

Detaljplan för del av KRISTINEBERG 1:2 m.fl. fastigheter

**Området vid Kristinebergs Gård
Centralorten, Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att tillskapa 11 nya tomter för friliggande bostadsbebyggelse.

LÄGE OCH AREAL

Området ligger ca 800 meter sydost om Kristinebergs centrum och omedelbart norr om Kristinebergs Gård. Planområdet gränsar i öster till Stångehamnsvägen och i väster till Norgetvägen. Det planlagda området omfattar en areal på ca 2,2 hektar.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Oskarshamns kommun äger i huvudsak all mark inom planområdet.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Området är inte omnämnt i Oskarshamns översiktsplan. Översiktsplanen visar endast att del av området är detaljplanlagt. Föreslagen exploatering bedöms som en förtätning och komplettering av befintligt bostadsområde, som inte strider mot översiktsplanen.

Detaljplaner

För området närmast Norgetvägen gäller detaljplan A 4603 fastställd 1975-02-24. I denna detaljplan är ett större område runt ladan kvartersmark avsedd för allmänt ändamål och förslaget innebär endast en marginell utökning av kvartersmarken. Området närmast Stångehamnsvägen är ej tidigare detaljplanlagt.

MILJÖKONSEKVENSER

Det bedöms inte erforderligt att planförslaget föregås av programarbete eller åtföljs av MKB enl. 5 kap. 18§ PBL, då planen inte bedöms innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Planen bedöms som en förtätning och komplettering inom ett mindre geografiskt område.

forts.

MILJÖKONSEKVENSER

Området norr om Kristinebergs gård bedöms ha ett attraktivt läge för bostäder med god boendemiljö. Kommunens nerlagda kostnader för vägar, vatten- och avloppsnät i området kan effektivt utnyttjas. Kristinebergsområdet som helhet har gott om närströvsområden. Detaljplanen tar endast en begränsad del i anspråk av det som idag uppfattas som grönområde.

MARK OCH VEGETATION

Området, som ligger på en platå mellan Norgetvägen och Stångehamnsvägen, har berg i dagen eller berg med tunt jordtäckte. Växtligheten består av barr- och lövträd. I detaljplanen har hänsyn tagits till några större lövträd utefter Norgetvägen. Dessa träd, en ek, två lönnar och en ask, skall sparas. Bestämmelse till skydd för träden har införts på plankartan.

RADON

Stadsbyggnadskontoret har gjort mätningar med gammamätare i området. Utförda mätningar visar att marken kan klassas som normalradonmark. Inga ytterligare undersökningar bedöms erforderliga om husen inom området byggs radonskyddande. Vid byggsamråd kommer detta att klargöras för byggherren.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

MARKANVÄNDNING befintlig och föreslagen

Enligt gällande detaljplan är större delen av området runt "Ladan" kvartersmark för allmänt ändamål.

Planen föreslår att området används för bostadsändamål. Genom planen tillskapas 11 tomter för friliggande småhus. Marken närmast Stångehamnsvägen, Norgetvägen och i söder mot befintlig bebyggelse är allmänplatsmark betecknad NATUR.

Användningsgränsen för Södra Skorva 1 justeras i överensstämmelse med genomförd fastighetsbildning.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i väster mot Norgetvägen som är matargata till östra delen av det bostadsområde som ligger söder om Stångehamnsvägen. Norgetvägen har små trafikmängder.

I öster gränsar planen till Stångehamnsvägen som i denna del har förhållandevis små trafikmängder.

Planen föreslår att ny lokalgata byggs och försörjer denna bebyggelsegrupp. Lokalgatan anslutes i båda ändar till Norgetvägen vilket medger rundkörning.

Gångväg av enklare standard föreslås byggas mellan den nya lokalgatan och korsningen Stångehamnsvägen – Middelfartsvägen.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom planområdet finns en större ekonomibyggnad, lada. Detta är den enda ekonomibyggnad som finns kvar från Kristinebergs Gård. Gården brukas inte längre och mangårdsbyggnaden är privatägd och ligger på fastigheten Södra Skorva 2. Ladan används idag som förråd men avses rivas vid utbyggnad av planområdet. Då ladan idag upplevs som en solitär, lösryckt ur sitt ursprungliga sammanhang, har den i samråd med kulturförvaltningen inte bedömts bevarandevärd ur kulturhistorisk synpunkt.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark. Ny bebyggelse får angöring från den nya lokalgatan.

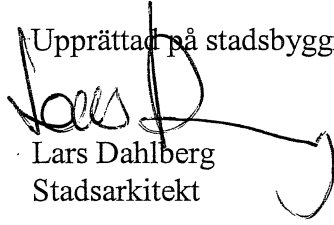
VATTEN OCH AVLOPP

Oskarshamns kommun avser att ansluta området till befintliga VA-ledningar i Slanastigen. Ny bebyggelse skall anslutas till anvisade anslutningspunkter i nya lokalgatan. Dagvattenhantering skall lösas i samråd med kommunen.

GENOMFÖRANDETID

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

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning augusti 2004, rev. 2004-11-17



Lars Dahlberg
Stadsarkitekt



Bo Jonsson
Planingenjör

**Detaljplan för
del av KRISTINEBERG 1:2
m. fl. fastigheter
Området vid Kristinebergs gård
Centralorten, Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Ansvarsfördelning

Byggandet inom kvartersmarken i detaljplanen avses ske i enskild regi.

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för den allmänplatsmark som är utlagd i detaljplanen och betecknas med **LOKALGATA** samt **NATUR** och har därmed ansvaret för byggande, drift och skötsel av desamma.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Avstyckningar

Oskarshamns kommun har för avsikt att avstycka och försälja de 11 bostadstomter som detaljplanen föreskriver.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplaneområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns tätort vilket innebär att vatten och avlopp skall anslutas till kommunens VA-nät. Dagvattenhanteringen för respektive tomt skall lösas i samråd med kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR
Plankalkyl

Inkomster

Tomtförsäljning*	1.474.000:-
VA- anläggningsavgift	551.000:-

Summa inkomster: 2.025.000:-

*) baseras på ett tomtpris på 134.000:-

Utgifter

Råmark	110.000:-
Förrättningskostnader, lantmäteri	100.000:-
Nyanläggning gata + Gång och cykelväg	430.000:-
Selektiv rivning av ladan	50.000:-
Nyanläggning av VA-ledningar	1.015.000:-
Förvaltningskostnader	320.000:-

Summa utgifter: 2.025.000:-

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i augusti 2004


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Markingenjör