



Antagandehandling

Enkelt planförfarande

Tillägg till Planbeskrivning

**Detaljplan Del av Holje 116:99, " Vita huset " i Olofströms samhälle, Olofströms kommun.**

**Handlingar**

- Karta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning

**BAKGRUND**

Planområdet omfattar en mindre del av nuvarande Holje 116:99. Området ligger i den sydöstra spetsen av gällande detaljplan, längs Västra Storgatan, väster om väg 121 i Olofström. På fastigheten står idag en byggnad (Vita Huset) som tidigare har använts till kontorslokaler men som för närvarande står tomt. Marken betecknas idag som "prickmark", mark som inte får bebyggas. För att kunna göra en avstyckning till försäljning vill fastighetsägaren att marken beläggs med byggrätt. I samband med avstyckningen ansåg Olofströms kommun att detaljplanen för den nya fastigheten ska ändras.

**SYFTE**

Planändringen syftar till att skapa byggrätt samt minska mark som inte får bebyggas s.k. "prickmark".

**DETALJPLANEÄNDRINGEN**

Den detaljplan, detaljplan för fastigheten Holje 116:99, Volvo norra industriområde som ändras är fastställd av länsstyrelsen 1993-01-29.

Ändringsbeslutet innebär att äldre bestämmelse om "prickmark" inom planområdet Holje 116:99 upphävs. Marken ersätts med +++, Marken får endast bebyggas med uthus garage och parkering. Planbestämmelserna J KH a 9 införs, Industri, Kontor och Handel samt planbestämmelsen a 9 bygglov kan inte ges för åtgärder som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän eventuell markförorening avhjälpes. Planbestämmelsen m<sub>1</sub> införs. Vid nybyggnation och ombyggnad skall konstruktionen på fasaderna utföras på ett sådant sätt att riktlinjer för goda inomhusvärden för buller säkras. Gällande riktvärden för buller från vägtrafik när det gäller arbetslokaler är 40 dB(A) inomhus och 65 dB(A) utomhus.



När det gäller spårbunden järnvägstrafik har Banverket tillsammans med Naturvårdsverket utarbetat riktlinjer för buller. Maximal ljudnivå inomhus för arbetslokaler är 60 dB(A).

## **HÄLSA OCH SÄKERHET**

Planområdet är en del av industriområdet Volvo Personvagnar AB. Inom industriområdet finns idag såväl industribyggnader som kontorsbyggnader. Planområdet tangerar i väst till Västra Storgatan. Trafikmätningar gjordes 2007 som visar att dygnsmedeltrafiken är 4350 bilar. Andelen tung trafik och nattrafik är liten. Ekvivalentnivån är 57 dB(A),

I söder gränsar planområdet till järnvägen, där godstrafik förekommer med lastning och lossning av bland annat järnsprot.

Bullermätningar av externbullernivåer har under 2008 utförts kring Volvo Personvagnar AB. Mätningarna har utförts av Akustikgruppen i Malmö AB. Den aktuella mätpunkten ligger invid järnvägen och väg 121. Ljudnivån från fasta installationer och skrothantering låg på 46-50 dB(A) ekvivalentnivå. Nattetid uppmättes 47-48 dB(A) ekvivalentnivå. Buller från skrothanteringen inomhus gav uppmätta momentana ljudnivåer på 53-60 dB(A). Trucktrafik gav 62 dB(A) uppmätta momentana ljudnivå och tömning i container vid ett tillfälle gav 65 dB(A) momentan ljudnivå nattetid.

Genom att ersätta befintliga fönster med treglas fönster kan bullernivån inomhus sänkas betydligt för att uppnå Naturvårdsverkets riktvärden för buller.

Gällande övriga bestämmelser gäller underliggande detaljplan jämsides med ändringen.

## **GENOMFÖRANDETID**

Ändringar som har gjorts är inte så väsentliga att det krävs något nytt samråd.

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 5 år räknat från det datum som planen vinner laga kraft.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planändringen är upprättad av planarkitekt Ann-Christin Svensson Olofströms kommun.