

Detaljplan för

Del av OSKARSHAMN 3:4 m.fl. fastigheter

Storskogens industriområde, Norra delen

Centralorten

Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att tillskapa ny industrimark samt justera gränserna för befintligt industrikvarter väster om Tillfarten.

LÄGE OCH

AREAL

Planområdet ligger väster om E 22:an och omedelbart söder om järnvägen Oskarshamn – Nässjö. Området genomkorsas av vägen till Storskogens deponeringsanläggning, Tillfarten. Avstånd till centrum är ca 3 km. Det planlagda området omfattar en areal på ca 15,0 ha.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Oskarshamns kommun äger all mark inom planområdet fränsett den samfälliga väg som genomkorsar området. Den samfälliga vägen fyller ingen uppgift på sträckan mellan Tillfarten och E 22:an utan avses bortregleras vid kommande lantmäteriförrättningar i området. Förhandlingar om en försäljning av industritomten väster om Tillfarten pågår.

GÄLLANDE PLANER

Översiktsplan

Föreslagen markanvändning är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För större delen av markområdet väster om lokalgatan Tillfarten gäller detaljplan A 4826, fastställd av länsstyrelsen 1987-06-25. Området öster om Tillfarten är ej tidigare detaljplanlagt.

MILJÖKONSEKVENSER

Med begreppet miljökonsekvenser menas anläggningens återverkan på hälsa, miljö och hushållning med naturresurser.

Storskogens industriområde ligger ca 3 km sydväst om Oskarshamns centrum och långt från närmaste bostäder. Fränsett ett bostadshus 600 meter sydväst om området efter vägen till Djurhult, finns inga bostäder inom en

radie på 1 km. Tillåten markanvändning bedöms därför inte medföra några negativa miljökonsekvenser för boende eller andra berörda.

Områdets ianspråktagande som industrimark innebär självfallet miljöpåverkan. Här måste tätortens utveckling vägas mot värdet av att bibehålla tätortsnära skogsmark. Ingen förekomst av rödlistade arter eller annat skyddsvärt har rapporterats finnas inom området. Utsläpp till mark eller luft som kan skada miljön får ej förekomma från de verksamheter som lokaliseras till området.

MARK OCH VEGETATION

Delar av industrikvarteret väster om Tillfarten är färdigsprängd, grovplanerad industrimark. Förhandlingar om en försäljning av denna industritomt pågår för närvarande. Övriga delar av planområdet är kuperad skogsmark bevuxen med i huvudsak tallskog. Berg i dagen eller berg med tunt jordtäckte är vanligt förekommande. I norra delen av området ligger två lågpartier på ömse sidor av vägen som avvattnas via ett öppet dike. Diket skall flyttas och kulverteras inom kvartersmarken öster om Tillfarten.

RADON

Marken är klassad som normalradonmark. Föreslagen markanvändning är industriändamål. Före uppförande av lokaler där människor stadigvarande kommer att vistas bör radonmätningar göras. Byggnaderna bör grundläggas med hänsyn till resultatet av dessa mätningar. Eftersom stora markarbeten kommer att ske inom området bör radonmätningarna vänta till dess industrimarken är grovplanerad och iordningställd.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

MARKANVÄNDNING befintlig och föreslagen

Frånsett industritomten väster om Tillfarten utgör området mark där skogsbruk bedrivs. Området ligger väl avskilt och insynsskyddat genom det geografiska läget mellan E 22, järnvägen och omkringliggande skogsmarker. Närheten till deponeringsanläggningen Storskogen begränsar dess användbarhet.

Området lämpar sig för verksamheter som till någon del är kopplade till avfallshantering som återvinning, återanvändning eller bearbetning av restprodukter. Dessa typer av verksamheter är ofta utrymmeskrävande, "skräpiga" och transportintensiva vilket passar områdets karaktär och läge.

Föreslagen markanvändning är industri med en högsta tillåten byggnadshöjd på 10 meter. Lägsta tillåten schaktningsnivå över nollplanet är +22,5 m respektive +23,0 m.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet genomkorsas av Tillfarten som leder till Storskogens deponeringsanläggning. Strax söder om planområdet ansluter en mindre grusväg som leder till Djurhult. Trafikmängden på Tillfarten är förhållandevis liten, men andelen tunga fordon är stor.

Detaljplanen föreslår att ny industrigata med rundkörningsmöjligheter anläggs öster om Tillfarten. Via industrigatan kan reservområdet för industrier öster om kraftledningen i framtiden trafikmatas.

Vi utbyggnad av framtida gatubelysning längs industrigatan skall belysningsstolparna invid kraftledningsgatan placeras i väster väggkant mot industrikvarteret för att inte utgöra fara för ledningen.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Området saknar bebyggelse fränsett ett litet förråd i det mellersta industrikvarteret öster om Tillfarten.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark. Angöring till industrikvarteren öster om Tillfarten skall ske via föreslagna nya industrigator. Det västra industrikvarteret får angöring direkt från lokalgatan Tillfarten.

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

Ny bebyggelse skall anslutas till kommuns VA-nät. Vatten- och avloppsledningar finns inom vägområdet öster om Tillfarten. Avlopp från tomterna utefter den södra industrigatan kan inte lösas med självfallsledningar utan fordrar pumpning och vilket skall bekostas av blivande tomtägare.

Beroende på vilken verksamhet som lokaliseras till området avgör byggnadsnämnden i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden dagvattnets hantering. Dagvattnet bör tas om hand lokalt inom den egna fastigheten. Förorenat dagvatten, som kan skada miljön, får under inga omständigheter släppas ut i marken.

EL OCH GAS

En 10 kV elledning korsar området. Ledningen kommer att rivas och ersättas med jordkabel längs Tillfarten. Övriga kraftledningar i området är en 50 kV-ledning omedelbart öster om planområdet och två ledningar om 50 resp. 130 kV nordväst om planområdet. Med anledning av den östra 50 kV-ledningens omedelbara närhet till planområdet har ett ledningsområde, betecknat "I", avsatts i planen. Inom I-området gäller: *"Inom med I betecknat område får inte byggas anläggning eller bedrivas verksamhet som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen"*.

Det mellersta industrikvarteret öster om Tillfarten berörs av befintlig gasledning från deponeringsanläggningen. Denna gasledning skall flyttas i berörda delar och förläggas i den nya industrigatan.

GENOMFÖRANDETID

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

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i februari 2002. Reviderad 2002-09-25.



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Bo Jönsson
Planingenjör

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR Avtal

Oskarshamns kommun har träffat bytesavtal beträffande huvuddelen av den kvartersmark som är belägen väster om vägen "Tillfarten".

Ansvarsfördelning

Byggandet inom kvartersmarken (betecknas **J** i detaljplanen) avses ske i enskild regi.

Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun är huvudman för den allmänplatsmark som är utlagd i detaljplanen, betecknad **LOKALGATA** och **INDUSTRIGATA**. Kommunen har därmed ansvaret för områdenas anläggande, drift och skötsel.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR Fastighetsbildning

Industrimarken inom detaljplanen, öster om Tillfarten, avses avstyckas och försäljas i takt med uppkommet behov.

Elledning med ledningsrätt som genomkorsar industrimarken skall jordas och läggas i ny dragning utanför kvartersmarken. Befintlig gasledning skall likaledes flyttas om till läge där den helt läggs utanför kvartersmark. Flyttning ombesörjes och bekostas av ledningsägaren.

TEKNISKA FRÅGOR

Ny bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät. VA-ledningar finns inom vägområdet öster Tillfarten. Dagvattenhanteringen förutsätter lokalt omhändertagande alternativt ytavrinning. Framtida industrifastigheter längs södra industrigatan måste pumpa avloppet till punkt ca 50 meter öster om Tillfarten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankalkyl

Gäller området öster

Infarten

KOSTNADER

Anläggning av industrigator.....1.600 tkr

Anläggning av VA.....700 tkr

Summa: 2.300 tkr

Anm: Förrättningskostnader tillkommer.

INTÄKTER

Industrimark, ca 79.000 m² á 37 kr/m²2.900 tkr

VA-avgifter.....1.350 tkr

Summa: 4.250 tkr

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning den 7 juni 2002



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
Markingenjör