

Detaljplan för kv. ÖRNEN
Centralorten, Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att ersätta den från 1914 gällande detaljplanen för kvarteret Öرنen.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget i centrala Oskarshamn. Det begränsas i norr av Hamngatan, i öster av Kungsgatan samt i söder och väster av Tunnbindaregatan/Dammgatan.

Området har en areal av ca 0,5 ha.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Öرنen 6 ägs av Oskarshamns kommun. I övrigt är fastigheterna inom kvarteret Öرنen privatägda.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Kv. Öرنen ingår i "utvecklingsområde 7" i den av kommunfullmäktige 1993 antagna översiktsplanen för Oskarshamns kommun.

En översyn av översiktsplanen pågår för närvarande. I denna föreslås att ny detaljplan upprättas i de fall gällande detaljplan ej ger tillräckligt stöd för ny bebyggelse eller anläggning.

Detaljplaner

En stor del av centrum, inklusive kv. Öرنen, omfattas av detaljplan vilken vann laga kraft 1914-12-11. Planen är till stora delar numera av ålder inaktuell och bör ersättas med nya detaljplaner alltefter behov.

KULTURMILJÖ

Kulturmiljön i centrum är endast till viss del dokumenterad i en byggnadsinventering från 1978. Inventeringen är i behov av revidering, komplettering och utvidgning för att utgöra underlag i samband med prövning av bygglov och upprättande av detaljplaner.

MILJÖKONSEKVENSER

Med begreppet miljökonsekvenser menas den befintliga och planerade bebyggelsens återverkan på hälsa, miljö och hushållning med naturresurser.

Denna plan bedöms inte medföra några betydande negativa miljökonsekvenser för boende eller i övrigt.

MARK OCH VEGETATION

Området utgörs till huvuddelen av anlagd tomtmark. Ett fåtal lövträd finns spridda inom kvarteret. Dock finns på fastigheten ÖRNEN 14, sydöst om uthuset på ÖRNEN 7, *tre st. lagerhaggsträd* av en höjd på ca 6 meter. Dessa är väl värda att bevara. Fastighetsägaren bör ha intentionen att bevara dessa träd.

Den mesta vegetationen på Örnen 8 har avverkats då fastigheten avses bebyggas med ett enfamiljshus.

RADON

Stadsbyggnadskontoret har gjort en översiktlig mätning med gammamätare inom kvarteret Örnen. Härvid har konstaterats att förhöjda värden uppmätts inom Örnen 11 (f.d. Ågrens Järnhandel), vilket *kan* indikera på förekomst av markradon.

I övrigt har några förhöjda värden ej uppmätts, varför risk för markradon torde vara liten.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom detaljplanens område.

MARKANVÄNDNING befintlig

Befintlig markanvändning enligt gällande detaljplan är mark för bostadsändamål.

Enligt bestämmelser i 1914 års plan gäller för *fristående hus* i sten en högsta höjd av 11 meter, eller tre våningar, och inredd vind. För byggnader i trä gäller en högsta höjd av 9 meter, eller två våningar, och inredd vind.

För *sammanbyggda hus* i sten gäller en högsta höjd av 13,5 meter, eller tre våningar, och inredd vind. För byggnader i trä gäller en högsta höjd av 9 meter, eller två våningar, och inredd vind.

Byggnadsarean är angiven till ca 20 % av fastighetens areal. Avsteg från denna bestämmelse har skett under åren.

föreslagen

Föreslagen markanvändning är mark för bostadsändamål, bostäder, handel och kontor respektive parkering.

För de kombinerade bostads- och affärshusen på Örnen 9- 12 fastslås dagens utnyttjandegrad vad gäller bebyggd bruttoarea inom byggnaderna.

Örnen 14 föreslås utgöra kommunikationsyta. Skärmtak eller annan självständig parkeringsanläggning får uppföras.

Örnen 6, kommunens fastighet, föreslås utgöra parkmark, för Örnen 7 föreslås byggrätt för enbostadshus i en våning samt för Örnen 8 byggrätt för bostäder, handel och kontor i högst två våningar.

beteckningen q₁

För de områden i detaljplanen som betecknas med q₁ gäller följande: Vid nybyggnad, tillbyggnad, ändring som är att hänföra till nybyggnad samt andra åtgärder där byggnadslov krävs skall byggnadsnämnden tillse att

byggnadens skala, fasadmaterial, fasadutformning, färgsättning och andra åtgärder utföres i god anslutning till den befintliga bebyggelsen, allt i avsikt att bevara områdets kulturhistoriska och miljömässiga värden.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Kvarteret Örnen är idag bebyggt utmed Kungsgatan och Hamngatan med kombinerade affärs –och bostadshus, samt i nordväst med ett enbostadshus, som är väl anpassat till de kulturhistoriska värden som kvarteret har. På Örnen 9 finns en grönsaksaffär på entréplanet, och på Örnen 10 en affär för marina produkter. I entréplanet på Örnen 11 fanns tidigare en filial till Ågrens Järnaffär, numera är butikslokalerna upplåtna för konst. Örnen 11 fasadrenoverades för några år sedan på ett mycket förtjänstfullt sätt. I entréplanet på Örnen 12 finns Röda korset med en affär för andrahandsutförsäljning.

NY BEBYGGELSE

På Örnen 8 avses ett nytt enbostadshus uppföras. Det skall, enligt planbestämmelse, utföras i god anslutning till den befintliga bebyggelsen i avsikt att bevara områdets kulturhistoriska och miljömässiga värden. Gårdsbyggnaderna på Örnen 11 avses att byggas om för bostäder. Röda Korset avser att längs den nordöstra tomtgränsen bygga ut nuvarande byggnad med kontor, kök och undervisningslokaler.

GATOR OCH TRAFIK

Stora delar av kvarteret är exponerat för intensiv trafik, främst gällande den norra delen. Norra Fabriksgatan klassas som genomfart och har idag en trafikmängd av ca 8000 fordon per dygn. Hamngatan klassas som centrumhuvudgata och har en trafikmängd av ca 4000 fordon per dygn. Tunnbindaregatan är lokalgata med ett trafikflöde på ca 500 fordon per dygn.

PARKERING, ANGÖRING

En större parkering är anlagd på Örnen 12 och 13. Den betjänar bl.a. boende vid Stora Torget. I övrigt är fastigheterna inom kvarteret ej planerade för att ta hand om de boendeparkeringar som alstras. Dessa är istället hänvisade till platser utanför fastigheterna. I detaljplanen föreslås ett servitutsområde över fastigheten Örnen 14. Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter (Örnen 7, 8 och 11). I samband med utfarten planeras ett antal boendeparkeringsplatser på Örnen 14.

VATTEN OCH AVLOPP

Detaljplaneområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet få Oskarshamns tätort. All ny bebyggelse skall anslutas till VA-nätet.

FJÄRRVÄRME

Flerbostadshusen i kv. Örnen är anslutna till fjärrvärmenätet. Det centrala läget medför att ev. tillkommande bostadshus bör anslutas till nätet.

GENOMFÖRANDETID

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

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 2001

Reviderad den 20 juni 2001



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
Planingenjör

Detaljplan för kv. ÖRNEN
Centralorten
Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

Byggandet inom kvartersmarken, i detaljplanen betecknat **B, BHK och P**, avses ske i enskild regi. Kommunen skall vara huvudman för den allmänplatsmark, i detaljplanen betecknad **PARK**, som är utlagd i detaljplanen och har därmed ansvar för drift och skötsel av densamma.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Servitut

Servitut för utfart skall bildas till förmån för Örnen 7, 8 och 11 inom område markerat med y på detaljplanen. Belastad fastighet är Örnen 14. Härför erforderlig fastighetsreglering söks av ägaren av Örnen 14.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplaneområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Ny bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät. Flerbostadshusen inom kv. Örnen är idag anslutna till fjärrvärmenätet. Det centrala läget medför att framtida ny bebyggelse skall anslutas till nätet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning den 10 april 2001


Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef


Håkan Johansson
Markingenjör