

LAGA KRAFT-HANDLING

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Ängsknarren 2 och del av Oskarshamn 3:2

Centralorten, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret november 2018



Dnr SBN 2018/000325

Uppdragsbeslut	2018-12-14
Samrådsbeslut	2018-12-14
Granskningsbeslut	2019-04-10
Antagande	2019-06-17
Laga kraft	2019-07-17

MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

Oskarshamns kommun

Erik Hjertqvist	Planarkitekt
Katarina Skoglycka	Planarkitekt
Håkan Johansson	Mark- och planingenjör

INNEHÅLL

INLEDNING.....	4
Vad är en detaljplan?	4
Detaljplaneprocessen - standard planförfarande	4
SYFTE OCH OMFATTNING.....	6
Planens syfte	6
Läge och areal	6
Markägoförhållanden	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
Översiktliga planer	7
Detaljplaner	7
Förordnanden	7
Strandskydd	7
Riksintressen	7
Fornlämningar	7
Behovsbedömning av miljöpåverkan	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	8
Natur	8
Miljöförhållanden	8
Risk och säkerhet	9
Bebyggelseområden	9
Gator och trafik	10
Teknisk försörjning	10
Sociala frågor	11
Tillgänglighet	
Barnperspektivet	
GENOMFÖRANDE.....	13
Organisatoriska frågor	13
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	13
Tekniska frågor	14
Ekonomiska frågor	14
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	15

INLEDNING

Planområdet ligger längs med Döderhultsvägen som leder in till Oskarshamns centrum från mellersta infarten vid väg E22. Inom fastigheten Ängsknarren 2 finns idag viss handelsverksamhet. Den största byggnaden står sedan våren 2018 tom då JYSK flyttade till det nya handelsområdet ”Snickeriet”.

Fastigheten omfattas av en gällande detaljplan som medger handel och kontor. Detaljplanen vann laga kraft 2017-01-12 och genomförandetiden pågår fortfarande. För att i framtiden göra det möjligt att uppföra sport- och idrottsanläggningar inom fastigheten upprättas nu en ny detaljplan där användningen idrottsändamål adderas till handel och kontor.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning

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 ska upprättas 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 bestämt. Det kommunala planmonopolet innebär att kommunen bestämmer om planläggning ska komma till stånd eller inte.

DETALJPLANEPROCESSEN - STANDARDFÖRFARANDE

Processen för att upprätta en detaljplan kan ske med standard- eller utökat förfarande. Planförändringarna skiljer sig något åt, men i stora drag följer de samma mönster. I det här fallet upprättas detaljplanen med standardförfarande och nedan följer en kortare beskrivning av processen, se även figuren nedan.

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.

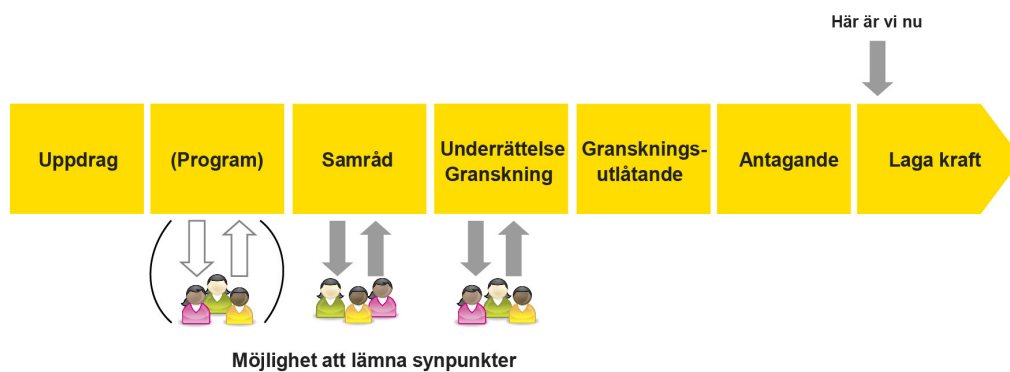
Granskning

Har inga sakägare något att erinra mot planförslaget kan planprocessen gå över till ett så kallat begränsat förfarande och går då direkt för antagandeprövning av samhällsbyggnadsnämnden. Har däremot synpunkter på planförslaget inkommit under samrådstiden görs eventuella ändringar i planhandlingarna. 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 antagandeprovas sedan av samhällsbyggnadsnämnden. Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter det att protokollet från samhällsbyggnadsnämnden justerats.



SYFTE OCH OMFATTNING

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra idrottsändamål utöver redan planlagda användningarna som är handel och kontor inom hela planområdet. Vidare är syftet att öka bygggrätten samt fortsätta att skydda de ekar som finns inom planområdet. Den trafiklösning som finns i gällande detaljplan avseende in- och utfart samt parkering avses behållas i den nya detaljplanen.

LÄGE OCH AREAL

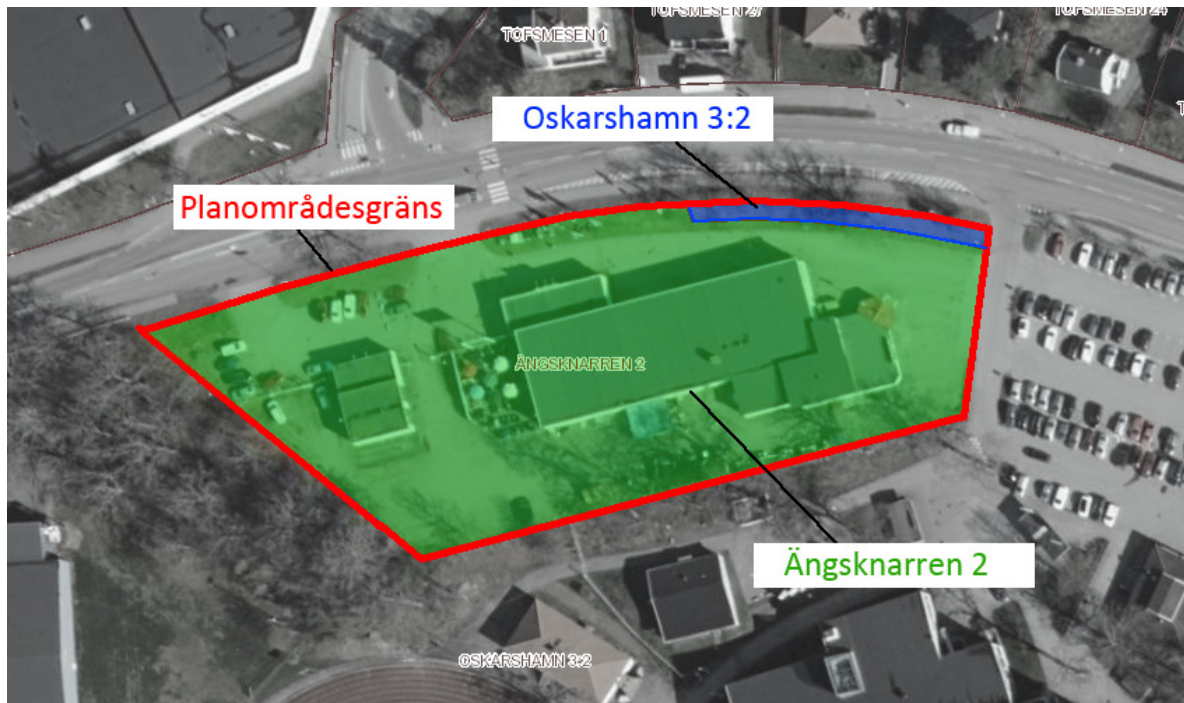
Planområdet är beläget i västra delen av Oskarshamn, utmed Döderhultsvägen. Planområdet gränsar i sydost till Arena Oskarshamn och i väst till Oskarshamns tennisklubb. Norr om planområdet, på andra sidan Döderhultsvägen, gränsar Ica Maxi Stormarknad och privat villabebyggelse. Totalt omfattar området cirka 7000 kvm. Det nya planområdet skiljer sig något i västra

delen jämfört med gällande detaljplan då en smal remsa tillhörande Oskarshamn 3:2 inte omfattas av den nya planen.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Ängsknarren 2 ägs av Fastokraten AB och fastigheten Oskarshamn 3:2 ägs av Oskarshamns kommun.

Oskarshamns kommun har kommit överrens med Fastokraten AB om att förvärva Ängsknarren 2 och blir då ägare till hela planområdet.



Planområdet markerat med röd gränslinje

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

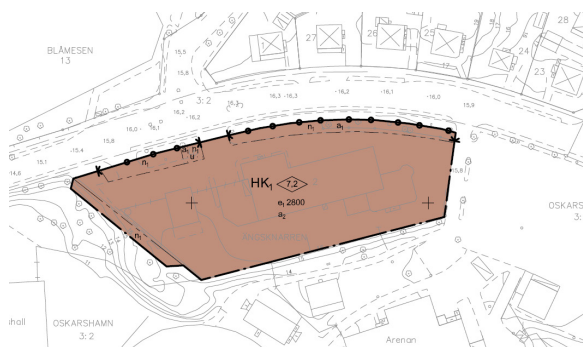
ÖVERSIKTLIGA PLANER

Området anges som utvecklingsområde i Översiktsplan 2000 för Oskarshamns kommun, antagen av kommunfullmäktige 2003-03-10.

I Fördjupad översiktsplan över Oskarshamns stad, antagen 2014-02-10 föreskrivs ett halvexternt handelsområde som ges utrymme att växa fram runt den mellersta trafikplatsen. Området ska även fungera som ett komplement till stadskärnan och avser att behålla köpkraft inom kommunen. Att utveckla stråket (Döderhultsvägen) mellan centrum och nya handelsplatsen Snickeriet anses prioriterat i översiktsplaneringen.

DETALJPLANER

En detaljplan, A 5011, för det aktuella området vann laga kraft i januari 2017. Genomförandetiden pågår. Planen anger handel och kontor.



Nu gällande detaljplan.

FÖRORDNANDEN

Kommunstyrelsen beslutade 2009-10-12 § 234 att kommunkontoret får i uppdrag att utreda möjligheterna att ge Brunnsparken ett förstärkt skydd mot exploatering. Vidare att bevarandevärda ekar ska märkas och skyddas i detaljplan.

STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen berörs inom planområdet.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom området. Vid cirkulationsplatsen väster om planområdet finns en övrig kulturhistorisk lämning i form av en obestämd boplat. Även nordost om planområdet finns en fornlämning övrig kulturhistorisk lämning i form av en förhistorisk gravanläggning.

Enligt kulturminneslagen råder anmälningsplikt om fornlämningar påträffas inom området.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

En behovsbedömning har upprättats i samband med val av planförfarande. Denna visar att någon betydande miljöpåverkan inte kan antas medfölja planens genomförande. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Se behovsbedömningen för ställningstagande och motivering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet består till största delen av hårdgjord yta. Längs med Döderhultsvägen i områdets norra del finns ett antal bevarandevärda ekar. Längs med Döderhultsvägen finns även en remsa grönyta som avskiljer handelsytan från cykelvägen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

En naturvärdesinventering (se vidare bilaga A) gjordes i samband med tidigare detaljplan för att redogöra för vilka bevarandevärda ekar som finns inom planområdet samt hur de bör hantearas.

De bevarandevärda ekarna som finns inom planområdet säkerställs genom en administrativ bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt SGU geologiska kartor består jordarten inom området av morän. Planområdet ligger högt (cirka +16 meter över nollplanet) och marken sluttar ner mot omkringliggande områden.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget innebär inga förändringar gällande geotekniska förhållanden. Grundläggningsförhållandena bedöms vara goda. En markremsa i norra delen av planområdet, med undantag för de ytor där in- och utfart är placerade, skall möjliggöra infiltration av dagvatten vilket säkerställs genom planbestämmelse.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljökvalitetsnormer

EU:s vattendirektiv (ramdirektivet för vatten) infördes i svensk lagstiftning år 2004 genom bland annat Vattenförvaltningsförordningen. Implementeringen av vattendirektivet bedrivs med hjälp av ett antal definierade miljökvalitetsnormer (MKN) som beskriver den kvalitet eller den ”status” en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt.

Planområdet ligger inom avrinningsområde för Döderhultsbäcken som mynnar i Inre Oskarshamnsområdet.

Den ekologiska statusen för Döderhultsbäcken är otillfredsställande medan den kemiska ytvattenstatusen är god. Urban markanvändning inklusive dagvatten anges stå för ca 7 % av belastningen av fosfor. Inre Oskarshamnsområdet har idag måttlig ekologisk potential och ej god kemisk ytvattenstatus till följd av bland annat äldre industriutsläpp

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planändringen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten negativt då ingen ny yta ska hårdgöras. Bestämmelse om att utvalda ytor ska möjliggöra infiltration av dagvatten bibehålls i den nya planen. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Trafikökningen bedöms inte bli betydande med idrottsändamål som markanvändning. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra att MKN för buller eller luft överträds.

Förorenad mark

På planområdet finns ett registrerat objekt i den nationella databasen över potentiellt förorenade områden, EBH-stödet.

Inom aktuellt område har en drivmedelsstation samt en bilverkstad tidigare varit verksamma.

Området vid den tidigare drivmedelsstationen

är tidigare undersökt i två steg, 2005 och 2008. Undersökningarna visade på förhöjda värden av ämnen kopplade till petroleumkolväten, vilket ter sig naturligt med hänseende till tidigare verksamhet. Undersökningarna ledde till sanering av marken omkring före detta drivmedelsstationen 2009. Totalt transporterades 397 ton jord bort som ansågs förorenad med värden över Naturvårdsverkets MKM.

Söder om den före detta bilverkstaden finns en äldre oljetank vilken ej längre nyttjas. Denna har förmodligen använts för lagring av brännolja för uppvärmning av fastigheten. Oljetanken sanerades 2014.

2014 genomfördes den senaste markundersökningen inom planområdet. Denna bifogas till planhandlingarna. Samtliga analyserade parametrar understiger såväl MKM som KM i denna markundersökning.

I samband med en eventuell rivning av byggnad kan är det aktuellt med kompletterande provtagning avseende föroreningar då dessa ytor inte kunnat undersökas än.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

En miljöteknisk markundersökning har genomförts (se vidare bilaga B) 2015. Analysresultaten visar att inga analyserade ämnen överstiger känslig markanvändning.

Marken under byggnaderna gick dock inte att undersöka, detta regleras istället genom planbe-

stämmelsen a₂ som innebär att startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markförorening har avhjälpats.

De i plankartan redovisade markanvändningsområdena HKR ska minst saneras till nivå MKM.

RISK OCH SÄKERHET

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är mindre än 10 minuter.

Planområdet ligger ca. 16 meter över havet, och löper ingen risk för att påverkas av kommande högre vattenstånd i havet. Det föreligger ingen risk för skred eller erosion.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Inga bostäder finns eller planläggs inom planområdet. Idagsläget förekommer begränsad verksamhet inom planområdet i form av en butik som säljer djurtillbehör. I den dominerande byggnaden inom området huserade tidigare Jysk (fram till våren 2018), men idag står byggnaden tom. Även den tidigare byggnaden som huserade en biluthyrningsfirma står idag tom.

I direkt anslutning till planområdet ligger Oskarshamns stora idrottskluster. Här finns tennishall, squashhall, simhall, ishockeyarena, friidrottsanläggning och fotbollsarena.

Idag upptar befintliga byggnader inom planom-



rådet en byggnadsarea på cirka 1650 kvm och byggnadshöjden på befintlig byggnation ligger på 4-5,5 meter.

Befintlig byggnation bedöms inte ha några stadsmässiga eller kulturhistoriska kvaliteter.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen möjliggör en utökning av idrottsklustret i och med att användningen R₁ - Idrottsanläggning läggs till på plankartan. Exploateringsgraden ändras från idag tillåtna 2800 m² bruttoarea till 3200 m² byggnadsarea. Tillåten höjd ändras från byggnadshöjden från 7,2 m till 11 m nockhöjd. Möjligheterna till handel och kontor inom planområdet behålls.

Park och naturmiljö

En naturvärdesinventering från 2014 visar att områdets främsta naturvärden finns i slätten i den västra delen där det bland annat finns bevarandevärda ekar. Dessa ligger utanför aktuellt planområde. Även längs med Döderhultsvägen i områdets norra del finns ett antal bevarandevärda ekar.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

De bevarandevärda ekarna som finns inom planområdet säkerställs genom en administrativ bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet gränsar i norr till Döderhultsvägen som klassas som infartsgata i Oskarshamns biltrafiknät med ett flöde på ca 8700 fordon/dygn. Det finns i praktiken idag tre stycken infarter till planområdet.

En i nordväst som fungerat som infart till biluthyrningsverksamheten, en mitt emot infarten till Ica Maxi i norr samt en i nordost som även

fungerar som infart till Arena Oskarshamn.

I gällande detaljplan har samtliga infarter till planområdet behållits, den västra infarten har dock flyttats något västerut.

I och med den planerade expansionen på fastigheten Blåmesen 13 m.fl. (Ica Maxi Stormarknad) kan det innebära en trafikökning på Döderhultsvägen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Några förändringar avseende trafiklösningar jämfört med gällande detaljplan föreslås inte.

Kollektivtrafik

Hållplatsen för buss i linjetrafik finns lokaliserad ca 20 meter norr om planområdet

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen innebär inga förändringar avseende kollektivtrafiken.

Parkering, varumottagning, utfarter

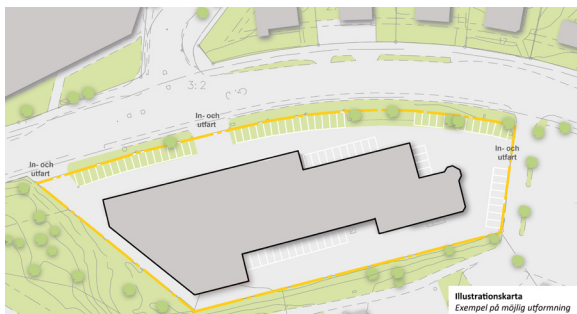
Parkering sker på den egna fastigheten. Idag finns drygt 30 parkeringsplatser inom planområdet. Varutransporter sker idag via den norra infarten mitt emot Ica Maxi Stormarknad.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten.

Som riktmärke kan anges att parkeringsnormen för handelsändamål är 25-30 platser/1000 m² butiksyta beroende på typ av försäljning.

Illustrationen nedan visar exempel på hur planområdet kan disponeras avseende byggadsyta, parkeringar och in- och utfarter. Varutransporter planeras här ske via den nordvästra in- och utfarten och leds ut via den nordöstra. På så vis sker så liten störning som möjligt på besökande av området.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Området är idag försörjt med kommunalt vatten och avlopp. Befintliga kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten går från Döderhultsvägen.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Ny bebyggelse ska anslutas till det befintliga vatten, avlopp- och dagvattenätet.

Befintliga VA-ledningar för Oskarshamns kommun säkras inom planområdet genom u-område.

Marken i väst samt norr inom planområdet skall möjliggöra infiltration av dagvatten vilket säkerställs genom planbestämmelse.

El, tele och opto

Oskarshamn Energi svarar för elförsörjningen i området.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget innebär ingen förändring gällande elförsörjning, tele eller kommunikation.

Avfall och värme

KSRR svarar för avfallshanteringen i området. Verksamheternas avfall förvaras i dagsläget i södra delen av planområdet.

Fastigheten är ansluten till Oskarshamn Energi AB:s fjärrvärmenät.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga större förändringar sker gällande avfall.

SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Program för personer med funktionsnedsättning utifrån FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning antogs av kommunfullmäktige 2015-09-30. 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 Oskarshamns kommun.

I Agenda 50, FN:s konvention om mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning, finns verktyg för genomförande.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens program gällande personer med funktionsnedsättningar. Eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker i första hand på den egna fastigheten.

Barnperspektivet

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2007-03-12 ska ”alla barn och unga ha rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn”. Som en del i att uppnå detta har en checklista tagits fram som ska genomarbetas i samband med planärenden.

I checklistan tydliggörs följande frågor och svar:

- Hur berör detaljplanen barn och ungdomar nu och i framtiden?

I detaljplanen föreslås att befintligt idrottskluster kan växa. Detta innebär bättre möjligheter till fritidsaktiviteter.

- Innebär detaljplanen att barns och ungas bästa sätts i främsta rummet?

Planområdet har goda kommunikationsmöjligheter och ligger centralt i Oskarshamns stad. Det är ett strategiskt område att utveckla för idrottsändamål vilket underlättar barns möjligheter till fritidsaktiviteter.

- Får barn och unga fått uttrycka sin mening under planprocessen?

Under planprocessen görs detaljplanen tillgänglig för allmän granskning under det som kallas samråd och granskning. Planhandlingarna finns då tillgängliga digitalt på hemsidan och uppsatta på anslagstavla i bland annat Oscarsgymnasiets entré och Kulturhusets entré. Ungdomsrådet är med på sändlistan när detaljplanen skickas ut på samråd och granskning.

GENOMFÖRANDE

I genomförandedelen redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder och konsekvenser 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 genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beräknad tidplan

Samråd	jan 2019
Granskning	apr 2019
Antagandeprövning	sep 2019

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.

Ansvarsfördelning/ Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Uppförande av byggnader enligt byggrätt inom kvartersmark, iordningställande av övriga anläggningar inom kvartersmark (t.ex. utfart, infart, parkeringsplatser, etc.) ansvarar och betalar berörd fastighetsägare för. Flytt av den nordvästra utfarten bekostas av den som initierar flytten.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsplan

Det finns ingen fastighetsplan för planområdet.

Fastighetsbildning

Genom detaljplanen skapas möjlighet att överföra kommunalt ägd mark från fastigheten Oskarshamn 3:2 via fastighetsreglering till Ängsknarren 2. Den nordöstra delen längs med Döderhultsvägen omfattar cirka 199 kvm.



Ledningsrätt

Ledningsrätt bildades i förrättning 1989 avseende befintliga spill-, vatten- och dagvattenledningar. Dessa är belägna inom området i detaljplanen som betecknas med u.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas i samband med denna detaljplan.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ny bebyggelse ska anslutas till det befintliga vatten, avlopp- och dagvattenätet.

Befintliga VA-ledningar för Oskarshamns kommun säkras inom planområdet genom u-område.

göra inom planområdet och redovisas därför inte här.

El och tele

Befintliga anläggningar ska så långt som möjligt bevaras i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Eventuell flytt av ledningar bekostas av den som initierar flytten. Skanova och Oskarshamn Energi AB har kabelanläggningar inom planområdet.

Fjärrvärme

Servisledning för fjärrvärme finns inom planområdet till befintlig byggnad.

Tekniska utredningar

En miljöteknisk markundersökning har genomförts. Analysresultaten visar att inga analyserade ämnen överstiger känslig markanvändning. Marken under befintliga byggnader har inte varit möjliga att undersöka.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Ett planavtal har upprättats mellan sökanden och Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun. Kostnaden för upprättande av detaljplan faller på sökanden. Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsgivning.

Utgifter

Fastighetsreglering ca 50 000 kr.

Genomförandekostnader och/eller inkomster i övrigt är helt beroende av vad kommunen avser

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planområdet ligger centralt i Oskarshamn och är i kommunens översiktsplaner utpekade som en del av ett utvecklat centrumområde för handel. Tillgängligheten genom kollektivtrafik och gång- och cykelvägar är redan idag god och planeras bli förbättrad.

Detaljplanen ger möjligheter för Ängsknarren 2 att, utöver möjligheterna för ökad handel och kontor som redan finns med nu gällande detaljplan, ha idrottsändamål inom fastigheten.

Kommunens idrottskluster med flera olika idrottsanläggningar ligger i direkt anslutning till planområdet och planen innebär således en möjlighet till utveckling av idrottsklustret och idrottsutövandet i kommunen.

Detaljplanen möjliggör också att - i kombination med idrottsändamål och kontor eller som alternativ till dessa användningar - att befintligt handelsområde utökas.

Planområdets läge bedöms strategiskt för såväl handel som idrottsändamål och ett genomförande skulle innebära en utveckling av Oskarshamns centralort.

Planen medger en större byggnation än vad som finns på platsen i dagsläget. En större byggnadsvolym kan ha viss påverkan på stadsbilden men möjligheterna att skapa nya ändamålsenliga och moderna byggnader som tillför stadsbildens kvalitet överväger riskerna. Med generös byggrätt möjliggörs ett ökat idrottskluster med följder som rikare och utvecklade fritidsmöjligheter för invånarna. Om planen genomförs med handel som primär användning ökar möjligheten att skapa ändamålsenliga och över tid hållbara handelsytor med den ökade byggrätten. Oavsett användning ska parkeringsbehovet lösas inom egen fastighet.

De generella negativa konsekvenser som ökad etablering av handel kan innebära i form av ökad biltrafik, utarmning av centrumhandel och svår-

righeter för icke bilburna kunder att dra fördel av etableringen är i detta fall mildrande.

Genomförandet beräknas kunna ske utan att trafikmängden ökar mer än marginellt. Planen innebär även ett förbättrat trafikflöde och förbättrade infartsförhållande jämfört med befintliga förhållanden i och med att den västra utfarten flyttas något västerut.

Planen säkrar värdefulla träd som finns inom planområdet.



Oskarshamns
kommun