

**Detaljplan för
PEDAGOGEN 7 m.m.
Gamla skoltomten i Figeholm**

Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra ändrad markanvändning inom den gamla skoltomten i Figeholm.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet ligger vid Allégatan som är Figeholms västra infart. Det planlagda området omfattar en areal på ca 1,7 hektar.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Oskarshamns kommun äger all mark inom planområdet.

GÄLLANDE PLANER

För fastigheten Pedagog 7 gäller detaljplan fastställd 1972-12-08. Tillåten markanvändning enligt gällande plan är allmänt ändamål. Området i nordväst, del av Figeholm 3:3, är ej tidigare detaljplanlagt.

MILJÖKONSEKVENSER

Med begreppet miljökonsekvenser menas den planerade markanvändningens återverkan på hälsa, miljö ochushållning med naturresurser. Föreslagen markanvändning är handel, kontor, hantverk, eller småindustri. De verksamheter som lokaliseras till området får inte orsaka störningar för närboende eller andra berörda. För att minimera risken för etablering av verksamheter som alstrar stora trafikmängder får användningen handel endast uppta 1/2 av tillåten byggrätt. Verksamheterna får heller inte orsaka utsläpp till mark eller luft som kan skada miljön eller hälsa.

MARK OCH VEGETATION

Pedagog 7, gamla skoltomten, har stora asfalterade ytor. I den östra delen finns en mindre kulle bevuxen med stora ekar. Träden har i detaljplanen skyddats med bestämmelse som förbjuder avverkning. På den obebyggda tomten i väster skall större ekar sparas som skärm mot Allégatan.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Området närmast Sörån ligger lågt och bedöms ha dåliga grundförhållanden. All nybyggnation inom området bör föregås av en geoteknisk undersökning. Detta gäller ej lättare byggnader som uthus, garage o.dyl.

RADON

Marken är klassad som normalradonmark enl. SGAB:s markradonutredning. Stadsbyggnadskontoret har gjort en översiktlig mätning med gammamätare inom planområdet. Inga förhöjda värden av gammastrålning har uppmätts varför risken för markradon bedöms liten. Eftersom tillåten markanvändning är handel, kontor, hantverk, eller småindustri, ej bostäder, rekommenderas radonskyddat byggnadsutförande.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

MARKANVÄNDNING befintlig och föreslagen

Pedagogen 7 är bebyggd med en tvåvånings fasadtegelbyggnad som tidigare använts till skola.

Detaljplanen möjliggör en delning av fastigheten i två tomter. Området närmast Sörån samt markområdet mot Pedagogen 8 i öster föreslås bli allmänplatsmark med naturmarkskaraktär.

Genom planförslaget ändras tillåten markanvändning från "allmänt ändamål" till användningen handel, kontor, hantverk, eller småindustri. Syftet är att skapa en flexibel detaljplan som tillåter mindre icke störande verksamheter. Föreslagen byggrätt är 700 kvm/tomt varav högst 350 kvm/tomt får användas för handelsändamål. Tillåten byggnadshöjd varierar från 3,5 m i öster till 6,0 m i väster.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar till Allégatan, väg 744, vilken har karaktären infart till Figeholm. Trafikmängden på Allégatan är av storleksordningen 1000 fordon/dygn och skyltad hastighet är 50 km/tim. Körbanebredden är 7 m och gångbanor finns från planområdet och in mot centrum.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark. Inom den östra tomten finns stora asfalterade ytor som kan användas för biluppställning. Den östra tomten skall använda befintlig infart i öster medan den västra obebyggda tomten får anlägga ny infart. På vägsträckan där emellan gäller utfartsförbud.

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet genomkorsas av flera allmänna vatten- och avloppsledningar vilka i planen skyddats med u-områden. Den befintliga gamla skolbyggnaden har redan va-anslutning och tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunens va-nät.

Beroende på vilken verksamhet som lokaliseras till området avgör byggnadsnämnden i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret dagvattnets hantering

VÄRME

Uppvärmning avses ske med enskild värmeanläggning inom varje fastighet. Anläggning för värmeutvinning ur luft, mark eller vatten rekommenderas. Vid val av konventionellt uppvärmningssystem som t.ex. värmepanna får endast typgodkänd sådan installeras.

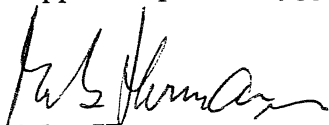
GENOMFÖRANDETID

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

FASTIGHETSPLAN

Fastighetsplan, f.d. tomtindelning, B 59 fastställd 1973-12-18 upphör att gälla inom planområdet.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i februari 2000. Reviderad 000413.



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Bo Jönsson
Planingenjör

Antagen BN 2000-06-15
Laga kraft 2000-10-16

**Detaljplan för
PEDAGOGEN 7 m.m**
Gamla skoltomten i Figeholm
Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Avtal

Ansvarsfördelning

Oskarshamns kommun har ingått avtal om försäljning av del av PedagoGEN 7.

Byggande inom kvartersmark avses ske i enskild regi. Tillåten användning är mark för handel, kontor, hantverk eller småindustri.

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för den allmänplatsmark, betecknat **NATUR**, som finns i detaljplanen, och har därmed ansvar för drift och skötsel av området.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Ledningsrätt

Den östra delen av PEDAGOGEN 7 (ca 6000 m²) skall genom avstyckning bilda egen fastighet. I förrättningen skall också bildas ledningsrätt till förmån för Oskarshamns kommun berörande de allmänna underjordiska ledningarna som genomkorsar området. Oskarshamns kommun ansöker om och bekostar enligt avtal de fastighetsbildningsåtgärder som erfordras.

TEKNISKA FRÅGOR

PEDAGOGEN 7 ingår i VA-verksamhetsområdet för Figeholms tätort.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

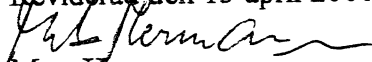
KOSTNADER

Förrättningskostnader	15.000:-
<u>Återställande av naturmark</u>	<u>50.000:-</u>
<i>Summa utgifter</i>	65.000:-

INTÄKTER

<u>Försäljning del av PEDAGOGEN 7</u>	<u>100.000:-</u>
<i>Summa inkomster</i>	100.000:-

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning den 6 mars 2000
Reviderad den 13 april 2000


Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef


Håkan Johansson
Markingenjör