

Detaljplan för kv PALMEN samt Mars 1 och 14 m.fl. fastigheter

Centralorten

Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att lösa tillfartsfrågan till fastigheterna Mars 3 och 14. I övrigt är föreslagen planändring en anpassning till befintliga förhållanden.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet ligger mellan Varvsgatan och Stadsparken, ca 400 m sydost om centrum. Detaljplanen är uppdelad på två delområden om ca 1,2 resp. 0,3 hektar. Den sammanlagda planlagda arealen är ca 1,5 hektar.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Palmen 2 och Mars 14 är i privat ägo. Övrig mark som ingår i planförslaget ägs av Oskarshamns kommun.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För större delen av de planlagda områdena gäller detaljplan A 4815 fastställd av länsstyrelsen 1983-05-25. För de delar av Stadsparken som berörs gäller detaljplan A 2250, antagen 1946-05-24.

MILJÖKONSEKVENSER

Föreslagen planändring bedöms inte medföra några negativa miljökonsekvenser för närboende eller andra berörda.

MARK OCH VEGETATION

Samtliga bebyggda fastigheter har karaktären tomtmark. På fastigheterna Palmen 1 och 3 finns stora hårdgjorda asfalterade ytor som dagtid används av kommunanställda i Stadshuset och övriga verksamheter vid Varvsgatan. Övrig tid av dygnet används dessa parkeringsytor som boendeparkering och av verksamheter som har kvällsaktiviteter, t.ex. Nova Högskolecentrum, TBV m.fl. Vegetationen består i huvudsak av större lövträd, företrädesvis kastanj. Inom parkområdet i söder finns planterade yngre fruktträd.

MARKANVÄNDNING

befintlig och föreslagen

Föreslagen markanvändning är i huvudsak en anpassning till befintliga förhållanden. A-användningen, enligt gällande detaljplan, föreslås ersättas med beteckningen C, Centrum, då det bättre överensstämmer med dagens användning. Fastigheten Palmen 2 får beteckningen BK, eftersom byggnaderna idag även inrymmer kontor. De obebyggda delarna av Palmen 1 och 3, Mars 1, 10 och 16 samt del av Stadsparken, som idag används till parkering, föreslås få beteckningen P, Parkering. Den gångväg som leder från Åsavägen upp mot Stadsparken väster om kvarteret Mars föreslås få användningen T, Trafik, då detta är enda tillfarten till fastigheten Mars 14.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i nordost till Varvsgatan och i nordväst till Båtgatan. Varvsgatan har en medeldygnstrafik på ca 5.200 fordon medan Båtgatan har mycket små trafikmängder. Hastighetsdämpande farthinder, gupp, finns utanför Stadshusets entré.

Mot Varvsgatan föreslås utfartsförbud på hela sträckan, fränsett befintlig utfart från stadshusparkeringen på fastigheten Mars 1.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom planområdet finns bebyggelse med stora stadsbildsmässiga och kulturhistoriska värden. I planförslaget är särskilt markerat:

Palmen 1 – Annexet: Uppfördes 1915 som Samrealskolans annex efter ritning av Hugo Ljungquist.

Palmen 2 – Byggnad 1: F.d. Oskarshamns Sjömanshus. Färdigställt 1911 efter ritningar av Hugo Ljungquist 1909. 1967 ändrades byggnadens användning för att inrymma kommunal förvaltning. I byggnaden har bl.a. funnits gatu- samt miljö- och hälsoskyddskontor.

Palmen 2 – Byggnad 2: Oskarshamns Sjömanshus – lilla byggnaden. Bostadshus som uppförts under 1890-talet efter ritning av Gustaf Vogt.

Palmen 2 – Byggnad 3: Garage. Uppfört 1930 efter ritning av Ragnar Berggren.

Mars 1 – Strand Hotell : Uppfört som boningshus efter ritning av P Schonberg 1873. Använt som hotell med namnet Centralhotellet, Stadshotellet och Strand Hotell. När Stadshuset vid Lilla Torget 1903 förstördes av brand övertog byggnaden även funktionen som Stadshus (en hotell- och restaurangrörelse driven av Societetshusföreningen). 1935 omvandlades byggnaden till gymnasium.

Mars 2 – Gymnastikhuset: Uppfört på 1880-talet som del av Oskarshamns Lägre Allmänna Läroverk. Tillbyggt 1934 med den lägre delen mot nordost.

I planen införs q-beteckning med hinder mot att den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsens exteriör genom om- eller tillbyggnad förvanskas.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark.

Inom P-området, Palmen 1, 3, Mars 1, 10 samt del av Stadsparken har Oskarshamns kommun sin personalparkering och gästparkering för anställda och besökare i Stadshuset. Delar av parkering hyrs ut till verksamheter i grannfastigheterna.

Angöring till parkeringen sker antingen från Varvsgatan eller Båtgatan.

VATTEN OCH AVLOPP

Samliga fastigheter är anslutna till kommunens VA-nät.

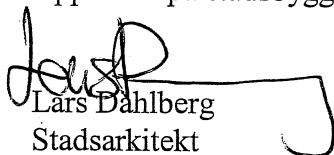
GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSPLAN

Fastighetsplan, f.d. tomtindelning, A 942 fastställd 1915-11-22, upphör i sin helhet att gälla.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 2004


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Bo Jonsson
Planingenjör

**Detaljplan för kv Palmen
samt Mars 1 och 14 m. fl. fastigheter
Centralorten
Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR
Ansvarsfördelning**

All byggande inom med **B** respektive **BK** betecknade områden skall ske i privat regi.
Byggande inom område betecknat med **C** skall ske i Oskarshamns kommuns regi.

Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun skall vara huvudman för den allmänna platsmark som finns utlagd i detaljplanen och är betecknad med **PARK**. Kommunen har därmed fortsatt ansvar för områdets drift och skötsel.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
Servitutsavtal
Fastighetsreglering**

Servitutsavtal mellan ägaren till fastigheten Mars 3 och Oskarshamns kommun skall upprättas berörande rätt att ta utfart över kommunens fastigheter Oskarshamn 3:3 och Mars 1 enligt område y på detaljplanen.
Vidare skall servitutsavtal upprättas för fastigheten Mars 14 rätt att ta utfart över kommunens fastighet Oskarshamn 3:3 enligt området T i detaljplan.
Det område som i detaljplanen betecknas med **x** skall vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik.
Det område som i detaljplanen betecknas med **u** skall vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.
Ett mindre markområde avses tillföras Mars 14 från kommunens fastighet Oskarshamn 3:3.
Oskarshamns kommun tar initiativ till och ansöker om erforderlig fastighetsreglering.

Fastighetsplan

Fastighetsplan, f.d. tomtindelning, A 942, fastställd 1915-11-22, upphör att gälla.

TEKNISKA FRÅGOR

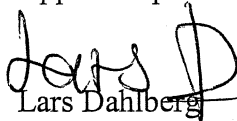
All bebyggelse inom detaljplanen är belägen inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Det innebär att samtliga fastigheter skall vara anslutna till kommunens VA-nät.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen medför, förutom skötselåtaganden inom PARK, inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.

Markförsäljning till Mars 14 genererar en intäkt på ca 2000:- kronor.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 2004


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Markingenjör