

**Detaljplan för
VÄLTEN 1**

F.d. "Petterssons handelsträdgård", Svalliden
Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syftar till att möjliggöra byggnation av tre parhus på fastigheten VÄLTEN 1 i Svalliden.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget i stadsdelen Svalliden, ca 2,5 km väster om Oskarshamns centrum.
Detaljplanen har en areal av ca 0,4 ha.

**MARKÄGO-
FÖRHÅLLANDEN**

All mark inom planområdet är i privat ägo.

**GÄLLANDE PLANER
Översiktsplan**

För området gäller Oskarshamns kommuns översiktsplan, antagen av KF 1993. Denna detaljplan är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Detaljplan DA 1, fastställd 1950-10-04, gäller inom planområdet.

MARK OCH VEGETATION

Fastigheten VÄLTEN 1 är till största delen plan med en gräsbeväxt yta. I östra delen finns en kulle med en fin ekdunge.

**GEOTEKNISKA
FÖRHÅLLANDEN
Markradon**

En översiktlig mätning med scintillometer har utförts av planavdelningen inom det område av VÄLTEN 1 som avses bebyggas med bostäder. Inga förhöjda värden av gammastrålning har konstaterats, varför risken för markradon bedöms liten.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

**BEBYGGELSE
befintlig och****föreslagen**

På fastigheten VÄLTEN 1 finns idag de mer eller mindre förfallna resterna av handelsträdgårdsverksamheten kvar, i form av växthus och kontor/försäljningsbyggnad. Fastighetsägaren avser att riva befintliga byggnader för att ge utrymme för tre parhus för permanentboende, med totalt sex lägenheter. Till varje lägenhet avses avstyckas

tomtplatser för eget ägande.

Parkering, lek och kommunikationsytor anordnas som gemensamhetsanläggning för de boende inom området. Den nordvästra delen av VÄLTEN 1 avses användas för parkering och öster därom en lekplats.

Nuvarande fastighetsägare avser att reglera den nordöstra delen av VÄLTEN 1 till sin bostadsfastighet VÄLTEN 3.

MARKANVÄNDNING befintlig och

föreslagen

Den idag gällande detaljplanen föreskriver markanvändning för bostadsändamål med *fristående* hus, med en minsta tomtyta av 800 kvm. Även markanvändning för handel och hantverk är tillåtet. Bostadsbyggnad får ej uppföras närmare granne än 6 meter. Maximal byggnadshöjd är 7,6 meter eller högst två våningar. Tomtplats får bebyggas med högst 20 % av dess areal. Byggnads area på marken får enligt gällande plan vara högst 120 kvm. Föreslagen markanvändning är bebyggelse *enbart* för bostäder. Enligt särskild bestämmelse får endast parhus uppföras.

Största byggnadsarea föreslås till 80 kvm per nybildad fastighet, vars arealer varierar mellan ca 300 - 330 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6.5 meter, och högst två våningar får uppföras.

LEK

Markområde anvisas enligt detaljplanen för lekplats och utevistelse inom område för gemensamhetsanläggning.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark, inom område för gemensamhetsanläggning.

Angöring till fastigheten sker som tidigare via Ekbrinken. Gatan är enkelriktad, med tillåten trafik från söder.

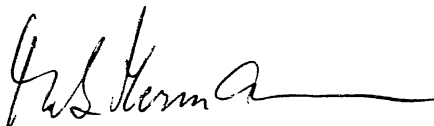
VATTEN OCH AVLOPP

Bebyggelsen på VÄLTEN 1 skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid slutar 31 december 2003.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i oktober 1997



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
Planingenjör

Detaljplan för VÄLTEN 1F.d "Petterssons handelsträdgård", Svalliden
Oskarshamns kommun**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

ORGANISATORISKA FRÅGOR	Byggandet inom kvartersmark avses ske i enskild regi. Tillåten markanvändning är mark för bostadsändamål.
Ansvarsfördelning	
Huvudmannaskap	Inga allmänna platser finns utlagda i detaljplanen.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2003.
FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	Ägaren av VÄLTEN 1 avser att avstycka högst 6 tomtplatser i anslutning till parhusbebyggelsen. Avstyckningar skall ske i huvudsak enligt illustrationen på plankartan.
Fastighetsbildning	Del av VÄLTEN 1 avses tillföras VÄLTEN 3.
Gemensamhetsanläggning	Områden som i detaljplanen är betecknade med g avses utgöra dels gemensamhetsanläggning för parkering med tillhörande byggnader, dels gemensamhetsanläggning för lek/utevistelse med för verksamheten anskaffade anordningar.
TEKNISKA FRÅGOR	Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen.
EKONOMISKA FRÅGOR	Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.
Planekonomi	

Stadsbyggnadskontoret den 6 oktober 1997

Reviderad den 22 oktober 1997

Mats Hermansson
StadsbyggnadschefHåkan Johansson
Markingenjör