

**Detaljplan för delar av  
DÖDERHULT 1:1 och OSKARSHAMN 3:2 m.fl. fastigheter**

**Södra Kronoparken, Kvastmossens industriområde  
Centralorten, Oskarshamns kommun**

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

### **PLANENS SYFTE**

Planens syfte är att skapa ett nytt industriområde i södra Kronoparken.

### **LÄGE OCH AREAL**

Planområdet ligger i södra Kronoparken omedelbart väster om E-22:an och norr om järnvägen Oskarshamn – Berga.

Detaljplanen omfattar en areal på ca 36,8 hektar. Tre fjärdedelar av området är tidigare planlagt för industriändamål men området har ännu inte blivit exploaterat.

### **MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN**

Oskarshamns kommun äger all mark inom planområdet fränsett berörd järnvägsmark.

### **GÄLLANDE PLANER Översiktsplan**

Detaljplanens intentioner överensstämmer med Oskarshamns kommuns Översiktsplan 2000 antagen av kommunfullmäktige 2003-03-10. I ÖP 2000 har ställning tagits till att området är lämpligt för verksamheter. Parallellt med detaljplanearbetet pågår arbete med framtagande av fördjupad översiktsplan för hela Kronoparksområdet. Politiskt ställningstagande saknas dock för närvarande till denna. I planskissen till detta program behandlas en ny dragning av riksväg 23 med inriktning att anknyta till Åsavägen. Vägverket har tillhandahållit en idéskiss där avlänkning från nuvarande vägsträckning görs väster om Svallidens industriområde. Olika alternativa dragningar av vägen finns i dess västra del, medan delen förbi nu aktuellt planområde inte torde förändras. Kommunstyrelsen har 2004-12-21 § Ks257 godkänt en trafikutredning för Åsavägen där det anges att kommunens målsättning är att förlänga Åsavägen åt väster som matargata för att denna sedan skall kunna ingå i den nya sträckningen av riksväg 23.

## **Detaljplaner**

För större delen av området gäller detaljplan A 4807 fastställd 1982-03-31. Nu upprättad detaljplan ersätter helt gällande plan i och med att norra delen föreslås upphävas. Mark avsedd för industriändamål övergår därmed i denna del till att bli ej planlagd naturmark.

Denna detaljplan gränsar i öster dels mot detaljplan A 4586 fastställd 1974-09-17 och dels mot detaljplan A 4734 fastställd 1978-09-20. I söder gränsar detaljplanen mot A 4949 vilken vann laga kraft 2003-03-14.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

Detaljplanen omfattar ett område som redan till större delen, tre fjärdedelar, är planlagt för industriändamål.

Industriområdet har dock ännu inte blivit utbyggt.

Föreliggande detaljplaneförslag tar hänsyn till det särskilda naturvärde som utpekats i området, Kvastmossen, där i gällande plan planerad industrimark ändras till NATUR = naturområde.

Planförslaget innebär alltså en omfördelning av industri- och naturmark inom planområdet så att industrimark med höga naturvärden kan bevaras orörda.

Det bedöms därför inte erforderligt att planförslaget åtföljs av MKB enl. 5 kap. 18§ PBL. Planen bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan ellerushållningen med naturresurser.

Eftersom förutsättningarna är givna betr. Åsavägens sträckning och va-lösningar bedömer Stadsbyggnadskontoret att denna del av Kronoparken kan exploateras innan riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen för Kronoparksområdet är fastlagda.

## **MARK OCH VEGETATION**

Området utgör idag skogsmark där skogsbruk bedrivs. Terrängen består mestadels av lättkuperad skogsmark med stora delar berg i dagen eller berg med tunt jordtäck. Mellan bergspartierna ligger mossar eller sankmarkspartier.

Vegetationen består i huvudsak av medelålders gles tallskog med inslag av björk.

## **MARKANVÄNDNING befintlig och**

Östra delen av planområdet är industrimark enligt gällande plan. Området har ännu inte blivit utbyggt. Inom området bedrivs skogsbruk med stöd av skogsbruksplan. Kommunen upplåter idag södra delen av planområdet till Solkustens AWD, en motorklubb med terränggående jeepar, för terrängkörning. Vid en utbyggnad av industriområdet måste denna verksamhet upphöra alternativt att motorklubben anvisas annan plats.

## **föreslagen**

Detaljplanen redovisar ett större industriområde med 18 tomter för industriändamål. Tomtstorleken enligt föresla-

forts. **MARKANVÄNDNING**

gen fastighetsbildning varierar mellan 2.800 kvm till 14.800 kvm. Stora markarbeten i form av plansprängning måste göras före en exploatering av området. Vid avgränsning av industriområdet har hänsyn tagits till Kvastmossen i norr och befintlig gångstig i väster. Norra delen av gällande detaljplan avses upphävas. Området ligger långt från närmaste bostadsbebyggelse varför risk för störningar inte föreligger. Ett mindre område betecknat E<sub>1</sub> för ny transformatorstation har avsatts centralt inom området. E<sub>1</sub>-området norr om transformatorbyggnaden på fastigheten Oskarshamn 3:41 överensstämmer med gällande plan.

**RADON**

Området klassas som normalradonmark enl. den markradonutredning som gjordes 1989 av Sveriges Geologiska AB.

**FORNLÄMNINGAR**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

**GATOR OCH TRAFIK**

Åsavägen avses förlängas västerut från trafikplatsen vid väg E22 och parallellt med järnvägen. Enligt föreliggande förslag till fördjupad översiktsplan avses denna väg ingå i en ny sträckning av riksväg 23 från ett läge väster om Svalliden. Var Åsavägen skall anslutas till Rv 23 är ännu ej bestämt men flera alternativ utreds. Det nu aktuella industriområdet trafikmatas från den föreslagna förlängda Åsavägen via ny industrigata som möjliggör rundkörning. Industrigatan avses byggas med 9 meter bred körbana. Längs den förlängda Åsavägen, blivande Rv 23, redovisas ny framtida gång- och cykelväg.

**BEFINTLIG BEBYGGELSE**

Området saknar helt bebyggelse.

**PARKERING, ANGÖRING**

All form av fordonsparkering skall ske på tomtmark. Området får sin tillfart via ny industrigata som ansluter till den förlängda Åsavägen i söder.

**VATTEN OCH AVLOPP**

Området skall förses med kommunalt vatten och avlopp. VA-ledningar avses förläggas parallellt med den förlängda Åsavägen och längs industrigatan.

**DAGVATTEN**

Dagvatten skall där så är möjligt tas om hand lokalt på egen fastighet efter anvisningar från kommunen. Kommunen avser att anlägga ett lokalt dagvattennät för att lösa dagvattenhanteringen för de tomter, företrädesvis tomterna i det mellersta kvarteret, som inte kan omhänderta dagvatten på egen fastighet. Dagvattnet avses då ledas till angränsande våtmarker i norr och söder. För

forts. **DAGVATTEN**

tomterna i de yttre kvarteren planeras lämpligen tomtmarken i svag lutning bakåt så att ytvatten infiltreras på närliggande naturmark.

Föreligger risk för förorenat dagvatten skall dagvattenhanteringen lösas i samråd med kommunen.

Eventuell reningsanläggning för dagvatten skall bekostas av fastighetsägaren.

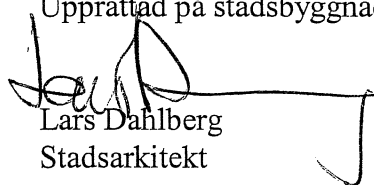
Två områden, betecknade u, har avsatts för allmänna underjordiska ledningar för dagvatten och eldistribution.

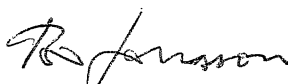
Se "*Översiktlig hydrogeologisk utredning*" upprättad av WSP.

**GENOMFÖRANDETID**

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

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i februari 2005, reviderad 2005-09-26.

  
Lars Dahlberg  
Stadsarkitekt

  
Bo Jönsson  
Planingenjör

**Detaljplan för delar av DÖDERHULT 1:1  
och OSKARSHAMN 3:2 m.fl. fastigheter  
Södra Kronoparken,  
Kvastmossens industriområde,  
Centralorten, Oskarshamns kommun**

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA**

#### **FRÅGOR**

##### **Avtal**

Oskarshamns kommun avser att genom avtal försälja de i detaljplanen föreslagna industritomterna i den takt som behov uppstår.

##### **Ansvarsfördelning**

Byggandet inom kvartersmarken avses ske inom enskild regi (**J**, **E<sub>1</sub>**) samt i statlig regi (spårområde **T<sub>1</sub>**).

##### **Huvudmannaskap**

Oskarshamns kommun är huvudman för allmänplatsmark som i detaljplanen betecknas **INFART**, **INDUSTRIGATA**, **LOKALGATA** och **NATUR**. Kommunen är därmed ansvarig för områdenas utbyggnad, drift och skötsel.

##### **Genomförandetid**

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

### **FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

#### **Fastighetsbildning**

##### **Ledningsrätt**

##### **Servitut**

Kommunen avser avstycka industritomterna i den takt som behov uppstår.

Vissa av tomterna berörs av områden för allmänna underjordiska ledningar för dagvatten och eldistribution, vilka avses säkerställas genom ledningsrätt vid förrättning.

Åtkomst av område betecknat med **E<sub>1</sub>** i detaljplanen avses säkerställas dels genom servitut för transformatorstation, dels genom ledningsrätt på grund av utökat ledningsområde.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Detaljplaneområdet ligger utanför VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns tätort. I samband med att detaljplanen vinner laga kraft skall verksamhetsområdet utökas till att omfatta föreliggande detaljplaneområde. När så har skett skall vatten och avlopp anslutas till kommunens VA-nät.

**EKONOMISKA FRÅGOR**  
**Plankalkyl**

**UTGIFTER**

Anläggningskostnader för infart/Rv 23...4.660.000:-  
Anläggningskostnader för lokalgata.....5.014.000:-  
VA-utbyggnad.....3.318.000:-  
Lokalt dagvattennät.....155.000:-  
Höjning av 50 kV-ledning.....200.000:-  
Råmarkskostnad (121.800 m<sup>2</sup> x 5:-)....610.000:-  
Översiktlig geologisk utredning.....40.000:-

*Summa utgifter:* **13.997.000:-**

Driftskostnader för gator inom hela plan-  
området, 15.000 m<sup>2</sup>.....97.000:-/år

*OBS!*

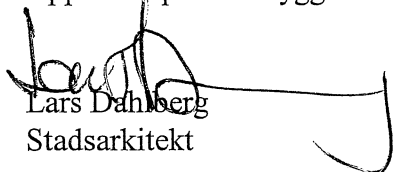
Inga kostnader för plansprängning av industri-  
tomterna ingår i ovanstående kalkyl.

**INKOMSTER**

VA-avgift.....2.429.000:-  
Försäljning av rå industritomtmark  
(116.200 m<sup>2</sup> x 50:-).....5.810.000:-

*Summa inkomster:* **8.239.000:-**

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 2005, rev. i oktober 2005

  
Lars Dahlberg  
Stadsarkitekt

  
Håkan Johansson  
Markingenjör