

Detaljplan för del av OSKARSHAMN 3:1 m.m. Brädholmen, Centralorten, Oskarshamns Kommun

Planbeskrivning

Handlingar	Detaljplanen omfattar denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.
Läge	Brädholmen ligger i inre hamnområdet i Oskarshamn.
Areal	Planområdet omfattar ett område på ca 1,8 hektar.
Syfte	Planens syfte är att reglera byggandet på del av Brädholmen samt befintlig uteservering vid Fisken 8 m.m.
direktiv	▪ <i>området ska vara en del av centrum</i> ▪ <i>området ska kunna utnyttjas året runt</i> ▪ <i>området ska ge ett attraktivt intryck både från havs- och landsidan</i>
Markägoförhållande	Området är i kommunens ägo.
Gällande planer <i>Översiktsplan</i>	I kommunens översiktsplan, antagen 930308, ingår Brädholmen m.m. i utvecklingsområde 8 (U 8). <u>Utdrag:</u> <i>"området bör betraktas som en del av centrum och bör utvecklas som en länk mellan staden runt torgen och hamnen - havet Gångförbindelse mellan centrum och Brädholmen - Badholmen måste lösas på ett bekvämt, vackert och trafiksäkert sätt. Skeppsbrons avskärande och bullrande effekt med 10 000 fordon/dygn måste särskilt beaktas vid den fortsatta planeringen av området. Godstrafik på järnväg genomkorsar området och kommer att behållas i nuvarande sträckning."</i>
U 8	Stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en helhetslösning ur exteriör och ekonomisk synvinkel för Brädholmen inför budgetarbetet hösten 94.

Det resulterade i en skrivelse med fakta och synpunkter till ledning för det fortsatta planarbetet. Ett förslag till trädplantering resulterade i att det våren -95 planterades 26 träd.

U 9

Program för utvecklingsområde 9 (gränsar mot U 8) antogs av kommunfullmäktige 931213. I detta studerades bl.a. en ny utfart från Södra hamnområdet.

U 8 - U 9

För att minska den barriär som trafiken på Skeppsbron utgör och för att frigöra Brädholmen och Skeppsbrokajen från trafik genomfördes en förstudie till en miljökonsekvensbeskrivning, (MKB) för - *Trafikstrukturen - Hamnen, Brädholmen, Gotlandsterminalen, Varvsområdet.*

Förstudie
syfte och mål

- *Att skapa en väl fungerande tillfart till Södra hamnens industriområde (gamla varvsområdet m.m.) hotell, småbåtshamn m.m.*
- *Att finna trafiklösningar som gör att Gotlandsfärjan kan tömmas på max 20 minuter.*
- *Att frigöra Skeppsbrokajen och Brädholmen från trafik och lastbilsuppställning, framförallt den tyngre trafiken. Detta grundar sig i en politisk målsättning "att skapa ett grönare och trivsammare hamnområde - en del av centrum".*

Miljökonsekvenser

Syftet med förstudien var att studera ytterligare alternativ, till trafiklösningar för Södra hamnområdet, utöver de som behandlades i programmet för U9.

Efter förstudien sällades de alternativ bort som hade tömnings- trafik från färjan mot Ernemar, Gröndal och ut via Östersjövägen. Dessa ansågs ej långsiktigt realistiska. Körsträckan ökar, det blir en ologisk omväg och det skapar förmodligen fler problem än det löser.

Kommunstyrelsen beslutade 970114 att alternativ 0+, 1 och 1b skulle utredas vidare i det fortsatta MKB-arbetet

Alternativ i förstudien:

0+ alternativet = *muläget* med mindre förändringar. De föreslagna förändringarna är delvis genomförda.

Tömning av Gotlandsfärjan sker även fortsättningsvis via Skeppsbrokajen och Brädholmen.

Genomförda utredningar visar att det ej är möjligt att leda all trafik från färjan direkt till rondellen vid järnvägsstation.

Alternativ 1 och 1b

Utredningar av de båda alternativen resulterade i ett helt nytt alternativ. En helt ny layout för färjeläget ingår bl.a. i det nya alternativet - 1c.

Kommunfullmäktige beslutade att anta detaljplanen för den s.k. "Gröndalsbron" 981109 samt förordade att alternativ 1c genomförs.

Så länge evakueringen av färjetrafiken måste vara kvar kan inte Skeppsbrokajen och Brädholmen utvecklas enligt projektets mål.

Övriga alternativa trafiklösningar gör det möjligt att frigöra Skeppsbrokajen och Brädholmen från trafik. Alternativ 1 c är det som i ett långsiktigt perspektiv uppfyller syftet och målen i MKB:n.

Alternativ 1 c =

- En förlängning av Gröndalsgatan med bro över järnvägsområdet.
- En ny väg från Verkstadsgatan till befintlig industri- och ett framtida område för hantering av gods med järnväg.
- Ett framtida resecentrum kan genomföras vid järnvägsstation för samordning mellan järnväg- buss - färja.
- Ett bättre cykelvägnät kan byggas ut

Gällande planer *Detaljplaner*

A 4564 (*del av*), Skeppsbroleden, antagen 731214.
För större delen av Brädholmen och Skeppsbrokajen gäller område för hamnändamål och vattenområde som får överbyggas.

A 4789 (*del av*), området vid gatuköket nedanför Besväret, antagen 800918. Område för handelsändamål.

Markanvändning *befintlig och föreslagen*

Brädholmen är idag en stor asfaltyta. Endast några mindre servicebyggnader finns kvar sedan "Shellmacken" och Västerviks fiskeriförenings byggnader revs.

I början på 90-talet var området föremål för en arkitekttävling som resulterade i en mycket exploaterad Brädholme vilket inte genomfördes.

Under senare år, framförallt under sommaren, har Brädholmen används för marknader och olika festivaler.

Under samrådtiden har framförts kritik att det bör planeras för flera byggnader med åretruntverksamhet. För att utreda intresset för ytterligare byggnationen på Brädholmen delas projektet i två planområden.

Detaljplan 1

Planområdet omfattar område för handel, allmän parkeringsplats vid entrén till Brädholmen, området med befintlig uteservering vid FISKEN 8 samt gatuköket nedanför Besväret.

Detaljplan 2

I det fortsatta planarbetet ingår resten av Brädholmen, del av Badholmen, Skeppsbrokajen samt del av norra kajen. Idéskissen för hela Brädholmen, Badholmen, Södra kajen m.m. revideras och ytterligare byggnader med möjlighet till utblickar mellan byggnaderna ritas in. Den ursprungliga idén med olika gångstråk som genomkorsar området och hamnpromenaden är viktiga delar att arbeta vidare med i det fortsatta planarbetet.

Kvartersmark

H = Handel

Området, som har markerats med ett H, kan användas för olika typer av handel och tjänster för allmänheten. För att skapa liv och rörelse på Brädholmen är det viktigt med verksamheter som pågår året runt. Efterfrågan på servicebutik är stor både för båtturen och närboende. Handelsområdet är tillgängligt både från sjö- och landsidan. Kontor kan anordnas i våningsplan II.

Befintliga uteserveringar (allmän plats) mot Fiskeriet 8 har bedrivits på försök med tillfälligt bygglov. Det har visat sig fungera bra och en permanentning av byggnaderna tas med i detaljplanen.

Allmän plats

PARK

Nedanför Besväret är nuvarande användning delvis parkområde och handelsområde. Det befintliga gatuköket har upplåtits med arrendeavtal som är uppsagt. Gatukökets område nedanför Besväret återställs som parkområde.

P-PLATS

En större allmän parkeringsplats kommer att anläggas mellan Skeppsbron och den planerade större byggnaderna för handel och dylikt. Tillfälliga parkeringsplatser, vid större evenemang, kan tillåtas vid f.d. Ölandsfärjans plats och vid norra kajen. Angöring till verksamheter på Badholmen och Brädholmen är tillåten för varu- och materialtransporter via in- och utfartsväg i anslutning till parkeringsplatsen. Angöring till Badholmen redovisas i den detaljplan som behandlar resten av Brädholmen.

ANGÖRING

Trafik

Under en övergångsperiod kommer trafiken från Gotlandsfärjan att ledas ut via det befintliga järnvägsspåret på Skeppsbrokajen / Brädholmen.

När "Gröndalsbron" är färdigbyggd blir det möjligt att anlägga en dubbelriktad cykelväg parallellt med järnvägsspåret och en cykelbana utmed Skeppsbrons södra sida.

Varvsgatans dubbla utfart ("Vernes backe") mot Skeppsbron byggs om till en utfart. Det blir då möjligt att anlägga parkeringsfickor (en vid Varvsgatan och en utmed Skeppsbron), utanför restaurang Utposten, vilket kommer att underlätta vid av- och pålastning.

Teknisk försörjning

Vatten
och
avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA(vatten och avlopp). Områdets verksamheter ska anslutas till kommunens VA-nät.

Värme

Planområdet ingår i kommunens område för fjärrvärme. Det förutsätts att nya byggnader ansluts till fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Fastighetsplan

Fastighetsplan (f.d. tomtindelning) A 4576, Brädholmen 1, fastställd 1974-04-02, upphör att gälla.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag då planen vinner laga kraft.

Upprättad på Stadsbyggnadskontorets planavdelning i november 1998.
Reviderad i oktober 1999.



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Elisabeth Åkerman
Plantekniker

Detaljplan för del av Oskarshamn 3:1 m.m
Bräddholmen, Centralorten
Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

De områden som i detaljplanen betecknas med **H** (handel) samt **T₁** (järnvägstrafik) avses bebyggas i enskild regi. Oskarshamns kommun skall vara huvudman för den allmänplatsmark som finns utlagd i detaljplanen och har därmed ansvaret för dess utbyggnad, drift och skötsel. Kommunen skall också vara huvudman, och ansvara, för kvartersmark för allmänt ändamål enligt planen (**T₁**).

Avtal

Användningen av kvartersmarken för allmänt ändamål (**T₁**) regleras i dag med nyttjanderättsavtal mellan Oskarshamns kommun och Smålandshamn AB.

Oskarshamns kommun har träffat avtal med ägaren av FISKEN 8 om försäljning av det öster om FISKEN 8 belägna området. Vidare avser kommunen träffa exploateringsavtal beträffande den med **H** betecknade delen av Bräddholmen. Båda områdenas markanvändning är för handelsverksamhet.

Arrendeavtalet för den befintliga kioskverksamheten på fastigheten Oskarshamn 3:16 är uppsagt.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag då planen vinner laga kraft.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Kvartersmark för handelsändamål avses tillskapas dels på Brädholmen genom avstyckning från del av fastigheterna Oskarshamn 3:1 och Brädholmen 1, dels för FISKEN 8 genom överföring av mark från Oskarshamn 3:1. Oskarshamns kommun tar initiativ till och ansöker om erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsplan

Fastighetsplan (f.d. tomtindelning) A 4576, Brädholmen 1, fastställd 1974-04-02, upphör att gälla.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplaneområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Verksamheter skall anslutas till kommunens VA-nät.

Fjärrvärme

Planområdet ingår också i kommunens fjärrvärmeområde. Det förutsätts att nya byggnader ansluts till fjärrvärmenätet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

UTGIFTER

Enligt beslutad verksamhetsplan finns budgeterade medel för insatser år 2000 med 2 miljoner kronor.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning den 21 oktober 1999



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
Markingenjör