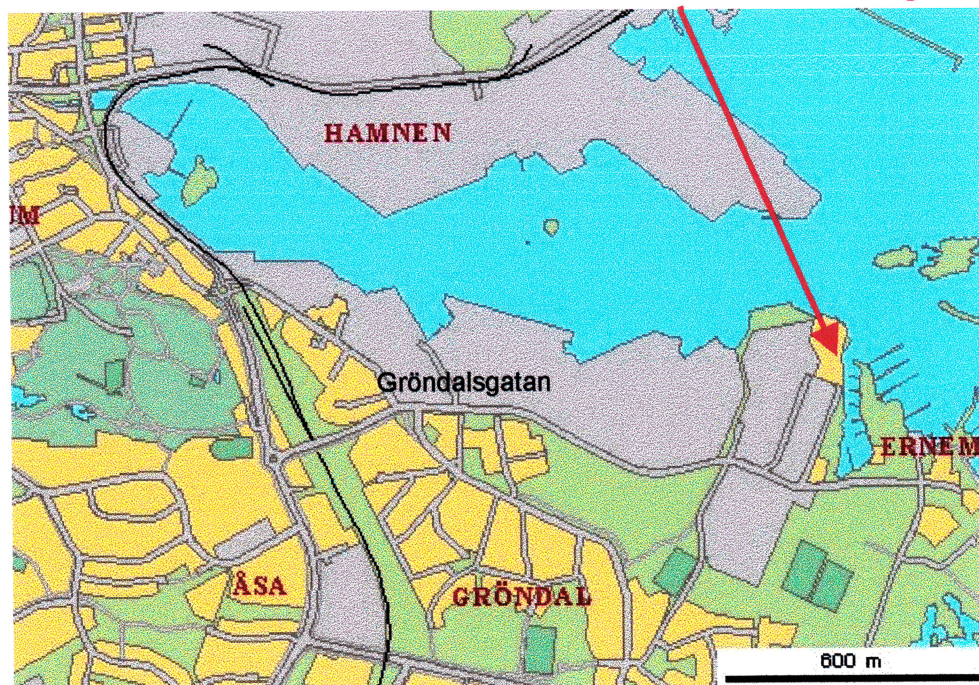


Detaljplan för VERKSTADEN 13, del av KRISTINEBERG 1:1 OCH 1:5

Hotell Corallen, Södra hamnområdet
Centralorten, Oskarshamns Kommun

Planområdets läge

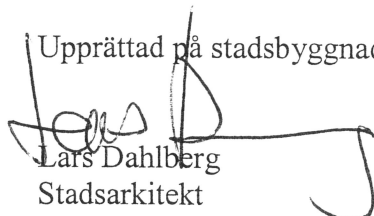


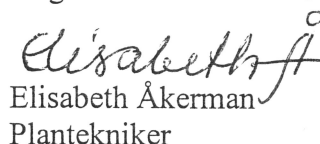
Planbeskrivning

Handlingar	Detaljplanen omfattar denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.
Syfte	Planens syfte är att göra det möjligt att utveckla Ramada Hotel Corallen, i första hand med en konferensdel.
Läge	Planområdet är beläget i Södra hamnområdet, på en udde nordost om Liljeholmens Stearinfabriks AB och väster om Ernemars småbåtshamn.
Areal	Området är ca 1,1 hektar.
Markägoförhållande	Verkstaden 13 och 14 är i privat ägo och Kristineberg 1:1 och 1:5 ägs av Oskarshamns kommun.
Gällande planer m.m. Översiktsplan	<i>Översiktsplan 2000</i> , antagen av KF 2003-03-10. Verkstaden 13 (Ramada Hotel Corallen) ingår i Södra hamnens utvecklingsområde. I översiktsplanen rekommenderas en utbyggnad av gång- och cykelvägen och plantering av träd och buskar utmed Gröndalsgatan mot Ernemar.

Detaljplaner	Gällande detaljplaner som berörs av planen; A 4809, planen vann laga kraft 1982-11-29. Områdets användning är kontor. Tillåten byggnadshöjd är en våning. A 4844, planen vann laga kraft 1989-11-15. Området visar en tillbyggnad av befintlig anläggning med en hotelldel. Gällande byggnadshöjd är +11,0 för den norra delen och + 8,5 m för den södra delen.
Tillgänglighet	I samband med bygglovprövning av anläggningen granskas tillgängligheten enligt gällande regelverk.
Markanvändning befintlig och föreslagen	Inom området har bedrivits hotell och restaurangverksamhet sedan 1983. För att det ska vara möjligt att erbjuda utökade konferensmöjligheter planeras en tillbyggnad väster om hotelldelen. En del av den befintliga parkeringsytan kommer att behöva tas i anspråk. Markområdet närmast stranden används för olika rekreationsanläggningar och utomhusaktiviteter. Befintliga bryggor gör det möjligt att besöka anläggningen från havet. Användningsgränsen för hotell- och konferensanläggningen har anpassats mot befintlig strandlinje.
Miljökonsekvenser	Den planerade tillbyggnadens placering är väl anpassad till den befintliga anläggningen vilket gör att området närmast stranden inte tas i anspråk. Verksamhetens avskilda läge kommer enligt vår bedömning inte i konflikt med angränsande intressen.
Vatten och avlopp	Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Anläggningen är ansluten till kommunens VA-nät. Dagvatten ska tas om hand inom planområdet.
Infrastruktur Gator Parkering	Området har god förbindelse med E 22 och stadens gatunät. Eftersom en del av den befintliga parkeringsplatsen tas i anspråk behöver ytterligare parkeringsplatser planeras i anslutning till verksamheten. I samband med bygglovprövningen ska verksamhetens parkeringsbehov redovisas.
Energi	Planområdet ingår i Oskarshamns Energi AB:s ledningsnät men ej i bolagets område för fjärrvärme.
Administrativa frågor Genomförandetid	Genomförandetiden är fem år från den dag då planen vinner laga kraft.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 2004. Reviderad 2004-06-07


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Elisabeth Åkerman
Plantekniker

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Byggande inom kvartersmarken i detaljplanen avses ske i enskild regi.

Huvudmannaskap

Ingen allmänplatsmark finns utlagd i detaljplanen.

Genomförandetid

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering

I områdets sydvästra del finns ett markområde som skall vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar. Området avses säkerställas genom servitut. Ett mindre område av KRISTINEBERG 1:5 i planens nordvästra del avses regleras till VERKSTADEN 13. Oskarshamns kommun tar initiativ till och ansöker om härför erforderlig förrättning. Köparen svarar för samtliga förrättningskostnader.

Tekniska frågor

Detaljplanen är belägen inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns tätort. Det innebär att all bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

Ekonomiska frågor

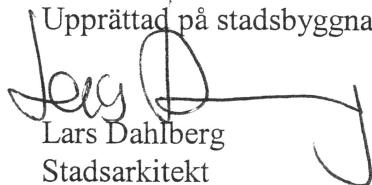
Plankalkyl

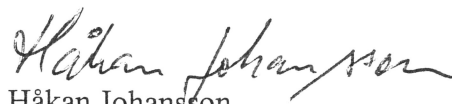
INKOMSTER

Försäljning mark 185 m² x 50:- 9 250:-

Summa: 9 250:-

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 2004


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Markingenjör

A 4954

Antagen BN 2004-06-16

Laga kraft BN 2004-07-23