

Planbeskrivning

Laga kraft handling

Detaljplan för del av Figeholm 3:2, Ågatan

Upprättad september 2023, Reviderad mars 2024



Bild på del av planområdet.

Dnr SBN 2023/000057

Uppdragsbeslut	2023-05-16
Samrådsbeslut	2023-10-10
Granskningsbeslut	2024-02-13
Antagande	2024-06-03
Laga kraft	2024-07-10

Medverkande i planarbetet

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret i Oskarshamn kommun. Följande personer har medverkat i planarbetet.

Oskarshamn kommun

Tobias Svensson	Kart-, plan- och byggchef
Regina Laine	Mark- och planingenjör
Sarah Hassib	Planarkitekt
Mikael Strömberg	Planarkitekt

Innehåll

Detaljplaneprocessen	5
Vad är en detaljplan?	5
Val av förfarande	5
Detaljplanens syfte	7
Beskrivning av detaljplanen	7
Hela detaljplanen	7
Lagstiftning	7
Läge och areal	7
Markägoförhållanden	8
Genomförandetid	8
Allmän plats	8
Kvartersmark	8
Motiv till detaljplanens regleringar	9
Reglering av egenskapsbestämmelser för kvartersmark	9
Genomförandefrågor	10
Fastighetsrättsliga frågor	11
Fastighetsindelningsbestämmelser	11
Förändrad fastighetsindelning	11
Arrenden	11
Tekniska frågor	11
Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten	11
Ledningar	12
Parkering	12
Kulturvärden	13
Rivningsförbud	13
Kulturhistoria Förutsättningar	13
Ekonomiska frågor	19
Planavgift	19
Avtal	19
Organisatoriska frågor	19
Beräknad tidsplan	19
Planeringsunderlag	19
Kommunala	19
Översiktliga planer	19
Detaljplaner	19
Undersökning om betydande miljöpåverkan	20
Planeringsförutsättningar	21
Riksintresse	21
Miljökvalitetsnormer	21



Luft	21
Buller	21
Vatten	22
Miljö	22
Strandskydd	22
Dagvatten	24
Hälsa och säkerhet	24
Föroreningar	24
Beredskap	25
Geotekniska förhållanden	25
Översvämningsrisk och skyfall	25
Kulturmiljö	26
Fornlämningar	26
Fysisk miljö	26
Bebyggelseområden	26
Sociala	27
Tillgänglighet	27
Barnkonsekvensanalys	27
Trafik	27
Övrigt	28
Konsekvenser	28
Fastigheter och rättigheter	28
Natur	28
Miljö	29
Miljökvalitetsnormer	29
Allmänna och enskilda intressen	29

Detaljplaneprocessen

Plankartan med planbestämmelser är detaljplanens viktigaste handling och är det dokument av planhandlingarna som är juridiskt bindande. Planbeskrivningen (detta dokument) är till för att beskriva detaljplanens syfte och dess förutsättningar och förändringar. I planbeskrivningen ingår också beskrivningar av planens konsekvenser och hur det är tänkt att planen ska genomföras.

Nedan ges en inledande beskrivning av vad en detaljplan är och hur processen för just den här detaljplanen ser ut.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan upprättas då detaljplanekravet måste tillgodoses, vilket ofta är aktuellt när det ska byggas nytt eller när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden och redovisar hur gränserna mellan allmänna platser, privat kvartersmark och vattenområden ska se ut. En detaljplan medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under en särskild genomförandetid, som är minst 5 år och högst 15 år. Planen är bindande vid prövning av lov. Detaljplanen reglerar även andra rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägare och samhället utan också markägare emellan.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark och vatten. Detta kallas ofta det kommunala planmonopolet och innebär att det är kommunerna som antar planer inom de ramar som samhället bestämmer. Det kommunala planmonopolet innebär att kommunen bestämmer om planläggning ska komma till stånd eller inte.

Val av förfarande

Processen för att upprätta en detaljplan kan ske med standard eller utökat förfarande. Planförfarandena skiljer sig något åt, men i stora drag följer de samma mönster. I det här fallet upprättas detaljplanen med utökat förfarande och nedan följer en kortare beskrivning av processen, se även figuren nedan. Val av förfarande grundar sig på att allmän platsmark planläggs som kvartersmark samt att planområdet inte är särskilt utpekad i gällande översiktsplan.

Samråd

Under samrådet är ett första förslag till detaljplan allmänt tillgängligt under minst tre veckor. Syftet med samrådet är att hämta in synpunkter och kunskap från de som berörs av planen. Under samrådet ska länsstyrelsen, kända sakägare samt andra som har ett väsentligt intresse av planförslaget ges möjlighet att lämna synpunkter. Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i tidningen samt på kommunens anslagstavla. Planhandlingarna finns även tillgängliga på kommunens webbplats under samråds- och granskningstiden, www.oskarshamn.se/detaljplaner.

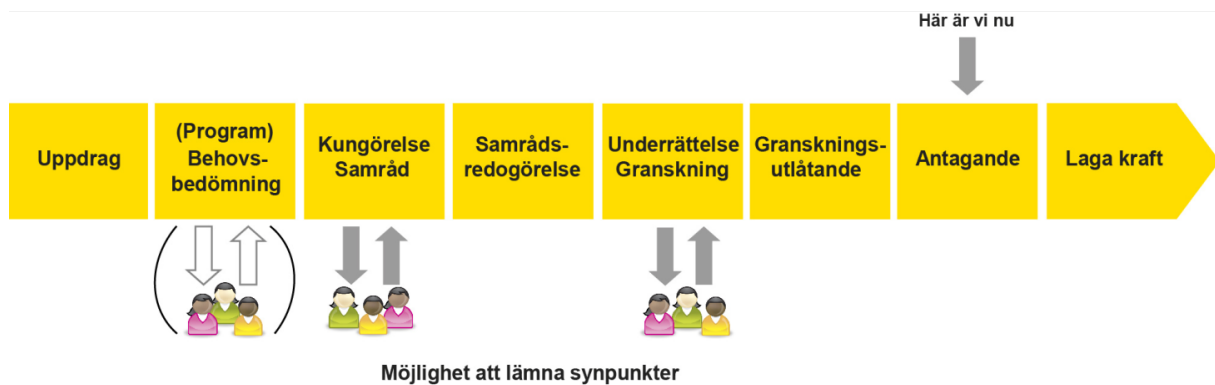
Granskning

Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Därefter görs det nya planförslaget allmänt tillgängligt för granskning under minst tre veckor. Under granskningen är det återigen möjligt att lämna in synpunkter på förslaget.

Antagande och laga kraft

Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Detaljplanen går sedan till Kommunfullmäktige för slutlig antagandeprövning.

Om inga överklaganden inkommer får detaljplanen laga kraft fyra veckor efter det att protokollet från kommunfullmäktige justerats.



Flödesschema.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder samt centrumändamål.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

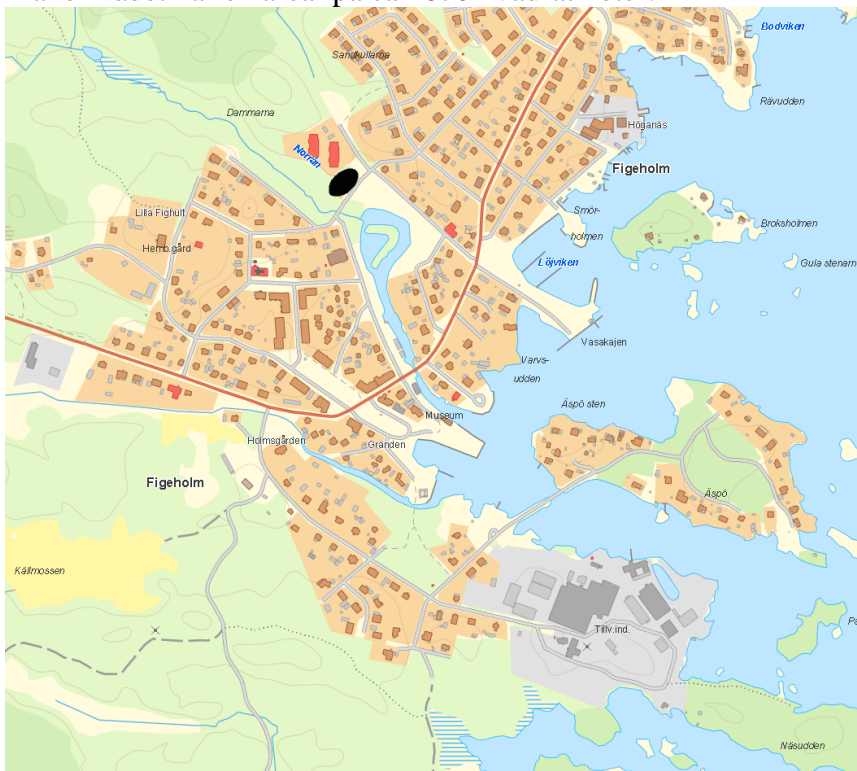
Lagstiftning

Föreslagen detaljplan är framtagen enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900 samt boverkets författarsamling BFS 2020:8.

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Läge och areal

Planområdet är beläget i centrala Figeholm längs med Ågatan, gamla Scoutgården. Planområdet har en areal på ca 1670 kvadratmeter.



Översiktskarta, planområdet markerad med svart ring

Markägoförhållanden

Planområdet är beläget inom fastighet Figeholm 3:2 och ägs av Oskarshamns kommun. Området är idag bebyggt med 2 stycken mindre hus, med kompletterande bebyggelse, inom nuvarande markanvändning allmän platsmark park eller plantering. Inom området finns idag två stycken arrenden som upplåter byggnaderna för fritidsbostad samt träningsanläggning/gym och kontor. Dessa byggnader är i privat ägo men marken ägs av Oskarshamn kommun.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden kan planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång fortsätter den att gälla. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas utan att uppkomna rättigheter i planen behöver beaktas.

Allmän plats

Planområdet är idag planlagt som park eller plantering med kommunalt huvudmannaskap. Planförslaget innebär att marken planläggs som kvartersmark.

Kvartersmark

Planförslaget innebär att marken planläggs för bostäder samt centrumändamål.

Med användningen Bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus.

Med användningen Centrum avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för föreningslokaler, samlingslokaler, utbildning, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. I användningen ingår också komplement till centrumverksamheten som till exempel parkering, lastområden och de utrymmen som behövs för de anställda.

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark: Marken får inte förses med byggnad. Detta för att skapa ett 5 meter brett byggnadsfritt område mot Ågatan.

Markens anordnande och vegetation

n₁: Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs vid fällning av träd. En radie om ca 3 meter har planlagts för att skydda även rötterna.

Rivningsförbud

r₁: Byggnad får inte rivas. Gäller inom sekundär egenskapsgräns. (Byggnad A, se karta på sidan 13)

Varsamhet

k₁: Byggnaders exteriöra karaktärsdrag ska bibehållas vad gäller proportioner, material, detaljeringsnivå, takutformning och färgsättning.

Fastighetsstorlek

d₁: Minsta fastighetsstorlek är 600 m². Denna reglering gör det möjligt att avstycka planområdet till två stycken nya fastigheter.

Höjd på byggnadsverk

h₁: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6 meter.

h₂: Högsta nockhöjd på kompletterande byggnader är 4 meter.

h₃: Högsta nockhöjd är 5 meter, gäller inom sekundär egenskapsgräns. (Ytan reglerar byggnad betecknad D på kartan på sidan 13 i planbeskrivningen.)

Placering

p₁: Nya huvudbyggnader samt nya tillbyggnader till befintliga huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

p₂: Nya kompletterande byggnader samt nya tillbyggnader till befintliga komplementbyggnader ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt för all kvartersmark inom planområdet.

Utformning

f₁: Vid ny- till- och ombyggnad ska exteriör utformning ta hänsyn till ursprungliga byggnaders karaktär och utformning. Tillbyggnader ska underordna sig ursprunglig byggnad och ske på sådant sätt att denna fortfarande kan avläsas.

Byggnader ska ha träpanel som fasadbeklädnad. Träpanel ska målas i traditionell röd kulör och övriga delar av fasad ska målas i traditionell färgsättning.

Huvudbyggnads största tak ska vara utformat såsom sadeltak med takpannor i matt tegelröd kulör.

Fönster tillhörande huvudbyggnad ska huvudsakligen ha utförande med spröjs.

f₂: Vid ny- till- och ombyggnad ska byggnader ha träpanel som fasadbeklädnad. Fasader ska målas i traditionell färgsättning.

Fönster tillhörande huvudbyggnad ska huvudsakligen ha utförande med spröjs.

Huvudbyggnads största tak ska vara utformat såsom sadeltak.

Utförande

b₁: Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig inom användningsområdet. Detta för att omhänderta dagvatten inom planområdet.

b₂: Byggnader ska utföras och utformas så att översvämmande vatten upp till +2.8 meter i RH 2000 inte skadar byggnaden.

Utnyttjandegrad

e₁: Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Genomförandefrågor

I genomförandedelen redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Här redovisas kommunens utgifter och inkomster som föranleds av planen. Planbeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelingsbestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas.

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget gör det möjligt att avstycka planområdet till två stycken fastigheter. Den som ansöker om erforderlig fastighetsbildning ska även bekosta den.

Arrenden

Inom planområdet återfinns idag två stycken befintliga huvudbyggnader, dessa är i privat ägo. Dessa används som fritidsboende samt träningsanläggning/gym och kontor, se bild nedan. En av byggnaderna inom planområdet är scoutgårdens gamla byggnad. Gamla scoutgården används som träningsanläggning/gym och kontor tomtens arrende består av en areal på ca 700m². Byggnaden som omfattar fritidsboende har ett arrende för tomtens som består av en areal på ca 1000 m². Planförslaget för det möjligt att arrendatorerna att förvärva de nya fastigheterna.



Bilden visar planrådets arrenden markerade lila (osäkra gränser)

Tekniska frågor

Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet är beläget utanför VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Kommunen ska ta beslut om att utöka VA-verksamhetsområdet inom detaljplaneområdet.

Efter beslutet ska vatten- och avloppsledningar från nybildade fastigheter anslutas till Oskarshamns kommuns vatten- och avloppsnät. Planområdet angränsar till befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar som löper längs med del av Ågatan eller Vasagatan. Spillvattenledning behöver dras fram till planområdet.

Ledningar

Inom planområdet har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar, se bild nedan. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Tele- och optokablar finns även belägna inom planområdet, se gröna streck på bilden nedan. Det åligger fastighetsägaren att ansvara för de markkablar som återfinns inom fastigheten. Fastighetsägaren ska även kontakta ledningsägaren vid ändring av marknivån där ledningarna är placerade. Eventuella åtgärder inom den egna fastigheten kan kräva ledningsägarens medgivande. Eventuell ändring eller flytt av anläggning/ kabel/ledning ska bekostas av den part som initierar åtgärden.



Bilden visar planområdet markerat rött, befintliga tele- och optokablar markerade med gröna streck.

Parkering

Behovet av parkering bedöms vara möjligt att tillgodose inom planområdet.

Kulturvården

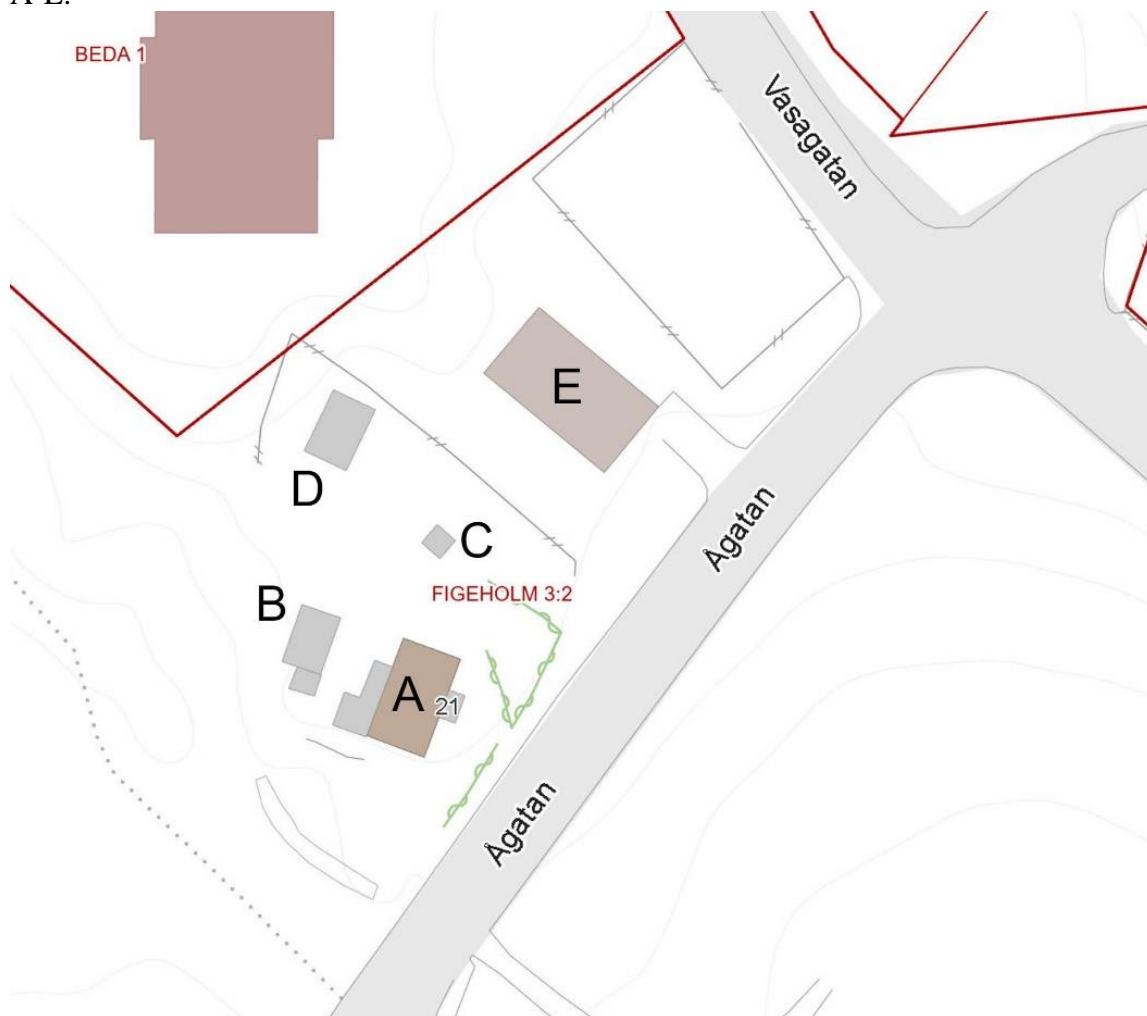
Rivningsförbud

En byggnad inom planområdet är reglerat med rivningsförbud, byggnad A, (läs mer under rubriken kulturhistoria nedan). Detta gäller stugan som idag använd som fritidsboende. Befintligt skärmtak och entré omfattas inte av rivningsförbud då dessa bedöms uppförts senare och innehar inget kulturhistoriskt värde.

Kulturhistoria

Förutsättningar

Den kulturhistoriska värderingen omfattar den befintliga bebyggelse som ligger inom markområdet för planförslaget. På den aktuella platsen finns idag fem byggnader med lägen norr om Ågatan. Byggnaderna och dess lägen redovisas på kartbilden nedan och har benämnts A-E.



KARTBILD MED A-E



Scoutgården, byggnad E



Stuga, entréfasad, byggnad A



Stuga, gavelfasad, byggnad A



Uthus byggnad B



Uthus, byggnad C



Uthus byggnad D

I den sydvästra delen av planområdet ligger en äldre stuga (A) med kompletterande bebyggelse i form av tre mindre byggnader. Dessa utgörs av ett uthus/förråd (B), ett uthus avsett som torrtoalett/utedass (C) samt en gäststuga (D).

I den nordöstra delen ligger den byggnad som kallas Scoutgården (benämnd E). Byggnaden har tidigare använts som församlingslokal/kyrkolokal på annan plats, okänt var. Den ska

sedan ha flyttats till nuvarande plats någon gång under 1980-talet. Byggnaden byggdes då ut och kök samt wc installerades. Byggnaden används idag som kontor och träningslokal/gym.

Kulturhistorisk värdering

Den äldre stugan (A) samt platsen där den ligger, bedöms kunna ha ett kulturhistoriskt värde. Detta då stugan sannolikt har uppförts på platsen under ett tidigt skede av bebyggelse-utvecklingen i Figeholm. På konceptkartor från ca år 1860 kan man se en byggnad placerad på den plats stugan står idag. Byggnaderna är uppförda på mark som tidigare har tillhört Högskulla ägor. Även om det skett byte av vissa detaljer på stuga A är kulturhistorian bevarad. Byggnaden bedöms vara uppförd i traditionell stil. Byggnader i traditionell stil ger inte uttryck för någon arkitekturstil, utan deras uttryck kommer av det traditionella byggnadssättets material och metoder. Tiden före 1800-talets mitt var flertalet byggnader boningshus och ekonomibyggnader för lantbruket. De var timrade eller byggda i skiftesverk, de kunde också vara panelklädd. Inom stilen är två typer av planlösningar vanliga – enkelstuga och parstuga. Husen kan ha en eller flera våningar. Huset inom planområdet är en enkelstuga och har en våning.

Stugan med tillhörande uthus ligger vid Ågatan i Figeholm, på den norra sidan om Norrån. Norrån som idag till stora delar kan liknas vid en bäck, har ursprungligen utgjort en vattenrik å. Platsen för byggnaderna är avgränsad med gamla stenmurar mot sydväst och sydost. Längs med muren mot sydost där Ågatan idag ligger, låg ursprungligen den gamla landsväg som ledde till Misterhult. Landsvägens sträckning över Norrån låg cirka 30 meter sydväst om stugan.

Stugans placering intill den gamla landsvägen och närheten till övergången vid Norrån kan tyda på att en etablering har skett tidigt på platsen. Sannolikt har platsen kunnat väljas utan att behöva ta hänsyn till annan befintlig bebyggelse. Läget innebär också att stugan en gång kan ha utgjort ett mera synligt och fristående inslag i miljön jämfört med idag.

Stugan (A) samt ett tillhörande uthus finns redovisade på *Karta över det stadsplanlagda området till Figeholms köping, av Kalmar län, upprättad genom nymätning år 1932*. Ingen av de övriga byggnaderna som står på platsen idag finns redovisade på denna karta. Dock är det möjligt att även uthus/utedass (C) har funnits redan då men utelämnats på kartan.

Tillhörande befintliga uthus här benämnda som (B) och (C) kan vara uppförda senare än stugan. Då utformningen har förändrats genom ombyggnader och reoveringar är tidpunkterna för uppförande svåra att bestämma. Uthusen bedöms dock besitta ett kulturhistoriskt värde då dessa troligen under lång tid har utgjort ett komplement till stugans brukande. De två uthusen bedöms som viktiga tillsammans med stugan för att tydliggöra platsens ursprungliga funktion och sammanhang.

Det befintliga uthus som är benämnt som (D) är sannolikt uppfört under den senare hälften av 1900-talet och bedöms inte besitta något kulturhistoriskt eller byggnadshistoriskt värde. Uthuset (D) bedöms inte ha någon betydande koppling till de övriga byggnaderna eller platsen i ett kulturhistoriskt perspektiv.

Den byggnad som kallas Scoutgården, här benämnd som (E), bedöms inte besitta något kulturhistoriskt eller byggnadshistoriskt värde. Byggnaden bedöms inte ha någon betydande koppling till de övriga byggnaderna eller platsen i ett kulturhistoriskt perspektiv.

Planförslaget med tillhörande bestämmelser möjliggör för att kulturhistoriska värden och karaktärsdrag i området kan beaktas och tas tillvara.

Reglering med krav på varsamhet gäller för den befintliga stugan (A) samt dess tillhörande uthus (B) och (C). Bestämmelsen k_1 innebär att dessa byggnaders exteriöra karaktärsdrag ska bibehållas vad gäller proportioner, material och färgsättning. Rivningsförbud läggs även in för stugan (byggnad A).

Platsens karaktär och beaktandet av denna

Den ursprungliga bebyggelsen på platsen har en karaktär som kännetecknas av friliggande byggnadsvolymer, sadeltak, uthus med pulpettak, fasadbeklädnad av stående träpanel, fönsterutförande med spröjs samt en traditionell färgsättning.

Vid ny-, till-, och ombyggnad ska utformning och åtgärder ta hänsyn till ovanstående egenskaper, detta för att uppnå en god anpassning till platsens karaktär.

Tillbyggnader ska ske på sådant sätt att den ursprungliga volymen av byggnaden fortfarande kan avläsas.

Kompletterande bebyggelse ska ges en anpassad utformning som underordnar sig den byggnad de tillhör vad gäller byggnadsvolym, byggnadshöjd och nockhöjd.

Sammanfattning av bedömning gällande kulturhistorisk värde samt byggnadshistoriskt värde för respektive byggnad:

Byggnad A, stugan:

Byggnaden besitter kulturhistoriskt värde och byggnadshistoriskt värde.

Byggnad B uthus/förråd:

Byggnaden besitter visst kulturhistoriskt värde.

Byggnad C utedass:

Byggnaden besitter visst kulturhistoriskt värde.

Byggnad D gäststuga:

Byggnaden besitter inte kulturhistoriskt värde eller byggnadshistoriskt värde.

Byggnad E, Scoutgården:

Byggnaden besitter inte kulturhistoriskt värde eller byggnadshistoriskt värde.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunstyrelsen i Oskarshamns kommun och samhällsbyggnadskontoret. Därmed ska ingen planavgift tas ut vid bygglovgivning.

Avtal

Köpeavtal avses upprättas vid försäljning av tomter.

Organisatoriska frågor

Beräknad tidsplan

Samråd oktober 2023
Granskning februari 2024
Antagande april 2024

Planeringsunderlag

Kommunala

Översiktliga planer

Planområdet är inte särskilt utpekade i gällande översiktsplan från 2023. Kommunens bedömning är att föreslagen detaljplan inte strider mot översiktsplanens syften.

Detaljplaner

Planförslaget berör detaljplan "Förslag till ändring av stadsplan för Figeholms samhälle, kv Hackspetten m.fl" MA 38. Området är i gällande plan från 1964 planlagt som allmän platsmark park eller plantering, se röd markering på figuren nedan.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Planeringsförutsättningar

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Miljökvalitetsnormer

Det finns tre aktuella förordningar om miljökvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst och en för omgivningsbuller. En detaljplan får inte medföra att en miljökvalitetsnorm överträds.

Luft

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren i utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EUdirektiven 2008/50/EG och 2004/107/EG. Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.

Buller

Det är viktigt att man ur god boende- och miljösynpunkt planerar bostäderna så att riksdagens riktvärden gällande buller från trafik uppnås. Ljudnivåer från trafik regleras i förordningen (2015:216) om trafikbuller. Fr.o.m. 1 juli 2017 har regeringen beslutat om en förordningsändring som innefattar en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. Ändringen av riktvärden för buller innebär att för bostäder upp till 35 m² höjs riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad från 60 dBA till 65 dBA. För bostäder större än 35 m² höjs riktvärdet från 55 dBA till 60 dBA. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå gäller vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

På Ågatan och Vasagatan är hastighetsbegränsningen 40 km/h och trafikmätning har gjorts under perioden 5 juli-15 juli 2023 som visar följande:

Ågatan

- Medelhastighet: 22,5 km/h
- Maxhastighet 46 km/h, 3 fordon har körts fortare än 40 km/h
- ÅDT: 51 fordon/dygn

Vasagatan

- Medelhastighet: 21,6 km/h
- Maxhastighet 45 km/h, 1 fordon har körts fortare än 40 km/h
- ÅDT: 37 fordon/dygn

Kommunen gör bedömningen att gällande riktvärden för buller vid fasad samt uteplats inom planområdet inte överskrids. Kommunen gör samma bedömning vid beräkning av framtida trafikflöden år 2040 med ett antagande om en schablonmässig ökning om 1 % årligen.

Vatten

År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av vattendirektivet och kallas då formellt för vattenförekomster. Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala (hög, god, måttlig, otillfredsställande eller dålig) medan kemisk ytvattenstatus har två klasser (god eller uppnår ej god). Grundvattens kemiska och kvantitativastatus klassas som god eller otillfredsställande.

Den vattenförekomst som är berörd enligt EU:s vattendirektiv är Fågelöfjärden, vilken är recipient för områdets dagvatten, slutrecipient Östersjön. Statusklassningen för berörd vattenförekomst är måttlig ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status. Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god status med avseende på bland annat kvicksilver och bromerade difenyletrar. Det innebär att åtgärder ska genomföras senast till år 2027, för att uppnå god ekologisk status. Även icke försämringskravet råder.

Sammantaget anses detaljplanens genomförande inte påverka miljökvalitetsnormen för aktuell vattenförekomst. Läs mer under rubriken dagvatten.

Miljö

Strandskydd

Planområdet berörs av generellt strandskydd om 100 meter från strandkant, se bild nedan.



Ortofotot visar planområdet markerat rött i förhållande till strandlinjen markerad med orangea prickar. Det generella strandskyddet om 100 meter är markerat med blåa streck.

Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften. De särskilda skäl som gäller för att upphäva strandskyddet är samma som för att bevilja dispens, se 7 kap. 18 c–d § miljöbalken. Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet avser:

- 1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,*
- 2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,*
- 3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,*
- 4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,*
- 5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller*
- 6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.*

Då planområdet redan är bebyggt, se bild nedan, och ianspråktaget saknar området betydelse för strandskyddets syften och upphävs med stöd av skäl nummer 1.



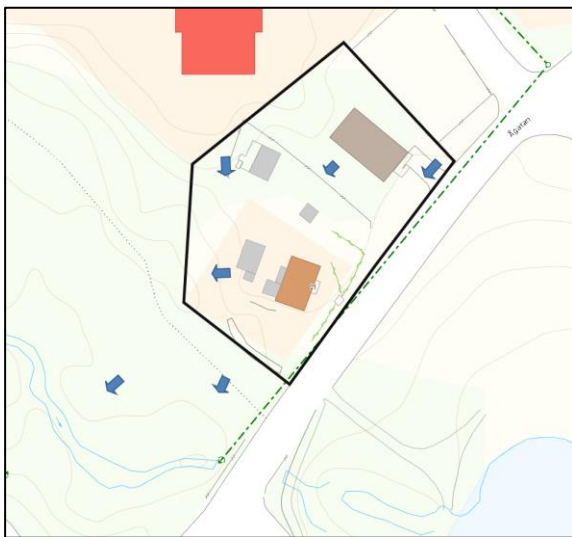
Bilden visar befintlig byggnation inom planområdet

Dagvatten

Planbestämmelsen b₁ har införts på plankartan och syftar till att säkerställa viss lokal infiltration av dagvatten så att planlagd kvartersmark inte lämnar ifrån sig ytvatten till anslutande fastigheter. (b₁: Minst 30 % av användningsområdet ska vara genomsläpplig.)

Planområdets gränsar till största delen till naturområden där avverkning av träd inte får ske, vilket till viss del hjälper till att omhänderta dagvattnet.

Befintliga dagvattenledningar löper längs med Ågatan och har sitt utlopp i vattendraget sydväst om planområdet. Lutningar inom planområdet leder dagvattnet befintligt till sydväst där omhändertagande av dagvatten sker naturligt, se bild nedan.



Bilden visar planområdet markerat svart med befintlig dagvattenledning (markerad grön), blå pilar visar dagvattnets väg till vattendrag där ledningen har sitt utlopp.

Hälsa och säkerhet

Föroreningar

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Efter en historisk inventering över området (utredning av kartmaterial och annan dokumentation) kan man se att stugor legat på platsen sedan ca 1850 talet, då placerade på befintliga höjdkurvor vilket tyder på att området inte blivit utfyllt. Då planområdet inte ligger i anslutning till potentiellt förorenade områden, tidigare miljöfarliga verksamheter eller områden för tippning av avfall gör kommunen bedömningen att planområdet inte är utfyllt av potentiella föroreningskällor. Inga åtgärder vidtas därför i planen.

Vid upptäckt av förorening i samband med eventuell schaktning av planområdet måste kommunen omedelbart underrättas och en anmälan ska då även skickas till tillsynsmyndigheten. Om föroreningar skulle påträffas inom planområdet ska området saneras så att nivåerna för Naturvårdsverkets generella riktvärde för Känslig Markanvändning (KM) uppfylls.

Beredskap

Räddningstjänstens insattid är 10-20 minuter.

Geotekniska förhållanden

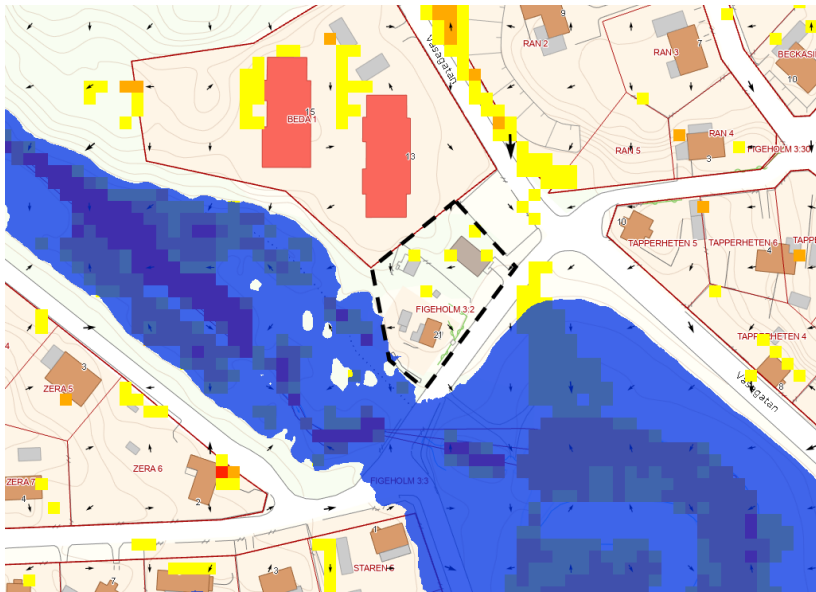
Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta utgörs detaljplaneområdet av morän, sandig eller morän ospec. Jordartskartan har tagits fram med hjälp av flygbildstolkning varför en viss osäkerhet avseende jordartsbestämningen och ytavgränsningen kan finnas.

Höjdmätningar (i RH2000) vid planområdet varierar mellan cirka +3 till +6 meter över havet. Planområdet ligger inte inom någon riskzon för erosion eller skred.

Översvämningsrisk och skyfall

Det är viktigt att beakta klimatförändringarna i all planering och att ta hänsyn till de risker och osäkerheter som ett förändrat klimat kommer att medföra. Det är viktigt att byggnader, anläggningar och infrastruktur byggs på ett sätt som är säkert både i dagens och framtidens klimat. För detta är det bland annat viktigt att höjdsättningen kan hantera extrema skyfall utan att det skadar bebyggelse inom det planerade området, varav planbestämmelsen b₂ införts på plankartan, ”Byggnader ska utföras och utformas så att översvämmande vatten upp till +2.8 meter i RH 2000 inte skadar byggnaden”. Vid hantering av skyfall så ska fria vattenvägar finnas till närmaste recipient där avrinning på markytan ska kunna ske utan att skada på bebyggelse eller samhällsviktiga verksamheter. Bebyggelsen inom och utanför planområdet ligger högre än omgivande mark och gator. Planområdets naturliga förhållanden säkerställer därför fria vattenvägar till befintliga vattendrag/recipient för områdets dagvatten strax utanför planområdet varav inga byggnader riskerar att påverkas negativt av skyfall.

Planområdet bedöms klara sig från skyfall. Detta gäller för både befintlig situation och med eventuella förändringar vid framtida exploatering. De översvämnningar som kan uppstå vid skyfall blir lokaliserade intill befintliga vattendrag (se blå markering i figuren på nästa sida) men bedöms sedan rinna vidare söderut mot recipient.



Figuren visar skyfallsanalys tillsammans med marknivå lägre än +2.8 meter i RH 2000 (blå markering) Planområdet markerat med svart streckad linje.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Vid påträffande av intressanta objekt ska behörig expertis rådfrågas och en ansökan om tillstånd för exploatering ska ställas till Länsstyrelsen i Kalmar Län, Kulturmiljöfunktionen, som fattar beslut i ärendet och avgör vilka eventuella fortsatta arkeologiska insatser som krävs. Om fornlämningar påträffas inom området råder anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen.

Fysisk miljö

Bebyggelseområden

Planområdet ligger centralt i Figueholm med närhet till service och skola. Området ligger intill befintligt bostadsområde, kvarteret Beda där äldreboende/demensboende bedrivs. Husen i närområdet består av enplanshus med en max byggnadshöjd på 5.6 meter, där ca 20 % av fastigheten får bebyggas.

Öster om planområdet återfinns en befintlig lekplats, se bild nedan. Denna lämnas utanför detaljplanen och lämnas orörd.



Bilden visar befintlig anlagd lekplats öster om planområdet.

Sociala

Tillgänglighet

Ett program för personer med funktionsnedsättning antogs av kommunfullmäktige 2015-03-09. Programmet är en kommunal handlingsplan baserad på FN:s standardregler för delaktighet och jämlikhet för människor med funktionsnedsättning. Det övergripande syftet med programmet är att ange riktlinjer för kommunens nämnder, styrelser och förvaltningar i deras planering av verksamheten. Detta för att förbättra tillgängligheten för alla människor i Oskarshamn kommun. Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens handikappolitiska program rörande tillgänglighet. Eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker i första hand på den egna fastigheten.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonventionen, som är en del av de mänskliga rättigheterna, blev lag i Sverige 1 januari 2020 under namnet barnrättslagen. Barnrättslagen ställer krav på kommunen att arbeta med dokumenterade barnkonsekvensanalyser. Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte strider mot någon av artiklarna i FN:s barnkonvention. Under planprocessen görs detaljplanen tillgänglig för allmänheten. Planhandlingarna finns då bland annat tillgängliga digitalt på hemsidan.

Bedömningen är att planförslaget inte har någon direkt och påtaglig konsekvens för barn och unga och förslaget strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Trafik

Planområdet trafikmatas av Ågatan. Inga gång- och cykelbanor återfinns längs Ågatan eller Vasagatan. Ågatans och Vasagatans befintliga gatubredd möjliggör för framtida gångbanor, men ingår inte i föreslagen detaljplan på grund av den ringa trafikmängden på dessa gator idag.

Övrigt

Avfallshantering ska ske i enlighet med Kretsloppsydosts renhållningsföreskrifter.

Ingen radonmätning av mark eller berggrund har gjorts inom planområdet. Vid översiktliga undersökningar klassificeras marken som normalriskområde. Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation. Byggnad där människor stadigvarande vistas ska grundläggas med radonskyddande konstruktion för det fall då inte mätning visar att det inte behövs. Uppförande av byggnader ska ske enligt Boverkets byggregler.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen möjliggör för avstyckning av två stycken nya fastigheter.

Natur

Inom planområdet finns inga inrapporterade artfynd eller naturvärden. Planområdets grönytor är ianspråkta liknande hemfridszoner och består av gräs, buskar och några träd. En ek inom planområdet skyddas med planbestämmelsen n_1 , trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, marklov krävs för fällning av trädet. Det är viktigt att rötterna skyddas vid eventuell exploatering intill trädet varav planbestämmelsen n_1 har en radie om ca 3 meter. Eken har en diameter på ca 65 cm vid brösthöjd. Trädet är inte klassat som skyddsvärt träd, men bedöms viktig för att behålla karaktären inom planområdet.



Bilden visar den ek som skyddas av planbestämmelsen n₁.

Miljö

Strandskyddet avses upphävas i planläggningen av området.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormerna bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Allmänna och enskilda intressen

Planförslaget anses inte påverka enskilda intressen negativt.