största del av skog och gräsmark. En stor del av planområdet består av ett idrottsområde för fotboll.

Området ligger ca 350 m från ett vattendrag som i sin tur mynnar i Östersjön 700 m bort, vilken är den närmsta ytvattenrecipienten.

Historiska kartor visar att delar av området tidigare delvis varit vattenfylld. Namnet för det västra området "Gölkärret" anger också hur området tidigare sett ut. Genom grönområdet har det tidigare gått ett dike som idag är kulverterad. Denna ändring av marken har inneburit att marken idag inte är vattenfylld på samma sätt.

Runt förskolan finns ett skogsområde med lövskog. Genom eller i anslutning till planområdet löper gång- och cykelvägar som leder till/från en tunnel som går under Östersjövägen. Från slutet av Gölgränd och norrut löper en grusväg genom den gamla handels-trädgården och mynnar ut i Verkstadsgatan. Grusvägen syns nedan till höger i bild.

De södra delarna av planområdet, som föreslås bli parkering och infart till förskolan, består av gles tallskog med berg i dagen.

I den nordöstra delen av planområdet finns en äldre stenmur. Den är tyvärr i relativt dåligt skick men är viktig att bevara ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

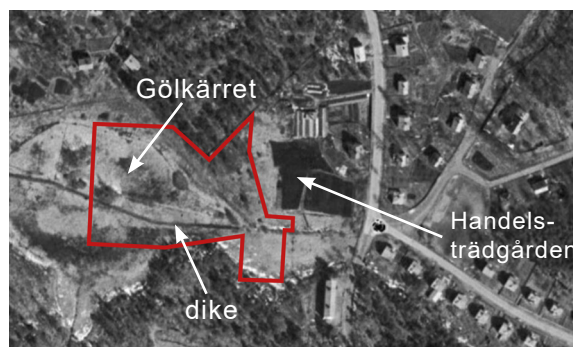
Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen innebär att en stor andel mark som idag används till idrott- och friluftsliv tillförs förskoleverksamheten. För att en stor

del av förskoleområdet skall förbli naturmark har en planbestämmelse om andel hårdgjord yta införts. En mindre del av planområdet planläggs som prickad mark (byggnad får ej uppföras) då detta område bedöms ha goda förutsättningar att ta hand om dagvatten.



Bilden är tagen utanför förskolan i riktning mot den gamla plantskolan (bakom träden).



Bilden visar hur området såg ut i mitten av 1900-talet. Röd linje markerar tänkt förskoleområde.



Bilden visar skogsområdet mellan bostadsområdet i öster och förskolan

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Förskolan

På fastigheten Kristineberg 1:1 finns det två byggnader. Den norra byggnaden som innehåller fritidshemsverksamhet är äldre och i så pass dåligt skick att den planeras rivas och verksamheten flyttas. Byggnaden har uppförts på mark med organiskt material. Vid uppförandet togs inte det organiska materialet bort och fylldes ut med fyllnadsmassa och därför har det blivit sättningar i byggnaden. Den södra byggnaden som innehåller förskoleverksamhet i två avdelningar uppfördes 2015 men är en tillfällig barackbyggnad med tidsbegränsat bygglov.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen anger att en byggnadsarea på totalt 2000 kvm kan bebyggas för förskola. Nockhöjden på byggnaderna får maximalt uppgå till 12 meter vilket möjliggör en förskolebyggnad i två plan. Ett mindre teknikutrymme, t ex fläktrum, kan tillåtas ytterligare 1-2 meter över tillåten nockhöjd.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Inom planområdet finns det lekytor i anslutning till förskolans verksamhet. I den västra delen av planområdet finns en större fotbollsplan som driftas av kommunens fritidskontor. En reducerad storlek på bollplanen har bedömts rimligt av fritidskontoret. Det bedöms motsvara och tillfredsställa de behov som finns idag. Planen kan användas av föreningar, närliggande skolverksamhet eller av närboende för lek, spel och idrott. Vilken förvaltning/avdelning som ska ansvara för driften får utses framöver.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Den största delen av planområdet planläggs som förskola samt motionsanläggning. Halva

fotbollsplanen avses att bevaras för föreningsliv och allmänhet medan den andra halvan tillförs förskoleområdet. Motionsanläggning avses i första hand vara fotbollsplan, men på sikt kan även andra motionsanläggningar vara förenligt med detaljplanen.

Vid utformning och dimensionering av byggnader och ytor bör Boverkets vägledning "Gör plats för barn och unga!" som behandlar planering, utformning, skötsel och för-



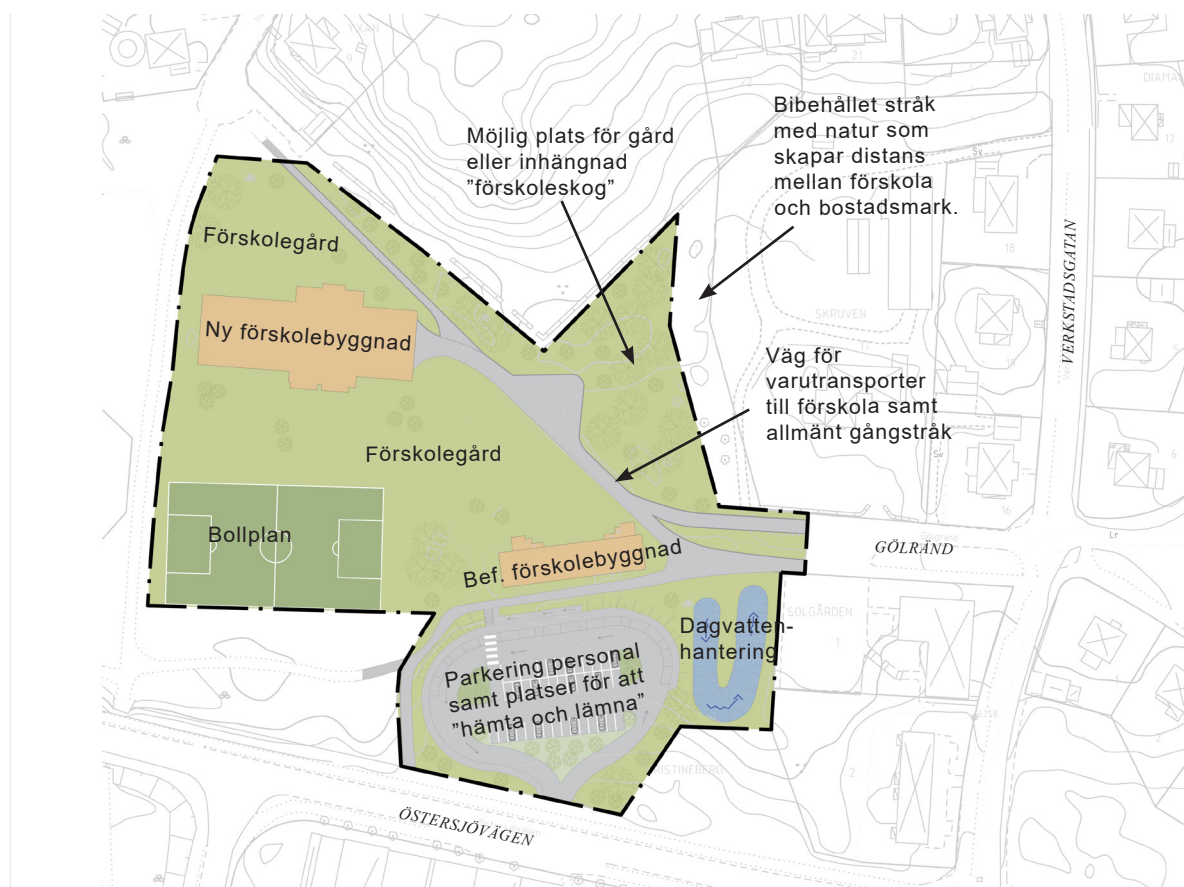
Bilden visar barackbyggnaden som uppfördes 2015.



Bilden visar den äldre byggnaden med fritidshemsverksamhet som skall rivas.



Bilden visar en del av förskolans utemiljö i förgrunden och fotbollsplanen i bakgrunden.



Illustrationsplan. Bilden visar en möjlig disponering av planområdet. Andra placeringar av till exempel ny förskolebyggnad kan inte uteslutas inom planområdet.

valtning av barns och ungas utemiljö - med särskilt fokus på förskolegårdar och skolgårdar följas.

Befintliga gång- och cykelvägar genom planområdet och i anslutning till planområdet avses behållas.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Nuvarande förskola nyttjar grannfastigheten (Solgården 1 som ägs av Jehovas Vittnen) för personalparkering och försörjs via Gölgränd och Verkstadsgatan. En omfattande utökning av förskoleverksamheten på platsen kräver en ny trafiklösning. Planområdet avses därför att i framtiden försörjas genom att en ny in- och utfart anläggs direkt mot Östersjövägen där parkeringsplatser för personal och platser för att "hämta och lämna" ordnas.

Matleveranser och andra leveranser till och från förskolan föreslås gå samma väg som idag, dvs via Gölgränd.

Gator ska utformas för att klara räddningstjänstens behov. Även inne på förskolans område ska tillgängligheten för räddningstjänstens fordon måste garanteras så att utrustning för livräddning och/eller brandsläckning ej behöver bäras längre än 50 meter.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Parkeringsytan planläggs som P-PLATS. Gång- och cykelvägar planläggs som GC-VÄG.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger ca 500 meter från planområdet (Östersjövägen).

MARKBESKAFFENHET OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Lägsta punkten inom planområdet ligger på ca + 3,5 meter över havet (RH2000). I samband med det tidsbegränsande bygglovets förskolan togs en geoteknisk utredning fram (2015). I denna anges följande:

I områdets södra-, sydvästra- och östra/nord-östra del, utgörs jorden huvudsakligen av ca 0,5 – 2 m fyllning eller sand som vilar på morän. I områdets västra/nordvästra- och norra del utgörs jorden av ca 2 – 3 m fyllning som antingen via ca 1 – 2 m organisk jord (torv och gytta) samt 1 – 1,5 m lera vilar på morän. Se karta till höger.

Grundläggningsförutsättningarna i området varierar kraftigt. I området utan underliggande organisk jord är förutsättningarna goda och i området med underliggande organisk jord är förutsättningarna dåliga.

Område utan organisk jord:

Blivande konstruktioner kan grundläggas på konventionellt sätt utan andra förstärkningsåtgärder än urgrävning av befintlig mullhaltig fyllning, förutsatt att föroreningsituationen i fyllningen tillåter att övrig befintlig fyllning lämnas kvar.

Område med underliggande lager av organisk jord:

Vid grundläggning av byggnadens bärande stomme och golv måste lasterna föras ner till moränen. Denna grundförstärkning kan utföras genom t.ex. urgrävning, av befintlig fyllning och underliggande organisk jord, och därefter återfyllning eller genom pålning.

Om blivande förskola ska grundläggas inom område med organisk jord kan kompletterande geoteknisk utredning krävas.



Kartan visar gränsen för organiskt material på fastigheten Kristineberg 1:1

Om pålningsarbete ska utföras bör det tas fram en riskanalys med avseende på vibrationer.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen anger att byggnader inte får innehålla någon källare.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten

EU:s vattendirektiv (Ramdirektivet för vatten) infördes i svensk lagstiftning år 2004 genom bland annat Vattenförvaltningsförordningen. Implementeringen av vattendirektivet bedrivs med hjälp av ett antal definierade miljökvalitetsnormer (MKN) som beskriver den kvalitet eller den "status" en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt.

Planområdet ingår i ett stort delavrinningsområde som mynnar i recipienten Inre Oskarhamnsområdet (Östersjön). Slutrecipienten har idag måttlig vattenstatus bland annat avseende övergödning. Dagvatten från hårdgjorda ytor inom planområdet leds idag huvudsakligen via dagvattenledningar till ett drygt 200 meter långt öppet dike som mynnar i Östersjön. En mindre del av dagvattnet leds

till en ny infiltrationsdamm för dagvatten precis i anslutning till planområdet.

Ett mindre område omkringliggande mark avrinner mot planområdet. Det är skogsmark och gles villabebyggelse med relativt liten avrinning.

Vid genomförande av detaljplanen kommer mängden hårdgjorda ytor sannolikt att öka, men genom lokalt omhändertagande avses inte mer dagvatten än i dagsläget avledas från planområdet.

Avsedd exploatering genererar enligt schablonhalterna låga föroreningskoncentrationer till utgående dagvatten eller grundvatten. Dagvattnet från planområde överskrider inte riktvärdena för någon parameter efter rening genom lokal infiltration. Med anledning av de låga föroreningskoncentrationerna samt att merparten av föroreningarna fastläggs i den torra dammen når på så sätt inga eller mycket få föroreningar recipienten varför inte heller någon påverkan kan väntas.

Ett genomförande av planförslaget genererar alltså enligt beräkningarna måttliga föroreningskoncentrationer. Effektivast för att minska föroreningsbelastning är att göra klo-



Kartan visar hur dagvattenfrågan kan hanteras inom planområdet.

ka materialval, ha goda rutiner vid byggnation och renoveringar av tak och fasad samt att minimera bilanvändande.

Planområdet berör ingen grundvattenförekomst.

Dagvatten

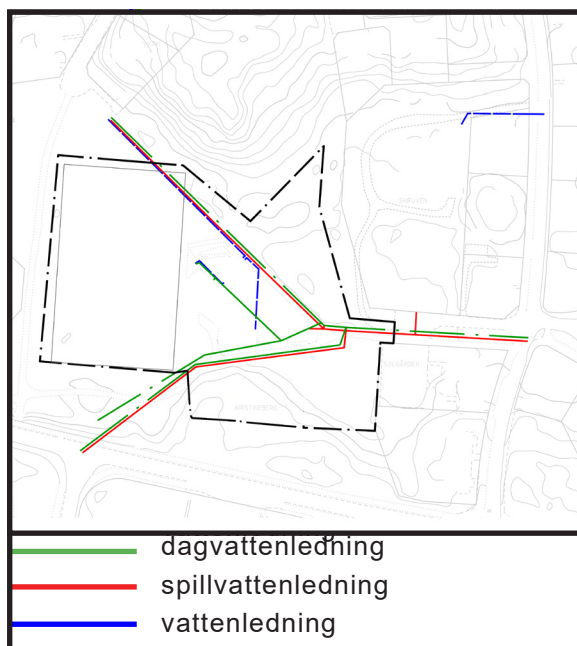
Dagvattenhantering ska ske med syfte att bevara ett så naturligt system som möjligt trots exploatering. Då det är förskola som planeras är det viktigt att beakta säkerheten vid utformning av dagvattenåtgärder. Eventuella ytor med djupare vatten bör placeras utanför förskolans staket. Grundprincipen är att inte avleda mer dagvatten från avrinningsområdet än nuläget, samt kompensera för framtida klimatförändringar för att inte riskera problem nedströms planområdet.

Inom förskolans område föreslås en teknisk lösning för att leda bort dagvattnet från de hårdgjorda ytorna. På grund av säkerhetsaspekten kan denna dagvattenlösning behöva grävas ner under mark (stenkista) beroende på placering. Kartan visar lämpliga platser för den här typen av dagvattenlösningar.

Parkeringsytans dagvatten föreslås ledas till en lågpunkt i direkt anslutning. Detta område ligger nordöst om parkeringen och planläggs som prickad mark. Även dagvatten från förskolan kan ledas hit.

Eventuell dränering bör ledas till ledning. Större befintliga dagvattenkylvertar ska omfattas av u-område (underjordisk ledning). De mindre dagvattenledningarna behöver inte omfattas av U-område då de kan läggas om.

En befintlig dagvattendamm finns precis nordväst om planområdet. Denna har stor kapacitet och skulle kunna ta emot dagvatten från delar av planområdet (nordvästra) om det visar sig vara en bättre lösning än att leda allt dagvatten till samma anläggning.



Kartan visar ledningar inom planområdet

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Befintliga ledningar inom planområdet planläggs som u-område. Begränsningar av hårdjord yta införs i plankartan. En strategisk plats för omhändertagande av dagvatten anges på plankartan och bestämmelse om att dagvatten ska infiltreras/renas innan recipient införs.

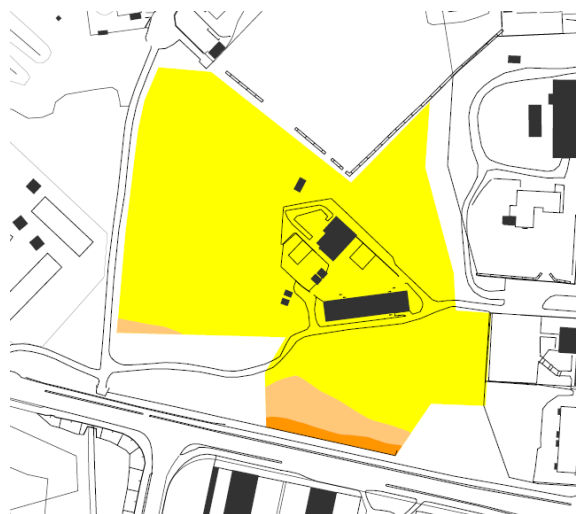
Buller

På ny skolas/förskolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar de nivåer som enligt 3 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör underskridas på en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att förebygga olägenhet för människors hälsa. En

målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme under den tid som skolgården nyttjas.

Bullerutredning

En bullerutredning har upprättats avseende planområdets påverkan av buller från väg- och spårtrafik. Resultaten visar att i stort sett hela den del av planområdet som är planlagt för skoleverksamhet har ekvivalenta ljudnivåer under 50 dBA och maximala ljudnivåer under 70 dBA. Därmed bedöms gällande riktlinjer för buller på nya skolgårdar att klaras. En ytterst liten del av förskoleområdet i sydväst får ljudnivåer över riktvärdena, vilken i sammanhanget får betraktas som "övrig



Kartan visar ekvivalenta bullernivåer för planområdet. Det gula området beräknas klara gällande riktvärden. Det lite mer bullerutsatta bruna området i söder planläggs som parkering.

vistelseyta inom skolgården"

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Det mest bullerutsatta området planläggs som parkering. Några bulleråtgärder i övrigt bedöms inte finnas behov av.

Förorenad mark

I området har tre miljötekniska markundersökningar genomförts samt en riskbedömning med avseende på föroreningar i mark och grundvatten inom ramen för aktuellt planarbete.

Syftet med riskbedömningen var att bedöma om den planerade markanvändningen är lämplig utifrån föroreningssynpunkt, samt om det finns behov av riskminskande åtgärder.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Platsspecifika riktvärdena har beräknats för de ämnen som påträffats i halter över KM för området (se ”RISKBEDÖMNING, GRÖNDAL, DEL AV KRISTINEBERG 1:1, OS-KARSHAMN, 2021-11-27 rev 2021-04-17, WSP” för ingångsvärden och parametrar i beräkningarna) i samband med riskbedömningen. För eventuella övriga ämnen som inte påträffats i markundersökningarna ska värdena för KM gälla.

Ämne	Hälsoriskbaserat riktvärde	Skydd av ytvatten	Skydd av markmiljön	Avrundat riktvärde	KM
Arsenik	4,3*	360	20	10	10
Bly	100	3600	200	100	50
Kadmium	4,1	16	4	4,0	0,8
Koppar	7700	2400	80	80	80
Zink	9900	9600	250	250	250
Kvicksilver	0,79	2,4	5	0,8	0,25
Alifater >C16-C35	83000	ej begr.	100	100	100
PAH-M	9	110	10	10	3,5
PAH-H	3,2	150	2,5	2,5	1

* Justeras uppåt pga. bakgrundshalt på 10 mg/kg

Beräknade platsspecifika riktvärden för påträffade ämnen. För övriga ämnen ska värdena för KM gälla.

Uppmätta representativa halter inom planområdet understiger samtliga platsspecifika riktvärdena och i dagsläget, baserat på det underlag som finns tillgängligt, bedömer utredaren att det utifrån ett riskperspektiv inte

finns något åtgärdsbehov och därmed inte heller något behov av någon åtgärdsutredning. På berört detaljplaneområde har inga halter påvisats över värden för akuttoxicitet och korttidsexponering.

Det finns alltid ett antal osäkerheter i samband med riskbedömningar av förorenade områden. Vissa faktorer går att få större vetenskap om i ett senare skede eller genom kompletterande undersökningar. Vissa faktorer har dock en inneboende variabilitet till följd av naturlig variation som inte går att komma runt med ytterligare utredningar. Det kan av naturliga skäl inte uteslutas att det finns föroreningar i punkter/områden som inte har undersökts eller att det förekommer ämnen och föreningar som inte har analyserats i utförda markundersökningar.

På plankartan införs en administrativ bestämmelse att startbesked får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markförorening har avhjälpats.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

El, tele och opto

Området är anslutet till elnätet.

Vatten, avlopp och dagvatten

Kartan nedan visar ledningsnätet inom planområdet. Planområdet omfattas av verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

För att säkerställa möjligheten till effektiv brandsläckning ska ett utbyggt brandpostnät enligt VAV P 76, Vatten för brandsläckning samt VAV P83 Allmänna vattenledningsnät anordnas med erforderligt antal brandposter och med vattenflöden och tryck i enlighet med dessa.

Detaljplanens bestämmelser och

riktlinjer

Huvudledningen planläggs som u-område (underjordiska ledningar) i detaljplanen i enlighet med rekommendationer i dagvattenutredningen. I utredningen framgår att dagvattenledningen som leder till underjordisk branddamm (under förskolebyggnaden med tidsbegränsat bygglov) ej behöver planläggas som u-område. Läs mer om dagvattenhantering på sid 13.

Avfall och värme

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR) ansvarar för sophantering i området. Vid fortsatt planering av förskolans område förutsätts att planering sker för framtida avfallshantering. Detta gäller så väl tillgänglighet och utformning av miljörum, uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt i enlighet med Ksrr:s renhållningsföreskrifter

Fjärrvärme finns inte indraget i planområdet men fjärrvärmeledningar finns i angränsande gatorna Verkstadsgatan och Östersjövägen.

SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Ett program för personer med funktionsnedsättning antogs av kommunfullmäktige 2015-03-09. 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 kommu-

nens program gällande personer med funktionsnedsättningar. 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.

Vid arbetet med detaljplanen har barn och ungas behov beaktats vad gäller gång- och cykelmöjligheter till och från förskolan. Den nya förskolan placeras intill ett naturområde för möjligheter att kunna nyttja skogsmiljön vid besök utanför förskolans lekmiljö. I den södra delen av planområdet leder en gång- och cykelväg fram till förskolan.

Se separat barnchecklista för mer information.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Gång- och cykelvägen inom planområdet planläggs som gångväg. Lekmiljöer ingår i planbestämmelsen skola.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år vilket anger den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Detaljplanen med dess planbestämmelser fortsätter att gälla tills dess att detaljplanen ändras, upphävs eller ny detaljplan tas fram för området.

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 föranleds av planen. Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 6 kap. 2 § ska detaljplanens genomförande grunda sig på planbeskrivningen till plankartan. Kapitel om genomförande är i likhet med övriga delar av planbeskrivningen inte juridiskt bindande utan ska ses som vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beräknad tidplan

Uppdragsbeslut	juni 2018
Samråd	sep/okt 2020
Granskning	feb 2021
Antagande i KF	juni 2021

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

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för de allmänna platser inom planområdet som är betecknade med **GATA** och **GC-VÄG** och har därmed ansvar för anläggande, drift

och skötsel. Kommunen ska också vara huvudman för kvartersmark som i planen är betecknade med **S₁** (förskola) och **N₁** (motionsanläggning) samt **P-PLATS** och har därmed ansvar för utbyggnad, drift och skötsel.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas.

Markägförhållanden inom planområdet

Detaljplanen berör följande fastigheter:

- Del av Kristineberg 1:1 – ägs av Oskarshamns kommun

Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

Områden betecknade **S₁**, **N₁**, **P-PLATS**, **GATA**, **GC-VÄG** är beläget inom fastigheten Kristineberg 1:1 och avses inte styckas av från stamfastigheten.

Servitut

Om delar eller hela planområdets kvartersmark i framtiden avstyckas och försäljs ska servitut för befintliga kommunala VA-ledningar (inom u-område i planen) bildas i för rättning.

Markanvisningsavtal

Något markanvisningsavtal för planområdet avses inte tecknas.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun vilket innebär att vatten- och avloppsledningar

ska anslutas till Oskarshamns kommuns vatten- och avloppsnät.

Energi, tele, opto med mera (tekniska anläggningar) redovisas i planbeskrivningen under teknisk försörjning

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Samhällsbyggnadskontoret har anlitat extern konsult för upprättande av samrådshandlingar, samt utredningar som tillhör planarbetet.

Kostnader kvartersmark

Oskarshamns kommun är markägare inom planområdet. Kostnaden för genomförandet av planen är beroende av omfattningen av förskolans tillbyggnad samt tillkommande infrastrukturkostnader.

En ny förskola med 8 avdelningar beräknas kosta 30-35 miljoner kronor.

Parkeringslösningar till området beräknas kosta mellan 2 och 3 miljoner kronor.

Viss kostnad för marksanering av planområdet kan även komma att uppstå beroende på områdets utformning

Kostnader allmän plats

Utbyggnad/ombyggnad av allmän plats (30 meter ny gång- och cykelväg samt anslutningar av infart mot Östersjövägen) beräknas kosta ca 125 000 kr. Driftskostnaderna för allmän plats beräknas öka med ca 10 000 kr årligen.

Planavgift/Planavgift

Planavgift ska tas ut i samband med bygglovgivning.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

En mindre del av ett tätortsnära naturområde, idag planlagt som friluftsområde, tas i anspråk för förskola. Inom skogsområdet finns inga höga naturvärden eller skyddsvärda arter registrerade.

Det är idag stor brist på förskoleplatser i Oskarshamn. En utbyggnad av befintlig förskola skulle innebära ett mycket värdefullt tillskott.

Planförslaget innebär att ungefär hälften av ytan för fotbollsplanen försvinner. Kommunen har gjort bedömningen att det finns större fotbollsplaner i närområdet som täcker användningen.

Detaljplanen tillåter att en ny förskola får byggas i en eller två våningar.

Förskolan får möjlighet att växa vilket kommer att innebära fler fordonsrörelser, samtidigt som många å andra sidan får kortare väg till en förskola. Genomförandet av planen, i synnerhet en större förskola, leder till ett behov av fler parkeringsplatser. Dessa planeras att läggas söder om förskolan med infart från Östersjövägen.

Även om en ny förskola innebär att det blir fler fordonsrörelser i närområdet, finns det också en möjlighet att kunna ta sig säkert och miljövänligt med befintligt gång- och cykelnät till förskolan.

Markprover har tagits inom planområdet för att undersöka halten av eventuella markföroreningar. De har påträffats föroreningar, men enligt beräkningar inte i så stor utsträckning att någon åtgärd behöver vidtas.

En ny dagvattenanläggning brevid den föreslagna parkeringsytan kommer att skapas för att kunna säkerställa en god dagvattenhantering.

Strax norr om planområdet finns en äldre stenmur. Denna bedöms inte bli påverkad av genomförandet av detaljplanen.

