

Detaljplan för Fälgen 1 och 2

Centralorten, Oskarshamn kommun

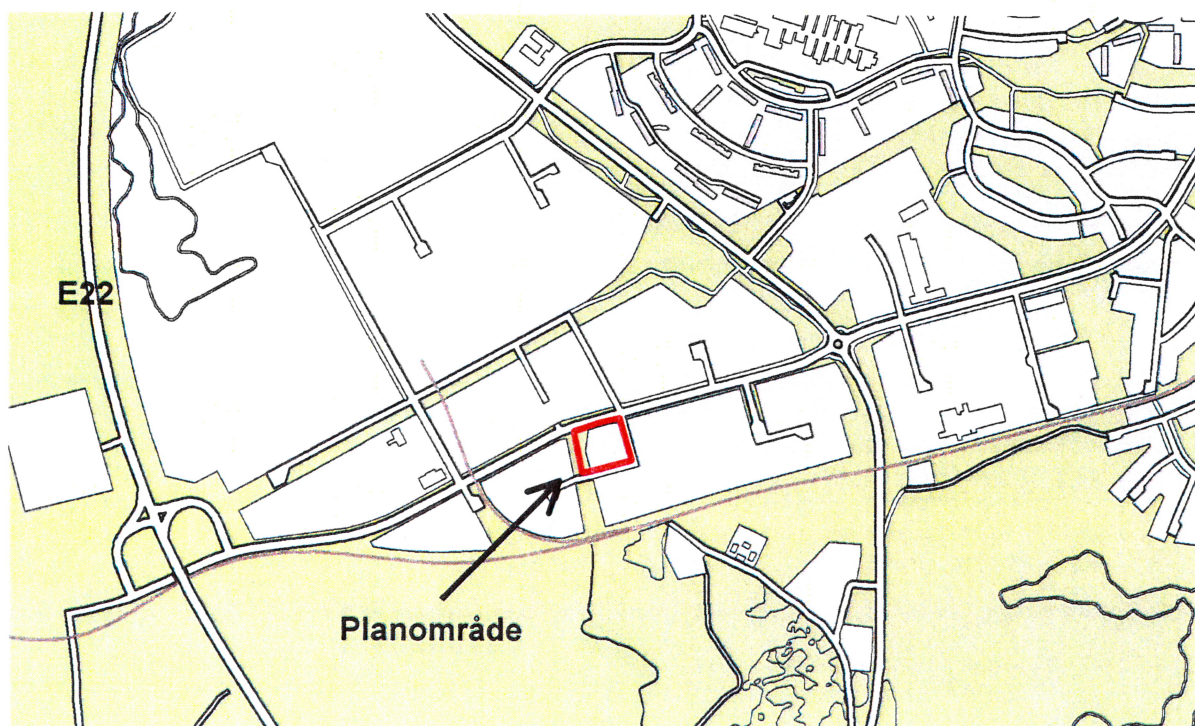
Upprättad av samhällsbyggnadskontoret september 2007

Uppdragsbeslut	2007-06-20
Samrådsbeslut	2007-10-17
Antagande	2008-02-12
Laga kraft	2008-03-20

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.
Planens syfte	Detaljplanen syftar till att utöka befintlig fastighet och användning åt väster för att möjliggöra uppställning av lastbilar.
Läge och areal	Planområdet är lokaliserat i Södra Oskarshamn centralort, västra industriområdet. Planområdet angränsar i norr mot Åsavägen och omsluts av Klämnävaägen i öster och söder.

Planområdet omfattar 9000 m²



Markägarförhållanden

Fastigheterna Fälgen 1 och 2 är i privat ägo. Naturområdet i väster tillhör fastigheten Oskarshamn 3:4, ägare Oskarshamn kommun.

Gällande planer Översiktsplan

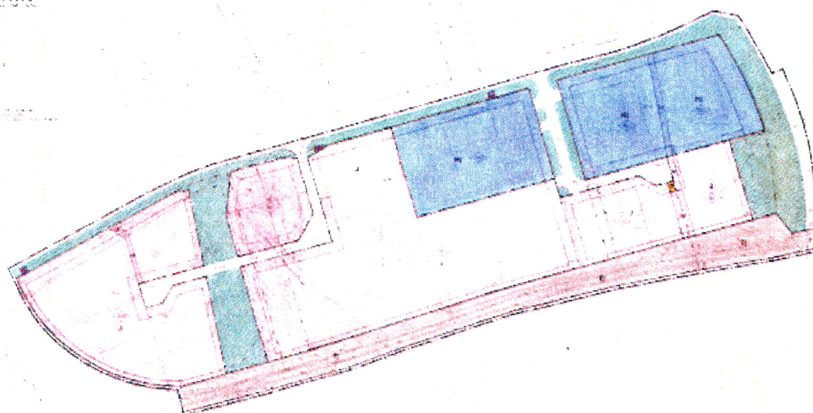
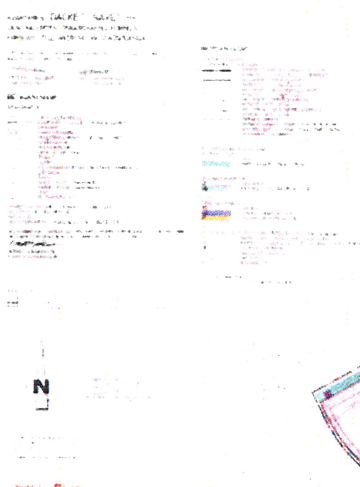
I gällande översiktsplan är området avsett för verksamhetsområde av industriell karaktär.

Detaljplaner

För planområdet finns en detaljplan A 4822 som vann laga kraft 1986-12-03. Planområdet är i planen huvudsakligen avsett för industriändamål med en maximal byggnadshöjd på 10 meter. Norr om fastigheten Fälgen 1 och söder om Åsavägen finns ett område som enligt detaljplanen är avsett för park eller plantering. Detta område sträcker sig väste om fastigheterna Fälgen 1 och 2 och avgränsas i söder av ett järnvägsområde.

Riksintressen

Planområdet angränsar till riksintresset Åsavägen i norr.



Planförfarande

Detaljplanen har bedömts vara av ringa allmänt intresse och överensstämmer med gällande översiktsplan samt inte bedömts kunna medföra någon betydande miljöpåverkan. Dock är den mark som tillförs planområdet i dag allmän platsmark enligt gällande plan, men i praktiken har den ringa funktion som ett för allmänheten tillgängligt område. Marken är dessutom i dag ianspråktagen som uppställningsytor för lastbilar. Detaljplanen har därför bedömts kunna upprättas med enkelt planförfarande.

Behovsbedömning

Detaljplanen har inte bedömts kunna medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MKB- förordningens första, tredje eller fjärde bilaga.

Den i detaljplanen föreslagna förändringen innebär ett litet

ingrepp i omgivningen gentemot dagsläget. Förändringen innebär inte heller att något erkänt känsligt område påverkas ytterligare. Planen innehåller dock åtgärder som på längre sikt syftar till en mer hållbar utveckling när det gäller trafikföring och dagvattenhantering.

Miljöbedömning/ Miljökonsekvens- beskrivning

Detaljplanen har inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning med separat miljökonsekvensbeskrivning har därför inte bedömts nödvändig.

För barnens bästa

Planområdet är i dag ett område som inte ianspråkats av och för barn. Den markanvändning som där förekommer är som verksamhetsområde en olämplig miljö för barn att vistas i. Planens genomförande bedöms dock inte medföra några negativa konsekvenser på områden där barn visats i planområdets omgivning.

Mark och vegetation

Större delen av planområdet består av hårdgjorda alternativt grusbelagda ytor. I norr och väster finns inom planområdet ett naturstråk som i norr är en del av Åsavägens vägområde. Här finns en ordnad plantering av träd längs med Åsavägen samt en gräsbevuxen markyta. Den västra delen av grönområdet innehåller ett mindre vattendrag som är en viktig länk i bland annat dagvattenhanteringen, markytorna är bevuxna med gräs och mindre slyväxtlighet.



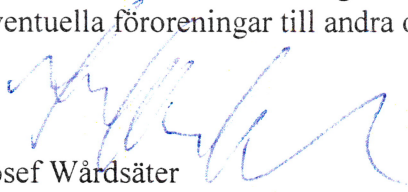


Radon	Planområdet är placerat i ett område där det råder förhöjd risk för påverkan av markradon. Vid val av grundläggningsmetod bör påverkan från markradon kontrolleras. En grundläggningsmetod som minimerar negativ påverkan från markradon ska väljas.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.
Markanvändning	I planområdets nordöstra del finns idag en mindre drivmedelsanläggning (automatstation) med infart från Klämnäsvägen. I resterande del av området finns ingen uppförd byggnation, men området används som uppställningsplats för lastbilar för verksamheter på angränsande fastigheter.
Gator/trafik	In- och utfarter från planområdet ska ske på Klämnäsvägen. Utfart direkt mot Åsavägen från planområdet får inte ske.
Parkering/angöring	Parkering för verksamheter inom planområdet ska anordnas på den egna fastigheten. Angöring/avlämning av gods ska göras på den egna fastigheten och får inte ske på allmän platsmark.
Bebyggelse	I planområdet finns idag endast en automatstation för drivmedel. Stationen är obemannad och består av ett större skärmtak. Detaljplanen tillåter att byggnader men en maximal byggnadshöjd på 10 meter uppförs. Planområdets byggrätt regleras i form av begränsning av markens bebyggelse (prickmark).
Tillgänglighet	Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker i första hand på den egna fastigheten.
Vatten och avlopp	Planområdet kommer till stor del fungera som uppställningsytor för fordon, och detta i kombination med den bensinanläggning som finns inom området så råder särskilda förutsättningar för omhändertagandet av dagvatten. Dagvatten från hårdgjorda parkeringsytor eller andra transportzoner inom planområdet ska vid behov renas innan det förs vidare ut i omgivande dagvattenserviser. Behovet av rening och typ av rening ska utarbetas i samarbete med kommunens miljökontor och tekniska kontoret för att säkerställa en långsiktigt fördelaktig lösning
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft.



Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande innebär att på fastigheterna Fälgen 1 och 2 utökas användningen för industri med ca 10 meter åt väster. Den natur som tas i anspråk är en del av en grön kil som är en förlängning av naturområdet i söder och innehåller en mindre bäck. Naturområdet som tas i anspråk för planens ändamål har i sig inte bedömts innehålla högt naturvärde, men den bäck som rinner där är en viktig del för hanteringen av dagvatten i och runt planområdet. Dess sträckning söderut gör att den kan transportera eventuella föroreningar till andra omkringliggande områden.



Josef Wårdsäter
Planarkitekt



Detaljplan för Fälgen 1 och 2

Centralorten, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret september 2007

Uppdragsbeslut	2007-06-20
Samrådsbeslut	2007-10-17
Antagande	2008-02-12
Laga kraft	2008-03-20

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan	Samhällsbyggnadskontoret fick 2007-06-20 i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta en detaljplan för ovan rubricerat område. Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande. Planen avses godkännas för samråd i oktober 2007 och för antagande i januari 2008.
genomförandetid	Genomförandetiden är fem år från det datum då planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning/ huvudmannaskap	Byggandet inom kvartersmarken avses ske i enskild regi. Kommunen är huvudman för den allmänplatsmark som är utlagd i detaljplanen och är därmed ansvarig för dess drift och skötsel.
Avtal	Avtal avses ingås mellan Oskarshamns kommun och ägaren av Fälgen 2 för detaljplanens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning Fastighetsreglering	Fastighetsreglering ska ske i enlighet med detaljplanen vilket innebär att del av Oskarshamn 3:4 skall överföras till Fälgen 2. Eventuella kostnader och initiativ till fastighetsreglering regleras i avtal med exploatör och Oskarshamns kommun.
---	--

Ekonomiska frågor

Planekonomi	Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.
Inlösen/ersättning	Överföring av mark enligt ovan ska regleras i avtal mellan



exploatör och Oskarshamns kommun. Kommunens ersättning regleras enligt gällande taxa.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

I samband med exploatering av byggnader bör radon mätas för att klargöra befintliga nivåer och utifrån det säkerställa lämplig grundläggningsmetod.

Ny bebyggelse skall i förekommande fall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret, Josef Wårdsäter och Håkan Johansson, kommunledningskontoret, Oskarshamns kommun.

Revideringar

Josef Wårdsäter
Planarkitekt