

Uppdragsbeslut	2010-06-16
Samrådsbeslut	2011-09-21
Utställningsbeslut	201x-xx-xx
Antagande	201x-xx-xx
Laga kraft	201x-xx-xx

Detaljplan för del av Kolberga 2:2 m.fl. fastigheter, Östra Rotvik  
Centralorten, Oskarshamns kommun  
Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret, september 2011

## PLANBESKRIVNING



### Handlingar

*Detaljplanen omfattar:*  
Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Skötselplan  
Behovsbedömning

Planens syfte

Planen syftar till att fastlägga mark- och vattenanvändningen inom ett befintligt fritidshus- och bostadsområde samt att möjliggöra för en viss förtätning av fastigheter för bostadsändamål. Vatten- och avloppsförsörjningen ska säkerställas i samband med detaljplanen liksom de naturvärden som finns inom området.

Läge och areal



Planområdet markerat med röd linje.

Planområdet ligger i nordöstra delen av Oskarshamn, ca 4 km norr om centrum. Området gränsar i norr mot Saltvik, i väster mot Saltviksvägen, i söder mot Mockebo och i öster mot Östersjön.

Planområdet omfattar ca 80 hektar, varav ca 26 hektar består av vatten.

Markägarförhållanden

Inom området finns 32 privatägda fastigheter för permanent- och fritidsboende. Övrig mark ägs av Oskarshamns kommun. Delar av planområdet utarrenderas av Oskarshamns kommun för bostadsändamål, småbåtshamn och djurhållning. Inom området finns gemensamhetsanläggningar för väg samt vatten- och avlopp.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Södra delen av området, *Rotvik öster om Saltviksvägen*, är i gällande översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2003-03-10) utpekad som utvecklingsområde med komplettering av

enbostadshus och ett mindre bryggområde för båtar. Norra delen, *Uvö fritidsområde*, mellan Rotviks gård och Koppreholm samt ön Uvö är i gällande översiktsplan utpekade som fritidsområde.

Detaljplaner	Området omfattas inte av någon gällande detaljplan men ingår i samlad bebyggelse vilket innebär att området inte är planlagt men omfattas av krav på bygglov.
Planförfarande	Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.
Planprogram	Detaljplanen stämmer överens med kommunens översiktsplan. Detaljplanen omfattar fastighetsreglerande åtgärder, mindre komplettering av bostäder samt säkerställande av naturvärden och vatten- och avloppsförsörjningen. Ett planprogram bedöms inte vara nödvändigt.
Riksintressen	<p>Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt 3 kap. 6§ miljöbalken. Riksintresset för naturvård omfattar ej Koppreholm och Rotviks gård.</p> <p><b>Riksintresse för naturvård.</b> Riksintresset omfattar Västerviks- och Oskarshamns skärgårdar och är beskrivet som en urbergsskärgård med mycket rika landskapsvärden.</p> <p><b>Riksintresse för friluftsliv.</b> Riksintresset berör norra Smålands skärgård och syftar till säkerställande av naturupplevelser, fritidsfiske, turism, båtsport, kanotning och bad.</p> <p>Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av en planläggning. Naturmarken inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten, bevara karaktär och naturvärden.</p>
Strandskydd	Inom området gäller differentierat strandskydd på 100-300 m. Strandskyddet syftar till att trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv på land och i vatten.
Länsstyrelsens naturvårdprogram	Planområdet omfattas av länsstyrelsens naturvårdsprogram (område nr 1 Misterhults skärgård klass I och område nr 51 Glabodalen klass II). Glabodalen omfattas av Skallarebäck som passerar genom norra delen av planområdet (Koppreholm) och tangerar mot planområdesgränsen för Östra Rotvik. Detaljplanen omfattar inte norrslutningen mot Skallarebäck.

- Naturvärdena inom objektet bedöms inte påverkas av en planläggning. Naturmarken inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten, bevara karaktär och naturvärden. Viss grönyta i direkt anslutning till befintlig bebyggelse tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse.
- Skötselplan** För att skydda naturvärdena i planområdet har en skötselplan upprättats i samband med detaljplanen. Det övergripande syftet med skötselplanen är att bevara biologisk mångfald, skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer och livsmiljöer för skyddsvärda arter samt att tillgodose behov av områden för friluftslivet.
- Skogsbruksplan** Området omfattas av skogsbruksplan. Delar av områden som omfattas av skötselplan är avsatta för naturvård och rekreationsändamål i skogsbruksplanen. De områden som är produktionsskog kommer att klassas om till naturvårdsändamål i kommande skogsbruksplan. Skötselplanen kommer att integreras med kommunens skogsbruksplan.
- Behovsbedömning** Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista för att undersöka om planen innebär betydande miljöpåverkan. Enligt denna bedöms inte detaljplanens genomförande medföra betydande miljöpåverkan enligt MKB-förordningens första, tredje och fjärde bilaga samt enligt 5 kap.18 § plan- och bygglagen (PBL) (MKB-förordningens andra bilaga). Någon miljöbedömning med separat miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte nödvändig. Behovsbedömningens ställningstagande motiveras enligt följande:
- Sammanfattningsvis bedöms ingreppen i planområdet som begränsade och syftar till att säkerställa och utveckla områdets värden. Naturmarken inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten och bevara karaktären. Viss grönyta i direkt anslutning till befintlig bebyggelse tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Planen ger skydd för de nyckelbiotoper som påträffats inom planområdet.
- Planen omfattar fastighetsreglerande åtgärder samt skapar möjlighet att upprätta sju nya friliggande villor. Med detaljplanen ställs krav på en säker vatten- och avloppshantering. Planen möjliggör för omhändertagande av dagvatten för till planområdet intilliggande bebyggelse. Båtbryggor som finns utspridda i området samlas på lämpliga platser. En viss utökning av båtplatser möjliggörs. Planen möjliggör för utdikning för att få

bättre genomströmning till en havsvik.

För barns bästa

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2007-03-12 skall ”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.

Planen ska möjliggöra för att skapa och reglera ett attraktivt och hållbart bostadsområde och rekreations- och fritidsområde vilket bedöms positivt ur ett barn- och ungdomsperspektiv i kombination med att området ligger i närhet till natur, hav och skog.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Mark och vegetation

Planområdet har en hög naturlig diversitet av naturtyper. Naturtyperna är en mosaik av ädellövskog, tallskog, blandskog och våtmarker. På höjdpartierna återfinns oftast moss- och lavbevuxen hällmark med enstaka tallar. Tallskogen övergår sedan via senvuxen ekskog i de blockrika sluttningarna till ekdominerad ädellövskog i de lägre partierna. I de flesta svackorna finns alkärr. Variationen av löv- och barrskog som är skiktad ger upphov till många olika miljöer för olika artgrupper.

Skogsstyrelsen har pekat ut tre områden med höga naturvärden inom planområdet. Två av områdena är nyckelbiotoper av ädellövnaturskog och utpekade på grund av sin värdefulla kryptogamflora. Det tredje området är tallskogen på Uvö.

Inom planområdet har 16 rödlistade arter påträffats (se Skötselplan).



*Planens riktlinjer*

Naturmarken inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten, bevara karaktär och naturvärden. Planen ger skydd för de nyckelbiotoper som påträffats inom planområdet. Uvö som friluftsområde säkerställs.

I samband med detaljplanen har en skötselplan upprättats för att skydda värdefulla naturmiljöer. Det övergripande syftet med skötselplanen är att bevara biologisk mångfald, skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer och livsmiljöer för skyddsvärda arter samt att tillgodose behov av områden för friluftslivet.

Planen ger möjlighet för fler natur- och kustnära gångstigar. I samband med anläggande av nya stigar och vandringsleder inom skötselområdena krävs utredning av påverkan på arter, funna inom området, som är upptagna i artskyddsförordningen. Exempel på konflikter som kan uppkomma är om stigarna/lederna hamnar för nära miljöer som frekvent används som häckningsplatser.

Viss grönyta i direkt anslutning till befintlig bebyggelse tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. De nya fastigheterna placeras så att allmänhetens tillgänglighet till områdets hav och natur är fortsatt god.

Områdets värdefulla landskapsbild värnas genom reglering av byggrätter, en försiktig förtätning av bostäder både till antal och placering samt ett säkerställande av värdefull natur och tillgänglighet till mark- och vatten.

**Geotekniska  
förhållanden**

Planområdet är variationsrikt och präglas av kalspolade berghällar och blockrika sluttningar. Det har inslag av hållmark, bergbranter, lodytor och små klyftor. Området ligger under högsta kustlinjen. På grund av landhöjningen är därför vissa sluttningar som tidigare varit exponerade för vågor anrikade på block. Svallsediment, som grus och sand, påträffas allmänt i anslutning till tidigare exponerade höjder. Postglacial lera och gyttja har sedimenterat i grunda havsvikar och bassänger avsnörda från havet. Dessa jordarter återfinns i de lägst belägna delarna. Torvtillväxt har skett sedan marken blev torrlagd från havet.

Enligt berggrundskartan består berggrunden övervägande av gnejsgranit och på enstaka områden av morän. Viken vid Rotviks skafter består av torv.

<i>Planens riktlinjer</i>	I samband med byggnation bör, om så krävs, en geoteknisk undersökning genomföras för att säkerställa lämplig grundläggningsmetod.
Radon	Inom planområdet förekommer till största del mark med normal risk för påverkan av markradon. Det finns även ett par mindre områden med låg respektive förhöjd risk för markradon.
<i>Planens riktlinjer</i>	Vid byggnation bör radon kontrolleras för att säkerställa lämplig grundläggningsmetod i syfte att minimera eventuella negativa effekter av radon.
Riskfaktorer	<p>Planområdet ligger inom ett område där insatstiden för Räddningstjänsten beräknas till under 10 minuter för de områden som går att nå via landvägen. För öar utan landförbindelse blir tiden längre.</p> <p>Inom eller i närheten av planområdet förekommer ingen störande verksamhet vad gäller olycksrisker eller buller. Vid Rotviks gård utmed Saltviksvägen finns en mindre hästgård som utarrenderas av Oskarshamns kommun.</p>
<i>Planens riktlinjer</i>	<p>Enligt kommunens översiktsplan bör avståndet mellan bostadsbebyggelse och djurhållning i detaljplanelagda områden vara minst 200 meter. Planområdet ingår i det område över centralorten där generellt inte tillstånd till etablering av nya rid- eller hästanläggningar ges. Redan befintliga ridanläggningar/hästställen tillåts och kan överlåtas.</p> <p>På grund av svårigheterna att sätta generella skyddsavstånd mellan bostadsbebyggelse och hästhållning har Boverket kommit ut med en ny skrift med rekommendationer ”Vägledning för planering för och vid djurhållning”. Boverket menar att tidigare riktlinjer för skyddsavstånd snarare blivit ett hinder än ett stöd för en god planering. I skriften pekar Boverket istället på förhållanden som påverkar möjligheterna att uppnå krav för planläggning i lagen. Förhållanden att ta hänsyn till är verksamhetens art och omfattning, områdets karaktär samt lokala förhållanden såsom avstånd, vind, topografi och vegetation.</p> <p>Området är relativt stadsnära, men har en lantlig karaktär. Betande djur bidrar till upprätthållande av Rotvik gårds gårdsmiljö och hindrar ängar och hagar från att växa igen. Avstånd till bostadsbebyggelse, dämpande vegetation och en hälskande sydvästlig vindriktning tillsammans med att</p>

anläggningen har ett mindre antal djur och områdets lantliga karaktär gör att befintlig hästgård bedöms kunna fortsätta sin hästhållning samt ev. utöka med ett mindre antal djur.

Närmaste bostadsbebyggelse (undantaget bostadsbebyggelsen i Rotviks gård dit stallet hör) inom planen ligger på ett avstånd av ca 140 meter och utanför planen på ca 120 meter från befintlig hästgård. Motsvarande avstånd från bostadsbebyggelse till område för hagar/bete är inom planen ca 130 meter och utanför planen ca 80 meter.

#### Fornlämningar

Inom planområdet finns tre fornlämningar registrerade, vilka är lokaliserade på Uvö.



*Fornminnen enligt Riksantikvarieämbetet.*

Inom planområdet finns enligt Riksantikvarieämbetet följande:

RAÄ Döderhult 3:1:Röse om 12 meter i diameter. Hela röset är skadat och helt eller delvis omplockat. Röset är beväxt med rönn, en, tall och björksly.

RAÄ Döderhult 416:1: båtlaning om 6x5 m. Stenarna är överväxta med mossa och torv och ligger skyddade för vind i en

vik. Båtlänningen är svårbegränsad då området har ett stort inslag av naturlig morän.

RAÄ Döderhult 417:1: stenskonig om 12 m och i terrängen omkring finns antydningar till stenskoningar. Sydväst om stenskoningen finns en stenröjd yta. Stenskoningen är svårbegränsad då området har ett stort inslag av naturlig morän.

*Planens riktlinjer*

Lämningarna bedöms inte påverkas av en detaljplaneläggning av området. Uvö som fritidsområde med dess naturmark säkerställs i planen. Anmälningsskydd råder enligt kulturminneslagen 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.

**Bebyggelseområden**

*Bostäder*

Inom planområdet finns idag en till utseendet varierad bebyggelse som till största del består av fritidsbebyggelse men även ett antal permanenta bostäder i form av enbostadshus. Tomterna varierar i storlek från ca 1200 m<sup>2</sup> till 4300 m<sup>2</sup> likaså varierar bebyggelsen i storlek och karaktär från mindre fritidshus till större enbostadshus.

Utmed kusten ligger en bebyggelsegrupp med fritids- och enbostadshus med strandtomter. De sträcker sig från Kullavägen i söder till Rotviksvägen och södra Uvö i norr. En annan bebyggelsegrupp ligger i planområdets norra del, Koppreholm, med tre fritids- och enbostadshus.

Till planområdet hör även Rotviks gård med dess mangårds- och ekonomibyggnader. Gården är den äldsta bebyggelsen inom området och härstammar från 1500-talet men största delen av bebyggelsen växte fram under 1950-talet och har sedan dess i viss mån renoverats, byggts om och till.

*Planens riktlinjer*

Detaljplanen innebär möjlighet att etablera ny bostadsbebyggelse i form av enbostadshus. Byggrätterna för såväl befintliga fastigheter som nya varierar delvis inom planområdet med syftet att behålla skärgårdskaraktären. Områdets värdefulla landskapsbild värnas genom byggrätter, en försiktig förtätning av bostäder både till antal och placering samt ett säkerställande av värdefull natur och tillgänglighet till mark- och vatten.

För att bibehålla karaktären med en relativt gles och småskalig bebyggelse gäller generellt för bostadsbebyggelse inom planområdet att maximalt 15 % av tomtens area får bebyggas, dock maximalt 300 m<sup>2</sup> om inget annat anges samt att minsta tomtstorlek är 1200 m<sup>2</sup> om inget annat anges.

Våningsantalet varierar mellan en till två våningar för att behålla skärgårdskaraktären, in- och utblickar samt möjlighet till havsutsikt för samtliga fastigheter. För fritidsfastigheterna på Uvö sätts byggrätten till en våning för att behålla den småskalighet som fritidsområdets bebyggelse har. Övriga öar inom området ska också behålla den småskaliga bebyggelsekaraktären.

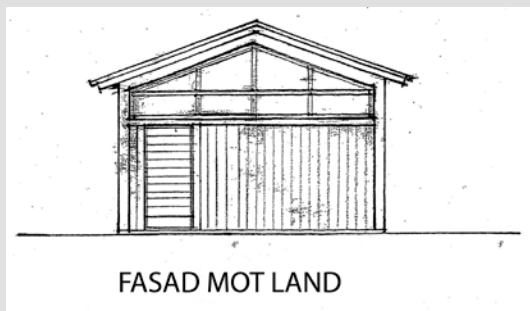
Bebyggelse som tillåts i två våningar har en total byggnadshöjd på mellan 3,5 och 6,5. Bebyggelse med en (1) tillåten våning har en total byggnadshöjd på 3,5 meter och en största taklutning på 30 grader.

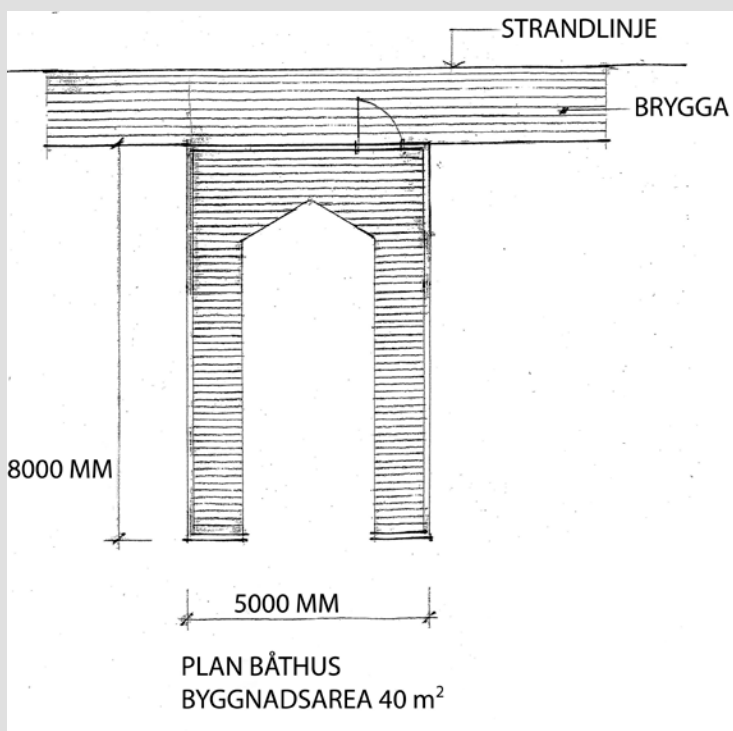
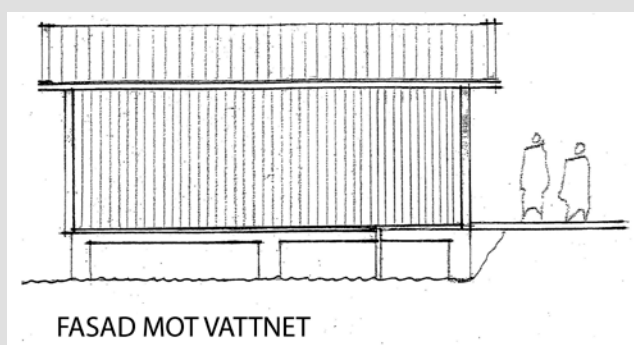
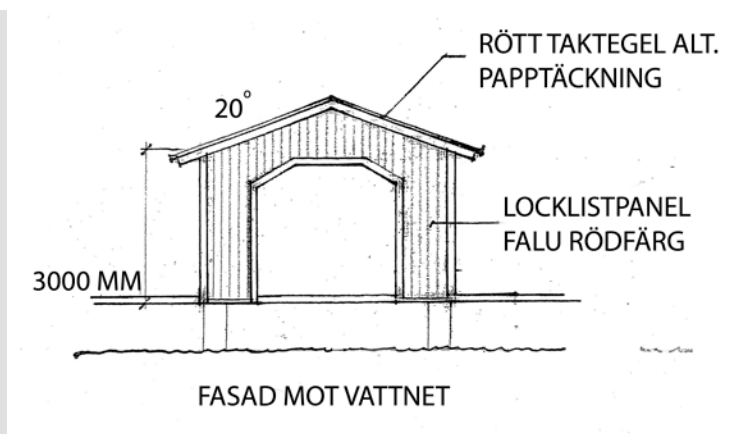
Markens höjd får ändras maximalt +/- 1 meter om inget annat anges. Åtgärden kräver marklov.

Inom område markerat med **n<sub>2</sub>** skall befintliga träd med en stamdiameter på 20 cm eller större bevaras för att behålla naturkaraktären på tomt.

Område på Uvö markerat med **g** på plankartan föreslås vara tillgängligt för gångtrafik från angränsande fastigheter, med en bredd på 1,5 meter.

Till strandfastigheter, inom område betecknat med **WB**, ges utöver angiven byggrätt möjlighet till att ha ett (1) båthus om maximalt 40 m<sup>2</sup> uppföras, (se följande skisser för utformning av båthus) samt en (1) brygga per fastighet med en maximal längd på 10 meter och maximalt 2,5 meter bred.





*Östra Rotvik: Förslag Båthusutformning*  
*Plan, fasader, Dat. 20110616, Kent Svensson, Stadsarkitekt*

Verksamheter/ Service Östra Rotvik ligger 4 km norr om Oskarshamns centrum. Inom eller i närheten av planområdet finns inga verksamheter.

I Kolberga, beläget 2,5 km söder om östra Rotvik, finns en dagligvarubutik med postservice samt pizzeria och gatukiosk. Övrig service finns i Oskarshamns centrum.

*Planens riktlinjer* Detaljplanen medger inga nya anläggningar för verksamheter/service.

Offentlig service Östra Rotvik ingår i norra rektorsområdet. I Saltvik som ligger 1,2 km norr om planområdet finns en F-5 skola. Övrig offentlig service finns i Oskarshamns centrum.

*Planens riktlinjer* Detaljplanen medger inga nya anläggningar för service.

Bebyggelsekultur och gestaltning Området har en värdefull kust- och skärgårdskaraktär. Bebyggelsen i området varierar dock kraftigt från äldre fritidsbebyggelse till om-, till- samt nybyggnationer, varav ingen tydlig bebyggelsekaraktär finns i området

Rotviks gård är belägen inom planområdet. Gårdsnamnet Rotvik (Rotauwik) finns belagt första gången år 1537. Rotviks gård förvärvades av Oskarshamns stad 1964. Till gården hörde 225 hektar mark varav 27 hektar åkermark. De två bostadshusen är uppförda 1901 och ekonomibygnaden år 1895. Största delen av bebyggelsen växte fram under 1950-talet och har sedan dess i viss mån byggts om och till.



*Mangårdsbyggnad och den del av ekonomibygnaden som revs 1982.*

*Planens riktlinjer*

Byggrätterna för såväl befintliga fastigheter som nya varierar delvis inom planområdet med syftet att behålla kust- och skärgårdskaraktären samt ge möjlighet till havsutsikt. Uvö och övriga öar inom planområdet ska behålla sin småskaliga fritidshuskaraktär. Områdets värdefulla landskapsbild värnas genom byggrätter, en försiktig förtätning av bostäder både till antal och placering samt ett säkerställande av värdefull natur och tillgänglighet till mark- och vatten. Särskild utformning för tillkommande båthus regleras i planen med intentionen att behålla en för Oskarshamns skärgård typisk karaktär. (För utformning av båthus se skisser på s.10-11 samt på plankarta.) För övrig bostadsbebyggelse i området finns det ingen utpräglad karaktär att anpassa nybyggnation till.

Rotviks gård och det odlingslandskap som en gång brukats av gården utgör ett kulturvärde. Att behålla gårdsmiljöns karaktär eftersträvas med avseende på antal byggnader, volymer och dess placering. Den befintliga hästhållning som drivs inom gården säkerställs i planen

Tillgänglighet

Ett handikappolitiskt program för Oskarshamns kommun antogs av kommunfullmäktige 2002-01-14 (reviderat 2007). 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 Oskarshamns kommun.

*Planens riktlinjer*

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten.

Planområdet är ett av få tätortsnära naturområden där hav och kust är tillgängligt att nå för allmänheten. Planen medger att gångstigar/vandringsleder får anläggas och märkas ut. Befintliga gångstigar ska underhållas för att bibehålla en hög tillgänglighet till natur och vatten.

Möjligheten att utöka framkomligheten på strövstigar/vandringsleder för människor med funktionsnedsättning, barnvagn etc. skall beaktas i områden där de inte gör intrång i naturvärdena.

I område betecknat med **WV<sub>1</sub>** får brygga för gångtrafik samt för båtplatser anläggas. Bryggan gör att tillgängligheten blir större i området då man kan röra sig från Kullavägen över bryggan till Rotviksvägen. Vid anläggande av brygga skall framkomligheten för människor med funktionsnedsättning, barnvagn etc. beaktas.

### **Friytor**

#### **Lek och rekreation**

Inom planområdet finns idag goda möjligheter till rekreation och friluftsliv då det finns tillgång till natur, hav och skog. Vid Rotvik finns en privat småbåtshamn där även Friluftsförbundet har kanoter för uthyrning.

På Uvö finns ett friluftsområde med promenadstråk längs med havsbandet och inom området samt angjorda rastplatser. Området är även populärt för fritidsfiskare.

Inom planområdet finns ingen anlagd lekplats/park. Lekplats finns i Ekebo, på västra sidan av Saltviksvägen.

Planer finns idag på en utveckling av Havslätts friluftsområde som sträcker sig från Havslätts bad och camping i söder till Saltvik och Glabo ängar i norr. I friluftsområdet finns idag elljusspår och i samband med dessa även så kallade långslingor. De senare sträcker sig norrut från Havslätt mot de nya bostadsområdena i Ekebo och Rotvik samt Uvö fritidsområde. Syftet är att insatser ska göras för att förbättra standarden på motionsspåren och öppna upp för möjligheten att ansluta vid bostadsområdena.



*Gångbro över till Uvö.*

*Planens riktlinjer*

Planområdet är ett av få tätortsnära naturområde där hav och kust är tillgängligt att nå för allmänheten. Planen medger att gångstigar/vandringsleder får anläggas och märkas ut. I samband med anläggande av nya stigar och vandringsleder inom skötselområdena krävs utredning av påverkan på arter, funna inom området, som är upptagna i artskyddsförordningen. Exempel på konflikter som kan uppkomma är om stigarna/lederna hamnar för nära miljöer som frekvent används som häckningsplatser.

Befintliga gångstigar på Uvö ska underhållas för att bibehålla en hög tillgänglighet till natur och vatten. Området avses upprustas med grillplatser, bänkar, utmärkning samt informationsskyltning.

Det finns goda möjligheter att koppla samman Uvö fritidsområde och eventuella nya stigar inom planområdet med Havsslätts längre slingor.

Naturmiljö

Området ligger i ett attraktivt läge nära vatten och naturområden. Planområdet har en hög naturlig diversitet av naturtyper. Naturtyperna är en mosaik av ädellövskog, tallskog, blandskog och våtmarker.

Skogsstyrelsen har pekat ut tre områden med höga naturvärden inom planområdet. Två av områdena är nyckelbiotoper av ädellövnaturskog och utpekade på grund av sin värdefulla kryptogamflora. Det tredje området är tallskogen på Uvö.

Inom planområdet har 16 rödlistade arter påträffats (se Skötselplan).

*Planens riktlinjer*

Naturmarken inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten, bevara karaktär och naturvärden. Planen ger skydd för de nyckelbiotoper som påträffats inom planområdet. Uvö som friluftsområde säkerställs.

I samband med detaljplanen har en skötselplan upprättats för att skydda värdefulla naturmiljöer. Det övergripande syftet med skötselplanen är att bevara biologisk mångfald, skydda, återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer och livsmiljöer för skyddsvärda arter samt att tillgodose behov av områden för friluftslivet.

Planen ger möjlighet för fler natur- och kustnära gångstigar. I samband med anläggande av nya stigar och vandringsleder inom skötselområdena krävs utredning av påverkan på arter, funna

inom området, som är upptagna i artskyddsförordningen. Exempel på konflikter som kan uppkomma är om stigarna/lederna hamnar för nära miljöer som frekvent används som häckningsplatser.

Viss grönyta i direkt anslutning till befintlig bebyggelse tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. De nya fastigheterna placeras så att allmänhetens tillgänglighet till områdets hav och natur är fortsatt god.

Områdets värdefulla landskapsbild värnas genom reglerade byggrätter, en försiktig förtätning av bostäder både till antal och placering samt ett säkerställande av värdefull natur och tillgänglighet till mark- och vatten.

#### **Vattenområden**

Inom planområdet finns det på flera ställen mindre båt- och fiskebryggor. Området är populärt för fritidsfiskare och bl.a. bron över till Uvö används för detta.

Vid Rotvik finns en småbåtshamn med 30 båtplatser som utarrenderas av Oskarshamns kommun till Rotviks bryggförening.

En stor del av fastighetsägarna har anordnat båtplatser inom eller i anslutning till den egna fastigheten.

Idag råder en stor efterfrågan på båtplatser och alla befintliga båtplatser är i dagens läge uthyrda.

Inom planområdet finns inga allmänna badbryggor eller badplatser.

#### *Planens riktlinjer*

I kommunen är efterfrågan på båtplatser stor. Planen syftar till att utöka antalet båtplatser samt att samla dessa på utvalda ställen och komma till rätta med båtbyggor som finns utspridda i området olovligt. Planen möjliggör för upp till 75 nya båtplatser.

Planen möjliggör en utökning av antalet båtplatser i den befintliga småbåtshamnen. Utbyggnad av brygga kan ske söderut och på så vis kan även en gångförbindelse mellan Kullavägen och Rotviksvägen knytas ihop via småbåtshamnen. Fler båtplatser kan också anordnas vid befintlig brygga om exempelvis y-bommar används. Inom område markerat med **n<sub>1</sub>** skall befintliga ekar med en stamdiameter på 50 cm eller större bevaras.

Planen medger ett nytt bryggområde för mindre båtar. Befintlig parkering till Uvö fritidsområde kan utökas och även serva en ny småbåtshamn. En bryggförening ska bildas för att sköta den nya småbåtshamnen.

I område betecknat med **WB** ges möjlighet att uppföra mindre bryggor för intilliggande fastigheter. Maximalt en (1) brygga per fastighet med en maximal längd på 10 meter och maximalt 2,5 meter bred. Utöver brygga får ett (1) båthus om maximalt 40 m<sup>2</sup> uppföras. (För utformning av båthus se skisser på s.10-11 samt på plankarta.)

Bryggan vid slutet av Koppreholmsvägen, på plankartan markerad **WB<sub>1</sub>**, kan utökas och får användas för båtplats för intilliggande fastigheter på Koppreholmsvägen. En bryggförening skall bildas.

I område betecknat med **WB<sub>2</sub>** får en brygga för fritidsfastigheter på Uvö finnas, för maximalt två båtar.

Bryggan vid Berguvsvägen, på plankartan markerad **WB<sub>3</sub>**, kan utökas och får användas för båtplats för fritidsfastigheter på Uvö, Ekholmen samt intilliggande fastigheter på Rotviksvägen/ Enbuskevägen/Berguvsvägen. En bryggförening skall bildas. Planen möjliggör för parkeringsplats i anslutning till båtplatserna.

Område markerat med **W<sub>1</sub>** på plankartan står för område där utdikning får ske för att ge bättre genomströmning till den vik där småbåtshamnen är lokaliserad. Åtgärden är tillståndspliktig. Utgrävda massor kan läggas inom område markerat med **W<sub>1</sub>** eller i anslutande naturområde. I samband med ev. utdikning får bro uppföras med segelfri höjd om 1 meter.

I område betecknat med **WV<sub>1</sub>** får brygga för gångtrafik samt för båtplatser anläggas. Fritt vattenflöde skall vidmakthållas. Bryggan gör att tillgängligheten blir större i området då man kan röra sig från Kullavägen över bryggan till Rotviksvägen. Vid anläggande av brygga skall framkomligheten för människor med funktionsnedsättning, barnvagn etc. beaktas.

Arbete och anläggande i vatten kräver tillstånd för vattenverksamhet.

I område med möjlighet till bryggor och båthus för bostadsändamål betecknat med **WB**, **WB<sub>1</sub>**, **WB<sub>2</sub>** samt **WB<sub>3</sub>** upphävs inte strandskyddet. Frågan om dispens från

strandskyddet skall således behandlas i samband med tillståndsgivning för vattenverksamhet.

### **Gator och trafik**

#### **Gator/trafik/utfarter**

Området gränsar i väster mot Saltviksvägen. Inom området finns grusvägar, undantaget Kullavägen som är belagd med oljegrus. Rotviksvägen används av boende samt besökande till småbåthamnen och Uvö friluftsområde.

Inom området finns fem utfarter mot Saltviksvägen: Koppreholmsvägen, Rotviksvägen, Kullavägen samt två tomtutfarter från Rotvik 1 och ladugården vid Rotviks gård.

Utmed Saltviksvägens östra sida finns en separat gång- och cykelväg från Saltvik i norr mot Havslätt i söder.

Inom området samsas gång- och cykeltrafik med resterande trafik på befintliga vägar.

#### *Planens riktlinjer*

Byggande, drift och skötsel av de vägar som i planen betecknas med **g** avses ske via vägsamfälligheter. Korsningarna mot Saltviksvägen från Koppreholmsvägen, Rotviksvägen och Kullavägen i ordningsställs och bekostas av kommunen. Kommunen bekostar även vissa vägupprustningar inom området.

#### *Kullavägen/Solnäsvägen*

En ny anslutning till Saltviksvägen föreslås ur trafiksäkerhetssynpunkt. Solnäsvägen kompletteras med en vändplan som även kan användas som parkering för närliggande fastigheter. En allmän upprustning av vägdiken, dagvattentrummor, röjning mm. föreslås.

#### *Rotviksvägen/Enbuskevägen*

En ombyggnad av anslutningen mot Saltviksvägen föreslås. Med bland annat anledning av trafiken till Uvö friluftsområde föreslås Rotviksvägen beläggas samt förses med gatubelysning. Besöksparkeringen innan bron över till Uvö föreslås utvidgas och avgrusas. En allmän upprustning av vägdiken, vägtrummor och kantröjning föreslås också.

#### *Koppreholmsvägen*

En helt ny anslutning mot Saltviksvägen föreslås samt upprustning till normal gatu-/vägstandard.

Planen ger möjlighet till breddning av Saltviksvägen, då det kan finnas ett behov ur trafiksäkerhetssynpunkt (område utmärkt med **HUVUDGATA**). Inom området ryms även befintlig gång- och

	cykelväg öster om Saltviksvägen samt möjlighet till att bygga gång- och cykelväg väster om Saltviksvägen, för att säkra upp eventuella framtida behov av trafiksäker gång- och cykelväg mellan Saltviks skola och bebyggelse väster om Saltviksvägen.
<b>Parkering/angöring</b>	Parkering till den befintliga bebyggelsen sker inom de egna fastigheterna. Vid Rotviksvägen finns även fyra parkeringsplatser för boende. Till Uvö friluftsområde finns en parkering utmärkt på norra sidan om Rotviksvägen för besökare. I anslutning till småbåtshamnen och vid båtplatserna vid Berguvsvägen finns mindre vändplatser, utan anordnad parkering
<b>Planens riktlinjer</b>	<p>Parkering för boende inom planområdet ska ske på den egna fastigheten.</p> <p>Planen ger även vissa möjligheter till parkering för boende utanför egna fastigheten. Dessa parkeringar ska ingå i de vägsamfälligheter som bildas.</p> <p>Planen möjliggör för fler parkeringsplatser till småbåtshamnarna. Befintlig parkering till Uvö friluftsområde får utökas.</p>
<b>Kollektivtrafik</b>	Saltviksvägen trafikeras av linje 47 mellan Baggetorpskvarn, Saltvik och Oskarshamn. Det finns två hållplatser i anslutning till området, hållplats <i>Rotvik</i> i söder och hållplats <i>Skonarevägen</i> i norr. Restiden till Oskarshamn resecentrum är 14 minuter.
<b>Planens riktlinjer</b>	Detaljplanen medger inga förändringar avseende kollektivtrafik.
<b>Hälsa och säkerhet</b>	<p>Planområdet ligger inom ett område där insatstiden för Räddningstjänsten beräknas till under 10 minuter för de områden som går att nå via landvägen. För öar utan landförbindelse blir tiden längre.</p> <p>Inom planområdet finns inga verksamheter som kan verka störande eller utgör ett riskmoment. Vägarna inom området har en begränsad mängd trafik.</p> <p>Inom planområdet, vid Rotviks gård finns en mindre hästgård. Fastigheten utarrenderas av Oskarshamns kommun.</p>
<b>Planens riktlinjer</b>	<p>Byggnader skall grundläggas på en lägsta nivå av +2,7 meter över havets medelvattennivå.</p> <p>En viss ökning av trafiken inom området sker i och med att</p>

planen medger sju nya tomter för bostadsbebyggelse samt utökad antal båtplatser.

Enligt kommunens översiktsplan bör avståndet mellan bostadsbebyggelse och djurhållning i detaljplanlagda områden vara minst 200 meter. Planområdet ingår i det område över centralorten där generellt inte tillstånd till etablering av nya rid- eller hästanläggningar ges. Redan befintliga ridanläggningar/hästställen tillåts och kan överlåtas.

På grund av svårigheterna att sätta generella skyddsavstånd mellan bostadsbebyggelse och hästhållning har Boverket kommit ut med en ny skrift med rekommendationer "Vägledning för planering för och vid djurhållning". Boverket menar att tidigare riktlinjer för skyddsavstånd snarare blivit ett hinder än ett stöd för en god planering. I skriften pekar Boverket istället på förhållanden som påverkar möjligheterna att uppnå krav för planläggning i lagen. Förhållanden att ta hänsyn till är verksamhetens art och omfattning, områdets karaktär samt lokala förhållanden såsom avstånd, vind, topografi och vegetation.

Området är relativt stadsnära, men har en lantlig karaktär. Betande djur bidrar till upprätthållande av Rotvik gårds gårdsmiljö och hindrar ängar och hagar från att växa igen. Avstånd till bostadsbebyggelse, dämpande vegetation och en härskande sydvästlig vindriktning tillsammans med att anläggningen har ett mindre antal djur och områdets lantliga karaktär gör att befintlig hästgård bedöms kunna fortsätta sin hästhållning samt ev. utöka med ett mindre antal djur.

Närmaste bostadsbebyggelse (undantaget bostadsbebyggelsen i Rotviks gård dit stallet hör) inom planen ligger på ett avstånd av ca 150 meter och utanför planen på ca 130 meter från befintlig hästgård. Motsvarande avstånd från bostadsbebyggelse till område för hagar/bete är inom planen ca 130 meter och utanför planen ca 80 meter.

### **Teknisk försörjning**

Vatten, dagvatten och avlopp

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, med undantag för de två fastigheterna vid Rotviks gård. Kommunal vatten- och avloppsledning finns parallellt med Saltviksvägen.

Befintliga pumpstationer finns vid Saltviksvägen/ Skallarebäck

norr om Rotvik samt söder om korsningen Saltviksvägen/  
Kullavägen.

Samtliga fastigheter inom planområdet har renvattenledningar  
kopplade till det kommunala vattenledningsnätet.

Fastigheterna vid Rotviks gård är idag anslutna till det  
kommunala vatten- och avloppsnätet. Fastigheterna vid  
Rotviksvägen/ Enbuskevägen ingår i en VA-förening med  
ledningar kopplade till det kommunala VA-nätet. Resterande  
fastigheter har enskilda avloppslösningar.

Dagvattnet hanteras idag genom infiltration på plats.

#### *Planens riktlinjer*

Kommunen utökar sitt va-verksamhetsområde (se bilaga 1 till  
genomförandebeskrivning). Kommunen löser in VA inom  
Rotviks vatten- och avloppsförening och Kolberga 2:25. Övriga  
enskilda va-lösningar ansluts kommunalt. Fritidsfastigheterna på  
Uvö samt Ekholmen skall ansluta sig till den allmänna VA-  
anläggningen genom enskilda ledningar.

Dagvatten ska omhändertas inom området. Planen möjliggör för  
dagvattenanläggningar för till planområdet intilliggande  
bebyggelse. Vid nyanläggning av dagvattenanläggningar ska  
hänsyn tas till den biologiska mångfalden.

#### *Miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten.*

Den vattenförekomst som är berörd enligt EU:s vattendirektiv är  
Oskarshamnsområdet (SE571450-163320) vilken är recipient för  
områdets dagvatten och enskilda avlopp. I området finns ingen  
berörd grundvattenförekomst.

Vattenförekomst Oskarshamnsområdet har i dag en måttlig  
ekologisk status. Miljö kvalitetsnormen är fastställd till god  
ekologisk status med tidsfrist till 2021 då det är ekonomiskt  
orimligt och/eller tekniskt omöjligt att vidta de åtgärder som  
skulle behövas för att uppnå god ekologisk status 2015.

Den kemiska statusen för Vattenförekomst Oskarshamnsområdet  
är ej god. Detta beror på att gränsvärdet för kvicksilver  
överskrids. Om man undantar kvicksilverhalten så är den  
kemiska statusen god. Den hittills utförda kartläggningen har inte  
kunnat påvisa att statusen i vattenförekomsten är försämrad till  
följd av påverkan från miljögifter, dock bedöms  
vattenförekomsten för Oskarshamnsområdet ligga i riskzonen att  
inte klara av kravet på kemisk status till år 2015.

Då planen förhindrar brukande av enskilda eller gemensamhetslösningar för avlopp som inte är kopplade till kommunalt VA förväntas detaljplanens genomförande bidra till en förbättrad vattenkvalitet i vattenförekomsten. Detaljplanens utformning möjliggör att också dagvatten uppkommet utanför detaljplaneområdet skall kunna processas och få en effektivare rening innan det når recipient. Dessutom möjliggör också planen att det i dag igenvuxna sundet i söder skall kunna öppnas upp för att erhålla en bättre vattengenomströmning i viken. Detta förväntas bromsa igenväxningen av vikens grundare områden samt minska behovet av muddringsinsatser för säkerställande av befintlig småbåtshamns verksamhet.

Sammantaget anses detaljplanens genomförande positivt inverka på möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för aktuell vattenförekomst.

**El/värme** Planområdet är anslutet till det befintliga elnätet. Fastigheterna har individuell uppvärmning eller direktverkande el. Tillgång till fjärrvärme finns inte inom planområdet.

**Planens riktlinjer** Planområdet ska anslutas till befintligt elnät.

Luftledningar i området kring Solnäsvägen och Kullavägen föreslås grävas ner.

Luftledningar vid Koppreholmsvägen föreslås grävas ner i samband med ombyggnad av väg och utbyggnad av vatten och avlopp.

**Avfall** Planområdet omfattas av kommunens renhållningsordning. Närmaste återvinningsstation finns vid Mockebo, ca 800 m söder om Rotvik. Återvinningscentral finns vid Storskogen.

**Planens riktlinjer** Omhändertagande av avfall skall ske enligt Oskarshamns kommuns renhållningsordning.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR, KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

**Genomförandetid** Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft.

**Strandskydd** Planområdet omfattas av differentierat strandskydd om 100-300

meter.

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark inom planområdet, samt i vattenområde för bryggor (WV och WV<sub>1</sub>) av kommunfullmäktige i Oskarshamns kommun, i samband med antagandet av detaljplanen.

Särskilda skäl, i enlighet med 7 kap 18c § miljöbalken, för att upphäva strandskyddet på kvartersmark är att området:  
- genom en väg eller annan bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Allmänhetens tillgänglighet till stranden påverkas inte av de nya fastigheterna.  
För befintliga fastigheter är dessutom ett särskilt skäl för att upphäva strandskyddet att området:  
-redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

För de nya vägdragningarna motiveras upphävandet av strandskyddet med att området:  
-behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Syftet med de nya vägdragningarna är att få trafiksäkrare utfarter mot Saltviksvägen (huvudgata).

För utveckling av befintliga eller nya småbåtshamnar motiveras upphävandet av strandskyddet med att området:  
-behöver tas i anspråk för att tillgodose ett allmänt angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Då småbåtshamnar är en vattenanläggning krävs motsvarande upphävande av strandskydd om dessa skulle placeras på andra ställen längs kusten utanför området. I kommunen är efterfrågan på båtplatser stor. Strävan är också att få bort och komma till rätta med mindre båtbyggare som finns utspridda i området olovligt. De nya småbåtshamnarna inom området betyder inte att hela kommunens behov av båtplatser uppfylls.  
För befintlig småbåtshamn är dessutom ett särskilt skäl för att upphäva strandskyddet att området:  
-redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Arbete och anläggande i vatten kräver tillstånd för vattenverksamhet.

I enlighet med 7 kap 18 f § miljöbalken skall upphävande från strandskyddet inte innefatta ett område som behövs för att mellan strandlinje och byggnader och anläggningar säkerställa fri

passage för allmänhet och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Dock får tillämpningen inte leda till orimliga konsekvenser med hänsyn till bl.a. befintlig bebyggelse eller strandområdets tidigare användningsområde (Prop. 2008/09:119). Då strandskyddslagstiftningen inte är retroaktiv finns ingen möjlighet att skapa en fri passage för allmänheten på grund av befintlig bebyggelse. Kravet på fri passage kan därmed ej tillgodoses för befintliga fastigheter. Kravet på fri passage tillgodoses för de nya fastigheterna.

Planen säkerställer stora naturområden för växt- och djurliv samt som ströv- och rekreationsområde. Tillgängligheten till stranden påverkas inte negativt av planens utformning. Detaljplanens syfte anses inte motverka strandskyddets syfte.

I område med möjlighet till bryggor och båthus för bostadsändamål betecknat med WB, WB<sub>1</sub>, WB<sub>2</sub> samt WB<sub>3</sub> upphävs inte strandskyddet. Frågan om dispens från strandskyddet skall således behandlas i samband med tillståndsgivning för vattenverksamhet.

#### Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande medför att det finns möjlighet att upprätta kompletterande bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga fritidshus- och bostadsområden. Inom planområdet skapas möjlighet att upprätta sju nya friliggande villor.

Naturmarken inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten, bevara karaktär och naturvärden. Planen ger skydd för de nyckelbiotoper som påträffats inom planområdet. Viss grönyta i direkt anslutning till befintlig bebyggelse tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse.

Uvö som friluftsområde säkerställs. Planen ger möjlighet för fler natur- och kustnära gångstigar. I samband med anläggande av nya stigar och vandringsleder inom skötselområdena krävs utredning av påverkan på arter, funna inom området, som är upptagna i artskyddsförordningen. Exempel på konflikter som kan uppkomma är om stigarna/lederna hamnar för nära miljöer som frekvent används som häckningsplatser.

Utfarterna från planområdet mot Saltviksvägen görs trafiksäkrare. Vid utbyggnad kommer trafiken inom planområdet att öka.

Med detaljplanen ställs krav på en säker vatten- och avloppshantering.

Planen möjliggör för infiltration av dagvatten för till planområdet intilliggande bebyggelse.

Planen ger möjlighet till bättre genomströmning av en av Östersjöns vikar som ligger inom planområdet.

I kommunen är efterfrågan på båtplatser stor. Planen syftar till att utöka antalet båtplatser samt att samla dessa på utvalda ställen och komma till rätta med båtbyggare som finns utspridda i området olovligt. Planen möjliggör för upp till 75 nya båtplatser. Delvis kommer nya ytor att behöva tas i anspråk för parkering.

Sammanfattningsvis bedöms ingreppen i planområdet som begränsade och syftar till att säkerställa och utveckla/förbättra områdets natur- och miljövärden samt tillgängligheten till natur, hav och skärgård.

Medverkande  
tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Oskarshamns kommun tillsammans med Tekniska Kontoret och Kultur- och Fritidskontoret.

Frida Kjäll

Planarkitekt