

Detaljplan för DEL AV STORKEN 9 m.fl. fastigheter

Centralorten, Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, illustrationskartor steg 1 och steg 2, genomförandebeskrivning samt denna beskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att möjliggöra en byggnation av ny entré till Forum, samt att lösa angoringsfrågan till Forum och parkeringsplatsen i kv Bocken på ett tillfredsställande sätt.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet, som ligger i centrala Oskarshamn, omfattar en areal på ca 0,2 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Storken 9 ägs av Stiftelsen Forum. Övrig mark inom planområdet ägs av Oskarshamns kommun.

GÄLLANDE PLANER

Översiktsplan

Området är inte närmare berört i översiktsplanen för Oskarshamns kommun.

Detaljplaner

För fastigheterna i kvarteret Bocken gäller 1914-års stadsplan medan detaljplan antagen 1988-01-19 gäller för Vikingsgatan och fastigheten Storken 9.

MARKANVÄNDNING

befintlig
och
föreslagen

På fastigheten Storken 9 ligger konferens- och teaterbyggnaden Forum. Byggnaden har idag sin huvudentré mot Södra Långgatan. Bocken 3 och 4 används som allmän avgiftsbelagd parkering. Här finns idag 95 p-platser. Parkeringsplatsen kan endast nå söderifrån.

Bocken 5, som ägs av Oskarshamns kommun, upplåtes idag som privat parkering för närliggande hyresfastigheter.

Detaljplanen möjliggör byggande av ny entré mot Vikingsgatan / Södra Långgatan. En mindre markremsa föreslås överföras från Vikingsgatan till Storken 9 för att skapa mer friutrymme framför Forums nya entré.

Ny angöringsgata föreslås anläggas parallellt med Södra Långgatan.

På fastigheten Bocken 3 föreslås byggrätt för framtida centrumbebyggelse i tomtgräns mot Bocken 2. I dagsläget finns inga planer på en byggnation, utan marken kan tills vidare användas för parkering.

Förslag till detaljutformning av området framgår av illustrationskartor, steg 1 och steg 2.

I första skedet föreslås en utbyggnad enl. illustrationskarta steg 1, dvs. ny angöringsgata och en i stort sett oförändrad parkeringsplats i kv Bocken.

Vid en framtida byggnation på fastigheten Bocken 3 kan området omdisponeras enl. illustrationskarta steg 2.

SKYDDSRUM

Skyddsrumskravet är tillgodosett.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i norr mot Södra Långgatan. Södra Långgatan har karaktären huvudgata i Oskarshamns biltrafiknät med en trafikmängd på ca 5000 fordon/dygn. En kombinerad gång- och cykelbana bör anläggas längs Södra Långgatan södra sida mellan Hantverksgatan och Vikingsgatan.

Vikingsgatan, delen närmast söder om Södra Långgatan, föreslås utgå som allmän gata vilket helt överensstämmer med befintliga förhållanden.

ANGÖRING, PARKERING

Ny angöringsgata för trafik till Forum, som ersätter befintlig angöringsficka, föreslås anläggas parallellt med Södra Långgatan mellan fastigheterna Bocken 2 och Storken 9. Angöringsgatan skall samtidigt fungera som infart till parkeringsområdet i kv Bocken.

En utbyggnad enligt illustrationskarta steg 1 innebär att antalet allmänt tillgängliga parkeringsplatser i kv Bocken minskar från 95 till ca 80 platser.

Vid en framtida byggnation i kv Bocken enligt illustrationskarta steg 2 måste parkeringsytan omdisponeras. Om parkeringen på Bocken 5 samnyttjas för allmän- resp. privat parkering erhålls totalt ca 110 allmänt tillgängliga p-platser i kv. Bocken. Vid en nybyggnation i kvarteret måste parkeringsbehovet ytterligare utredas.

Handikappparkering, 2-3 platser, skall anordnas i nära anslutning till Forums entré.

Forum hyr idag 40 p-platser i kv. Diana söder om planområdet. Parkeringsplatsen i kv. Diana kan tjäna som parkeringsreserv vid större arrangemang på Forum under kvällar och helger. Andra välbelägna allmänna parkeringsplatser som kan nyttjas vid arrangemang på Forum är parkeringsplatsen i kv. Iris norr om Bussterminalen, 20 platser, samt parkeringsplatsen söder om Taxistation, 33 platser.

VATTEN OCH AVLOPP

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens VA-nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 31 december 2001.

Fastighetsplaner

Fastighetsplan, f.d. tomtindelning för kv Storken, fastställd 1963-02-21, samt av ålder bestående tomtindelning för kv Bocken, upphör att gälla inom planområdet.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning 1994-10-03,
reviderad 1995-03-22.



Mats Hermansson
Planchef



Bo Jönsson
Planingenjör

ANTAGEN

KF 1995-08-14

LAGA KRAFT

LS 1995-09-18

**Detaljplan för DEL AV STORKEN 9
m.fl. fastigheter**

Centralorten
Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	
Avtal	Kommunen har för avsikt att träffa avtal med ägaren till STORKEN 9 beträffande erforderlig reglering av mark inom planområdet.
Ansvarsfördelning	Byggandet inom de med C och i förekommande fall C (P) betecknade områdena i detaljplanen avses ske i enskild regi.
Huvudmannaskap	Kommunen skall vara huvudman för i detaljplanen utlagd allmän plats (med ANGÖRING betecknat område) och har därmed ansvaret för utbyggnad och drift av densamma.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2003.
Fastighetsplan	Fastighetsplan, f.d. tomtindelning, för kv. Storken fastställd 1963-02-21 samt av ålder bestående tomtindelning för kvarteret Bocken, upphör att gälla inom planområdet.
FASTIGHETSÄTTISKA FRÅGOR	
Fastighetsbildning	För detaljplanens genomförande erfordras en fastighetsreglering berörande två mindre områden av STORKEN 9 och OSKARSHAMN 3:1. Ägaren till STORKEN 9 förutsättes svara för förrättningskostnaden. Om steg 2 enligt illustrationskarta till detaljplan genomförs tillkommer fastighetsbildning för utlagd kvartersmark för centrumbebyggelse.
Arrendeavtal	Avtal om markupplåtelse för privat parkering på den av kommunen ägda BOCKEN 5 upphör att gälla från och med 1996.
TEKNISKA FRÅGOR	Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. VA-nätet är utbyggt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi EXPLOATERINGSKALKYL FÖR STEG 1 ENL. ILLUSTRATION

** Inom planområdet*

KOSTNADER

Angöring, Forum 105.000:-

Summa kostnader: 105.000:-

** Utanför planområdet*

KOSTNADER

GC- bana, S:a Långgatan 45.000:-

Summa kostnader: 45.000:-

INTÄKTER*Parkeringsanläggning i kv. BOCKEN*

(taxa enligt dagens 1:-/tim.)

Avgiftsbelagd parkering 83 x 850:- 70.000:-

Summa intäkter per år: 70.000:-**EXPLOATERINGSKALKYL FÖR STEG 2 ENL. ILLUSTRATION**** Inom planområdet***KOSTNADER**

Angöring, Forum 105.000:-

Summa kostnader: 105.000:-** Utanför planområdet***KOSTNADER***A. Parkeringsanläggning i kv. BOCKEN*

Anläggningsarbeten 610.000:-

Antal parkeringsplatser 111 st

Anläggningskostnad per plats 5.500:-

Årskostnad (111 platser) 91.500:-
(25 års avskrivning, 11 % ränta)*B. GC-bana, S:a Långgatan 45.000:-***INTÄKTER***Parkeringsanläggning i kv. BOCKEN*

(taxa enligt dagens 1:-/tim)

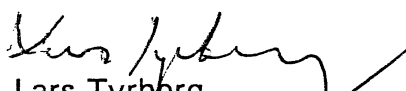
Kort till boende i kv. BOCKEN: 30 x 1200:- 36.000:-

Intäkter övr. parkering 81 x 850:- 70.000:-

Summa intäkter per år: 106.000:-

Stadsbyggnadskontoret den 13 februari 1995

Reviderad den 22 mars 1995


 Lars Tyrberg
 Stadsbyggnadschef
**ANTAGEN
LAGA KRAFT**

KF 1995-08-14


 Håkan Johansson
 Markingenjör

LS 1995-09-18

FASTIGHETSFÖRTECKNING

1994-11-08

tillhörande i oktober 1994 upprättad detaljplan för DEL AV
STORKEN 9 m fl fastigheter, Centralorten, Oskarshamns kommun

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på grundkartan

Fastighetsägare, adress

1 Inom planområdet

Bocken 3, Oskarshamn 3:1

Oskarshamns kommun

Storken 9

Stift Forum i Oskarshamn
S Långgatan 15-17
572 33 OSKARSHAMN

2 Utanför planområdet

Bocken 2

HSB:s i Oskarshamn BRF
Södergården
Box 502 /HSB Kalmar län/
391 25 KALMAR

Bocken 4, Loke 5

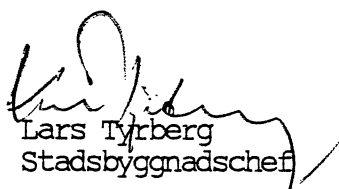
Oskarshamns kommun

Rosen 2

Byggn.firman Nils Persson AB
Smedkroken 4
572 31 OSKARSHAMN

Rosen 5

Gullbritt Erlandsson och
Birger Axel Harry Erlandsson
Smedgatan 9
572 31 OSKARSHAMN


Lars Tyrberg
Stadsbyggnadschef


Gun Karlsson
Karttekniker