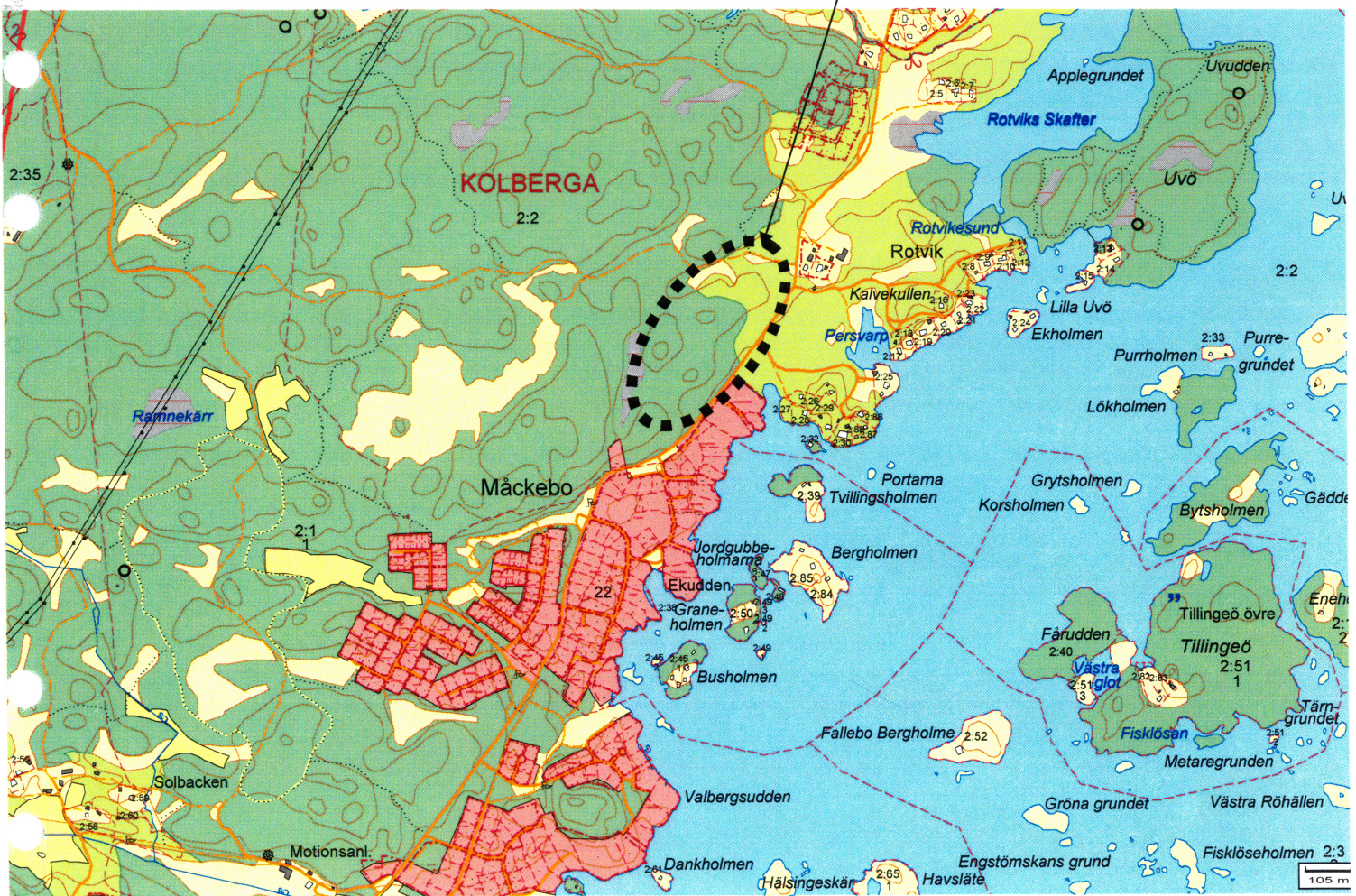


A 4983
Antagen KF 2008-05-12
Laga kraft 2008-06-12

Planområdets läge



Detaljplan för del av KOLBERGA 2:2
Ekebo
Centralorten, Oskarshamns kommun

**Detaljplan för del av
KOLBERGA 2:2
EKEBO, Centralorten, Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.
PLANENS SYFTE	Planens syfte är att skapa ett nytt villaområde väster om Saltviksvägen.
LÄGE	Området ligger väster om Saltviksvägen mellan Mockebo och Rotvik. Avstånd till Oskarshamns centrum är ca 4 km.
AREAL	Det planlagda området omfattar ca 7,9 ha.
MARKÄGO-FÖRHÅLLANDEN	All mark inom planområdet ägs av Oskarshamns kommun.
ÖVERSIKTSPLAN	Området redovisas i kommunens Översiktsplan som nytt utvecklingsområde för bostäder. Översiktsplanen anger att detaljpaneläggning bör föregås av program. Förutsättningarna är ganska givna beträffande utformning och ianspråktagande av denna del av markområdet varför ett program bedöms onödigt.
DETALJPLANER	Området är inte tidigare detaljpanelagt. Området gränsar i sydost till en äldre avstyckningsplan.
MILJÖPÅVERKAN	Trots närheten till bostäder används inte detta område som strövområde av allmänheten. Området är alldeles för kuperat och otillgängligt för att locka som strövområde. Vid avgränsning av planområdet i norr har hänsyn tagits till befintlig skogsväg. Denna väg används av det rörliga friluftslivet som motionsspår på sommarhalvåret och som skidspår när väderleken medger. Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista, bilaga 1, för att undersöka om planen innebär betydande miljöpåverkan. Med stöd av denna checklista gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behövs, eftersom detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samhällsbyggnadskontoret har efter framställan från samhällsbyggnadsnämnden gjort en miljökonsekvens-

**Forts.
MILJÖPÅVERKAN**

beskrivning (MKB) för området. Denna MKB styrker förvaltningens uppfattning att planen inte innebär betydande miljöpåverkan.

MARK OCH VEGETATION

Området är kuperat, och berg i dagen eller berg med tunt jordtäckte, är vanligt förekommande.

I stort sett hela området består av skogsmark, företrädesvis tallskog, där skogsbruk bedrivs. En begränsad del längst i norr har karaktären ängs- eller hagmark med inslag av lövträd, mest ek. Flera höjdparter har undantagits i anslutning till bostadskvarteren och skall bibehållas som naturmark.

I norra delen av planområdet finns ett mindre öppet dike. Diket avvattnar både västra delen av detta område och området väster därom. Vattenföringen i diket varierar och under torrperioder är diket helt torrlagt. Diket skall flyttas i de delar där det enligt detaljplanen ligger inom kvartersmark. Vid flyttningen av diket skall detta utformas som ett öppet dike med flacka släntlutningar.

RADON

Området klassas som normalriskområde beträffande markradon. Inga förhöjda värden av gammastrålning har uppmätts, men radonskyddat byggnadsutförande rekommenderas.

**FORN- OCH
KULTURLÄMNINGAR**

Kalmar läns museum har på uppdrag av kommunen under våren 2007 gjort en kulturhistorisk utredning för området. Den fångstgrop, som var känd, räknas som fast fornlämning och är lagskyddad enl. kulturminneslagen. Kommunen avser att söka tillstånd hos länsstyrelsen för schaktningsarbeten, eftersom fångstgropen ej är i sådant skick att den anses värd att bevara. I övrigt påträffade läns museet flera kulturhistoriska lämningar. Kommunen skall samråda med länsstyrelsen om lämplig arbetsgång vid borttagande av dessa lämningar.

Inom naturmark vid Saltviksvägen finns bebyggelserester av en undantagsstuga kallad Snaran. Dessa bebyggelserester berörs ej av exploateringen.

**MARKANVÄNDNING
Befintlig och föreslagen**

Hela planområdet är orörd naturmark och ej tidigare planlagt.

Detaljplanen möjliggör exploatering av ett helt nytt bostadsområde. Åtta bostadskvarter med varierande tomtantal föreslås tillskapas. Cirka 32 tomter har utlagts för friliggande bostadsbebyggelse, och största tillåten byggnadsarea är 220 kvadratmeter / fastighet. Ett och ett halvt kvarter längst i norr inom planområdet har inte begränsningen friliggande hus utan kan utnyttjas till någon

Forts.
MARKANVÄNDNING
Befintlig och föreslagen

form av grupphusbebyggelse.
Längst i väster vid huvudgatan föreslås ett område för tekniska anläggningar, betecknat **E**. Området kan användas till lokal fjärrvärmecentral och/eller transformatorbyggnad. En förutsättning för byggande av fjärrvärmecentral i området är att samtliga nybildade fastigheter väljer fjärrvärme för uppvärmning.
Mark utanför bostadskvarter har beteckningen **NATUR** och skall bibehålla nuvarande naturmarkskaraktär.

GATOR OCH TRAFIK

Området avses trafikmatas via ny huvudgata från Saltviksvägen. Parallellt med huvudgatan skall ny gång- och cykelväg byggas. Saltviksvägen, till vilken huvudgatan ansluts, har en trafikmängd på ca 1000 fordon per dygn. Skyltad hastighet är 70 km/h och andelen tunga fordon är endast 1 %.
Två nya u-formade lokalgator kommer att trafikförsörja området. Gång- och cykelvägar kommer också att byggas i norr och i söder mellan bostadsområdet och Saltviksvägen.

LEK

Ny lekplats skall anläggas centralt i området vid huvudgatan. Eventuellt måste lekplatsen hägnas mot huvudgatan till skydd för barnen.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Området saknar idag helt bebyggelse.

PARKERING

All parkering skall ske på tomtmark.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utefter Saltviksvägen. Nytt ledningsnät skall byggas som försörjer det nya bostadsområdet. Dagvatten kan omhändertas lokalt där så är lämpligt. Kommunen prövar detta från fall till fall.

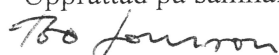
GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

STRANDSKYDD

För området gäller strandskydd. Kommunen avser att ansöka hos länsstyrelsen om att strandskyddet upphävs inom planområdet.

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets 2007-01-29, rev. 08-03-11


Bo Jonsson
Planingenjör

**Detaljplan för del av
Kolberga 2:2
Ekebo, centralorten
Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**
Avtal

Oskarshamns kommun avser att genom avtal försälja de inom detaljplanen föreslagna bostadstomterna.

Ansvarsfördelning

Byggandet inom kvartersmark avses ske i enskild regi. Tillåten användning är mark för bostadsändamål samt område för transformatorstation och fjärrvärmeanläggning.

Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun skall vara huvudman för de allmänna platser som finns utlagda i detaljplanen och har därmed ansvar för utbyggnad, drift och skötsel av desamma.

Genomförandetid

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

**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA FRÅGOR**

Oskarshamns kommun tar initiativ till och bekostar de avstyckningar för bostadstomter som planen föreskriver. Området planeras byggas ut med 13 tomter i en första omgång.

TEKNISKA FRÅGOR

Ny bebyggelse skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Genom beslut i Tekniska nämnden i mars 2007 avses detaljplaneområdet att ingå i kommunens vatten- och avloppsverksamhetsområde. Dagvattnet kan omhändertas lokalt där så är lämpligt. Kommunen prövar detta från fall till fall.

Utbyggnadstakt

Kommunen har för avsikt att bygga ut ”**H-gatan**” i en första etapp. Sedan följer, i den takt som styrs av efterfrågan på tomter, utbyggnad av etapperna 2 – 5.

EKONOMISKA FRÅGOR
Planekonomi

KOSTNADER

Etapp 1-5.....11.530.000:-
Fastighetsbildning..... 400.000:-
Summa, ca 11.930.000:-

INKOMSTER (beräknat på 45 småhustomter)

Anslutningsavgifter VA Etapp 2-5... 3.900.000:-
Tomtförsäljning, 200.000:-/tomt.....9.000.000:-
Summa, ca 12.900.000:-

INKOMSTER (beräknat på 32 småhustomter samt två områden för grupphusbebyggelse)

Anslutningsavgifter VA Etapp 2-5...3.385.000:-
Tomtförsäljning, 200.000:-/tomt.....6.400.000:-
Två tomter för grupphusbebyggelse...ej fastställt ännu

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets kart- och planavdelning den 7 februari 2007,
Reviderad 13 juli 2007



Håkan Johansson
Mark- och planingenjör