

Kolberga , Centralorten, Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att reglera bostadsbebyggelsen i kvarteret FÄNKÅLEN m.m.

LÄGE och AREAL

Planområdet är beläget i Kolberga ca 2 km nordost Oskarshamns centrum. Detaljplanen omfattar ett ca 1,7 ha stort område varav ca 0,2 ha utgör öppet vatten.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

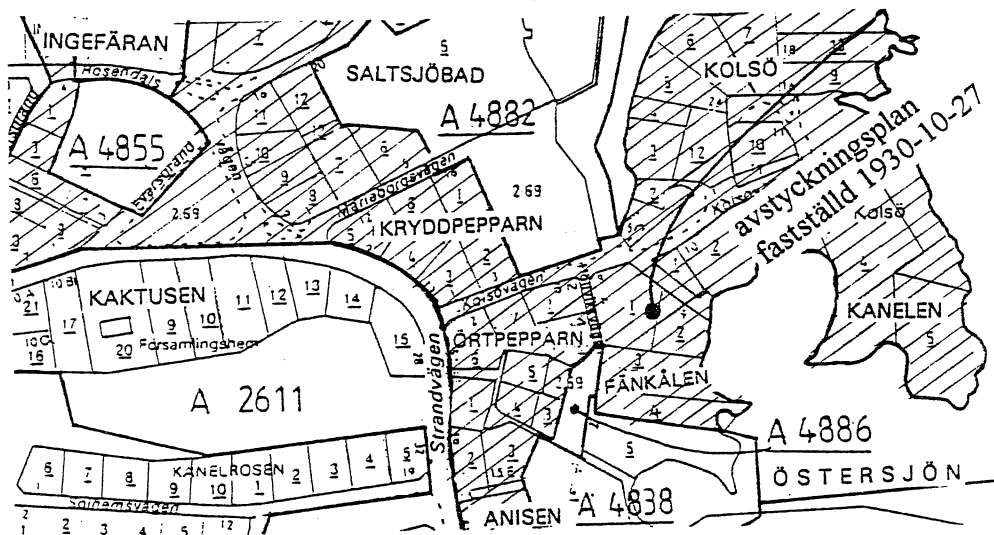
Samtliga fastigheter inom kvarteret FÄNKÅLEN och ÖRTPEPPARN 3, 4, och 5 är i privat ägo. KOLBERGA 2:69 ägs av Oskarshamns kommun.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Planen är förenlig med översiktsplanen för Oskarshamns kommun.

Detaljplan

För FÄNKÅLEN 1, 2, 3, 4 och ÖRTPEPPARN 3, 4 och 5 m.m. gäller avstyckningsplan fastställd 1930-10-27.
För FÄNKÅLEN 5 m.m. gäller detaljplanen A 4838, laga kraft 1988-12-20 . Del av KOLBERGA 2:69 - allmän platsmark - regleras i detaljplanen A 4886, laga kraft 1994-01-17.



Förordnanden

FÄNKÅLEN 1, 2, 3, 4 och ÖRTPEPPARN 3, 4 och 5 samt del av KOLBERGA 2:69 omfattas av strandskydd. Planen förutsätter att strandskyddet upphävs.

MARKANVÄNDNING Befintlig och föreslagen

Planområdet är till största delen bebyggt med äldre och nyare friliggande villor. Endast FÄNKÅLEN 1 är obebyggd. Gångvägen genom området gör det möjligt för allmänheten att gå nära stranden. Fastigheterna FÄNKÅLEN 5 och ANISEN 4 har rätt att använda en del av gångvägen som tillfart till sina fastigheter (betämmelse - körbar gångväg - på plankartan).

MARKANVÄNDNING

Befintlig
och
föreslagen forts

Stängsel

På FÄNKÅLEN 5 finns en större byggrätt för uthus vilken har ersättats med två mindre. Befintlig huvudbyggnad har med *mindre avvikelse*, vid bygglovprövning, erhållit en större byggrätt än gällande - 200 m².

Gräns som på plankartan betecknats med fyllda cirklar skall markeras med stängsel, buskar eller dylikt för att tydliggöra vad som är kvartersmark. Syftet med denna bestämmelse är att det klart skall framgå vad som är allmänt tillgängligt.

Vattenområde

En mindre brygga får byggas per fastighet som gränsar mot W - området.

FÄNKÅLEN 1 och 2 som idag har samma ägare kan genom sammanläggning samt avstyckning av två tomtplatser utgöra högst tre fastigheter. FÄNKÅLEN 2 skall vid en exploatering anordna sin tillfart enligt illustration. Tillsvidare är det möjligt att nyttja den tillfart som finns idag.

Illustration
FÄNKÅLEN 1 och 2

Nuläge:

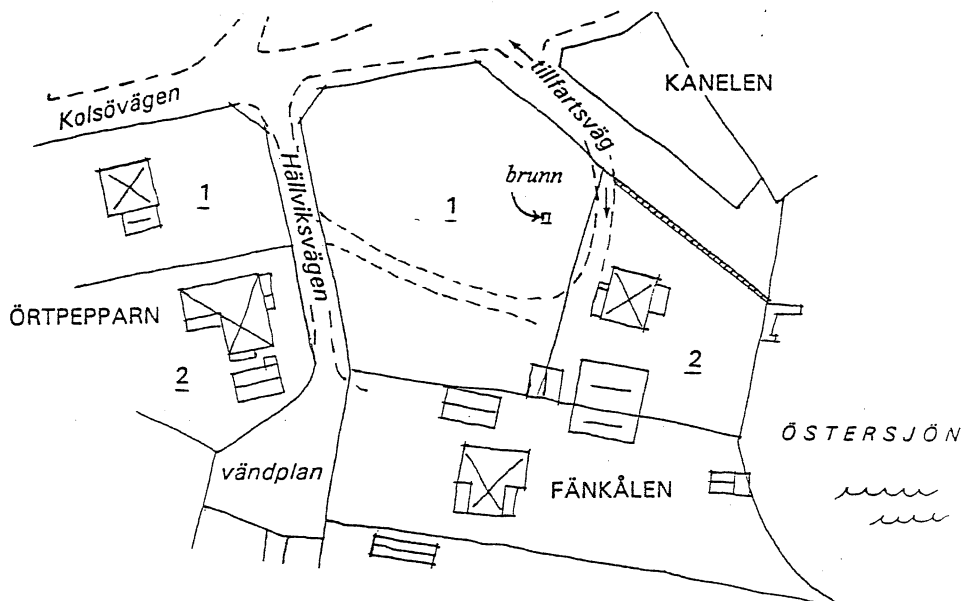
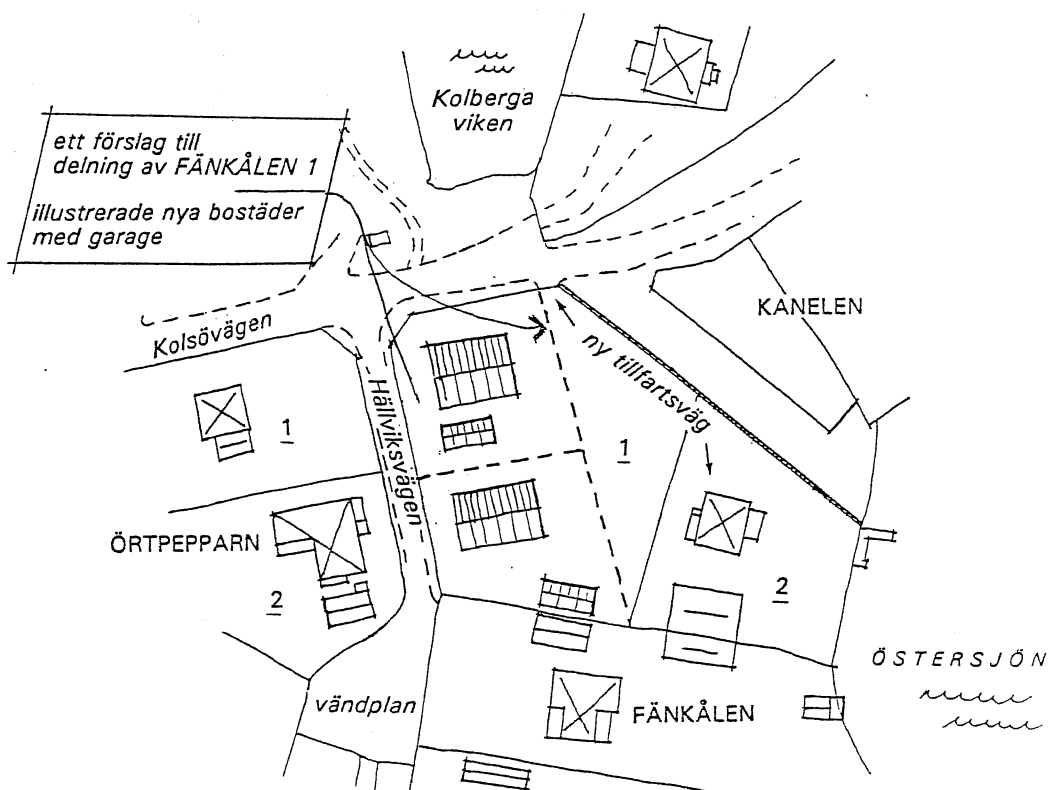


Illustration
FÄNKÅLEN 1 och 2

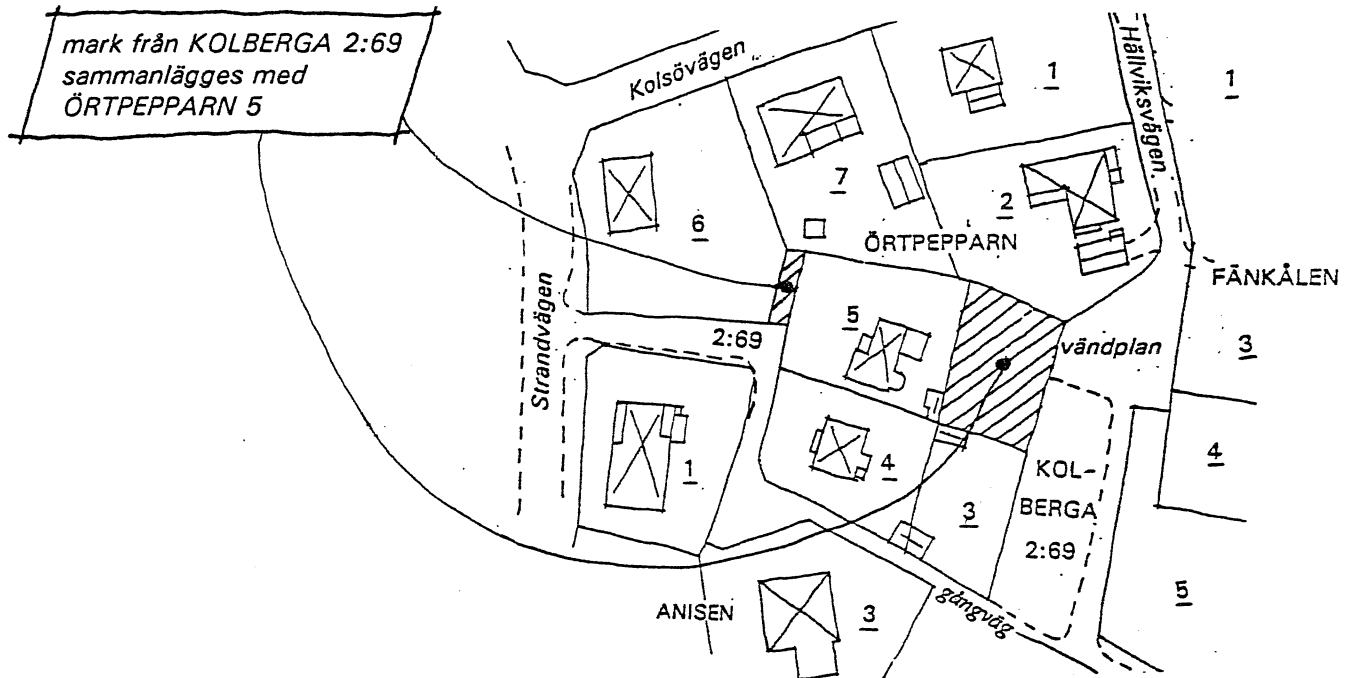
Ett förslag till
exploatering



ÖRTPEPPAREN 3 och 4 bör sammanläggas till en fastighet, då de bildar en tomtplats.

*Illustration
utökning av
ÖRTPEPPARN 5*

Delar av KOLBERGA 2:69 föreslås tillföras ÖRTPEPPARN 5, enligt illustration. Kvarteret får efter en sammanläggning en mera sammanhållen form. På den utökade delen mot Hällviksvägen är det möjligt att bygga garage med utfart mot vändplanen. Vid fastighetsbildning av den utökade tomten ÖRTPEPPARN 5 kan inskrivas att den aktuella marken ska utgöra servitutsområde för transporter (jord, ved o.dyl.) till ÖRTPEPPARN 7.



TEKNISK FÖRSÖRJNING
Vatten och avlopp

All byggnation inom planområdet skall anslutas till kommunens VA-nät. Dagvatten omhändertas lokalt på tomtmark.

EI

Området är anslutet till Oskarshamn Energi AB:s elnät.

GATOR och TRAFIK

FÄNKÅLEN 1, 3, 4, 5 och ANISEN 4 har sin tillfart via lokalgatan (Hällviksvägen) från Kolsövägen. ÖRTPEPPAREN 5 kan vid sammanläggning enligt illustrationen ovan även den får sin tillfart via Hällviksvägen. ÖRTPEPPAREN 4 behåller sin tillfart via Strandvägen. FÄNKÅLEN 2 behåller sin nuvarande tillfartsväg tills FÄNKÅLEN 1 exploateras. Parkering för boende skall ske på tomtmark.

Parkering

ADMINISTRATIVA FRÅGOR
Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 31 december 2000.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i april 1995, reviderad 1995-06-14

Mats Hermansson
Mats Hermansson
tf Stadsbyggnadschef

Elisabeth Åkerman
Elisabeth Åkerman
Plantekniker

ANTAGEN BN 1995-08-23
LAGA KRAFT 1995-09-29

Detaljplan för kvarteret FÄNKÅLEN m.m

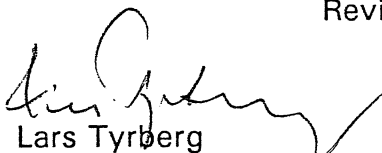
Kolberga, centralorten
Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	Byggandet inom kvartersmark avses ske i enskild regi.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Kommunen skall vara huvudman för i planen utlagda allmänna platser och har därmed ansvaret för utbyggnad och drift av desamma.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2000.
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR Fastighetsbildning	Ägarna av Fänkålen 1 och 2 respektive Örtpepparn 5 ombesörjer och bekostar den fastighetsbildning som erfordras för genomförandet av detaljplanen. Den västra delen av Kolberga 2:69, som regleras till Örtpepparn 5, skall belastas med nyttjanderätt för ägaren till fastigheten Örtpepparn 7 att nyttja den aktuella marken för viss fordonstrafik.
TEKNISKA FRÅGOR	Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen.
EKONOMISKA FRÅGOR Planeekonomi	Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.

Stadsbyggnadskontoret den 19 april 1995

Reviderad i maj 1995


Lars Tyrberg
Stadsbyggnadschef


Håkan Johansson
Markingenjör

ANTAGEN BN 1995-08-23
LAGA KRAFT 1995-09-29