

A 4982

Antagen KF 2008-05-12

Laga kraft 2008-06-12

Planområdets läge



Detaljplan för JUNGNER 13 m.fl.

Oskarshamns hamn

Centralorten

Oskarshamns kommun

**Detaljplan för
JUNGNER 13 m.fl.
Oskarshamns hamn
Centralorten, Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt behovsbedömning. Till planen hör också en miljökonsekvensbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ett område för ett nytt kraftvärmeverk inom område som i gällande plan är avsett för oljeupplag och park. Ett nytt kraftvärmeverk med tillhörande servicebyggnader och lager-, parkerings-, samt uppställningsytor avses uppföras.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN (MB)

3 kapitlet: Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3 kapitlet MB grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planområdet berör inte riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller med hänsyn till friluftslivet enligt MB kapitel 3:6.

Riksintresse för kommunikation berörs genom att transporter kommer att ske på E 22 och RV 23.

Enligt Banverkets beslut, 2000-04-06, är järnvägsförbindelsen Nässjö – Oskarshamn av riksintresse för kommunikation med anledning av att järnvägen förbinder Oskarshamns hamn (som är en TEN-hamn) med stomnätet.

TEN= Transeuropeiska nätverket.

Riktlinjer beslutade av EU för utbyggnad av kommunikationsanläggningar i ett nätverk i Europa. En TEN-hamn måste uppfylla vissa kriterier i fråga om hanterad godsmängd och antal resenärer.

Enligt Sjöfartsverkets beslut 2001-10-22, är Oskarshamns hamn med anslutande farleder av riksintresse. Sjöfartsverket har för avsikt att därefter ompröva sitt beslut om riksintressen vart fjärde år.

4 kapitlet: Kapitlet pekar ut särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten inom vissa områden, som bör skyddas, med hänsyn till dess natur- och kulturvården. Planområdet omfattas dock inte av detta riksintresse då det inte finns några natur- eller kulturmiljöer där som behöver skyddas.

5 kapitlet: Kapitlet innehåller bl.a. krav på att miljö kvalitetsnormer för luft inte skall överskridas. Motivet är att planläggningen inte skall vålla skada eller olägenheter på miljön eller människors hälsa.

Emissioner till luft från energiproduktionen samt från transporter till och från anläggningen kommer att ske. Se bifogad miljökonsekvensbeskrivning för ytterligare information.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget i den norra delen av hamnområdet i Oskarshamns hamn, ca 1 km öster om centrum. Planen gränsar mot hamnverksamheter i söder, väster och öster, samt ett grönområde i norr.

Det planlagda området omfattar del av fastigheten Kolberga 2:73, totalt ca 16 500 m². Planområdet omfattar även fastigheterna Jungner 13 och Kolberga 2:81 där det finns ett kraftvärmeverk och gasolcisterner. Totalt omfattar planområdet ca 30 000 m².

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Jungner 13 och Kolberga 2:81 ägs av Oskarshamn Energi AB. Kolberga 2:73 ägs av Oskarshamns kommun.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner att utveckla fjärrvärmen och utnyttja gjorda investeringar samt att biovärmeanläggningar skall prövas i en positiv anda.

Detaljplaner

För planområdet gäller planerna A4736 (vann laga kraft 1978-10-24) samt A4944 (vann laga kraft 2001-04-30).

MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning har tagits fram och med stöd av denna checklista görs bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs för detaljplanen eftersom genomförandet av planen kan medföra betydande miljöpåverkan. Se bilaga 1.

Sammanfattningsvis kan man peka på följande konsekvenser: Inom området finns stigar som används som genväg av gående och cyklande. Sannolikt används grönområdet, främst i närheten av de kolonilotter som finns norr om grönområdet, för lek och rastning av hundar. Möjligheterna att röra sig inom området kommer att begränsas till grönområdet norr om planområdet (underjordiskt oljeupplag i gällande plan). För att möjliggöra genomfart för cyklande och gående har planområdets sydöstra del gjorts om till x-område.

I och med att Oskarshamns hamn, av säkerhetsskäl, har spärrat av hamnområdet i höjd med planområdets nordöstra gräns har den del av gasolterminalen som ligger utanför staketet blivit en vändplats. Planen har i detta avseende anpassats till verkligheten.

Energiframställningen innebär en viss mängd av utsläpp till luft, vatten emissioner till luft från energiproduktionen i form av stoft, NO_x, CO, etc, emissioner till spill- och dagvatten samt buller från verksamheten inklusive transporter till och från anläggningen. Se vidare för mer detaljer i bifogad miljökonsekvensbeskrivning som har upprättats av ÅF Consult AB i Växjö.

SAMMANFATTNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

Verksamhetens miljöpåverkan utgörs lokalt främst av emissioner till luft från förbränning av de olika bränslena; biobränsle, olja och gasol samt bränsletransporter till och från anläggningen.

Den regionala miljöpåverkan uppkommer från transporter med avgasutsläpp från dieseldrivna fordonen. Utsläppen från trafik får även betraktas som en global miljöaspekt.

Den planerade utökade produktion kommer vid en samlad bedömning inte att öka miljöbelastningen betydande vare sig lokalt, regionalt eller globalt. Detta grundas på att verksamheten vid anläggningen i sig inte utgör någon stor miljöbelastning, samt att fjärrvärme i sig utgör en minskning av miljöbelastningen lokalt jämfört med lokal småskalig uppvärmning.

Fjärrvärmeproduktion baserad på biobränsle i Oskarshamns tätort utgör således två steg mot reducerat nettoutsläpp av fossil koldioxid i Kalmar län och är därmed helt i linje med miljö kvalitetsmålet avseende "Begränsad klimatpåverkan".

Inga avgörande miljömässiga motiv har framkommit som talar för att verksamheten inte är tillåtlig enligt miljöbalkens hänsynsregler avseende lokalisering och olägenhet för människors hälsa eller miljön samt hushållande med råvaror och energi. Verksamheten bedöms inte heller komma att medverka till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

För mera detaljerad information se den kompletta MKB:s till detaljplanen.

MILJÖ OCH HÄLSA

Planförslaget medger inte en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som medför olägenheter för människors hälsa eller miljö, vilket framgår av bifogad miljökonsekvensbeskrivning.

MARK OCH VEGETATION *Natur*

Marken inom planområdet är huvudsakligen uppbyggt av berghällar som på en del platser går upp som berg i dagen.

Området sluttar mot söder och kräver schaktning och andra markförberedande åtgärder för att kunna bebyggas.

Växtligheten består främst av blandskog med övervägande tallar. Träden är på grund av det utsatta läget små och vindpinade.

Landskapsbild

Landskapsbilden kommer att påverkas då området ligger i en sluttning mot hamnen och Östersjön. Området syns även från Oskarshamns centrum och därmed kommer förändringarna påverka landskapsbilden från flera håll. Planen tillåter en byggnadshöjd på högst 30 meter med möjlighet för enstaka byggnadsdelar att vara 70 meter. Detta bidrar till att verksamheten kommer att bli framträdande i landskapsbilden. Enligt Luftfartsverkets *Bestämmelser för Civil Luftfart – Flygplatser (BCL-F)* ska den som vill uppföra ett byggnadsverk med en höjd av 40 meter eller högre, oavsett läge, göra en anmälan om byggnadsverkets läge och höjd. Idag utgör området en grön zon mellan befintliga verksamheter och bebyggelse. Hamnverksamheter söder om området kommer troligen att skymma stora delar av området från sjön.

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

MARKANVÄNDNING Befintlig

Markanvändning är enligt gällande plan oljeupplag samt parkmark på planen för fastigheterna Kolberga 2:73 och 2:81. På fastigheten Jungner 13 anger gällande plan område för värmetekniska anläggningar, område för transformatorstation samt område för lastbilsvåg.

Föreslagen

Föreslagen markanvändning i denna plan är **E₁**-område för energitekniska anläggningar samt område för transformatorstation, **E₂**-område.

Ovanstående markanvändning förutsätter att Oskarshamn Energi AB förvärvar del av fastigheten Kolberga 2:73 av Oskarshamns kommun. Övriga fastigheter ägs redan av Oskarshamn Energi AB.

GATOR OCH TRAFIK

Transporter till området kommer att ske via E22 alternativt RV23 och Norra Fabriksgatan samt Norra Strandgatan. Området gränsar till Norra Strandgatan som är en gata med relativt lite trafik, den trafik som finns består främst av tung trafik. Anslutning kommer att ske hit.

BEFINTLIG BEBYGGELSE	Fastigheten Kolberga 2:73 är idag obebyggd i denna del och består av naturmark medan det finns bebyggelse i form av kolonistugor ca 250 m norr om planområdet. Fastigheten Kolberga 2:81 består av cisterner med gasol. På fastigheten Jungner 13 finns ett kraftvärmeverk med tillhörande byggnader. Verket eldas med biobränsle, gasol, och olja.
FÖRESLAGEN NY BEBYGGELSE	Planområdet får bestämmelsen E ₁ som motsvarar område för energitekniska anläggningar. Området får bebyggas med byggnader som inte överskrider en höjd på 30 meter med enskilda byggnadsdelar som inte överskrider 70 meter.
PARKERING, ANGÖRING	All parkering sker inom planområdet.
VATTEN OCH AVLOPP	Vid en exploatering avses nya vatten- och avloppsledningar dras fram från de befintliga ledningarna i Norra Strandgatan, söder om planområdet. Allt ytvatten inom kvartersmark skall omhändertas enligt kommunens anvisningar.
FJÄRRVÄRME	Området är anslutet till kommunens fjärrvärmenät.
EL	Oskarshamn Energi AB.
AVFALL	Avfallshanteringen kommer att ske enligt kommunens riktlinjer.
BARNPERSPEKTIV	Enligt beslut i fullmäktige 2007-03-12 skall ”alla barn och unga har rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn”. Med anledning av det beslutet har Samhällsbyggnadskontoret tagit fram en checklista, bilaga 2.
GENOMFÖRANDETID	Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Denna detaljplan är upprättad av Vatten och Samhällsteknik AB, Kalmar i samråd med Oskarshamns kommun, januari 2008.

Sara Norlin
Planeringsarkitekt

**Detaljplan för
JUNGNER 13 m.fl
Oskarshamns hamn
Centralorten, Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**
Avtal

Oskarshamns kommun avses att genom avtal försälja den del av fastigheten Kolberga 2:73 som på plankartan betecknas E₁ till Oskarshamn Energi AB.

Ansvarsfördelning

Byggande inom kvartersmarken avses ske i enskild regi.

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

Genomförandetid

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

**FASTIGHETSÄTTISKA
FRÅGOR**

Genom fastighetsreglering kommer mark att föras över från Kolberga 2:81 och delar av 2:73 till Jungner 13.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplaneområdet ligger inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns tätort vilket innebär att vatten och avlopp skall anslutas till kommunens VA-nät. Dagvattenhanteringen skall lösas på ett tillfredsställande sätt i samråd med kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Försäljningen är under förhandling.

Upprättad av Vatten- och Samhällsteknik AB i samråd med Oskarshamns kommun i januari 2008.

Sara Norlin
Planeringsarkitekt