

LAGA KRAFT-HANDLING PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Oskarshamn 3:2 m.fl. fastigheter,
STENSBERGSVÄGEN OCH GYLLINGS VÄG

Centralorten, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret juli 2017

Reviderad februari 2019



Dnr SBN 2016/174

Uppdragsbeslut	2016-12-13
Samrådsbeslut	2016-12-13
Granskningsbeslut 1	2017-06-13
Granskningsbeslut 2	2019-03-12
Antagande	2019-06-17
Laga kraft	2019-07-17

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret i Oskarshamns kommun. Följande personer har medverkat i planarbetet:

Oskarshamns kommun

Ida Cronquist	Planarkitekt
Farnaz Wigh	Planarkitekt
Regina Laine	Planchef
Stefan Sämfors	Trafikingenjör
Jerry Svensson	Projektör
Göran Svensson	Gatuchef
Lennart Nilsson	Kommunekolog
Håkan Johansson	Mark- och planingenjör
Göran Landenius	Exploateringsstrateg
Sara Wiberg	Bygglövshandläggare

Oskarshamn Energi

Mikael Nilsson	Fjärrvärme
Anders Engström	Driftchef Elnät

INNEHÅLL

INLEDNING.....	4
Vad är en detaljplan?	
Detaljplaneprocessen - standardförfarande	
 SYFTE OCH OMFATTNING.....	 6
Planens syfte	
Läge och areal	
Markägoförhållanden	
 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	 7
Översiktliga planer	
Detaljplaner	
Strandskydd	
Riksintressen	
Fornlämningar	
Behovsbedömning av miljöpåverkan	
Kommunala beslut i övrigt	
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	 9
Natur	
Miljöförhållanden	
Risk och säkerhet	
Bebyggelseområden	
Gator och trafik	
Teknisk försörjning	
Sociala frågor(inkl. tillgänglighet)	14
 GENOMFÖRANDE.....	 16
Organisatoriska frågor	
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	
Tekniska frågor	
Ekonomiska frågor	
 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	 19

INLEDNING

Bakgrunden till planuppdraget är att kommunen bedömer att det behövs mer industrimark i området för att möjliggöra framtida utbyggnader. En ny detaljplan görs för Stensbergsvägen och del av Gyllings väg i anslutning till industrimarken söder därom i Västra industriområdet. Detta möjliggör en överföring av mark till angränsande fastigheter som kan vara strategiskt viktigt för företagen i området i framtiden.

En del av verksamheterna inom planområdet har idag tidsbegränsade bygglov. Detta beror på att användningen inte överensstämmer med dagens gällande detaljplan. För att verksamheterna ska kunna finnas kvar och utvecklas görs en ny detaljplan så att permanent bygglov kan ges.

Detaljplanen möjliggör byggrätt för verksamheter med ändamålet industri inom planområdet. Elledningen i stråket som tidigare var en luftledning, men nu är nedgrävd, möjliggörs genom markreservat.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Barnchecklista
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Plankartan med 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 kommunala planmonopolet innebär att kommunen bestämmer om planläggning ska komma till stånd eller inte.

INLEDNING

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 standardförfarande och nedan följer en kortare beskrivning av processen, se även figuren nedan.

Samråd

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. Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i tidningen samt på kommunens anslagstavla.

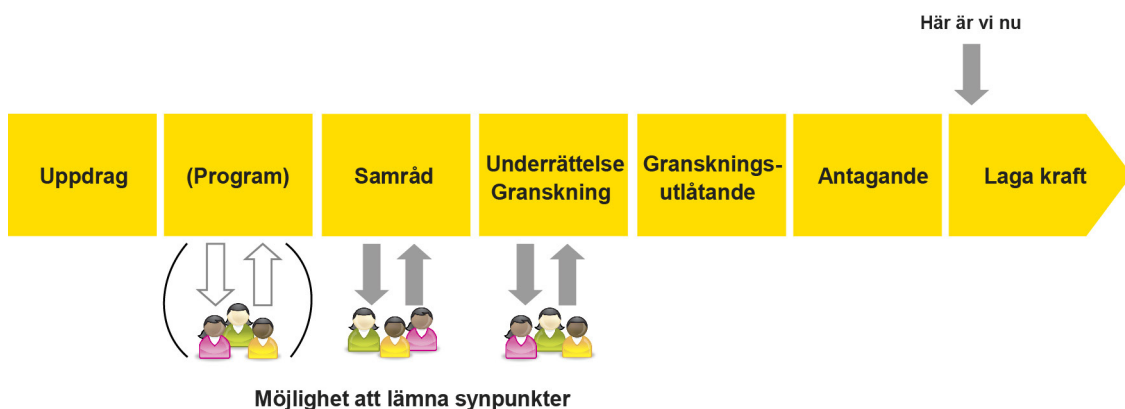
Granskning

Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Därefter görs det nya planförslaget allmänt tillgängligt för granskning under minst två veckor. Under granskningen är det återigen möjligt att lämna in synpunkter på förslaget.

Efter granskningen av detaljplanen har synpunkter inkommit som har gjort att planen ändrats så mycket att en ny granskning ska göras.

Antagande och laga kraft

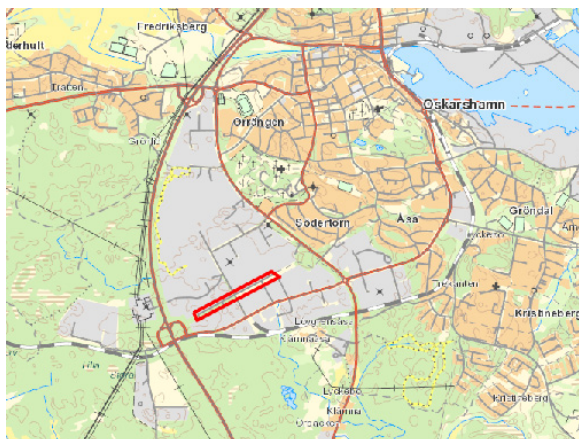
Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Detaljplanen antagandeprövas sedan av samhällsbyggnadsnämnden. Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter det att protokollet från samhällsbyggnadsnämnden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



SYFTE OCH OMFATTNING

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra gällande markanvändning från högspänningsledning (El) och gatutrafik (Ta) till industri (J) och gata. Planens huvudsyfte är att skapa möjligheter till utökning av bygggrätter norr om fastigheterna som ligger söder om Gyllings väg och Stensbergsvägen samt en reglering av gatumarken. På så vis frigörs mark som tidigare varit planlagd som Högspänningsledning och kommunen kan därmed sälja industrimark till angränsande fastigheter och reglera över marken efter en överenskommelse om fastighetsreglering.



Röd markering visar planområdets läge i Oskarshamn.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Större delen av planområdet innefattar del av fastigheten Oskarshamn 3:2 samt en mindre del av Oskarshamn 3:3 som båda ägs av Oskarshamns kommun. Även en del av fastigheten Bromsen 8 och en mindre del av Flaket 2,4,5,6,8,9 och 10 samt Bromsen 4 och 9 samt Ratten 24, vilka alla är privatägda, berörs.

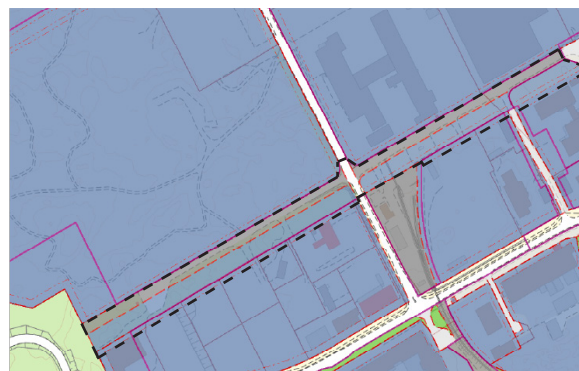


Röd markering visar planområdets avgränsning

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget inom Västra industriområdet, cirka 2,5 kilometer från Oskarshamns centrum. Totalt omfattar området ca 32000 m².

I nordost avgränsas området av Gyllings väg och dess korsning till Kolmilevägen. I sydväst utgörs avgränsningen till natur och södra infarten. I norr gränsar planområdet till fastigheterna, Ratten 5, Ratten 24, Karossen 12. Området avgränsas i söder av gränsen mellan prickmark och mark med bygggrätt i gällande detaljplaner på Flaket 2, 4, 5, 8, 9, 10, Bromsen 4, 8 och 9.

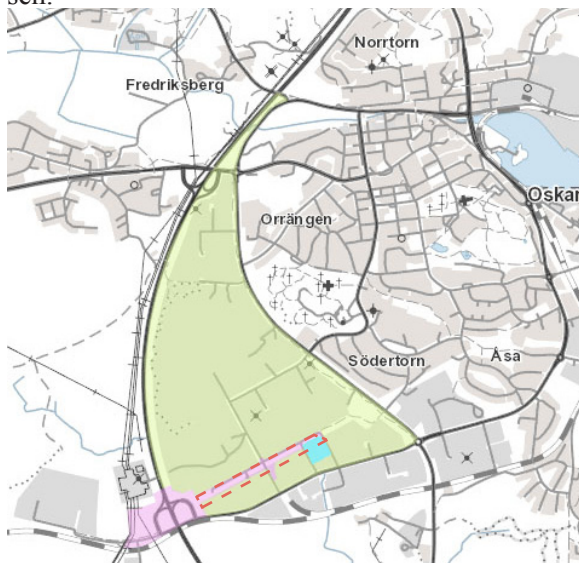


Gällande detaljplaner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Området anges som befintligt verksamhetsområde i fördjupningen av översiktsplan över Oskarshamn stad, antagen av kommunfullmäktige 2014-02-10. Den fördjupade översiktsplanen anger också att industrier i första hand ska lokaliseras runt södra trafikplatsen.



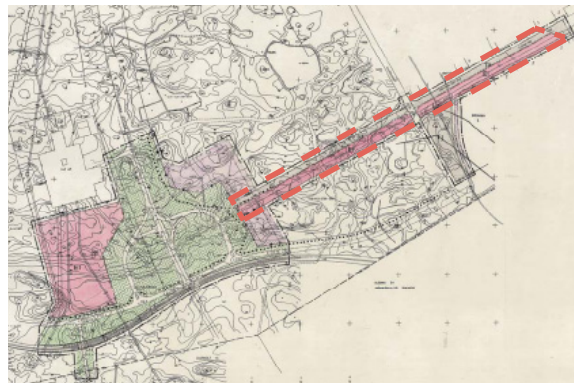
Färgmarkering visar detaljplaner som gäller inom planområdet

DETALJPLANER

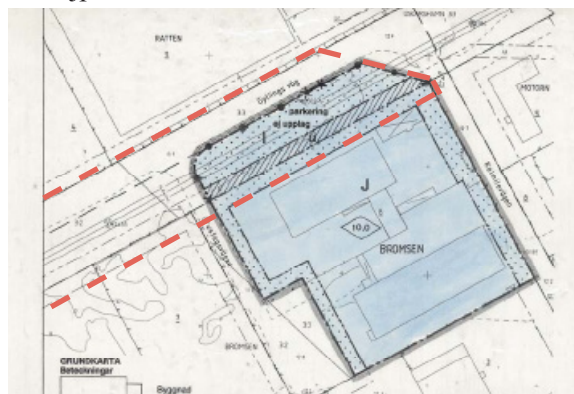
Följande detaljplaner gäller inom planområdet.

-Del av detaljplan A4734 (rosa markering på kartan ovan), laga kraft 1987-05-08. Planen anger bland annat vägområdet för industrigatan Gyllings väg anpassad till den före detta högspänningsluftledningen.

-Del av detaljplan A4851 (blå markering), laga kraft 1990-03-23. Planen anger idag ett reservat för den före detta luftledningen samt underjordiska kablar. Även en smal remsa av av A4953(Grustagsvägen) och A4586 berörs då prickmark längs fastighetsgränsen kan göras om till mark med byggrätt.



Detaljplan A4734



Detaljplan A4851

STRANDSKYDD

Området omfattas ej av strandskydd.

RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen berörs inom planområdet. Åsavägen söder om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken 3 kap 8 §. Detaljplanen bedöms endast påverka Åsavägen marginellt. Skulle mycket transportintensiva verksamheter förläggas i aktuellt planområde kan korsningsåtgärder mot Åsavägen behöva genomföras på sikt.

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Vid påträffande av intressanta objekt ska behörig expertis rådfrågas och en ansökan om tillstånd för exploatering ställas till Länsstyrelsen i Kalmar Län,

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kulturmiljöfunktionen, som fattar beslut i ärendet och avgör vilka eventuella fortsatta arkeologiska insatser som krävs. Om fornlämningar påträffas inom området råder anmälningsplikt enligt Kulturminneslagen.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista för att undersöka om planen innebär betydande miljöpåverkan. Enligt behovsbedömningen bedöms detaljplanens genomförande inte medföra betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningens tredje och fjärde bilaga samt enligt 4 kap.34§ plan- och bygglagen (PBL). Någon miljöbedömning med separat miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte nödvändig.

Behovsbedömningens ställningstagande motiveras enligt följande: Detaljplanen utgör först och främst en anpassning till rådande förhållanden för att befintliga företag ska kunna bedriva sin verksamhet på fastigheterna.



Stor del av planområdet består av i anspråkstagen mark. Detaljplanen medger viss utökning av byggrätten men endast inom idag redan hårdgjord mark.

Se behovsbedömningen för ställningstagande och motivering.

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 barnchecklista tagits fram som ska genomarbetas i samband med planärenden. Industriområden är i sig ingen lämplig plats för barn och unga att vistas på. Gång- och cykelvägar genom området bidrar till en ökad trafiksäkerhet.

Detaljplanen innebär att ett tidigare delvis oexploaterat grönområde tas i anspråk för industrimark. Grönområdet är idag svårtillgängligt och bedöms inte användas som lekområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Marken inom planområdet består av såväl naturmark som ianspråktagen mark för industriverksamheter. Större delen av planområdet är ianspråktaget med körytor och ett skogsområde. I västra delen av planområdet finns en vändplan med ett skogsområde i norra delen. En mindre del av detta skogsområde ingår i planområdet. Naturmarken är kuperad och består av barr- och blandskog med stor andel berg i dagen. Övriga ytor är till största delen asfaltsbelagda.



Korsningen mellan Gyllings väg/
Stensbergsvägen och Sandåsavägen



Gyllings väg och Stensbergsvägen

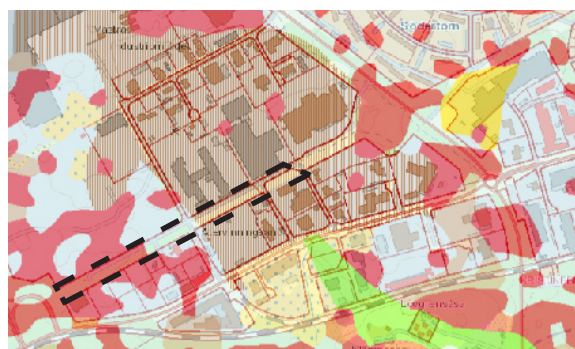
En översiktlig inventering har gjorts av kommunen, där några särskilda naturvärden inte har hittats på platsen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

När planen genomförs kommer marken att beläggas med grus och asfalt.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Befintligt naturområde består av berg medan övrig mark för industri till stor del består av fyllning och normalblockig sandig morän.



	fyllning		morän, sandig
	lera		berg

Jordartskarta

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Grundläggningsförhållandena bedöms som goda, men viss sprängning kan komma att krävas.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljökvalitetsnormer

Det finns tre aktuella förordningar om miljökvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst och en för omgivningsbuller. En detaljplan får inte medföra att en miljökvalitetsnorm överträds.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Luftföroreningar

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren i utomhusluft. Miljökvalitetsnormer för luft gäller enligt Naturvårdsverket endast i tätorter med en befolkning som överstiger 100 000 personer.

Vattenförekomst

Avrinningen från planområdet sker till Klämnabäcken som inte är en klassad vattenförekomst enligt Vattenmyndighetens statusklassning. Närliggande Applerumeån är en vattenförekomsten med måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Åtgärdsinsatser sker genom Oskarshamns kommuns arbete med VA-planering. VA-planeringen sker i fyra steg; framtagande av VA-översikt, VA-policy, VA-plan samt implementering i den kommunala budgeten.

I kommunens VA-policy står det att dagvattenlösningar ska bidra till att miljökvalitetsnormerna för hav, sjöar och vattendrag kan uppnås. Dagvattensystemen ska vara utformade så att en så stor del av föroreningarna som möjligt kan avskiljas eller nedbrytas under vattnets väg till recipienten. Tillförseln av föroreningar till dagvattensystemen ska begränsas så långt som möjligt och föroreningar ska i första hand angripas vid källan.

Dagvattnet från Västra industriområdet går under järnvägen till Klämna våtmark där det renas och fördröjs. Klämnabäcken mynnar ut i Sjöbovikens naturreservat och Oskarshamnsområdets vattenförekomst med statusklassningen måttlig ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status. Oskarshamns vattenverk ligger väster om E22 och norr om riksväg 37/47 i Döderhultsdalen nära Fredriksbergs herrgård. Vattenverket som numera får vatten från sjön Hummeln står för stadens vattenförsörjning.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Längs södra sidan av Stensbergsvägen planläggs ett område som gata där dagvattnet kan tas om hand i svackdike. Planbestämmelse om att dagvattendike ska finnas införs.

Utfarter till gatan från industrifastigheterna ska vara möjliga på befintliga platser. Längs Gyllings väg finns rännstensbrunnar. En yta för fördröjningsdamm planläggs söder om Stensbergsvägens östligaste del. För beräkningar se avsnitt Teknisk försörjning på sid. 13. En planbestämmelse om att infiltration ska vara möjlig på 10% av kvartersmarken inom planområdet per fastighet införs. Miljöfarlig verksamhet får inte företas där infiltration ska ske.

Ett område för allmännyttiga underjordiska ledningar där VA-ledningar finns planläggs på ny industrimark längs Oskarshamns 3:2:s södra sida från Bromsen 4 i väster och österut med fortsättning i samma riktning till och med Bromsen 8.

Omgivningsbuller

I förordningen om omgivningsbuller (2004:675) anges skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med över 100 000 invånare.

Enligt kommunens bedömning kommer detaljplanens genomförande inte leda till en betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormerna befaras inte överskridas.

Förorenad mark

På Flaket 2, Bromsen 4 och Bromsen 8 utanför planområdet finns potentiellt förorenad mark. Marken inom planområdet på Bromsen 8 har varit tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar respektive luftledningar enligt gällande plan. Upplag av brandfarligt material har inte varit tillåtet vid markreservatet för luftledning. Marken har använts som parkering. Fastighetsreglering från kommunens fastighet Oskarshamn 3:3 till Bromsen 8 gjordes 1990 och ledningsrätt upplätts samtidigt. Byggnad

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

eller annan anläggning som kan försvåra ledningsrätten har inte fått uppföras, marknivån har heller inte fått ändras utan medgivande. Området av Bromsen 8 som ingår i planområdet bedöms inte vara potentiellt förorenat från ackumulationsindustrin och tillverkning av plast-polyester. Enligt flygfoton har området tidigare varit bevuxet med träd. I de arrendeavtal inom planområdet som finns på mark på Oskarshamn 3:2 som gränsar till Bromsen 4 står inskrivet att marken inte får användas på ett sätt som gör att miljöskada uppkommer.

Radon

Inom planområdet föreligger risk för förhöjda och normala radonnivåer.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Radon medför i vanliga fall ingen hälsorisk på vanliga arbetsplatser. Frågan behandlas av flera myndigheter efter det att planen antagits. Boverkets byggregler innehåller föreskrifter rörande radonhalt i nybyggda hus och Arbetsmiljöverket har regler och gränsvärden för bland annat radon.

Störningar (buller, lukt, luftföroreningar)

Eftersom det inte planläggs för bostäder har det inte gjorts någon trafikbullerutredning. Ökad trafik medför en viss ökning av buller och luftförorening. Ökningen är dock förhållandevis liten och bedöms ändå inte medföra att högsta rekommenderade gränsvärden överskrids. Idag kommer 20-30 lastfordon till verksamheterna längs Stenbergsgatan och Gyllingsväg. Närmsta bostäder ligger 350 meter från planområdet och med en hastighetgräns på 50 km/h kommer riktvärden för buller inte att överskridas enligt metod 1 i ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” med information från Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting. Metod 1 visar att på 350 m avstånd vid hastigheten 50 km/h krävs volymer om mer än 90000 fordon med ”normal” trafiksammansättning per dygn för att komma

upp i riktvärdet vid bostadsfasad 55 dBA, dygnsekvivalent ljudnivå. På Sandåsavägen 500 m från närmsta bostäder går 2855 total trafik och 110 tung trafik ÅVDT.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Naturområdet öster om detta planområde som har sparats vid Södra Fabriksgatan skyddar befintliga bostäder i öster från visuell påverkan i form av störande ljus och dämpar samtidigt buller från trafik och verksamheter. En gång- och cykelväg planläggs.

RISK OCH SÄKERHET

Planområdet ligger inte kustnära och det löper inte risk för att drabbas av förhöjda vattenstånd i Östersjön. Det föreligger ingen risk för skred. Planområdet ligger inom ett område där insatstiden för räddningstjänsten beräknas till mellan fem och tio minuter. E22 är riksintresse och rekommenderad väg för farligt gods och byggnadsfritt område gränsar till planområdet. Samråd med Trafikverket om en bedömning av om en skylt kan anses påverka trafiksäkerhet, sikt m.m på E22 behöver göras. Vidare ska inte höga skyltar placeras på ett sådant sätt att de riskerar att falla ut på E22 eller ramp till E22. Allmännyttiga underjordiska elledningar finns i området. Brandsskyddsavstånd mellan byggnaderna och naturmark samt säkerhetsavstånd till gator behövs.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Markreservat för underjordiska allmännyttiga ledningar införs. Prickmark där marken inte får förses med byggnad har införts. Bestämmelse införs att byggnader inte får uppföras närmare än 1 meter från gata som är allmän plats. Huvudbyggnad får inte uppföras närmare fastighetsgräns mot kvartersmark än 4 meter. Komplementbyggnad får inte uppföras närmare

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

fastighetsgräns mot kvartersmark än 2 meter.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Inom planområdet finns ingen befintlig bostadsmark och någon ny bostadsmark planläggs inte heller. Närmaste bostadsbebyggelse är flerbostadshusen längs Ekvägen i nordost, 350 m från planområdet, som utgör en del av bostadsområdet Södertorn.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen medger inte bostadsbebyggelse inom planområdet.

Arbetsplatser

Planområdet inrymmer gata och befintliga grönytor, utanför planområdesgränsen finns flera verksamheter av olika karaktär. Planområdet ligger inom Västra industriområdet som är ett större befintligt verksamhetsområde i Oskarshamns tätort. Idag finns här bland annat lokaler för uthyrning, tillverkningsindustri och reparationsverkstad. Omfattningen på den tillkommande industrin bedöms som liten eftersom endast utökning av befintliga fastigheter och verksamheter avses, en del av marken planläggs också som prickmark och u-områden. Av de befintliga verksamheterna på Gyllings väg och Stensbergsvägen är flera i branschen bilverkstad eller motsvarande, så även på fastigheten Bromsen 8 350 m från närmaste bostäder. Bearbetning för återvinning av icke-farligt avfall utan krossning och siktning hanteras på Bromsen 4, över 500 m från närmaste bostäder. Mellan planområdet och närmaste bostäder på andra sidan Södra Fabriksgatan finns mark planlagd som natur, vilket bedöms vara bl.a. luddämpande. Norr om Flaket 2 går underjordisk enskild VA-ledning där fastighetsägaren kan bekosta flytt längre norr ut av VA-ledningen vid köp av mark.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen medger en utökning av kvartersmark för industri, J, för att säkerställa befintliga förhållanden på platsen och medge en viss utveckling. Den del av marken där byggnad inte får uppföras är prickad i detaljplanen. En administrativ bestämmelse som villkorar bygglovsgivande i VA-ledningens nuvarande läge norr om Flaket 2 med att en flytt av ledningen är en förutsättning för att bygglov ska medges införs.

Offentlig service

Cirka 1 kilometer nordost om planområdet ligger Södertorns förskola och Oscarsgymnasiet. Oskarshamns sjukhus ligger cirka 2,5 kilometer norr om planområdet. Närmaste livsmedelsaffär är ICA Nära Södertorn som ligger 700 meter nordost om planområdet.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Inom planområdet finns idag inga ytor som används för lek. Befintliga grönytor bedöms heller inte användas för rekreation i någon större omfattning, på grund av deras läge intill ett större industriområde och Södra infarten. Däremot är cykelvägen inom området viktig för möjligheten till rekreation.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

I planen säkerställs gång- och cykelvägar inom området, vilket bidrar till säkra och rekreativa stråk som förbinder området med övriga Oskarshamns tätort.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Inom planområdet finns nuvarande Gyllings väg. I östra delen av planområdet utgör Gyllings väg huvudentré till fastigheten Bromsen 8 med utfart mot Kolmilevägen. I väster ansluter Gyllings väg till Sandåsavägen. Sandåsavägen(huvudled), Grustagsvägen och Kolemilevägen ansluter planområdet till Åsavägen som utgör riksintresse för kommunikationer. Sektionen för gatorna Stensbergsvägen och Gyllings väg ska vara GC-väg 4m + gata 7m + ställplats 3m.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Ett fungerande vägnät finns inom industriområdet. Alla fastigheter längs Gyllings väg och Stensbergsvägen har möjlighet till utfart till gatan. Utfartsförbud införs i sydöstra delen av korsningen Stensbergsvägen/ Gyllings väg och Sandåsavägen som är huvudled.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg finns parallellt med Gyllings väg och längs med Sandåsavägen. Gång- och cykelväg behövs också längs med Stensbergsvägen. En sådan sträckning bidrar till att skapa förbindelser inom industriområdet och kan öka trygghetskänslan då fler människor rör sig längs med samma stråk.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

En gång- och cykelväg planeras längs Stensbergsvägen. Planbestämmelsen görs flexibel, så att det är möjligt att dra gång- och cykelväg antingen norr eller söder om gatan. Utfarter från kvartersmarken ska vara möjlig.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering och varumottagning sker på privata fastigheter. Befintlig varumottagning och utfarter kan användas.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Utfarter från fastigheterna längs Stensbergsvägen och Gyllings väg möjliggörs genom prickmark och särskild planbestämmelse. Planbestämmelse om att utfarter ska vara möjlig från kvartersmarken införs, eftersom utfarterna behöver passera gång- och cykelväg samt dagvattendike.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplatser är i öster Tallvägen södra och i väster Gyllings väg inom planområdet.

”Gyllings väg” är hållplats för Oskarshamns industriliner och ligger i planområdets östra del. Hållplatserna trafikeras huvudsakligen morgon och eftermiddag under vardagar. Tallvägen södra ligger cirka 600 meter nordost om planområdet. Hållplatsen trafikeras av centrumlinjen 710 som bland annat går via sjukhuset och resecentrum. Turtätheten är ungefär en gång i timmen under måndag-lördag.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planbestämmelse hpl med möjlighet till väderskydd införs på norra sidan om Gyllings väg.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Befintliga ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns i området, bl.a. längs med fastighetsgränsen till Bromsen 4, 8 och 9, se ledningskarta sid 15.

Gräsklädda svackdiken anläggs på gatumark längs med Stensbergsvägen. Diken är ett effektivt sätt att fördröja och rena dagvattnet samtidigt som grönska förs in i industriområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inom område betecknat med u ska marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. I detaljplanen planläggs markreservat för underjordiska ledningar för de vatten- och avloppsledningar som ligger inom kvartersmark. Inom gatumarken längs Stensbergsvägen finns utrymme för diken. Där Stensbergsvägen möter Sandåsavägen planläggs ett utrymme för dagvatten för framtida behov av dagvattenfördröjning. Beräkning av utrymmesbehov för dagvattendamm har beräknats för ett 10 min blockregn med 10 års återkomsttid med en klimatkoefficient på 1,25. Behovet av yta för dagvattendamm med ett djup på 0,6 m blir 125 m². Plankartan har en yta för dagvattenmagasin på 14*9 m². Fördröjningsdammen på 75 m³ är tillräcklig för att fördröja dagvattnet från 0,44 ha gata. Därutöver tillkommer diken där dagvattnet kan fördröjas. Miljöbalken ställer krav på att verksamhetsinnehavaren renar dagvattnet på fastigheten samt ansvarar för att vattnet avleds till förbindelsepunkterna vid fastighetsgränsen.

El, tele och värme

En lufthögspänningsledning gick tidigare inom planområdet, men numera finns en nedgrävd kabel på 50 kV istället. Ett antal lågspänningsledningar ligger dessutom inom planområdet, se ledningskarta på sidan 15.

Opto- och teleledningar ligger i samma stråk som högspänningsledning, längs med Gyllings väg och Stensbergsvägen. Fiber/kopparledningar går även på andra platser inom planområdet och här har marken planerats som prickmark. Fjärrvärme finns i området.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inom område betecknat med u ska marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. I detaljplanen reserveras u-områden för de

allmänna ledningar som ligger inom kvartersmark. En del av ledningsstråken går i gatumark. Mark planläggs även som prickmark för fiber/kopparledningar, se karta.

Avfall

Källsortering för privatpersoner finns på Stengatan vid Västra skogskyrkogården. Verksamheter kan använda Storskogens avfallsanläggning. Renhållningsordning med föreskrifter om avfallshantering för Kalmarsundsregionens renhållare(KSRR) och Avfallsplan 2015-2022 ska följas.

SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Ett program för personer med funktionsnedsättning utifrån FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionshinder antogs av kommunfullmäktige 2015-09-30. Programmet är en kommunal handlingsplan baserad på FN-konventionen. Programmet syftar till att förbättra förutsättningarna för delaktighet och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning, vidareutveckla tillgänglighetsarbetet i det dagliga arbetet, bidra till att kommunens vision och mål om hög livskvalitet uppnås, öka kunskapsnivå om konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och öka medvetenheten och kunskapen om funktionsnedsättningar och funktionshinder hos beslutsfattare och medarbetare.

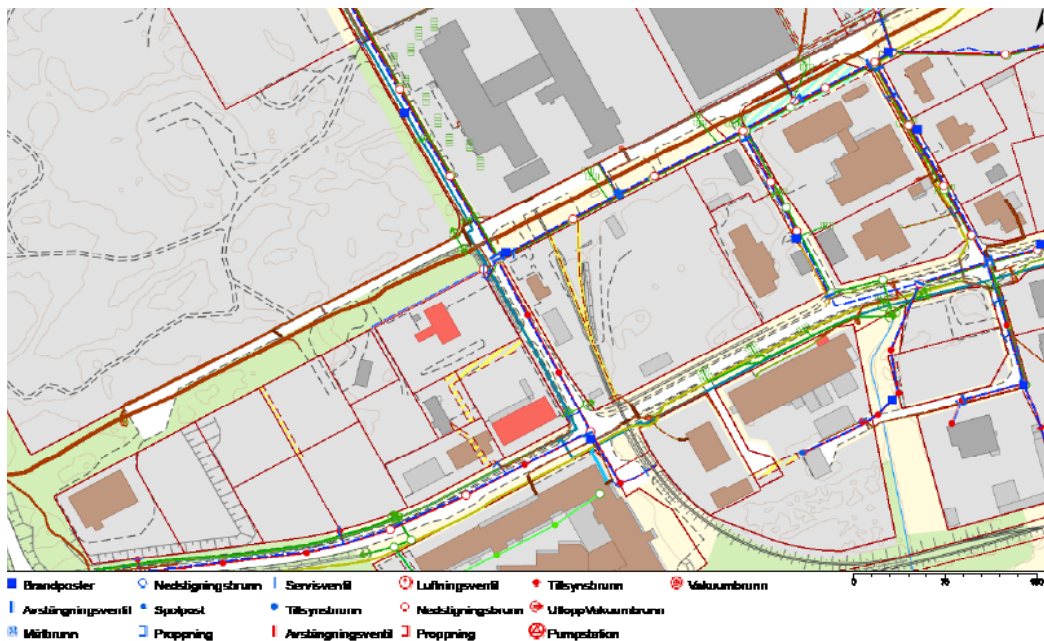
Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

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

Barnperspektivet

se Barnchecklistan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Ledningskarta - el, VA, fjärrvärme



Ledningskarta - koppar/fiber

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. Kapitlet 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

Samråd	januari 2017
Granskning	sommar 2017
Granskning 2	våren 2019
Antagandeprövning	sommar 2019

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 uppkomma rättigheter i planen behöver beaktas.

Ansvarsfördelning/

Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för de allmänna platser inom planområdet som betecknas med GATA, GÅNG och CYKEL. Kommunen har därmed ansvar för dessa områdens anläggande, drift och skötsel. Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Byggnad och underhåll inom kvartersmark betecknade med E och (u) avseende

transformatorstation och underjordiska elektriska ledningar avses ske i Oskarshamn Energis regi.

Byggnad och anläggande inom kvartersmark betecknad Industri med skyddsavstånd 350 m, 500 m och 600 m från bostäder avses ske i enskild regi.

Avtal

Arrendeavtal (14320-011) finns inom planområdet och avser två markområden inom Oskarshamn 3:2 på mark som nu planläggs som industrimark. Mellan dessa arrendedområden finns ett arrende (14320-014) avseende tankuppställning.

Vid försäljning av kommunal mark till enskild via fastighetsreglering inom planområdet ska plangenomförandeavtal upprättas förutsatt att planen vinner laga kraft. I avtalen regleras bland annat köpeskilling och överlåtelsefrågor.

Avtal om att reglera till mark till Flaket 2 och att tillhörande kostnader angående att flytta den enskilda servisledningen till Flaket 4 drabbar köparen kan upprättas.

Flytt av ledning: 130m (kostnad om genomförandet sker 2017)
 $130 \cdot 1500:- = 200\,000:-$
 Tillkommande bergschakt inkl besiktningar
 $75\text{m}^3 \cdot 500:- = 40\,000:-$
 Nya brunnar o ventiler, 3 st 30 000:-
 OF 10% 25 000:-
 Proj o byggledning 15% 40 000:-
 TOTAL KOSTNAD: 335 000:-

Vid flytt av Skanovas och IP-Onlys kablar på och norr om Flaket 2 kan ett avtal mellan dem och fastighetsägaren på Flaket 2 upprättas där fastighetsägaren tar på sig kostnaderna.

GENOMFÖRANDE

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsplan

En fastighetsplan (f.d. tomtindelning) betecknad 0882K-3555 Ratten 24 finns till en liten del inom planområdet. Arbete med att upphäva fastighetsplanen pågår. Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas.

Markägförhållanden inom planområdet

Detaljplanen berör följande fastigheter med enskild ägare:

- Bromsen 4, 8 och 9
- Flaket 2, 4, 5, 6, 8, 9 och 10
- Ratten 24

Detaljplanen berör följande fastigheter i kommunens ägo: Oskarshamn 3:2 och 3:3.

Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

Ett led i genomförandet av en detaljplan är fastighetsbildning. Med fastighetsbildning avses bl.a. marköverföringar, säkerställande av rätt till utfart m.m. Fastighetsbildningsfrågor upptas till prövning av lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägaren, ledningshavare eller i vissa fall kommunen.

Konsekvenser av detaljplanen blir att mark från de kommunägda fastigheterna Oskarshamn 3:2 och Oskarshamn 3:3 planläggs som industri-mark, betecknat med J. Marken längs den norra gränsen av Flaket 2,4,5, 8, 9, 10 samt Bromsen 4 och 9 kan därmed föras över till respektive angivna fastigheter.

Utfart för Flaket 6, 11 och 12 möjliggörs genom prickmark och behöver säkerställas vid en lantmäteriförrättning. Del av sydvästra hörnet av Ratten 24 regleras över till Oskarshamn 3:2.

Ledningsrätt och servitut

Ledningsrätt för luftledning finns idag inom fastigheten Bromsen 8. Eftersom luftledningen tagits bort och elledningen nu är förlagd under jord ska ledningsrätten omprövas. I samband med detta ska ledningsrätt bildas för hela sträckningen av den nedgrävda elledningen.

Officialservitut avseende rätt till utfartsväg finns till förmån för Flaket 11 och 12 belastande Flaket 10, servituten behöver utökas i samband med en fastighetsreglering där mark tillförts Flaket 10. Utfart för Flaket 6 kan säkerställas med servitut eller fastighetsreglering efter överenskommelse. Möjlighet till utfart säkerställs i planen med prickmark. Kommunens VA-ledningar behöver säkerställas med rättighet på kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för VA och ledningar finns i området som är ett befintligt industriområde. Svackdike längs Stensbergsvägen är befintligt. Enskild VA-ledning till Flaket 4 kan flyttas om fastighetsägaren av Flaket 2 köper till mark och bekostar flytten.

Energi och tele

Fjärrvärme, optofiber, fiber/koppar och transformatorstation finns i området. Elledningar från Ställverket väster om E22 går genom planområdet och försörjer en stor del av Oskarshamn med el. Det har tidigare varit luftledningar som har grävts ner. Ledningar behöver ligga på ett djup på 60 cm för att tåla tung trafik. Mark där det finns optofiber och fiber/koppar har planlagts som prickmark där marken inte får förses med byggnad. Kablar inom och norr om Flaket 2 flyttas genom överenskommelse mellan fastighetsägaren och Skanova och IP-Only.

GENOMFÖRANDE

Parkering

Ställplatser för lastbilar kommer att finnas längs Stensbergsvägen och Gyllings väg.

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut inom planområdet vid bygglovsgivning.

Tekniska utredningar

De geotekniska förhållandena i planområdet liknar troligtvis förhållandena i befintligt verksamhetsområde som gränsar till detaljplanen. Skulle mycket transportintensiva verksamheter förläggas i aktuellt planområde kan korsningsåtgärder mot Åsavägen behöva genomföras på sikt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Utgifter

Kommunen har utgifter för arbetet med framtagandet av detaljplanen.

Förrättningskostnader och ersättning tillkommer. Reglering av Ratten 24 beräknas till 30000 SEK.

Driftkostnader

Gatemark	9500m ²	65000:- / år
Gatubelysning	22st	16000:- / år

Framtida kostnad

200 000 SEK för fördröjningsdamm för dagvatten samt driftkostnad/år.

Inkomster

Försäljning av mark betecknad J (industri) ger en inkomst för kommunen.

Inlösen, ersättning

I korsningen Sandåsavägen/ Gyllings väg är sydvästra hörnet av Ratten 24 planlagd som Gatutrafik i gällande plan och planläggs nu som Gata, denna del av fastigheten Ratten 24 ska regleras över till Oskarshamn 3:2. Kommunen har här en inlösen skyldighet och rättighet. Ersättning utgår till den privata fastighetsägaren.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

EVENTUELLA KONSEKVENSER AV AVVIKELSE FRÅN ÖVERSIKTSPLAN

Denna detaljplan avviker inte från fördjupningen av översiktsplan över Oskarshamns stad från 2014.

MILJÖKONSEKVENSER

Alla verksamheter längs Stensbergsvägen och Gyllings väg har viss miljöpåverkan. Påverkan regleras i den miljöanmälan som varje företag har att hålla sig till och hanteras inom ramen för företagets miljöcertifiering enligt ISO 14001. Verksamhetsområdet blir större och planen ger möjligheter till större byggnadsyta men verksamhetens sammantagna påverkan bibehålls ändå under de maxnivåer som gäller enligt miljöanmälan.

Buller

Utökningen av verksamheten kan leda till något fler transporter till och från företagen. Idag kommer ca 20-30 lastfordon per arbetsdag. Vid en utökning av verksamheterna kommer dock antalet fordonsrörelser att öka marginellt. Detta uppvägs av att köbildning av lastbilar vid Gyllings väg upphör då fordonen kan ställa sig längs väggkant eller köra in på den nya kvartersmarken. Närmsta bostäder ligger 350 meter från planområdet och med en hastighetgräns på 50 km/h kommer riktvärden för buller inte att överskridas enligt ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” med information från Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting. I detaljplanen planläggs inte någon mark för bostäder.

Vatten

Utrymme för diken finns på gatumark, ett utrymme planläggs som dagvattendamm för att möjliggöra en fördröjningsdamm och infiltration ska vara möjlig på en del av industrimarken vilket bidrar till att säkerställa vattenkvaliteten och hindra översvämningar.

Bostäder

I detaljplanen planläggs inte någon mark för bostäder. Utökningen av verksamhetsområdet innebär inte att industriverksamheten kommer närmre bostäder. Köande lastbilar vid Gyllings väg försvinner genom att det blir bättre plats för uppställning inom planområdet. Närmaste bostäder ligger 350 meter från planområdet.

Park och naturmiljö

Planområdet ligger nära E22 och befintliga verksamheter och utnyttjas inte av allmänheten. Några nämnvärda naturvärden finns inte.

SOCIALA KONSEKVENSER

Utökning av industrin kan leda till fler arbetstillfällen vilket är positivt. Gång- och cykelväg och busshållplats är positivt för trygghet och säkerhet.

