

**Detaljplan för
UTKIKEN 2 och 3**
Ernemar
Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.
PLANENS SYFTE	Planens syfte är att utöka byggrätten för fastigheten UTKIKEN 2.
LÄGE OCH AREAL	Planområdet ligger i anslutning till småbåtshamnen Ernemar, ca 2.5 km sydost Oskarshamns centrum. Planen omfattar en areal av ca 0.1 ha.
MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN	UTKIKEN 2 är i privat ägo. Oskarshamns kommun äger UTKIKEN 3.
GÄLLANDE PLANER Översiktsplan	För området gäller Oskarshamns kommuns översiktsplan, antagen av KF 1993. Översiktsplanen anger att området innefattas i naturområde 7, innebärande att stor hänsyn skall visas den känsliga och vackra skärgårdsnaturen.
Detaljplan	Detaljplan A 4809, fastställd 1982-11-29, gäller inom planområdet.
NATUR	UTKIKEN 2 består till huvuddelen av berg i dagen partier. Den omgivande skogsvegetationen är av typisk kustkaraktär dvs bevuxen med låga, kraftiga tallar och berg i dagen förekommer i riklig omfattning.
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN Markradon	En översiktlig mätning med scintillometer har utförts av planavdelningen inom den area av UTKIKEN 2 som har byggrätt. Härvid har inga förhöjda värden av gammastrålning konstaterats, varför risken för markradon torde vara liten.
FORNLÄMNINGAR	Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.
BEBYGGELSE befintlig och föreslagen	På fastigheten UTKIKEN 2 finns idag ett enplans bostadshus vilket används som fritidsbostad. I nära anslutning finns ett större uthus. Byggrätten är utnyttjad enligt gällande plan.

Fastighetsägaren avser att riva befintliga byggnader och uppföra nytt enbostadshus för permanentboende samt garage med förråd.

Fastigheten är belägen i omedelbar anslutning till den gamla lotsgårdsbebyggelsen och starkt exponerad från sjön. Denna bebyggelse har stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde. För att nybyggnaden skall ansluta till områdets egenart ställs särskilda krav på fasadutformningen. Falu rödfärgade träfasader är det som karakteriserar området.

MARKANVÄNDNING befintlig och föreslagen

Den idag gällande detaljplanen föreskriver markanvändning för bostadsändamål med fristående hus. Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras. Byggrätten på UTKIKEN 2 är begränsad till ca 135 kvm byggnadsarea. Högsta byggnadshöjd är 5,6 m.

Föreslagen markanvändning enligt denna detaljplan är markanvändning för bostäder. En huvudbyggnad och ett uthus får uppföras. Byggrätten utökas till att gälla maximalt 180 kvm byggnadsarea plus 25 kvm öppenarea. Högsta byggnadshöjd föreslås till 4,5 meter och taklutningen maximeras till högst 30 grader.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark. Angöring till fastigheten sker som tidigare via Lotsgårdsvägen över mark betecknat "Naturpark" i gällande plan.

VATTEN OCH AVLOPP

UTKIKEN 2 är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnetet.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid slutar 31 december 2002.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i augusti 1997
Reviderad den 20 november 1997.



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
Planingenjör

**ANTAGEN
LAGA KRAFT**

**BN 1997-11-19
1998-01-07**

Detaljplan för UTKIKEN 2 och 3
Ernemar
Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR Kommunen avser att träffa avtal med ägaren till UTKIKEN 2 angående försäljning av UTKIKEN 3.
Avtal Byggnad inom kvartersmarken är avsett att ske i enskild regi.
Ansvarsfördelning Marken får enligt detaljplan användas för bostadsändamål.
Ingen allmän platsmark finns utlagd i detaljplanen.

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2002.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR Genom fastighetsreglering skall UTKIKEN 3 hela ägovälde (ca 10 kvm) överföras till UTKIKEN 2. Förrättningskostnaderna skall delas lika mellan parterna.
Fastighetsreglering

TEKNISKA FRÅGOR Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen i Oskarshamn. Ny bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

EKONOMISKA FRÅGOR

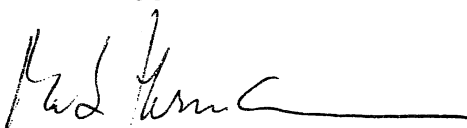
Plankalkyl

INKOMSTER

Försäljning av UTKIKEN 3	400:-
--------------------------	-------

Summa inkomster	400:-
-----------------	-------

Stadsbyggnadskontoret den 16 september 1997



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
Markingenjör

ANTAGEN BN 1997-11-19
LAGA KRAFT 1998-01-07