

**Detaljplan för
EJDERN 3
"A.Peterssenska fastigheten"
Centralorten, Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.
PLANENS SYFTE	Planens syfte är att utöka byggrätten för fastigheten EJDERN 3.
LÄGE och AREAL	Planområdet är beläget ca 0,5 km öster Oskarshamns centrum, och begränsas i väster och söder av Varvsgatan samt i norr av Skeppsbroleden. Detaljplanen omfattar fastigheten EJDERN 3, ett ca 0,2 ha stort område.
MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN	All mark inom planområdet är i privat ägo.
GÄLLANDE PLANER Översiktsplan	Denna detaljplan är förenlig med den av Oskarshamns kommun antagna översiktsplanen.
Detaljplan	Gällande detaljplan för området (A 4815) fastställdes den 25 maj 1983. I den gällande planen finns bl.a. bestämmelse om att "A.Peterssenska huset" ej får förändras så att dess yttre form och allmänna karaktär förvanskas.
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN Markradon	Planavdelningen har utfört en översiktlig mätning med scintillometer inom området med outnyttjad byggrätt inom detaljplanen. Inga förhöjda värden av gammastrålning har konstaterats varför risk för markradon torde vara liten.
BEBYGGELSE Befintlig	Fastigheten EJDERN 3 är bebyggd med det tre våningar höga s.k. "A.Peterssenska huset". Det uppfördes som ett handelshus i slutet av 1800-talet, färdigställdes i etapper, för att 1898 bli helt klart. Byggnaden har sedan varit föremål för en omfattande renovering och invändig ombyggnad under första hälften av 1980-talet. Bl.a. byggdes restaurang i bottenplanet samt lägenheter och kontor i övriga våningsplan. Idag finns 10 hyreslägenheter samt 3 företag som förutom restaurangen är etablerade i fastigheten.

BEBYGGELSE
Föreslagen

I anslutning till huvudbyggnaden finns en "uteserveringsbyggnad".

Permanent byggrätt för ovannämnda uteservering tillskapas enligt förslaget (idag finns tillfälligt lov till 98-10-01)

MARKANVÄNDNING
Befintlig
och

Markanvändning enligt den gällande planen från 1983 är mark för bostads- och kontorsändamål. Dessutom finns bestämmelsen, "q", vilken innebär att förändring av den befintliga huvudbyggnaden ej får vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

För fastigheten gäller en högsta byggnadshöjd av 11,5 meter.

föreslagen

Enligt denna detaljplan föreslås markanvändning för huvudbyggnaden enligt de faktiska förhållanden som nu råder, dvs mark för bostads- handels- och kontorsändamål. Byggnadshöjden, maximalt 11,5 meter, bibehålles. För uteserveringsbyggnaden föreslås 3,0 meter. Vissa delar av fastigheten kan dessutom bebyggas med uthus, skärmtak etc.

GATOR OCH TRAFIK
Parkering, angöring och utfart

Inom fastigheten finns idag 17 parkeringsplatser, vilka bör behållas för att tillgodose behovet.

Angöring och utfart skall som tidigare ske mot Varvgatan, ("Verners backe"). I övrigt gäller utfartsförbud.

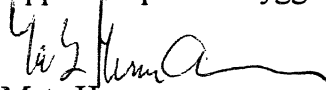
VATTEN OCH AVLOPP

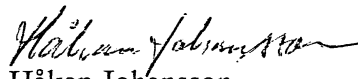
Ny bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR
Genomförandetid
Fastighetsplan

Detaljplanens genomförandetid slutar 31 december 2002. Fastighetsplan, f.d. tomtindelning, för kv Ejdern som fastställdes 1942-12-22 upphör att gälla inom planområdet.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 1997.


Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef


Håkan Johansson
Planingenjör

ANTAGEN
LAGA KRAFT

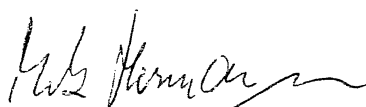
BN 1997-06-18
1997-08-11

**Detaljplan för
Ejdern 3
"A.Peterssensska fastigheten"
Centralorten, Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	Byggandet inom kvartersmark avses ske i enskild regi. Tillåten användning är mark för bostäder, handel samt kontor.
Ansvarsfördelning	
Huvudmannaskap	Ingen allmänplats mark finns utlagd i detaljplanen.
Genomförandetid	Genomförandetiden slutar 31 december 2002.
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	Erforderlig fastighetsbildning är genomförd.
Servitut	Genom fastighetsreglering skall nu gällande servitut till förmån för Oskarshamn 3:1, rätt till gångtrafik inom del av Ejdern 3, upphävas. Fastighetsregleringen bekostas av ägaren av Ejdern 3.
TEKNISKA FRÅGOR	EJDERN 3 ingår i VA- verksamhetsområdet för Oskarshamns centralort.
EKONOMISKA FRÅGOR	Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.

Stadsbyggnadskontoret den 15 april 1997



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
Markingenjör

**ANTAGEN
LAGA KRAFT**

BN 1997-06-18
1997-08-11