

**Detaljplan för
URANUS 6
Centralorten
Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att skapa förutsättningar till en mer flexibel markanvändning inom fastigheten Uranus 6.

LÄGE OCH

AREAL

Fastigheten Uranus 6 ligger vid Adelsgatan mellan Verkstadsgatan och järnvägens område. Avstånd till centrum är ca 1 km. Detaljplanen omfattar fastigheten Uranus 6, vars areal uppgår till ca 2.500 kvm.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Uranus 6, som är i privat ägo, ägs av Adelsgatan Mat & Logi AB.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Området ingår i Södra hamnens verksamhetsområde enligt kommunens översiktsplan. Kvarteret Uranus är ej närmare berört.

Detaljplaner

För området, fastigheten Uranus 6, gäller detaljplaner A 4788 fastställd av länsstyrelsen 1980-09-05 och A 4831 vilken vann laga kraft 1988-02-26. Området gränsar i söder mot detaljplan A 4943 vilken vann laga kraft 2001-04-30.

MILJÖPÅVERKAN

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista, bilaga 1, för att undersöka om planen innebär betydande miljöpåverkan. Med stöd av denna checklista gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behövs, eftersom detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

MARK OCH VEGETATION

Fastigheten Uranus 6 är delvis bebyggd och har tomtmarkskaraktär.

RADON

Inga förhöjda värden av gammastrålning har uppmätts vid mätningar inom fastigheten, varför risken för markradon bedöms som liten.

**MARKANVÄNDNING
befintlig**

Tillåten markanvändning enligt gällande detaljplaner är bostäder i två våningar. Fastigheten har idag en total byggrätt på 600 kvm för bostäder fördelat på två områden. Därutöver finns en mindre byggrätt för uthus/garage i Adelsгатans förlängning.

Nuvarande ägare till fastigheten vill bygga om befintlig byggnad till hotellverksamhet och behöver därför göra vissa tillbyggnader mot gården för att verksamheten skall fungera.

föreslagen

Detaljplanen föreslår att byggrätten ökas från 600 kvm till 700 kvm. Föreslagen tillåten markanvändning är bostäder, kontor och hotell. Eftersom befintlig byggnad räknas som en trevåningsbyggnad införs begränsningen tre våningar.

Då fastigheten kan vara utsatt för bullerstörning från såväl tågtrafik på järnvägen som godshantering och tung lastbilstrafik på järnvägens lastplats införs bestämmelse om krav på bullerdämpning i fasad mot bostadsutrymme.

GATOR OCH TRAFIK

Fastigheten ligger vid Adelsгатan som klassas som lokalgata. Trafikmängden på gatan är liten.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom fastigheten finns en äldre bostadsbyggnad i tre våningsplan, f.d. "Margaretahemmet", samt en garagebyggnad i Adelsгатans förlängning.

PARKERING, ANGÖRING

Parkering skall ske på tomtmark eller lösas genom avtal på annans mark. Fastigheten Uranus 6 har sin angöring från Adelsгатan. Mitt emot fastigheten Uranus 6 vid Adelsгатan finns en inhägnad långtidparkering bl.a. avsedd för Gotlandstrafiken.

VATTEN OCH AVLOPP

Fastigheten Uranus 6 är ansluten till kommunens VA-nät.

GENOMFÖRANDETID

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

Upprättad på samhällbyggnadskontoret 2007-03-28, reviderad 2007-06-20



Bo Jönsson
Planingenjör

Detaljplan för URANUS 6

Centralorten
Oskarshamns kommun

Behovsbedömning

Behovsbedömningen utgör underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan och om så är fallet avgränsa vad som ska tas upp i en miljökonsekvensbeskrivning.

Planens syfte

Syftet med planen är att ge fastigheten Uranus 6 möjlighet till en mer flexibel användning.

Ställningstagande

Genomförandet av detaljplanen för fastigheten Uranus 6 kan **inte** antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt följande checklista. Någon miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver inte göras.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret, Oskarshamns kommun 2007-03-28



Bo Jonsson
Planingenjör

Checklista

(Miljöbalken 6 kap 12 § punkt 6 + MKB-förordningen bilaga 2 och 4)

I vilken utsträckning påverkar planens genomförande

1. Biologisk mångfald	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Rödlistade arter	X			
• Andra unika, sällsynta eller hotade djurarter, växtarter eller växtsamhällen (Se Artdatabanken)	X			
• Djurskyddsområde	X			
2. Befolkning	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Kommunikationer	X			
• Rekreatiomsområden	X			
• Närmiljö	X			
• Arbetstillfällen		+		Kan ge arbetstillfällen
• Jämställdhet	X			
• Tillgänglighet		+		Byggnaden skall tillgänglighetsanpassas
• Service		+		Bättre utbud på hotellrum i Oskarshamn
• Barriäreffekter	X			
3. Människors hälsa	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Trafiksäkerhet	X			
• Buller	X			
• Vibrationer	X			
• Ljus – blinkande, skarpt...	X			
• Strålning, EMF	X			
• Radon	X			
• Trygghet	X			
4. Växt- och djurliv	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Strandskydd	X			
• Nyckelbiotop / biotopskydd	X			
• Naturvärde	X			
• Naturvårdsprogram	X			
• Natura 2000-område	X			
• Naturminne	X			
• Nationalpark	X			
• Naturreservat	X			

• Viltstråk	X			
• Fiskevatten eller jaktmark	X			
• Grunda bottnar	X			
• Kustområden	X			
• Bergs- eller skogsområden	X			
• Sumpskog	X			
• Våtmark	X			
• Grönstruktur	X			
5. Mark	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Risk för ras eller skred	X			
• Risk för erosion	X			
• Värdefull geologisk formation	X			
• Förorening av mark	X			
6. Vatten	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Grundvattenkvalitet	X			
• Ytvattenkvalitet	X			
• Vattentillgång i yt- eller grundvattentäkt	X			
• Infiltration, avrinning eller dränering med risk för översvämning/uttorkning	X			
• Flöde, riktning eller strömförhållande i betydande vattendrag	X			
• Skyddsområde för vattentäkt	X			
• Förorening av vatten	X			
• Dagvatten	X			
7. Luft	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Förorening av luft	X			
• Lukt	X			
8. Klimatfaktorer	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Vindförhållande	X			
• Luftfuktighet	X			
• Luft-, vatten-, och marktemperatur	X			

9. Materiella tillgångar	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Byggnader, anläggningar och infrastruktur	X			
• Energi	X			
• Råvaror	X			
• Naturresurser	X			
10. Landskap	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Landskapsbild	X			
• In-/utblickar	X			
• Opåverkade områden	X			
11. Bebyggelse	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Stadsbild	X			
• Byggnadsminne	X			
• Värdefull byggnad / bebyggelsemiljö	X			
• Vatten och avlopp	X			
• Avfall	X			
12. Forn- och kulturlämningar Kulturarv	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Fornlämningar / Fornminne	X			
• Kulturresevat	X			
• Kulturmiljöprogram	X			
• Kulturminnesvård	X			
• Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla markområden	X			
13. Övrigt	Ingen	Måttlig + / -	Stor + / -	Kommentar
• Riksintresse	X			
• EG:s miljölagstiftning (t ex vattendirektivet)	X			
• Miljökvalitetsnormer	X			
• Andra planers eller programs miljöpåverkan	X			

**Detaljplan för
URANUS 6
Centralorten, Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

**Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap**

Byggandet inom kvartersmarken i detaljplanen avses ske i enskild regi.

Ingen allmänplatsmark finns utlagd i detaljplanen.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Erforderlig fastighetsbildning för detaljplanens genomförande är utförd.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplaneområdet är beläget inom Oskarshamns kommuns VA-verksamhetsområde vilket innebär att ny bebyggelse skall anslutas till VA-nätet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets planavdelning den 4 april 2007



Håkan Johansson
Mark- och planingenjör