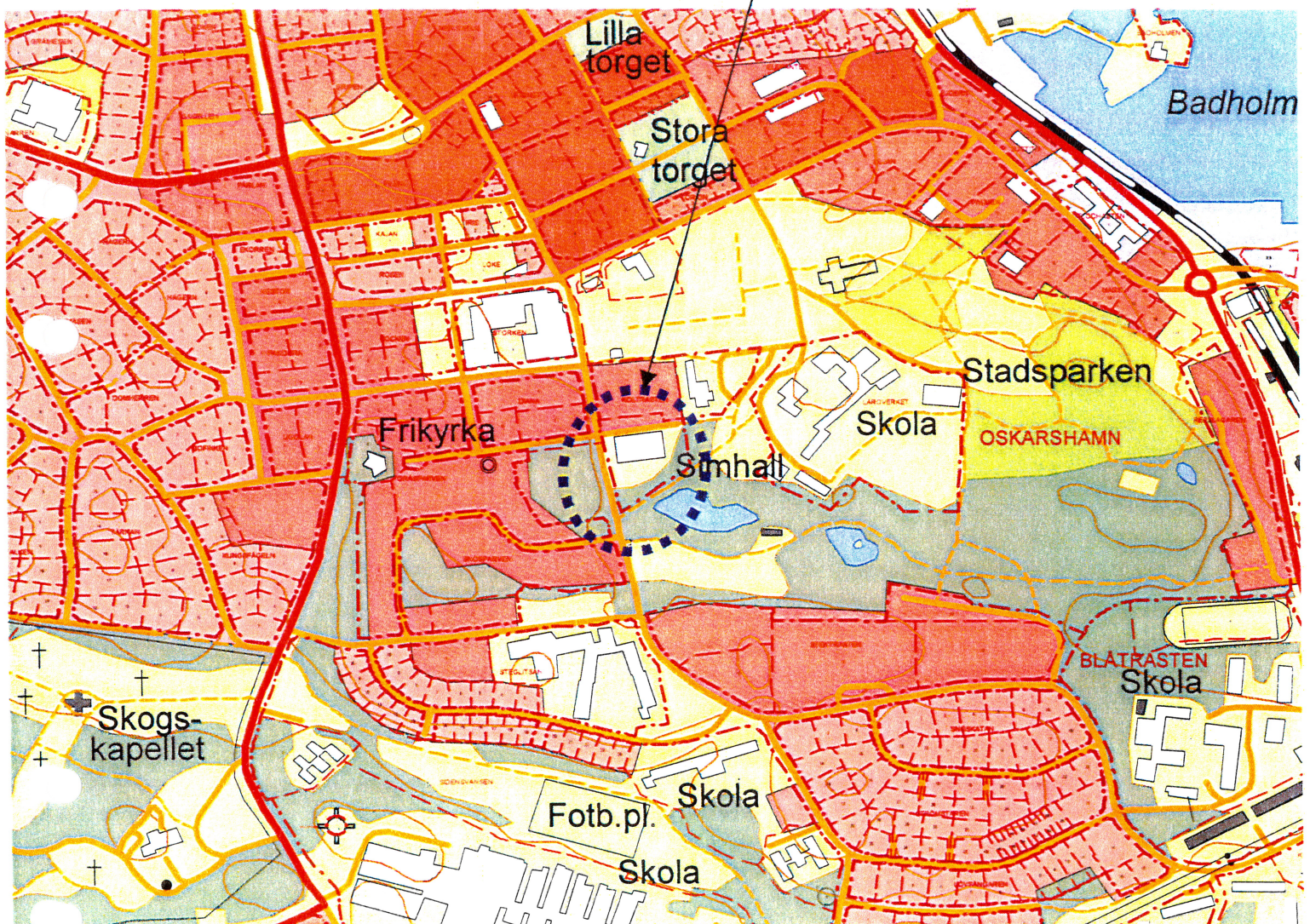


A 4984

Antagen SBN 2008-05-13

Laga kraft 2008-07-07

Planområdets läge



Detaljplan för KOLTRASTEN 2 m.fl. fastigheter
Centralorten, Oskarshamns kommun

Detaljplan för
KOLTRASTEN 2 m. fl. fastigheter
Centralorten, Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.
PLANENS SYFTE	Planens syfte är att skapa förutsättningar för en mera flexibel markanvändning inom fastigheten Koltrasten 2. Tillåten markanvändning inom detaljplanen föreslås för centrumverksamhet, vård respektive handel.
LÄGE OCH AREAL	Koltrasten 2 ligger i de centrala delarna av Oskarshamn och omfattar ”gamla simhallen” med tomtmark. Detaljplanen har en area av ca.1,0 ha.
MARKÄGO-FÖRHÅLLANDEN	Enligt nyligen upprättat köpeavtal har all kvartersmark i denna detaljplan förutom den allmänplats mark som betecknas med PARK övergått i privat ägo.
GÄLLANDE PLANER Översiktsplan	Den f.d simhallen ingår i området ”fritidsområde” för Stadsparken i kommunens översiktsplan. Denna detaljplan är förenlig med översiktsplanens intentioner.
Detaljplaner	För Koltrasten 2 är gällande detaljplan A 4814, fastställd 1983-05-17. I norr (Koltrasten 1, Oskarshamn Energi) gäller detaljplan A 4900, laga kraft 1995-01-31 samt i väster, söder och öster om Koltrasten 1 gäller också detaljplan A 4814.
MILJÖPÅVERKAN	Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista, bilaga 1, för att undersöka om planen innebär <i>betydande</i> 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. Motivet till denna bedömning är att föreslagen markanvändning i denna detaljplan är jämförbar med den verksamhet för allmänt ändamål som förekommit enligt tidigare plan och som inte medfört betydande miljöpåverkan.

MILJÖ OCH HÄLSA

Planförslaget medger inte en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som medför olägenheter för människors hälsa eller miljö.

MARK OCH VEGETATION

”Simhallstomten” har parkkaraktär med gräsmattor och i den östra delen finns fina grova tallar som skyddats vid utfyllnad med cementringar. Även i den sydvästra delen finns en fin liten talldunge. Detta sammantaget medför att planbestämmelse om marklov för fällande av fullvuxna tallar införs i detaljplanen inom det område som är kvartersmark i detaljplanen.

FORN LÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

RADON

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en översiktlig mätning med scintillometer inom delar av ”simhallstomten”. Härvid har något förhöjda värden uppmätts vilket kan indikera på högre nivå av markradon. Samhällsbyggnadskontoret rekommenderar mätning av radonhalten i gamla simhallsbyggnaden när ombyggnation är klar.

MARKANVÄNDNING

Befintlig och

Tillåten markanvändning enligt gällande detaljplan för Koltrasten 2 är mark för allmänt ändamål med 12 meter som högsta byggnadshöjd. Då marken nu övergått i privat ägo har förutsättningarna ändrats vad gäller markanvändningen.

föreslagen

Föreslagen markanvändning är mark för centrumändamål, vård och handel. Dessa ändamål är i överensstämmelse med köparens önskemål om framtida bygglov för hotell, restaurang, kontor, handel och kroppsvård. Den tidigare gällande högsta byggnadshöjden avses bibehållas. De norra och södra delarna av Koltrasten 2 ingår inte i fastighetsförsäljningen och åsätts markanvändning **PARK**. Ett mindre område för tekniska anläggningar (transformatorstation) tillskapas på tomten.

GATOR OCH TRAFIK

Koltrasten 2 ligger vid Hantverksgatan, vilken klassas som huvudgata i tätortens gatunät. Cirka 4000 fordon/dygn trafikerar gatan i det avsnitt som passerar förbi gamla simhallen.

Kollektivtrafik

Centrumlinjen, linje 710, går i linjetrafik på Hantverksgatan.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Historik

Den vackra simhallsbyggnaden i 1950-tals arkitektur med den röda tegelfasaden och stora öppna glasytor ritades av dåvarande stadsarkitekten i Trelleborg, Erik Fehling, 1958. Det var den första simhallen i Kalmar län vilket innebar att skolelever från hela länets kommuner vallfärdade till

(forts)

simhallen i Oskarshamn. Av landets alla simhallar från den tiden finns troligtvis endast en kvar i drift, Pontusbadet i Luleå.

Då byggnaden har ett högt arkitektoniskt värde föreslås i detaljplanen att fasaden ej får förvanskas, i planen markerat med **q₁**.

På fastigheten finns också en transformatorstation och en större cykelparkering.

FÖRESLAGEN NY BEBYGGELSE

Enligt detaljplanen får den befintlig simhallsbyggnaden ej rivas, då den är ålagd med bestämmelsen **q₁**. Endast invändig ombyggnad är tillåten för ovan angivna användningsändamål.

PARKERING, ANGÖRING

Det parkeringsbehov som Koltrasten 2 genererar skall tillgodoses på egen tomtmark. Idag finns 15 platser väster om simhallen utmed Hantverksgatan och ytterligare 5 platser öster om fontänen. En ny parkeringsanläggning avses byggas öster om gamla simhallsbyggnaden. Den anläggningen nås via Hantverksgatan och via det med **x** markerade området i detaljplanen (befintlig gata), där också varuleveranser skall ske. Samma område skall också vara tillgängligt för allmän gångtrafik.

VATTEN OCH AVLOPP

Byggnaden på Koltrasten 2 är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät. Dagvattnet skall omhändertas lokalt.

FJÄRRVÄRME

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet. I nordvästra delen finns ett område inlagt som skydd för befintlig fjärrvärmeanläggning, betecknat med **u**.

BARNCHECKLISTA

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2007-03-12 skall "alla barn och unga ha rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn". Med anledning av det beslutet har Samhällsbyggnadskontoret tagit fram en checklista, bilaga 2.

GENOMFÖRANDETID

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

FASTIGHETSPLAN

Den fastighetsplan, f.d. tomtindelning 0882K-2819, som fastställdes 1956-01-17 upphävs inom planområdet.

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets kart- och planavdelning 2008-03-11,
reviderad 2008-05-13



Håkan Johansson
Mark- och planingenjör

**Detaljplan för
KOLTRASTEN 2 m.fl. fastigheter
Centralorten, Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

**Avtal
Ansvarsfördelning**

Avtal om försäljning av delar av Koltrasten 2 har ingåtts.

Byggande inom det med **C, D och H** betecknade området i detaljplanen skall ske i enskild regi.

Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun skall vara huvudman för de allmänna platser som är utlagda i detaljplanen och ansvarar därmed för dess utbyggnad, drift och skötsel.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
Fastighetsreglering

För detaljplanens genomförande krävs att mark regleras mellan Koltrasten 2 och Oskarshamns kommuns fastighet så att PARK- marken överförs till Oskarshamn 3:3.

Servitut

Till förmån för Oskarshamn 3:3 upplåtes servitutsrätt att för allmän gångtrafik använda det i detaljplanen med **x** markerade området.

Nyttjanderätt

Ägaren till Koltrasten 2 äger rätt att vederlagsfritt nyttja det i norra delen belägna området betecknat **PARK** som avgränsas av befintliga häckar. Upplåtelsen gäller i tre år från att avtal om försäljning vunnit laga kraft och förutsätter att ägaren till Koltrasten 2 svarar för drift och underhåll av den inom området befintliga fontänen.

Fastighetsplan

Den fastighetsplan, f.d. tomtindelning 0882K-2819, som fastställdes 1956-01-17, upphävs inom planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Koltrasten 2 är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät samt fjärrvärmenätet. Dagvatten skall omhändertas lokalt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Försäljning av del av Koltrasten 2 medför en köpesumma på 1.750.000:- kronor.
Fastighetsbildning betalas av Oskarshamns kommun.

Upprättad på kommunledningskontoret 2008-03-11, reviderad 2008-05-13



Håkan Johansson
Mark- och planingenjör