

**Detaljplan för del av OSKARSHAMN 3:3  
m.fl. fastigheter,  
Stadsparken, sydvästra delen,  
Centralorten, Oskarshamns kommun**

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

### **PLANENS SYFTE**

Planen syfte är att tillskapa mark för bilparkering inom del av område som tidigare ingått i djurparken i Stadsparksområdet.

### **LÄGE OCH AREAL**

Planområdet är beläget i den södra delen av innerstadsområdet, en knapp halvkilometer från centrum. Planen begränsas i norr av f.d. djurparken/Stadsparken, i öster och söder av kvarteret Stentrasten och i väster av Hantverksgatan.

Planområdet omfattar en areal av ca. 0,9 ha varav ca. 0,3 ha (2900 m<sup>2</sup>) är inom f.d. djurparksområdet.

### **MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN**

Oskarshamns kommun äger Oskarshamn 3:3. Övrig mark inom planområdet är i privat ägo.

### **GÄLLANDE PLANER Översiktsplan**

Oskarshamns kommuns översiktsplan antogs av KF 2003-03-10. I planen redovisas bl.a. att "Stadsparken är ett centralt fritidsområde. Parken, som är 25 ha, omfattar både anlagda parkytor och naturområden...". Vidare sägs att... "Stadsparken är ett viktigt närrekreationsområde för boende i centrum, turister m.fl. Det bör ej minska i omfattning."

### **Planläggningsbehov**

En grönstrukturplan behöver upprättas som underlag för Stadsparkens fortsatta framtida utveckling.

### **Detaljplaner**

För huvuddelen av planområdet (djurparken och grönområde) gäller detaljplan A 2814, fastställd 1955-09-22. I östra delen (nuvarande parkering) gäller detaljplan A 4006, fastställd 1969-08-29. Mot Hantverksgatan gäller detaljplan A 4814, fastställd 1983-05-17. För Stentrasten 1, 10 och 11 (utanför planområdet) gäller detaljplan A 2705, fastställd 1952-12-29.

## MILJÖKONSEKVENSER

Tillskapandet av ca 70 nya parkeringsplatser i en miljö som tidigare varit djurpark är förvisso en stor förändring. Med de nya parkeringsplatserna kommer trafik in i ett område som tidigare ej haft trafik.

Djurparken har dock varit nedlagd i ett flertal år och området är för närvarande igenväxt/misskött. Vid vissa tider står det blankvatten och utgör därför en olycksrisk för lekande barn bl.a. från flerfamiljshusen inom kvarteret Stentrasten.

Omedelbart öster om planområdet finns en stor parkering som betjänar kvarteret Stentrasten. Detta förslag kan ses som en förlängning av denna parkering. I och med att läget för ny parkering är i en sänka så blir den "insynsskyddad" till stor del. Parkeringsbehovet i området överskrider klart de idag tillgängliga platserna. Med ovannämnda som bakgrund och trots att anläggningen ännu inte prövats i en gröstrukturplan, som enligt översiktsplanens intentioner skall göras, gör Stadsbyggnadskontoret den bedömningen att planförslaget inte innebär en sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser att någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18, andra stycket, skulle anses erforderlig.

## KOMMUNALA BESLUT

Kommunen avser att genom avtal försälja den del av Oskarshamn 3:3 som i detaljplanen betecknas med **P** samt **B**.

## MARK OCH VEGETATION

Inom föreslaget område för den nya parkeringen står f.n blankvatten och området är till viss del sankmark.

Inom området finns tallar blandat med lövskog. Befintliga träd bör i görligaste mån bevaras. Träden är inmätta och en inventering är gjord för att utröna vilka träd som kan vara kvar.

Slänten från Stentrasten ner mot f.d. djurparken hävdas till vissa delar med gräsmatta, i övrigt är det låg buskvegetation.

## FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

## BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom *BRF Stentrasten II* (omfattar fastigheterna Stentrasten 11,15 och 17) finns 190 lägenheter. Dessa fördelas på 18 st. 1 rum och kök, 13 st. 1 rum och kök, 109 st. 2 rum och kök, 38 st. 3 rum och kök samt 12 st. 4 rum och kök.

Idag finns inom området 79 st. öppna parkeringsplatser (inkl. 18 st. besöksparkeringar), 51 st. kallgarage samt 16 st. varmgarage.

Önskvärt tillskott enligt föreningen är ca 90 st. platser varav ett antal garageplatser.

I östra delen av planområdet finns del av garage inom detaljplaneområdet. I den västra delen har BRF *Stentrasten I* (omfattar fastigheten *Stentrasten 1*) en byggnad för jordvärmepumpar, markerad med **E<sub>1</sub>** på detaljplanen.

## **NY BEBYGGELSE**

I den del av detaljplanen som betecknas med **P** kan ca. 70 parkeringsplatser tillskapas, både öppna, skärmtak och garage.

Av Stadsparkens totala area av ca 25 ha tas därmed ca 0,3 ha i anspråk för parkering, vilket motsvarar ca 1 % av arean.

## **PARKERING, ANGÖRING**

BRF *Stentrasten II* påvisar att det för närvarande råder underskott av parkeringsplatser för föreningens behov. Nattparkering sker på gatan i angränsande bostadsområden samt vid trapphus inom fastigheterna vilket innebär svårigheter bl.a. för räddningstjänstens fordon. Man har därför genomfört en parkeringsutredning för att utröna det antal parkeringsplatser som föreningen behöver. De tillkommande platserna ryms inte inom nuvarande fastigheter.

Den andra bostadsrättsföreningen i området är BRF *Stentrasten I*. De tillkommande platserna kan, i mån av efterfrågan, samnyttjas av den föreningen.

Det parkeringsbehov som alstras skall tillgodoses på egna fastigheter.

Tillfart till nya parkeringsplatsen skall ske över befintlig parkeringsplats från Hantverksgatan/Furuvägen.

### **Gångförbindelse till bostadshusen**

BRF *Stentrasten I* har för avsikt att anlägga en trappa till den nya parkeringsanläggningen i läget sydost om **P** i plankartan. Där finns det flackaste partiet i den långa slänten.

### **Rörelsehindrade**

Genom omfördelning av idag befintliga parkeringsplatser inom föreningen kan personer med rörelsehinder erhålla plats i ungefär samma plan som bostadshusen.

## **MARKANVÄNDNING Befintlig och**

Marken inom planområdet utgörs av park eller plantering samt område för djurparksändamål, men har idag karaktären av impediment.

1983 gjordes en fastighetsreglering i strid mot detaljplan då del av park eller planteringsmarken överfördes till *Stentrasten 17* ( nuvarande parkeringsplatsen).

Detsamma skedde 1985 då del av park eller planeringsmarken mellan djurparken och fastigheten överfördes till *Stentrasten 1*.

## **föreslagen**

Föreslagen markanvändning är mark för parkeringsändamål och bostäder.

## **VATTEN OCH AVLOPP**

Detaljplaneområdet ligger inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns tätort vilket innebär att vatten och avlopp, i förekommande fall, skall anslutas till kommunens VA-nät.

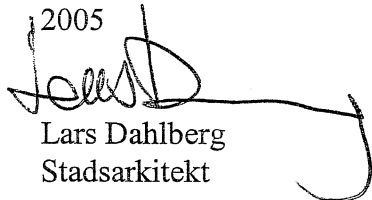
Dagvattenhanteringen skall lösas på ett tillfredsställande sätt i samråd med kommunen.

Fastigheten Stentrasten 17 belastas bl.a. av ledningsrätt för avlopp. Ledningsrättsområdet avses utökas mot väster inom del av det föreslagna försålda området.

## **GENOMFÖRANDETID**

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

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i augusti 2005, reviderad i december 2005

  
Lars Dahlberg  
Stadsarkitekt

  
Håkan Johansson  
Planingenjör

**Detaljplan för del av  
OSKARSHAMN 3:3 m.fl.  
fastigheter,  
Stadsparken, sydvästra delen,  
Centralorten, Oskarshamns kommun**

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR Avtal**

Oskarshamns kommun avser att genom avtal försälja den del av Oskarshamn 3:3 som i detaljplanen betecknas med **P** respektive **B**.

### **Ansvarsfördelning**

Byggande inom kvartermarken avses ske i enskild regi.

### **Huvudmannaskap**

Oskarshamns kommun är huvudman för den allmänplatsmark som i detaljplanen betecknas **NATUR**. Kommunen är därmed ansvarig för områdets drift och skötsel.

### **Genomförandetid**

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

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR Fastighetsbildning**

Kommunen avser att genom fastighetsreglering föra över mark från Oskarshamn 3:3 till Stentrasten 11 respektive 17.

### **Ledningsrätt**

I samband med fastighetsregleringen skall befintlig ledningsrätt inom Stentrasten 17 förlängas in i det försålda området enligt detaljplanen.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Detaljplaneområdet ligger inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns tätort vilket innebär att vatten och avlopp skall anslutas till kommunens VA-nät. Dagvattenhanteringen skall lösas på ett tillfredsställande sätt i samråd med kommunen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

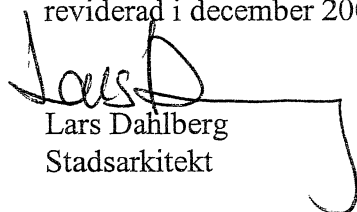
### Inkomster

Försäljning av del av Oskarshamn 3:3  
Cirka 5 135 m<sup>2</sup> á 40:-.....205.400:-  
Summa inkomster: 205.400:-

### Utgifter

Förrättningskostnader.....20.000:-  
Råmark.....24.000:-  
Summa utgifter: 44.000:-

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i augusti 2005,  
reviderad i december 2005

  
Lars Dahlberg  
Stadsarkitekt

  
Håkan Johansson  
Markingenjör