

Detaljplan för VERKSTADEN 16 M.FL.FASTIGHETER

"Varvsbyn", Centralorten
Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att skapa förutsättningar för en omläggning av trafiken till Gotlandsterminalen och färjeläget. Dessutom är syftet att fastlägga den framtida markanvändningen av Varvsområdet närmast Verkstadsgatan - Gröndalsgatan.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget ca 1 km sydost om Oskarshamns centrum. Det planlagda området omfattar en areal på ca 2,8 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Oskarshamns kommun har enligt köpeavtal dat. 1995-12-14 förvärvat fastigheten Verkstaden 16. HB Auditor äger Verkstaden 17. Övrig mark inom planområdet ägs av Oskarshamns kommun.

GÄLLANDE PLANER

Översiktsplan

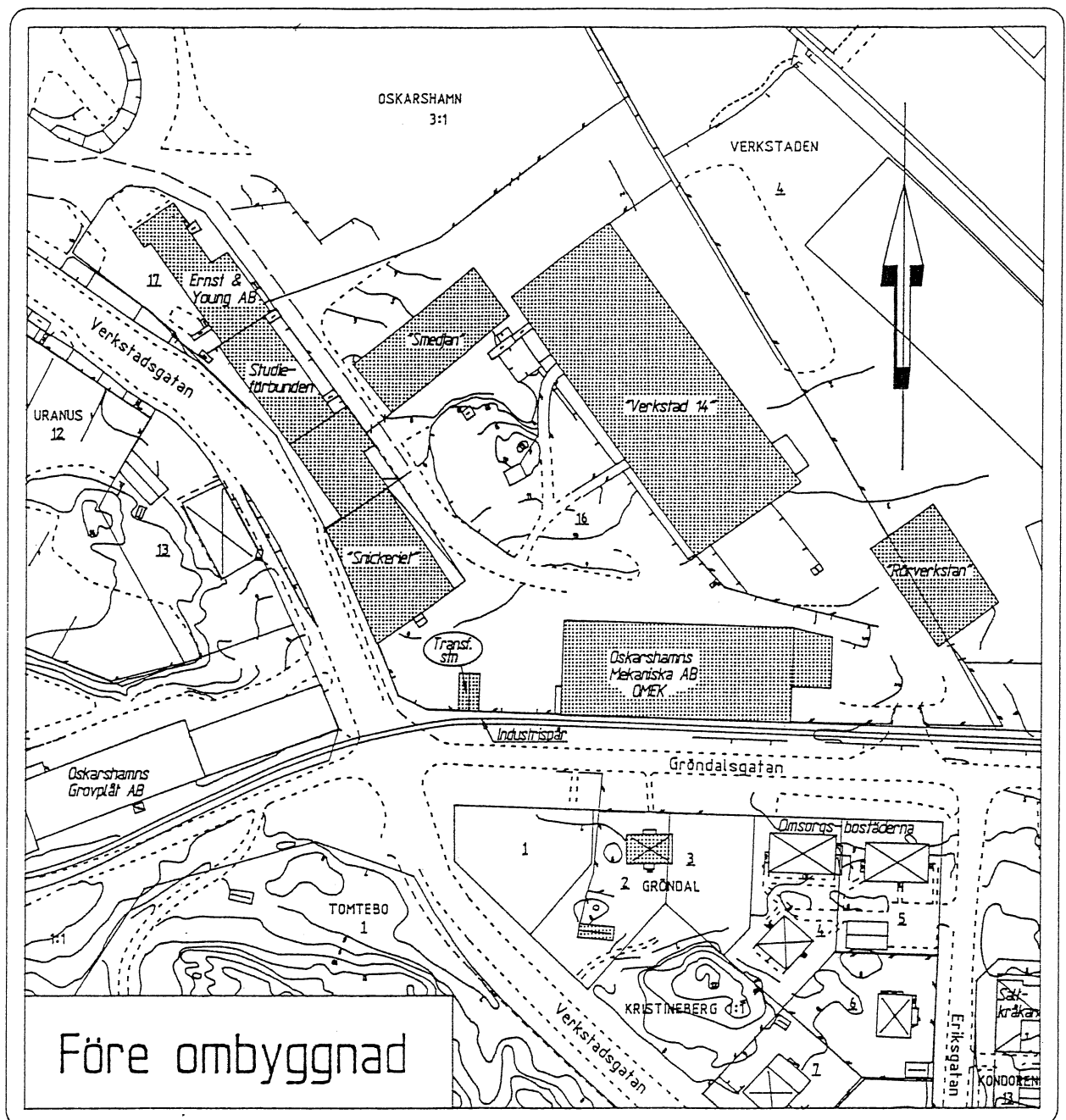
Planområdet ligger inom utvecklingsområde 9 i kommunens översiktsplan. Planprogram för utvecklingsområde 9 antogs av kommunfullmäktige 1993-12-13. Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i detta program.

Detaljplaner

För större delen av planområdet, den norra delen, gäller detaljplan A 2652 fastställd 1953-03-27. För den södra delen gäller detaljplaner A 1072 fastställd 1921-09-12, A 3216 fastställd 1960-10-21 och A 4793 fastställd 1981-10-05. För några mindre markremsor närmast Verkstadsgatan gäller detaljplan A 4788 fastställd 1980-09-05.

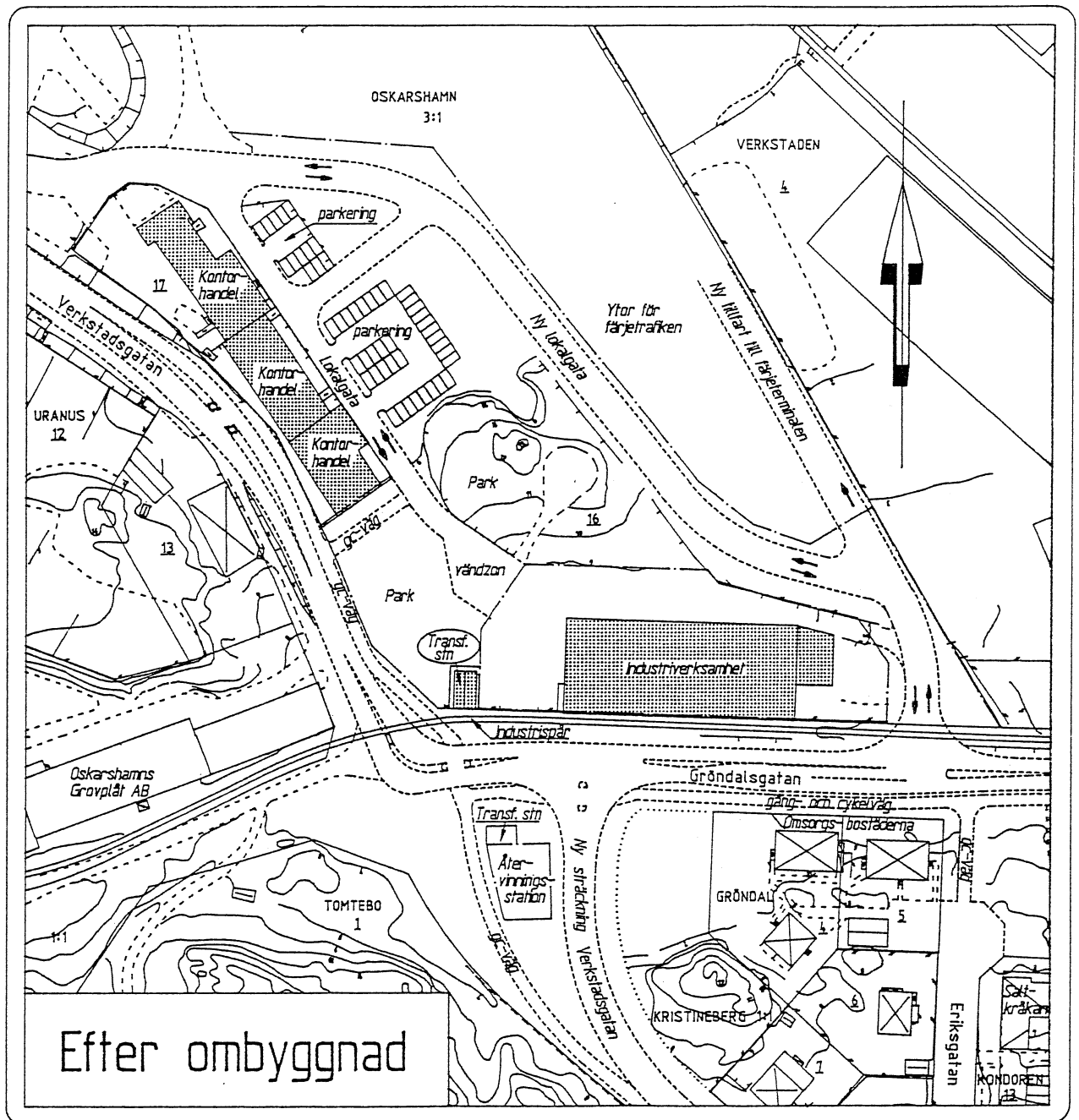
FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.



Illustrationer till
 Detaljplan för
 VERKSTADEN 16 M.F.L. FASTIGHETER
 "Varvsbyn", Centralorten
 Oskarshamns kommun

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter
 Skala



MARKANVÄNDNING

befintlig och föreslagen

Inom Varvsområdet närmast Verkstadsgatan ligger en kontorslänga som inrymmer olika kontorsverksamheter. Byggnadernas höjd varierar mellan 2 och 3 våningar och har under senare tid renoverats.

Längs Gröndalsgatan ligger en större industribyggnad som används av Oskarshamns Mekaniska ,OMEK.

Övriga byggnader inom den del av Varvsområdet som omfattas av planen avses rivas. Byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde vilket bl.a. framgår av ett yttrande från länsstyrelsens kulturmiljöenhet 1995-11-16 till Oskarshamns kulturförvaltning. Byggnadernas skick och ev. framtida användning har varit föremål för utredning med avseende på möjligheterna till bevarande. De byggnader som avses rivas är "Rörverkstan", "Smedjan" och "Snickeriet".

"Verkstad 14", den stora byggnaden delvis belägen inom V-området, kan tills vidare ligga kvar. Trafik till och från "Varvsbyn" kan ske via z-området. När markområdet behövs till hamnändamål kan "Verkstad 14" rivas med stöd av detaljplanen och Lokalgatan byggas ut. Den branta bergslänt som finns bakom "Verkstad 14" skall snyggas upp i samband med detta. Genom rivningen skapas en utblick mot hamnområdet från korsningen Verkstadsgatan /Gröndalsgatan samt en grön oas mellan kvarvarande varvsbyggnader, i planen betecknad PARK. Under jord finns här ett gammalt bergrum. Planen reglerar inte bergrummets användning.

Planen skall dessutom ge plats åt trafik till Gotlandsterminalen och färjeläget, V-området, LOKALGATA till "Varvsbyn" samt bilparkering, betecknad P-PLATS.

Söder om Gröndalsgatan på fastigheten Gröndal 2 ligger ett äldre kommunägt enbostadshus som stått oanvänt under flera år. Med tanke på byggnadens skick samt boendemiljön föreslås byggnaden rivas. Marken redovisas som NATUrområde i planen.

SKYDDSRUM

Området ligger inom Oskarshamns skyddsrumsort varför skyddsrumskrav föreligger. Inom planområdet saknas helt skyddsrum. De skyddsrum som finns inom Varvsområdet ligger öster om planområdet. Vid ny- om- eller tillbyggnad inom området skall skyddsrumsbesked sökas hos byggnadsnämnden.

GATOR OCH TRAFIK

I planen ingår delar av Gröndalsgatan. Trafikmängden på Gröndalsgatan är idag ca 900 fordon/dygn. Vid en utbyggnad enl. planen med ny tillfart till färjeläget, samt med ökad industriell verksamhet inom Södra hamnområdet, kan trafiken komma att fördubblas sommartid.

Trafikökningen kan innebära att omsorgsbostäderna på Gröndal 4 och 5 kan bli störda av vägtrafikbuller vid högtrafik. Bullerdämpande åtgärder kan bli nödvändiga.

Se "Vägtrafikbullerutredning Gröndalsgatan".

Detaljplanen gränsar i väster till Verkstadsgatan vars trafikmängd uppgår till ca 3000 fordon/dygn. Trafiken förväntas öka till ca 3900 fordon /dygn sommartid.

Verkstadsgatan söderifrån får ny anslutning till Gröndalsgatan. Flyttningen innebär sannolikt minskad trafik på Verkstadsgatan genom Gröndal.

forts.

GATOR OCH TRAFIK

"Varvsbyn" trafikmatas via ny LOKALGATA från Gröndalsgatan, i ett inledningsskede via "z-området".

Trafikområdet, i detaljplanen betecknat med T, avses upplåtas för allmän gång- och cykeltrafik. Vid ändrade förutsättningar kan området även upplåtas för motorfordonstrafik.

Detaljplanen har utformats för att passa oavsett vilket alternativ till trafiklösning som väljs för området kring Södra hamnen.

MILJÖKONSEKVENSER

Genomförandet av detaljplanen innebär ökad trafik på Verkstadsgatan vid "Varvskontoren" och på Gröndalsgatan inom planområdet. Om Verkstadsgatan stängs vid järnvägsstationen i samband med ny trafikmatning till och från Södra hamnområdet kommer trafikökningen på Verkstadsgatan att bytas mot en stor minskning. Trafikförändringarna innebär ökade respektive minskade utsläppsmängder och trafikbuller.

Fastigheter som påverkas är Uranus 8 och 13, kontorsbyggnaderna på Verkstaden 17 samt omsorgsbostäderna vid Gröndalsgatan, Gröndal 4 och 5.

Verkstadsgatans nya anslutning till Gröndalsgatan söderifrån innebär sannolikt minskade trafikmängder och därmed minskade störningar för fastigheterna utmed Verkstadsgatan genom Gröndalsområdet.

Genom rivning av byggnader inom "Varvsbyn" skapas ett miljömässigt tilltalande parkområde. Från parkområdet erhålls god utsikt över Oskarshamns hamn.

VATTEN OCH AVLOPP

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens VA-nät. Dagvattnets hantering avgörs av byggnadsnämnden i samband med bygglövsansökan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 31 december 2002.

Fastighetsplan

Fastighetsplan (f.d. tomtindelning) fastställd 1915-04-24 upphör att gälla inom planområdet.

Upprättad på Stadsbyggnadskontorets planavdelning sept. 1995, Rev. 960612.



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Bo Jonsson
Planingenjör

ANTAGEN
LAGA KRAFT

KF 1996-10-14
1996-11-19

**Detaljplan för
VERKSTADEN 16 M.FL. FASTIGHETER
"Varvsbyn", Centralorten
Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR Byggandet inom kvartersmark avses ske i enskild regi. Oskarshamns kommun skall vara huvudman för i detaljplanen utlagda allmänna platser och har därmed ansvaret för utbyggnad och drift av desamma.

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2002.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR För detaljplanens genomförande krävs ombildning samt nybildning av huvuddelen av de inom detaljplanen belägna fastigheterna.

Fastighetsregleringar samt avstyckning

Fastighetsplan Fastighetsplan, f.d. tomtindelning, fastställd 1915-04-24 upphör att gälla inom planområdet.

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

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

KOSTNADER

Ombyggnad Gröndalsgatan	1.300.000:-
Ombyggnad Verkstadsgatan	650.000:-
Nya lokalator	980.000:-
Parkering + parkytor	870.000:-
Rivning av bef. byggnader	1.700.000:-

Summa: 5.500.000:-

INTÄKTER

Beräknad fastighetsförsäljning	1.500.000:-
--------------------------------	-------------

Summa: 1.500.000:-

Stadsbyggnadskontoret den 14 mars 1996


Mats Hermansson
t.f. Stadsbyggnadschef

ANTAGEN KF 1996-10-14
LAGA KRAFT 1996-11-19

Håkan Johansson
Markingenjör