

**Detaljplan för del av NORRTORN 81**  
**Folkhögskolan**  
**Centralorten, Oskarshamns kommun**

## **PLANBESKRIVNING**

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HANDLINGAR</b>                                            | Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>PLANENS SYFTE</b>                                         | Planens syfte är att möjliggöra avstyckning och försäljning av de fyra enbostadshus som ligger inom skoltomtens västra del.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>LÄGE OCH<br/>AREAL</b>                                    | Området ligger ca 600 m nordväst om centrum. Planområdet, som omfattar västra delen av Folkhögskolans tomt Norrtorn 81, har en areal på ca 0,4 ha.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>MARKÄGO-<br/>FÖRHÅLLANDEN</b>                             | Fastigheten Norrtorn 81 ägs av Oskarshamns Folkhögskola.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>GÄLLANDE PLANER</b><br><b>Översiktsplan</b>               | Kommunens översiktsplan visar endast att området omfattas av detaljplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Detaljplaner</b>                                          | För området gäller detaljplaner A 3769 fastställd 1967-02-07 och A 4630 fastställd 1975-08-07. Tillåten markanvändning enligt dessa planer är skoländamål. Planområdet gränsar i söder mot detaljplan A 4698 fastställd 1976-09-27.                                                                                                                                                                |
| <b>MILJÖKONSEKVENSER</b>                                     | Detaljplanen omfattar endast ett mindre begränsat område som redan är ianspråktagen tomtmark. Föreliggande detaljplan, som endast avser möjliggöra omvandling från tjänstebostäder till renodlat boende, bedöms därför inte innebära betydande miljöpåverkan enl. PBL 5:18 respektive MB 6 kap. Det bedöms ej heller erforderligt att planförslaget föregås av programarbete eller åtföljs av MKB. |
| <b>MARK OCH VEGETATION</b>                                   | Berörd del av fastigheten Norrtorn 81 har tomtmarkskarakteristik med gräsytor, träd och buskar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>MARKANVÄNDNING</b><br><b>befintlig och<br/>föreslagen</b> | Planområdet utgör område för skoländamål. Tillåten markanvändning föreslås ändras till bostadsändamål för att möjliggöra avstyckning och försäljning av bostadshusen.                                                                                                                                                                                                                              |

**GÅNGTRAFIK**

Det gångstråk mellan Rådjursstigen och Fridhemsgatan som passerar över fastigheten Norrtorn 81 redovisas som x-område i planen, dvs. mark tillgänglig för allmän gångtrafik.

**BEFINTLIG BEBYGGELSE**

Området bebyggdes under början av 70-talet med fyra enplansvillor avsedda som lärarbostäder. De tre villorna längst i norr är sammanbyggda med garagedel. Förutsättningarna har ändrats och fastighetsägaren, Oskarshamns Folkhögskola, vill nu avstycka fyra bostadstomter för att möjliggöra en försäljning av bostadshusen.

**PARKERING, ANGÖRING**

All parkering skall ske på tomtmark. Bostadstomterna får som idag tillfart från Fridhemsgatan över fastigheten Norrtorn 81. Rätt till väg skall säkerställas genom servitut vid fastighetsbildning. Gemensamhetsanläggning "g1" skall bildas för att lösa kommunikationsfrågan den sista vägsträckan.

**VATTEN OCH AVLOPP**

Befintlig bostadsbebyggelse är ansluten till kommunens VA-nät. Befintlig ledningssträckning skyddas med u-område i planen.

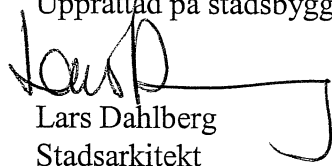
**GENOMFÖRANDETID**

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**FASTIGHETSPLAN**

Fastighetsplan, f.d. tomtindelning, A 3844 fastställd 1967-09-14 upphör att gälla inom planområdet.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i augusti 2005

  
Lars Dahlberg  
Stadsarkitekt

  
Bo Jonsson  
Planingenjör

**Detaljplan för del av NORRTORN 81**  
**Folkhögskolan**  
**Centralorten**  
**Oskarshamns kommun**

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Ansvarsfördelning**

Byggandet inom kvartersmarken avses ske i enskild regi.  
Ingen allmänplatsmark är utlagd i detaljplanen.

#### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att  
planen vunnit laga kraft.

### **FASTIGHETSRÄTTS- LIGA FRÅGOR**

#### **Avstyckning**

#### **Servitut och gemensamhets- anläggning**

Markägaren till NORRTORN 81 avser avstycka och försälja de fyra enbostadshus som ligger inom fastighetens västra del. Vid avstyckningen skall erforderlig väg för de nya fastigheterna säkras genom servitut över stamfastigheten respektive erforderlig gemensamhetsanläggning. Inom avstyckningens ram skall erforderligt servitut för allmän gångtrafik, markerat med x på detaljplanen, bildas.

De kommunala VA-ledningarna som finns inom med **u** betecknat område i detaljplanen skall säkerställas genom ledningsrätt.

Oskarshamns kommun tar initiativ till och ansöker om erforderlig förrättning.

#### **Ledningsrätt**

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Detaljplaneområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun vilket innebär att vatten och avlopp skall anslutas till kommunens VA-nät. Grundavgift för VA-anslutning per juridisk fastighet skall enligt VA-lagen uttagas av kommunen enligt nedanstående.

Dagvattenhanteringen skall lösas på ett tillfredsställande sätt i samråd med kommunen.

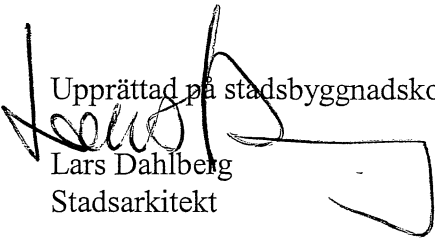
### **EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **Plankalkyl**

#### Inkomster

Grundavgift för VA-anslutning för fyra nybildade fastigheter.....105.140:- kronor exkl. moms

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i september 2005

  
Lars Dahlberg  
Stadsarkitekt

  
Håkan Johansson  
Markingenjör