

Detaljplan för

ÄLVEHULT 1:188 M.FL. FASTIGHETER

"Kustmacken", Påskallavik

Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att skapa förutsättningar dels för tillbyggnad av den befintliga servicestationen samt för utbyggnad av gång- och cykelväg längs del av Kustvägen.

LÄGE och AREAL

Planområdet är beläget i centrala Påskallavik med Kustvägen som gräns i öster och Uddegatan som gräns i söder. Detaljplanen omfattar ett ca 0,3 ha stort område.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Älvehult 1:35, 1:36, 1:188 och 1:190 är i privat ägo. Övrig mark inom planområdet ägs av Oskarshamns kommun.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

För planområdet gäller Oskarshamns kommuns översiktsplan, antagen 1993-03-08. Denna plan är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplan

Gällande detaljplan för området (DA 39) fastställdes 1974-04-02.

BEBYGGELSE befintlig

Inom fastigheten Älvehult 1:188 finns idag en bensinstation, "Kustmacken", med tillhörande service. Älvehult 1:36 är bebyggd med ett enfamiljshus och garage.

föreslagen

Genom detaljplanen tillskapas ytterligare byggrätt inom Älvehult 1:188, i huvudsak för att tillgodose en planerad tillbyggnad av bensinstationen mot norr. I sydöstra delen av tomten anpassas gällande byggrätt till planerad utfart mot Uddegatan.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Planområdet ligger inom område K 62, *Em - Vånevik*, riksintresse för kulturmiljövården.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLAN- DEN Markradon

En översiktlig mätning med scintillometer har utförts inom de ytor som enligt detaljplanen medger byggrätt. Inga förhöjda värden av gammastrålning har härvid uppmätts, varför risk för markradon bedöms som liten.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

MARKANVÄNDNING

befintlig
och

föreslagen

Markanvändning enligt gällande plan är för Älvehult 1:188 område för garageändamål, en vånings byggnadshöjd. För Älvehult 1:36 är gällande markanvändning område för handelsändamål, en vånings byggnadshöjd.

Älvehult 1:188 föreslås bilda kvartersmark för bilservice, en vånings byggnadshöjd.

Inom Älvehult 1:36 fastslås den faktiska markanvändningen (bostad) på sätt att området bildar kvartersmark för bostad med en vånings byggnadshöjd (1.5 plan tillåtet). Byggrätten utökas på så sätt att prickad mark (mark som ej får bebyggas) enligt gällande detaljplan till stora delar tas bort. Samtidigt införs en begränsning av tillåten byggnadsarea till 200 kvm.

Genom ombildning av fastigheterna Älvehult 1:188 och 1:36 i och med genomförandet av detaljplanen uppnås en mera ändamålsenlig fastighetsindelning, vilket också är i överensstämmande med den idag gällande detaljplanen (DA 39).

GATOR OCH TRAFIK gång- och cykelväg

I och med detaljplanen förbereds en utbyggnad av gång -och cykelbana längs Kustvägens västra sida. Banans sträckning är planerad till avsnittet mellan Källströmsgatan i norr till Stridsholmsvägen (skolan) i söder.

Kollektivtrafik

Busshållplats planeras till ett läge öster om Älvehult 1:190. *Se särskild illustration till planbeskrivningen.*

Störningar

Skydd mot störningar från bensinmacken skall anordnas i samråd med grannfastigheterna.

UTFART

Som en följd av ombildningen av fastigheterna Älvehult 1:188 och 1:36 måste ny utfart för 1:36 tillskapas direkt ut på Kustvägen. Den nya utfarten är anlagd.

Angöring

Angöring till bensinstation föreslås ske med enkelriktad in-respektive utfart. För att styra trafiken till dessa lägen måste staket sättas upp mot cykelbanan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING Vatten och avlopp

Ny bebyggelse skall kopplas till den allmänna VA- anläggningen i Påskallavik.

Allmänna vatten -och avloppsledningar som betjänar Älvehult 1:36 och 1:188 finns väster om nuvarande Älvehult 1:188.

Skyddas i detaljplanen med U-område.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 31 december 2002.

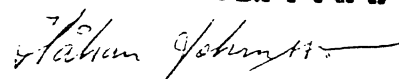
Upprättad på Stadsbyggnadskontorets planavdelning i september 1996

Reviderad den 18 december 1996


Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef

**ANTAGEN
LAGA KRAFT**

BN 97-02-19
97-06-17


Håkan Johansson
Planingenjör

Detaljplan för
ÄLVEHULT 1:188 M.FL. FASTIGHETER
 "Kustmacken", Påskallavik
 Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	Byggandet inom kvartersmark avses ske i enskild regi. Oskarshamns kommun skall vara huvudman för i detaljplanen utlagda allmänna platser och har därmed ansvaret för utbyggnad och drift av desamma. Vägverket är väghållare och huvudman för Kustvägen.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2002.
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	För detaljplanens genomförande krävs ombildning av i första hand fastigheterna ÄLVEHULT 1:188 och 1:36. Oskarshamns kommun, såsom ägare till Älvehult 1:2, tar initiativ till erforderlig fastighetsreglering.
Fastighetsreglering	
Ledningsrätt	De kommunala vatten -och spillvattenledningar som finns inom med U betecknat område i detaljplanen avses säkras med ledningsrätt.
TEKNISKA FRÅGOR	Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen i Påskallavik. Ny bebyggelse skall anslutas till kommunens VA- nät.
EKONOMISKA FRÅGOR	Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.

Stadsbyggnadskontoret den 17 september 1996



Mats Hermansson
 Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
 Markingenjör

**ANTAGEN
 LAGA KRAFT**

BN 97-02-19
 97-06-17