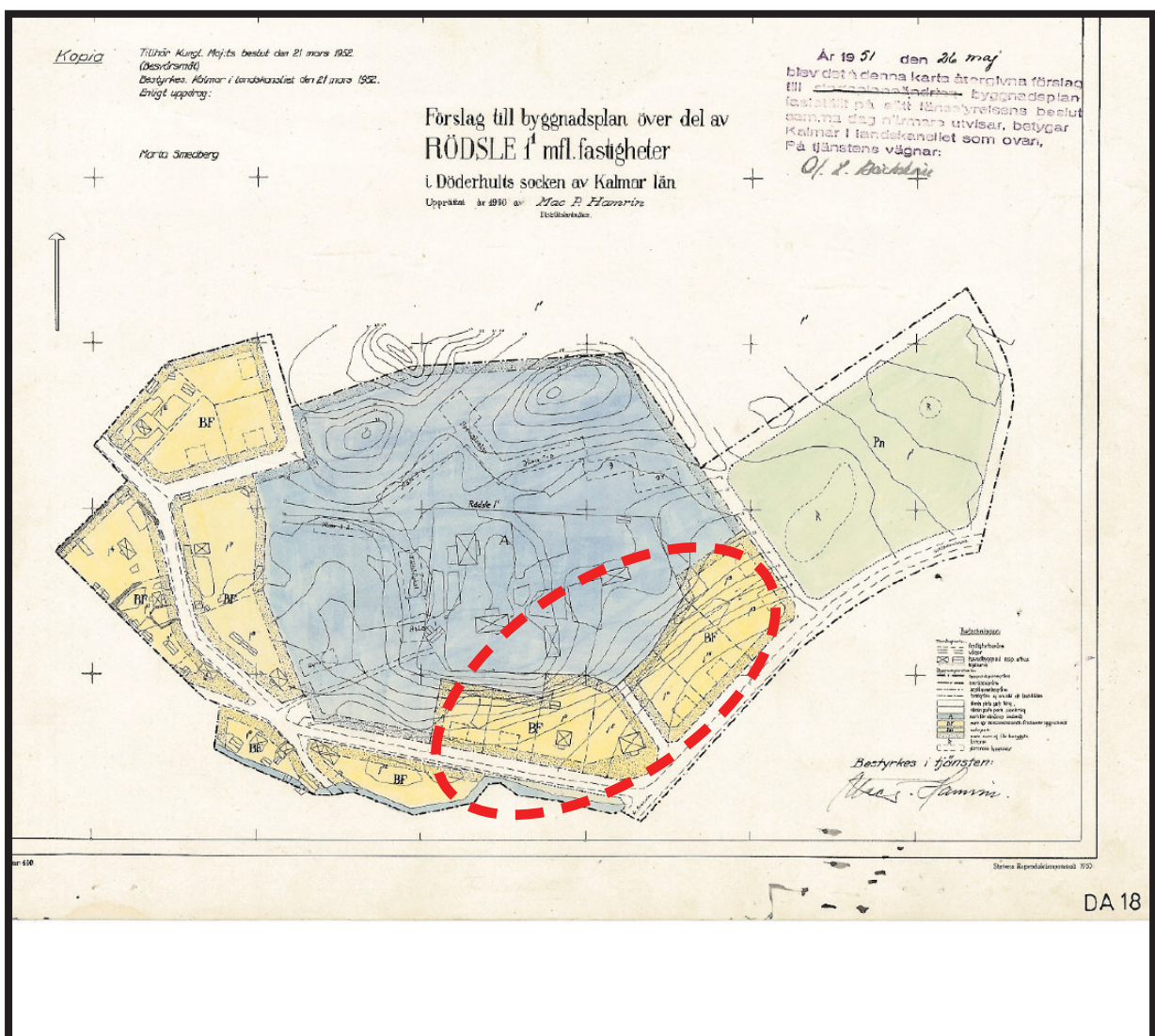




ANTAGANDEHANDLING BILAGA TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan DA 18, Norrby, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret april 2020, reviderad november 2020



Dnr SBN 2020/000129

Uppdragsbeslut	2020-05-12
Samrådsbeslut	2020-08-12
Beslut om betydande miljöpåverkan	2020-10-21
Granskningsbeslut	2020-10-26
Antagande	2021-02-02
Laga kraft	20xx-xx-xx

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen är sammansatt av två delar; en del som härrör från den ursprungliga planbeskrivningen och en del som redovisar själva ändringen, (denna del).

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med ändringen är att bland annat utöka byggnadsarean i planområdet. Egenskapsbestämmelser som reglerar området från byggnadsstadgan §97 tas bort och ersätts.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I den gällande översiktsplanen (antagen 2003-03-10) pekar kommunen inte ut planområdet för någon särskild användning eller utveckling. Ändringen av detaljplanen strider därmed inte mot gällande Översiktsplan, antagen i Oktober 2003. I den fördjupade översiktsplanen för Oskarshamn stad, antagen 2014, utpekas området inte ut för någon speciell användning.

DETALJPLANER

Gällande plan, FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN ÖVER DEL AV RÖDSLE 1¹ mfl fastigheter, vann laga kraft 1951-05-26.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

En undersökning om genomförandet av ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts. Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av ändringen inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning.

Se undersökning om betydande miljöpåverkan för ställningstagande och motivering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

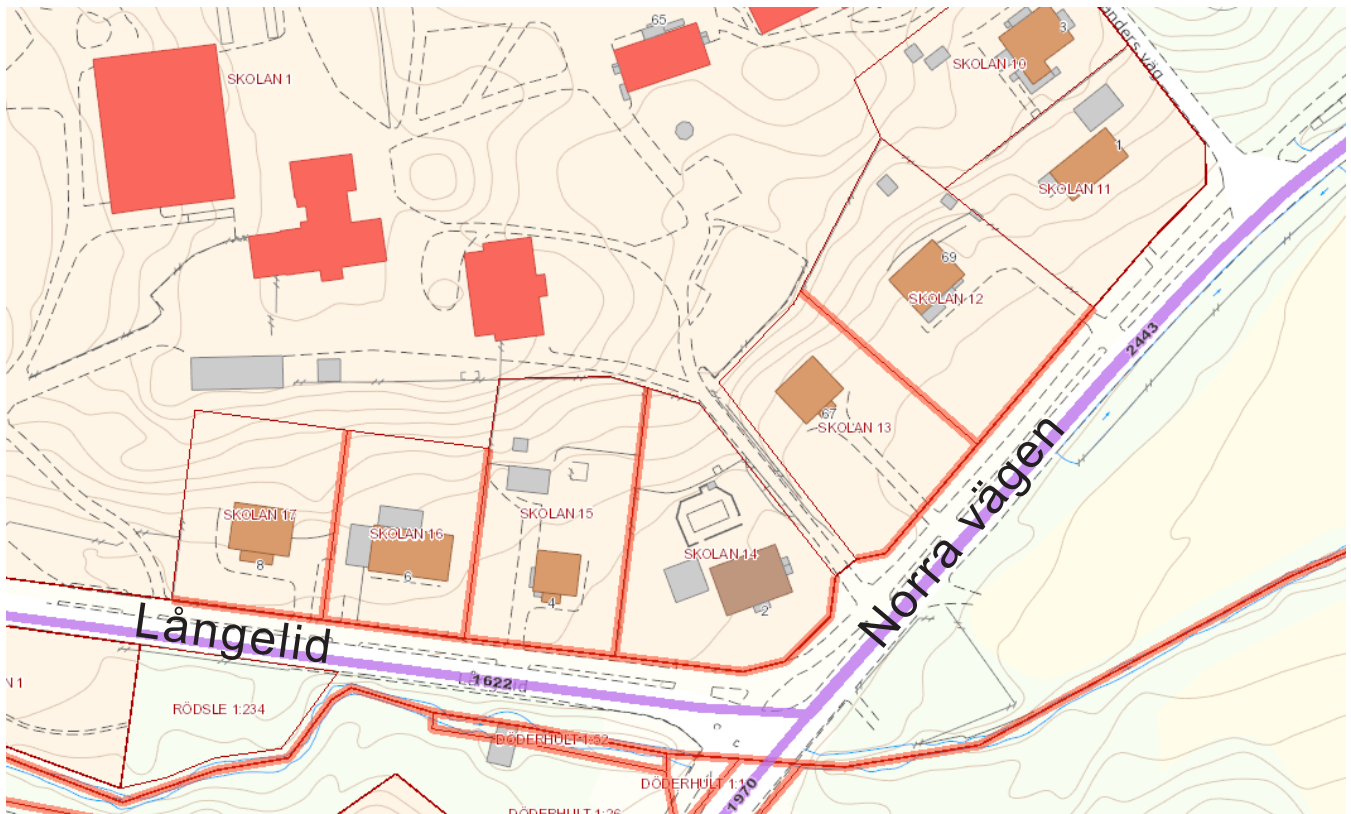
Buller

Vid planläggning av bostäder ska planhandlingarna enligt PBL 4 kap. 33 §, innehålla en redovisning av beräknade ljudnivåer för omgivningsbuller utomhus invid bostadsbyggnadens fasader samt vid eventuell uteplats. 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. Om möjligt eftersträvas lägre nivåer än vad riktvärdena anger.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Den mest trafikerade vägen intill planområdet, Norra vägen, trafikeras av ca 2440 fordon, hastigheten är skyltad 40 km/h och till fasad från vägens mitt är det ca 20 meter och från vägmitt till ev uteplats ca 13 meter.

Långelid trafikeras av ca 1662 fordon och har en hastighet skyltad på 40 km/h. Till möjlig fasad från vägens mitt är det ca 13 meter.



Norra vägen:

Enligt beräkningar gjorda med hjälp av "Hur mycket bullrar trafiken", (metod 2), Boverkets översiktliga beräkningsmall av vägtrafikbuller, uppmäts **dB A 53** ekvivalent ljudnivå vid fasad.
Ca 30 meter från vägmitt uppnås även riktlinjerna för tyst uteplats, (under 50 dB A ekvivalent ljudnivå) inom de befintliga fastigheterna.

Långelid:

Enligt beräkningar gjorda med hjälp av "Hur mycket bullrar trafiken", (metod 2), Boverkets översiktliga beräkningsmall av vägtrafikbuller, uppmäts **dB A 52** ekvivalent ljudnivå vid fasad.
Ca 20 meter från vägmitt uppnås även riktlinjerna för tyst uteplats (under 50 dB A ekvivalent ljudnivå), inom de befintliga fastigheterna.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Strax söder om planområdet ligger Döderhultsbäcken som har otillfredsställande vattenstatus gällande fisk och övergödning.

Döderhultsbäckens avrinningsområde är 45 km² stort och utgörs till stor del av skog med inslag av jordbruksmark. En lång kulvertering genom Oskarshamns centrum slutar vid det så kallade Fiskartorget, varefter bäcken mynnar i havet inne i Oskarshamns hamnbassäng.

Vattenförekomsten Döderhultsbäcken är statusklassad och den ekologiska statusen är otillfredsställande. Miljö kvalitetsnormen är tidsatt till 2027 då god ekologisk status ska uppnås. Bedömningen är en s.k. expertbedömning där parametern fisk varit utslagsgivande.

Vattendraget har måttlig ekologisk status med avseende på näringsämnen. Även här krävs åtgärder för att vattendraget skall uppnå god ekologisk status inom utsatt tid.

Den kemiska statusen är, utan överskridande ämnen, god. God kemisk status uppnås redan med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver.

Kommunen har tagit fram en förstudie med förslag på åtgärder i Döderhultsbäcken (*Förstudie Döderhultsbäcken. Förslag på åtgärder från mynningen i havet till sjöarna Djupeträsk och Ecker. Emåförbundet 2020*). Syftet med förstudien är att översiktligt utreda förutsättningarna för olika typer av åtgärder i Döderhultsbäcken.

Påverkan på recipienten bedöms mycket liten, då inget direktflöde sker till recipienten. Trots att ingen försämring av miljö kvalitetsnormerna är att förvänta är det viktigt att se till att tillförsel av föroreningar begränsas.

Dagvattenhantering

Ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten finns inom respektive fastighet. Inga allmänna platser finns med i denna ändring av detaljplan. Respektive fastighetsägare ansvarar för omhändertagandet av sitt eget dagvatten. Rening av dagvatten sker lokalt så att målen för miljö kvalitetsnormerna i Döderhultsbäcken kan nås.

Enligt kommunens fördjupade översiktsplan FÖP gäller: För ny bebyggelse gäller lokalt omhändertagande av dagvatten, och påverkan på aktuell vattenförekomst bedöms därmed som ringa.

Strandskydd

Marken inom planområdet är sedan tidigare ianspråktagen och den naturliga strandlinjen är sedan länge förändrad i planområdet. Strandskyddet är sedan tidigare upphävt för aktuellt planområde. I och med att det endast sker en ändring av detaljplanen återinträder inte strandskyddet så som det gör i samband med framtagandet av en ny detaljplan.

Hälsa och säkerhet, Förorenade områden

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med 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.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Anmälningsskydd råder enligt kulturmiljöslagen om en fornlämning påträffas inom planområdet.

Om fynd görs av plats eller föremål som omfattas av fornminnesskydd ska arbetet stoppas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen, som har att besluta om och på vilka villkor arbetet får fortsätta.

Kulturmiljö

I planområdet finns inga rapporterade kulturhistoriska lämningar.

Om påträffande sker 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.

Byggnadsfritt avstånd

Kring statlig väg, väg 733, råder ett generellt byggnadsfritt avstånd av 12 meter. Detta avstånd kan i vissa fall minskas, främst gällande byggnader som inte medger bostadsändamål (uthus, garage och liknande). Syftet med det byggnadsfria avståndet är att ge utrymme för vägens drift och underhåll samt framtida eventuella utvecklingsbehov. Avståndet har även positiv inverkan för buller och säkerhet. I tätbebyggt område med befintlig bebyggelse kan det vara rimligt att medge ett kortare byggnadsfritt avstånd men ej närmare väg än nuvarande befintlig bebyggelse (om denna ligger närmare väg än 12 meter). Eventuella önskemål om undantag från detta måste samrådats med Trafikverket.

PLANFÖRSLAGET I TEXT

Bestämmelser som tas bort i gällande planbeskrivning:

Bestämmelser enligt byggnadsstadga §97 1-7
Prickmark: Mark får inte bebyggas

Ersätts med:

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 10,5 meter.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 6.5 meter

p₁ - Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot granne.

Komplementbyggnad ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns mot granne.

Bestämmelser som tas bort i gällande planbeskrivning:

§ 4. Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader. Tomtplats inom F betecknat område får bebyggas endast med en bostadsbyggnad och ett uthus till en sammanlagd areal av högst 150 m².

Ersätts med:

e₁ - Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 270 kvm för huvudbyggnad och 90 kvm för komplementbyggnad.

(Ny byggnadsarea har tagits fram genom att räkna ut hur många kvm 30 % är av minsta fastigheten, i detta fall ca 1200 kvm).

GENOMFÖRANDE

Beräknad tidplan

Samråd juni 2020
Granskning november 2020
Antagande februari 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplan DA18 är fem år från det att beslutet om ändringen vunnit laga kraft.

Planavgift

Planavgift endast vid tillämpning av ändring, ej vid nyttjande av gällande detaljplan DA18. *(Detta innebär att planavgift vid bygglov tillkommer vid nyttjande av den utökade byggrätten över 150 m² byggnadsarea per fastighet.)*

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ändringen av detaljplan DA18 medför en flexiblere fördelning av byggnadsarean på fastigheten samt en utökad byggnadsarea. Men då fastigheterna är stora bedöms ändringen inte medföra några negativa konsekvenser i området.

Att byggnadsstadgan 97 § tas bort gör att det blir en förenklad bygglovshantering som även är anpassad efter dagens behov i området.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

Sarah Hassib
Regina Laine
Håkan Johansson



Oskarshamns
kommun