

Ändring av detaljplan för del av Holje 161:1, Holjegården i Olofströms samhälle, Olofströms kommun

PLAN - OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



LAGA KRAFTHANDLINGAR

Följande handlingar tillhör planförslaget:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
 - Länsstyrelsens yttrande
- Befintlig detaljplan M15
- Fastighetsförteckning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANENS HANDLÄGGNING	4
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	5
Förenlighet med 3 och 4 kap. Miljöbalken	5
Riksintresse	5
Miljöbedömning	5
Miljökvalitetsnormer	5
Strandskydd	5
PLANDATA	5
Läge och areal	5
Markägoförhållanden	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Översiktsplan 2012	6
Detaljplaner	6
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR & KONSEKVENSER	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	7
Radon	8
Förorenad mark	8
Fornlämningar och kulturmiljö	8
Bebyggelse	8
Tillgänglighet	9
Trygghet och säkerhet	9
Barn och unga	9
Fritid och rekreation	9
Gator och trafik	9
Teknisk försörjning	10
MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	10
Miljökvalitetsnormer	10
Miljömål	11
Ras och skred	11
Farligt gods	11
Översvämning	11
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	11
Organisatoriska frågor	12
Ekonomiska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor	13
Tekniska frågor	14
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	14

BAKGRUND

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-04-20 § 79 att ge samhällsutvecklingsavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för det aktuella området.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-12-07 § 226 att sända ut förslag till ändring av detaljplan med tillhörande bilagor på samråd. Kommunstyrelsens ordförande beslutade 2022-03-25 på delegation från kommunstyrelsen (2022-01-25 §7), att ställa ut förslag till ändring av detaljplan med tillhörande bilagor på granskning under tiden 2022-03-30 – 2022-04-21.

PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att ta bort markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar samt till att reglera egenskapsbestämmelser inom hela användningsområdet för bostäder, vård, kontor och skola.

Huvuddragen innebär att de delar av markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar som inte längre fyller någon funktion försvinner. Markreservaten har tidigare omfattat servisledningar till den före detta byggnaden samt ledningar som har tagits bort/ ur bruk. En nyttillkommen ledning som inte tidigare omfattats av markreservat förses nu med skydd i form av markreservat för underjordisk ledning. Egenskapsbestämmelser införs för alla delar av kvartersmark med användningen bostäder, vård, kontor och skola.

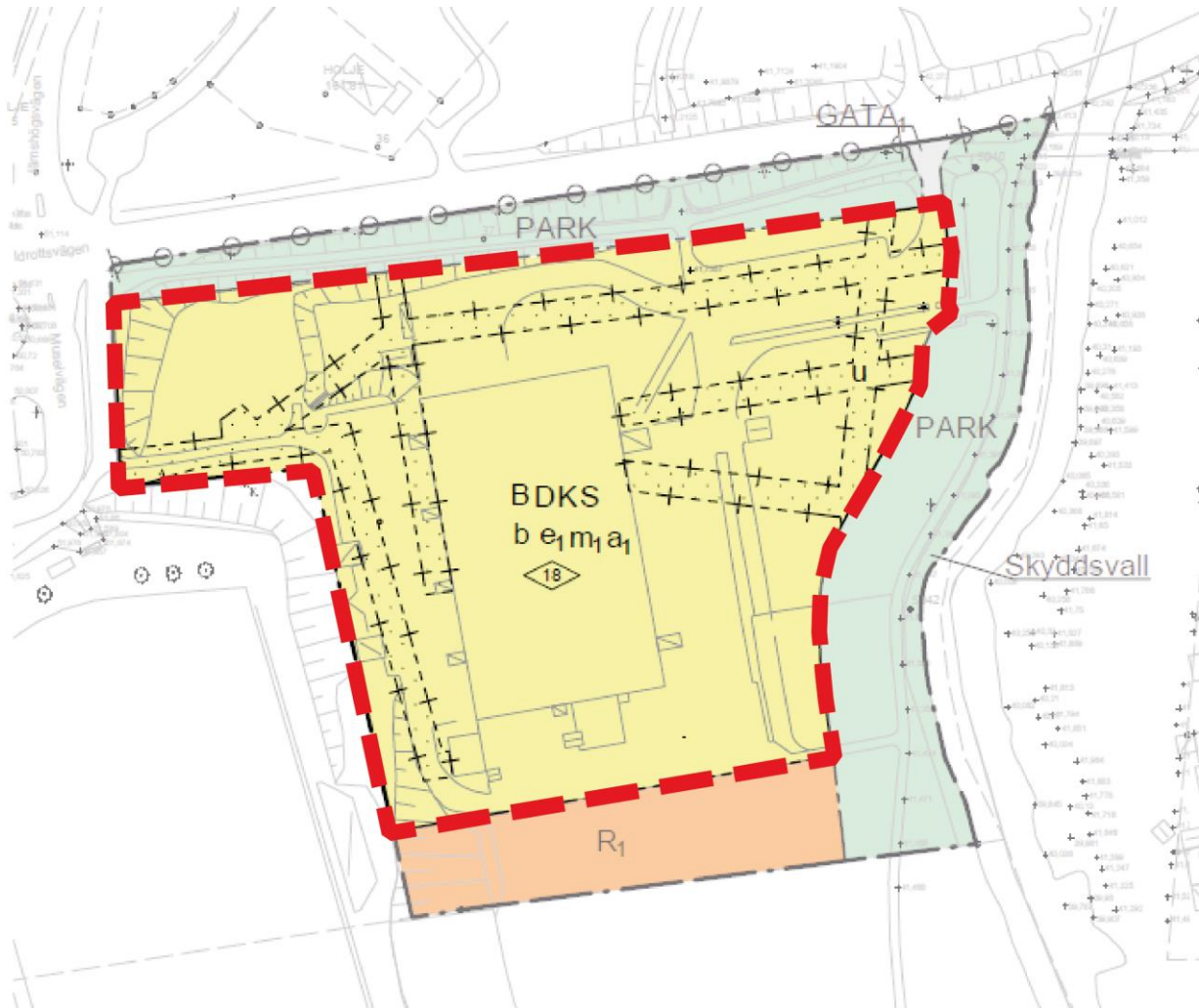


Bild 1. Bild som visar planområdet för planändringen på ett utsnitt av befintlig detaljplan.

PLANENS HANDLÄGGNING

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Planarbetet delas in i fem steg; samråd, granskning, antagande, laga kraft och genomförande. Under samråd och granskning har sakägare, berörda boende och remissinstanser möjlighet att komma med synpunkter. Därefter kan planen antas. Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft kan genomförandeskedet påbörjas och bygglov ges. Detta planärende befinner sig i samrådsskedet.



AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Förenlighet med 3 och 4 kap. Miljöbalken

Enligt 3 kap Miljöbalken ska marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Planförslaget bedöms vara förenligt med 3 kap Miljöbalken. Planförslaget berörs inte av 4 kap Miljöbalken.

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för flyg, MSA-område (Minimum Safe Altitude-område). Planändringen bedöms inte påverka riksintresset då tillåten höjd på byggnation inte kommer att förändras.

Miljöbedömning

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om planen medför någon betydande miljöpåverkan och fatta beslut i frågan om det krävs en miljökonsekvensbeskrivning, MKB. Enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planen medger en markanvändning som innebär betydande miljöpåverkan. Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen är att ge en samlad och allsidig bedömning av detaljplanens inverkan på miljön, hälsan och säkerheten samt hushållningen med mark och vatten och andra naturresurser. För att avgöra om detaljplanen medför betydande miljöpåverkan har en undersökning gjorts. Vid undersökningen framkom att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas. Vilket är en bedömning som Länsstyrelsen i Blekinge delar i sitt yttrande daterat 21-10-2021. Undersökningen och länsstyrelsens yttrande bifogas planhandlingarna.

Miljö kvalitetsnormer

I 5 kap Miljöbalken behandlas föreskrifter om hur miljö kvalitetsnormer ska uppfyllas. Miljö kvalitetsnormerna avser kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och har till syfte att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Då förslaget till planändring inte medför några väsentligt förändrade förhållanden jämfört med befintlig detaljplan bedöms planförslaget inte medföra till att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller att MKN påverkas mer än i nollalternativet, den befintliga detaljplanen.

Strandskydd

Det råder idag inget strandskydd inom planområdet då strandskyddet upphävts i samband med att befintlig detaljplan tagits fram. Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga den allemansrättsliga tillgången till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I och med att detaljplanen endast ändras återinträder strandskyddet inte och kommer även fortsatt att vara upphävt.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i centrala Olofström och är cirka 2,6 hektar stort. Området avgränsas av Idrottsvägen i norr, Holjeån i öst och Holjepark i söder och väst.

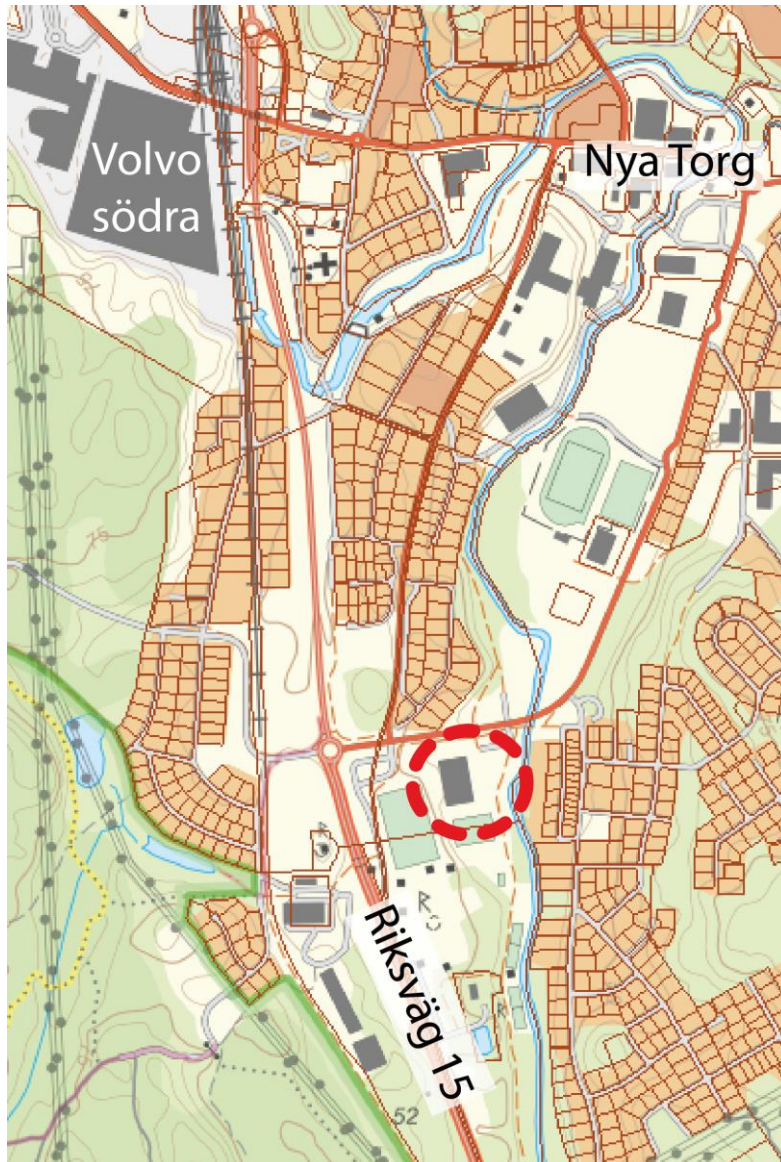


Bild 2. Lokaliseringsbild som visar planområdets läge i södra Olofström. Planområdet är markerat med en röd cirkel.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2012

Enligt gällande översiktsplan är området utpekad som värdefull kulturmiljö och omfattas i kulturmiljöprogrammet. Planändringen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.

Detaljplaner

Inom området gäller detaljplanen *M15 – Detaljplan för del av Holje 161:1 Holjegården*, laga kraftvunnen 2017-10-20. Genomförandetiden går således ut 2027-10-20. Detaljplaneändringen innebär att de delar som omfattas markreservat för underjordiska ledningar förändras.

Planändringen innebär även att egenskapsbestämmelserna b, e₁, m₁ och höjdregering samt administrativbestämmelse a₁ förses inom samtliga byggbara egenskapsområden.

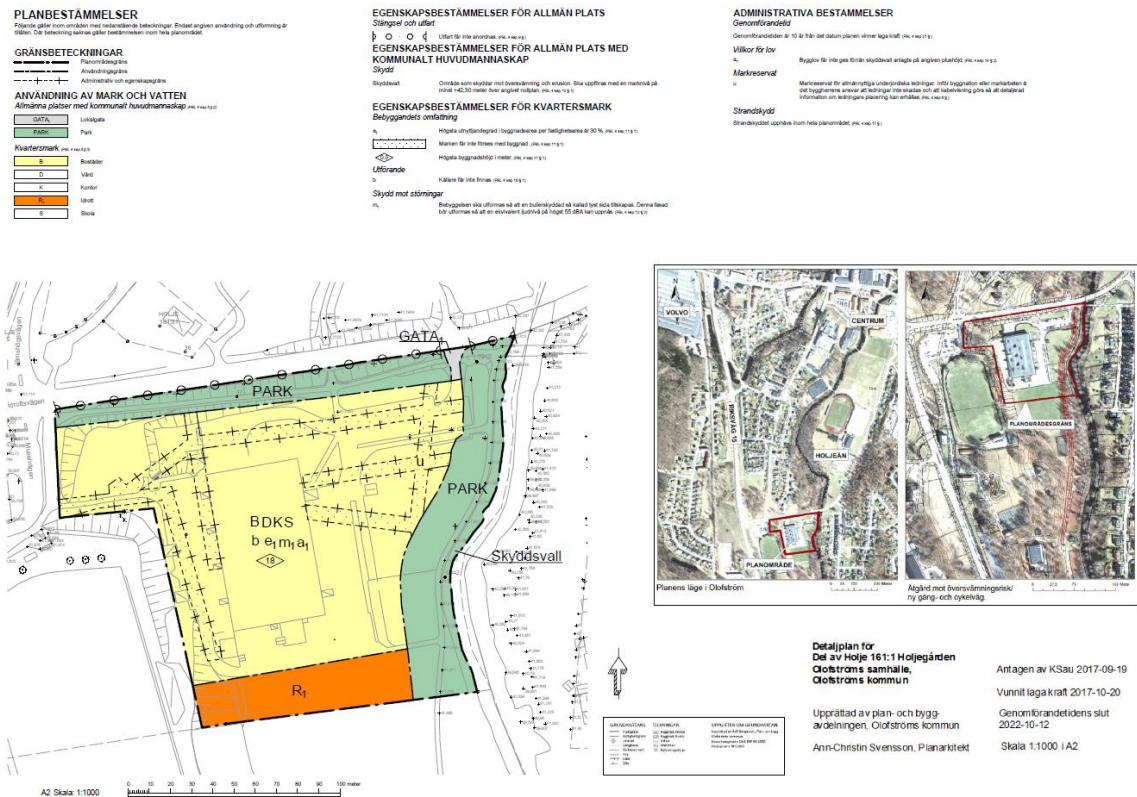


Bild 3. Bild som visar befintlig detaljplan på vilken planändringen görs.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR & KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Marken inom området ha tills nyligen varit bebyggd. Den tidigare byggnaden är nu riven och marken är på väg att återställas till obebyggd yta. I väster finns ett antal träd i övrigt bedöms det inte finnas vegetation som är av signifikant värde inom det område som omfattas av planändringen.

Planändringen förändrar inte nämnvärt möjligheterna att uppföra byggnad på platsen.

Planändringen innebär att det blir möjligt att uppföra byggnad på mark som tidigare omfattats av markreservat för allmännyttig underjordisk ledning. Det innebär att byggnad kan uppföras även i västra delen av planområdet. Då det i väster endast varit en bit, med möjlighet till bebyggelse på båda sidor, som numer blir bebyggbar bedöms påverkan endast vara begränsad och godtagbar.

Geotekniska förhållanden

Marken har sedan tidigare varit bebyggd utan tecken på sättningar eller andra geotekniska problem. Planförslaget medför förändring i form av att tidigare markreservat för underjordiska ledningar tillåts bebyggas. Markreservaten tillkom för att skydda servisledningarna till den äldre byggnaden och är således inte allmännyttiga. Förändringen av det område som får bebyggas bedöms inte innebära nämnvärd förändring från befintlig detaljplan varpå geoteknik inte har utretts vidare.

Radon

Inom planområdet har ingen risk för hög markradonhalt registrerats. Generellt har mätningar visat att höga radonhalter är vanligt även utanför högriskområden. Detta innebär att all nybyggnationen bör utformas på ett sådant sätt att gällande gränsvärden inte överskrids. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga och att gällande gränsvärden följs ska påvisas i bygglovsskedet.

Förorenad mark

De ämnen som hamnat i miljön blir ofta kvar där under lång tid och om inget görs kan de sippra ut i grundvattnet och i vattendrag och förorena sediment. Spridning påverkas av nederbörd, grundvattenrörelser, biologiska processer och mänskliga aktiviteter.

Det finns inga noterade potentiellt förorenade områden inom planområdet eller dess direkta närhet och det bedöms inte behövas någon miljöteknisk markundersökning i samband med planarbetet. Vid misstanke om förorening ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt Miljöbalken (1998:808).

Fornlämningar och kulturmiljö

Inom området finns inga kända fornlämningar och inga vidare utredningar bedöms behövas. Om fornlämning påträffas vid planens genomförande ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950).

Planområdet omfattas av Olofströms kulturmiljöprogram där Olofströms tätort som brukssamhälle i sin helhet omnämns som en kulturhistoriskt intressant miljö. Vid framtida exploatering bör samhällets kulturhistoriska värden värnas och framhävas.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Fram till och med hösten 2021 fanns på platsen den före detta Holjeskolan som stått tom i flera år. Området för planändring är idag inte bebyggt.

Ny bebyggelse

I befintlig detaljplan regleras endast egenskapsbestämmelser, däribland exploateringsgrad, inom det största egenskapsområdet och är då reglerad till att en byggnadsarea om 30% av fastighetsarean får bebyggas. Flera mindre egenskapsområden samt användningsområdet för idrottsändamål saknas reglering av exploateringsgrad. Planändringen innebär att exploateringsgraden inom användningarna bostäder, vård, kontor och skola regleras till en byggnadsarea om 30% per fastighetsarea inom användningsområdet. Det motsvarar att det inom användningsområdet kan uppföras en eller flera byggnader som tillsammans upptar en yta om 5 232 kvm mark om maximal exploateringsgrad utnyttjas. Byggnad kan sedan uppföras i en eller flera våningar varpå den totala arean av våningsantalen sammanlagt (BTA) kan överstiga den reglerade byggnadsarean. Användningsområdet för idrottsändamål lämnas oförändrat.

Ny bebyggelse ska utformas med god gestaltning avseende skala och material med utgångspunkt från god hushållning med naturresurser, kretsloppsanpassning samt en hälsosam

inre och yttre miljö. Vid val av material och utformning av byggnader inom området ska energieffektiva material och uppvärmning med förnyelsebara energikällor eftersträvas.

Bostäder och arbetsplatser

Befintlig detaljplan tillåter användningarna bostäder, vård, kontor och skola vilket innebär att det är möjligt att det kommer förekomma bostäder såväl som arbetsplatser inom planområdet. Det sker inga förändringar i planändringen avseende tillåtna användningar inom planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Detaljplaneändringen medför inga förändringar i möjlighet till att uppföra offentlig eller kommersiell service inom planområdet jämfört med befintlig detaljplan.

Tillgänglighet

Planområdet är till största delen plant och tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Vid ny utformning av området är det viktigt att tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga respekteras.

Nya byggnader ska enligt lag utformas så att byggnaden är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i samband med bygglov. Vid prövning ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar. Planförslaget förhindrar inte att området eller byggnationen inom området utformas tillgängligt.

Trygghet och säkerhet

Otrygghet ska så långt som möjligt byggas bort, genom att t.ex. undanskynda platser och siktskymmande vegetation tas bort, samt att bra belysning finns i området. Framtida bebyggelse bör utformas för att försvåra klotter och annan skadegörelse.

Barn och unga

Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barns behov och rättigheter.

Friytor och rekreation

Inom planområdet finns idag tillräckligt med yta för att tillskapa tillräckligt med friytor för bostäder. Det bedöms även finnas goda möjligheter till rekreation i planområdets närhet.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet gränsar till Idrottsvägen i norr dit det finns en befintlig gatuanslutning.

Gång- och cykeltrafik

I planområdets norra och östra del, inom allmänplatsmark för park, finns gång- och cykelvägar för transport inom Olofströms centrum såväl som mot Jämshög.

Kollektivtrafik

Olofströms resecentrum med lokal och regional busstrafik ligger ca 900 meter norr om planområdet.

Angöring och parkering

Angöring och parkering ska hanteras inom varje fastighet.

Parkeringsbehovet ska lösas inom fastigheten och behandlas i bygglovsskedet.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Kommunalt vatten och avlopp finns idag utbyggt till planområdet och det bedöms möjligt att ansluta den nya bebyggelsen.

Fastigheter bör i första hand fördröja och eventuellt rena dagvatten på fastigheten, men där detta inte är möjligt kan fastigheten anslutas till kommunalt omhändertagande av dagvatten.

El, värme, tele och bredband

Inom närområdet finns ledningar för färsk-, spill- och dagvatten, el, fjärrvärme samt fiber. Då det inte blir någon nämnvärd skillnad avseende möjlighet att uppföra bebyggelse till följd av planändringen bedöms det finnas möjlighet att ansluta tillkommande bebyggelse till befintligt ledningsnät.

Avfall

Avfallshanteringen för avfall under kommunalt ansvar i Olofströms kommun sköts av det kommunala bolaget Västblekinge Miljö AB (VMAB). Verksamheter äger rätten att välja valfritt företag för hantering av verksamhetsavfall. Hantering och sortering av avfall sker inom den egna fastigheten. Utrymmen för avfallshandling ska finnas i tillräcklig omfattning inom området och bör utformas så att det är möjligt med källsortering. Placering och utformning av utrymmen för avfallshandling ska utföras enligt gällande föreskrifter för avfallshandling. Återvinningscentral finns vid Traktorvägen i sydöstra delen av Olofströms tätort.

MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett styrmedel för att kontrollera miljöpåverkan och berör främst luft, vatten och buller.

Luft

Planområdet är lokaliserat i närheten av riksväg 15 samt Idrottsvägen som båda i sammanhanget har större trafikmängder. Bedömning görs att MKN inte överskrids idag och inte kommer överskridas till följd av ett förverkligande av detaljplanen. Detaljplaneändringen prövar endast förekomsten av markreservat för underjordiska ledningar samt att egenskapsbestämmelserna tydliggörs över hela planområdet. Detta innebär att det inte blir någon nämnvärd förändring mot befintlig detaljplan.

Vatten

Planområdet är lokaliserat dikt an ytvattenförekomsten Holjeån samt inom grundvattenförekomst Jämshögsområdet – Olofström. Holjeån har i enlighet med VISS klassats som god ekologisk status medan den kemiska statusen ej uppnår god kvalitet. Den kemiska statusen uppnår ej god kvalitet med avseende på bromerande difenyleter och kvicksilver/kvicksilverföreningar som uppkommit från diffusa källor. Grundvattenförekomsten Jämshögsområdet uppnår i enlighet med klassificering på VISS god kemisk såväl som kvantitativ status. Kommunens bedömning är att detaljplaneändringen inte kommer medföra någon påverkan på vattenförekomsterna jämfört med nollalternativet (befintlig detaljplan).

Planområdet omfattas av primär skyddszon för vattenskyddsområde Lilla Holje sedan 2014, se beslut dnr 513-3211-2012 från Länsstyrelsen Blekinge daterat 2014-05-15. Planändringen innebär ingen nämnvärd förändring mot befintlig detaljplan vad det gäller möjligheter att bebygga planområdet. Inga ytor avsatta för allmänplats försvinner varpå det fortsatt bedöms vara möjligt att hantera dagvatten lokalt alternativt transportera bort dagvatten via det kommunala dagvattennätet. I enlighet med föreskrifterna för vattenskyddsområdet ska tillstånd från kommunala miljöförbundet inhämtas för dagvattenanläggningar rening eller utsläpp. Föreskrifterna reglerar även större schaktningsarbeten, sprängningsarbeten, pålning och upplag. Vattenskyddsområdets skyddsföreskrifter ska efterlevas.

Buller

Trafikbuller

Det förekommer trafik längs Idrottsvägen, som har en ÅDT på cirka 2000 fordon (något lägre tal, gissningsvis till följd av covid-19pandemin, enligt senaste mätning från 2020), samt längs riksväg 15. Detaljplaneändringen bedöms inte ge upphov till nytt buller jämfört mot befintlig detaljplan.

Miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljömål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kultureresurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Detaljplaneändringen är begränsad i omfattning och bedöms inte bidra eller motverka till uppfyllelsen av miljömålen.

Ras och skred

Olofström är inte någon högriskkommun när det gäller ras och skred. Detaljplaneändringen kommer inte innebära någon nämnvärd förändring var byggnad får placeras och området har således inte utretts ytterligare inom planändringsförfarandet.

Farligt gods

Närmsta väg som är rekommenderad av Trafikverket för transport av farligt gods är Riksväg 15, ca 125 meter väster om planområdet. I riskanalys för det geografiska området Olofström, upprättad 2007 och reviderad 2013, uppges skyddsavstånd från väg rekommenderad för transport av farligt gods; 25 meter byggnadsfri zon, 40 meter till kontor och 75 meter till sammanhållen bostadsbebyggelse. Eftersom dessa avstånd överskrids bedöms inte planförslaget påverkas av farligt gods.

Översvämning

I befintlig detaljplan finns reglering av att skyddsvall ska uppföras innan bygglov kan ges inom ett av egenskapsområdena. Denna bestämmelse gäller fortsatt efter planändringen och tillförs samtliga egenskapsområden som är möjliga att förses med byggnad varpå planändringen innebär en förbättring mot befintlig detaljplan avseende klimatanpassning. Frågan har inte vidare utrett inom planändringsförfarandet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, ekonomiska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen handläggs med standardförfarande enligt nedanstående tidplan:

- Samråd 27 december 2021 – 23 januari 2022
- Granskning 30 mars 2022 – 21 april 2022
- Antagande 15 november 2023
- Laga kraft 9 januari 2023

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark med ansvar för dess utbyggnad, drift och underhåll. Detta är inte förändring från befintlig detaljplan.

Genomförandetid

Genomförandetiden för befintlig detaljplan är fram till och med 2027-10-20. I enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 22§ kommer även ändringen av detaljplan att ha genomförandetid till detta datum.

Ekonomiska frågor

Plankostnader

För kostnader genererade i samband med upprättande av detaljplaneändringen svarar Kommunstyrelsen.

Allmän plats, vägar

Kommunen svarar för kostnader för skötsel och underhåll samt utbyggnad av allmän platsmark.

Kvartersmark

Inom kvartersmark svarar fastighetsägare för kostnader kopplade till planens genomförande inklusive erforderliga geotekniska undersökningar. Inom kvartersmark svarar exploatören för samtliga kostnader i samband med flytt av ledningar eller transformatorstation inom planområdet.

Anslutningsavgifter för el, vatten och avlopp utgår enligt gällande taxor.

Inlösen och ersättning enligt plan- och bygglagen

Om detaljplanen ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjats. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla, men om planen ändras eller upphävs ges inte längre ersättning för de rättigheter som gått förlorade. Rätt till ersättning kan föreligga om detaljplanen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom någon del av fastigheten. Ersättningskraven ska ställas till kommunen, inom två år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Ersättningsrättighet bedöms inte uppstå till följd av ändring av detaljplan till följd av att ändringen tillför byggrätt respektive möjliggör för att bebygga planområdet på ett mer ändamålsenligt sätt än enligt befintlig detaljplan.

Inlösen är inte aktuellt. Kommunen äger all allmänplats. Kommunen har en ovillkorlig rätt att lösa in allmänna platser (6 kap. 13 § PBL). Omvänt har kommunen en ovillkorlig skyldighet att lösa in allmän platsmark, om fastighetsägaren begär det (14 kap. 14 § PBL). Såväl rättigheten som skyldigheten gäller oberoende av om genomförandetiden har gått ut eller inte. Oavsett om det är kommunalt eller enskilt huvudmannaskap ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap.

Expropriationslagen. I första hand bestäms ersättningen genom överenskommelse mellan fastighetsägaren och huvudmannen, i andra hand görs en värdering av ersättningen utav Lantmäteriet i samband med nödvändig fastighetsbildningsåtgärd.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

I tabellen nedan redovisas hur fastigheten Holje 161:1 berörs av planförslaget.

KONSEKVENSBESKRIVNING PÅ FASTIGHETSNIVÅ			
Fastighet	Enligt tidigare plan	Planändring	Konsekvenser
Holje 161:1	Allmän platsmark; Lokalgata, Park. Kvartersmark; Bostäder, Vård, Kontor, Skola, Idrott Markreservat för samtliga ledningar, även servisledningar. Egenskapsbestämmel ser endast inom ett egenskapsområde.	Fortsatt samma användningar. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningarna begränsas. Egenskapsbestämmel ser som avsett omfatta hela användningsområdet förläggs i samtliga egenskapsområden.	Det blir enklare att bebygga planområdet. Egenskapsområde na regleras till samtliga egenskapsområden som är möjliga att bebygga.

Ledningar, servitut och ledningsrätt

Inom området finns ledningar som ägs av Olofströms kraft AB (OKAB) och Skanova. Ledningarna tillhörande OKAB (ej VA-ledningar) och Skanova har främst försörjt tidigare byggnad. OKABs VA-ledningar inom planområdet som är av allmännyttig karaktär varav en ledning fortsatt skyddas med markreservat för allmännyttig underjordisk ledning, vilket framgår av plankartan.

Inom planområdet finns rättigheter i form av servitut. Dessa redovisas i fastighetsförteckning. Rättigheterna påverkas inte av planförslaget.

Tekniska frågor

Gator m.m.

Ingen förändring från befintlig detaljplan.

Vatten, avlopp, el och värme

Kommunalt VA- och elnät finns idag utbyggt i anslutning till planområdet, med möjlighet att ansluta ny bebyggelse. Skåne Blekinge Vattentjänst AB ansvarar för driften av va-anläggningar på uppdrag av Olofströms Kraft AB.

Ombyggnad eller flytt av tekniska anläggningar, t.ex. ledningar eller transformatorstation, i samband med exploatering ska bekostas av exploatören.

Brandskydd

Vid planens genomförande måste framkomligheten för räddningsfordon säkras och brandskyddföreskrifter enligt BBR (Boverkets byggregler) beaktas.

Avfall

Hantering och sortering av avfall ska ske inom fastigheten. Utrymmen för avfallshantering ska finnas i tillräcklig omfattning inom området och bör utformas så att källsortering blir möjlig. Placering och utformning av utrymmen för avfallshantering ska utföras enligt gällande föreskrifter för avfallshantering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av planarkitekt/bygglovshandläggare Oskar Sandberg, samhällsutvecklingsavdelningen, i samarbete med övriga berörda kommunala tjänstemän.

Antagen av KS 2022-11-15
Laga kraft 2023-01-09

Olofströms kommun, augusti 2022

Oskar Sandberg
Planarkitekt/bygglovshandläggare