

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt trafikutredning för Åsavägen rubricerad "Redovisning av trafiksituationen och planerade åtgärder".

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att skapa förutsättningar för etablering av handels- och kontorsverksamhet samt småindustri inom fastigheterna ALVARBERG 4 och 10.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget i den östra delen av innerstadsområdet, en dryg halvkilometer från centrum. Planen begränsas i öster av järnvägsområdet, i söder och väster av befintlig industriverksamhet samt i norr av del av Åsavägen samt ALVARBERG 2, 11 samt OSKARSHAMN 2:1.

Planområdet har en areal av ca 1,0 ha.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

ALVARBERG 10 är i enskild ägo. I övrigt ägs all mark inom planområdet av Oskarshamns kommun.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Kvartersmarken är ianspråktagen och markanvändningen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan A 3488, fastställd 1963-04-29. För västra delen (Åsavägen) gäller detaljplan A 2826, fastställd 1956-03-16.

MILJÖKONSEKVENSER

Berörd kvartersmark är exploaterad industrimark enligt gällande plan, A 3488. På fastigheten ALVARBERG 4 finns idag en gård för sopsortering, återvinning samt försäljning av secondhandprodukter. Verksamheten bedrivs i det s.k. "Miljöhuset". Genom försäljningsverksamheten alstras biltrafik under öppettiden som normalt är 07.00 till 16.00. Antal bilburna kunder uppskattas till ca 100 per dag.

Det är nu aktuellt med rivning av befintliga byggnader och nybyggnation av dagligvarubutik inom ALVARBERG 4. Utförda beräkningar visar att ca 400 bilar kommer att angöra butiken, totalt under dagens öppettid. Dessutom sker en daglig leverans till affären, detta med 16 meters lastbil.

Det är ofrånkomligt att det kommer att bli en kraftigt ökad trafik i området efter nyetablering av dagligvaruförsäljning. Kommunen anser dock att det är förenligt med det geografiska läget och med dagens planbestämmelser (småindustriändamål) varför det torde tålas. Sammantaget medför ovannämnda att kommunen gör bedömningen att detta planförslag inte innebär sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser (PBL 5:18), att någon miljökonsekvensbeskrivning skulle anses erforderlig.

KOMMUNALA BESLUT

Kommunen avser att genom avtal försälja fastigheten ALVARSBURG 4.

MARK OCH VEGETATION

Planområdet omfattar befintliga gator och exploaterad industrimark med asfalt -och grusytor. Enstaka äldre tallar finns inom ALVARSBURG 4 samt en fin ek, belägen bakom huvudbyggnadens sydöstra del. Inom området betecknat NATUR i planen (där transformatorstationen är belägen) finns gräsyta samt en blandning av äldre tallar samt trädgårdsbuskar/träd. ALVARSBURG 10 är idag en bostadsfastighet med stor gräsmatteyta på baksidan av huset.

MARKRADON

Stadsbyggnadskontoret har gjort en översiktlig mätning med gammamätare inom byggbar kvartersmark. Härvid har något förhöjda värden uppmätts vad gäller ALVARSBURG 4. Stadsbyggnadskontoret rekommenderar exploatören att vidta förnyade mätningar efter rivning av befintliga byggnader.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

ALVARSBURG 4 är bebyggd med en större byggnad som idag inrymmer återvinningsverksamhet, det s.k.

"Miljöhuset" i Åsa. Huset byggdes ursprungligen som yrkesskola för diverse hantverksyrken. Skolan flyttade sedan till det som skulle kallas Verkstadsskolan, nuvarande "Åsaskolan".

På södra delen av tomten finns även två större uthusbyggnader.

Återvinningsverksamheten avses flyttas till annan plats, ett förslag är "Åsaskolan".

Inom ALVARSBURG 10 finns ett 1,5 plans privat bostadshus med tre hyreslägenheter.

Utanför planområdet finns i nordväst bl.a. Arbetsförmedlingen.

Söder om "Miljöhuset" finns småindustriverksamhet.

NY BEBYGGELSE

De idag befintliga byggnaderna inom ALVARBERG 4 avses rivas och en ny affärsbyggnad med måtten 30 x 40 meter uppförs i den östra delen av fastigheten, *se bifogad illustration*.

Största tillåten byggnadsarea enligt detaljplan är 1450 m², vilket motsvarar 30 % av tomtarean.

Inom ALVARBERG 10 föreslås största tillåtna byggnadsarea till 350 m² vilket motsvarar ca 25 % av tomtarean.

ÅSAVÄGEN Riksintressen

Åsavägen har status som riksintresse för kommunikationer. Anledningen till detta är att Åsavägen är förbindelselänk mellan de båda riksintressena Oskarshamns hamn och E 22.

Åsavägen behandlas i den trafikutredning som biläggs till denna planbeskrivning rubricerad "Redovisning av trafiksituationen och planerade åtgärder". I utredningen redovisas bl.a de investeringar och arbeten som kommunen redan i november 2004 startat med.

GATOR OCH TRAFIK

Trafikmätning på Åsavägen har utförts i oktober 2004. På avsnittet Åsavägen, delen mellan Östersjövägen och Furuvägen, är mängden ca 8.100 fordon/dygn. På avsnittet Åsavägen, delen mellan Furuvägen och Gröndalsgatan, är det 8.600 fordon/dygn.

Åsavägen är därmed en av stadens mest trafikerade gator. Även s.k. farligt gods transporteras via Åsavägen, bland annat till Gotlandsterminalen.

Denna detaljplans genomförande förutsätter en större ombyggnation av Åsavägen. Redan idag är gatubredder ej tillräcklig för filkörning och statsbidrag för ombyggnad har sökts och erhållits under våren 2004.

Med en nybyggd dagligvaruhandel vid nuvarande "Miljöhuset" ökar kraven på en trafiksäker infart från Åsavägen och därmed mera omfattande ombyggnad. Som tidigare nämnts räknar man med att ca 400 bilar besöker butiken per dag.

KOLLEKTIVTRAFIK

Idag går kollektivtrafik längs Hantverksgatan/Furuvägen via linje 701 (Norrby-Centrum-Kristineberg) och passerar bl.a. bostadsområdet i Åsa. Efter avstigning vid busshållplats i Åsa kan kunder passera Åsavägen via nybyggd refug och övergångsställe till dagligvaruhandeln.

PARKERING, ANGÖRING

Angöring till ALVARBERG 4 sker via Åsavägen. Ca 65 parkeringsplatser skall byggas för dagligvaruhandels kunder. Samtliga skall finnas inom den egna fastigheten. Varudistributionen sker via Åsavägen till ett lastintag på baksidan av affärsbyggnaden. Utfart sker sedan vidare runt byggnaden norrut till Åsavägen igen. Detta medför

att det inte blir några backanden i utsatta lägen inne på fastigheten.

MARKANVÄNDNING
Befintlig och

föreslagen

All kvartersmark utgör enligt gällande detaljplan (A 3488) område för småindustriändamål, alltså även ALVARBERG 10, där ett bostadshus är beläget. De delar av Åsavägen som finns i denna plan betecknas "gata" i gällande planerna A 3488 samt A 2826. Området runt transformatorbiosken samt väster om Åsavägen betecknas "park" i gällande planer. Föreslagen användning av kvartersmarken i denna plan är fortsatt område för småindustri kompletterat med handels- och kontorsverksamhet. Övannämnda delar av Åsavägen föreslås till INFART respektive INDUSTRIGATA. Parkområdena övergår till NATUR. Nuvarande infart till ALVARBERG 5 föreslås övergå till kvartersmark och läggas till fastigheten.

VATTEN OCH AVLOPP

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 tillfredställande sätt i samråd med kommunen.

FJÄRRVÄRME

En befintlig fjärrvärmeledning finns inom "u-området" i den nordöstra delen av ALVARBERG 4. Ledningen avses säkerställas genom ledningsrätt.

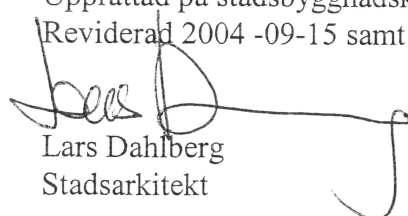
GENOMFÖRANDETID

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

FASTIGHETSPLAN

För detaljplaneområdet gäller en fastighetsplan, f.d. tomtindelning, A 3537, fastställd 1963-10-30. Fastighetsplanen upphör att gälla i de delar som den strider mot denna detaljplan.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i juni 2004
Reviderad 2004 -09-15 samt 2004-12-15.


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Planingenjör

**Detaljplan för ALVARSBERG 4
m.fl. fastigheter
Centralorten, Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA

FRÅGOR

Avtal

Ansvarsfördelning

Avtal avses ingås om försäljning av fastigheten ALVARSBERG 4.

Byggnad inom kvartersmark betecknad med **H, J, K** samt **E**, avses ske i enskild regi.

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för den allmänna platsmark som finns utlagd i detaljplanen och betecknas med **INFART, INDUSTRIGATA, NATUR** och **GC-VÄG**. Kommunen har därmed ansvar för byggande, drift och skötsel av dessa områden.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSÄTT- LIGA FRÅGOR

Ledningsrätt

Fastighetsreglering

Ledningsrätt skall bildas för den fjärrvärmeledning som finns i den nordöstra delen av ALVARSBERG 4.

Detaljplanen föreslår att delar av gatumarken, infart till ALVARSBERG 5, överförs till den fastigheten. I övrigt är all fastighetsbildning som krävs för detaljplanens genomförande klar.

Fastighetsplan

Fastighetsplan, f.d. tomtindelning, A 3537, fastställd 1963-10-30 finns inom planområdet. Fastighetsplanen upphör att gälla i de delar som den strider mot denna detaljplan.

TEKNISKA FRÅGOR

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

EKONOMISKA FRÅGOR
Plankalkyl

Inkomster

Försäljning av del av Oskarshamn 3:3 (148 m²) ..*under
förhandling*

Försäljning av ALVARSBERG 4...*under förhandling*

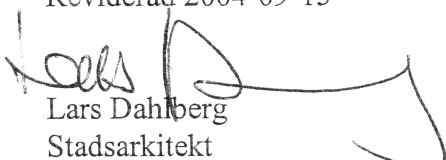
Utgifter

Fastighetsreglering.....20.000:-

Ombyggnad Åsavägen*960.000:-

*) Avser hela sträckan Furuvägen - Östersjövägen och
med ny infart till Alvarsberg 5 på grund av nyetablering
av dagligvarubutik på ALVARSBERG 4.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i juni 2004
Reviderad 2004-09-15


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Markingenjör



ÅSAVÄGEN

Oskarshamns kommun

Redovisning av trafiksituationen och planerade åtgärder

Tekniska kontoret/Stadsbyggnadskontoret
November 2004

Nuläget

Åsavägens trafiksituation -

Åsavägen är 3,2 km lång och leder från europaväg 22 till järnvägsstationen. Den är huvudinfart till Oskarshamn för söderifrån kommande trafik. Den har av länsstyrelsen bedömts vara av riksintresse, då den utgör förbindelselänk mellan väg E22, som är av riksintresse, och Oskarshamns riksintressanta hamn. Ett nytt färjeläge för Gotlandstrafiken planeras i Månskensviken, varför även den delvis nybyggda Gröndalgatan har stor betydelse för extern biltrafik.

Framtida satsningar i Oskarshamns kommun bygger på den nätverksanalys, som gjorts 1998 tillsammans med Vägverket. Dess målsättning är bl.a. att förbättra trafiksituationen på Åsavägen och den bygger på tankarna i ”Nollvisionen”.

För att dokumentera nuvarande situation har räkning utförts under oktober månad 2004 för trafiken på Åsavägen från anslutningen till europaväg 22 till trafikplatsen vid järnvägsstationen. Trafikflödena redovisas i tabell nedan:

Trafikräkning 2004 i oktober

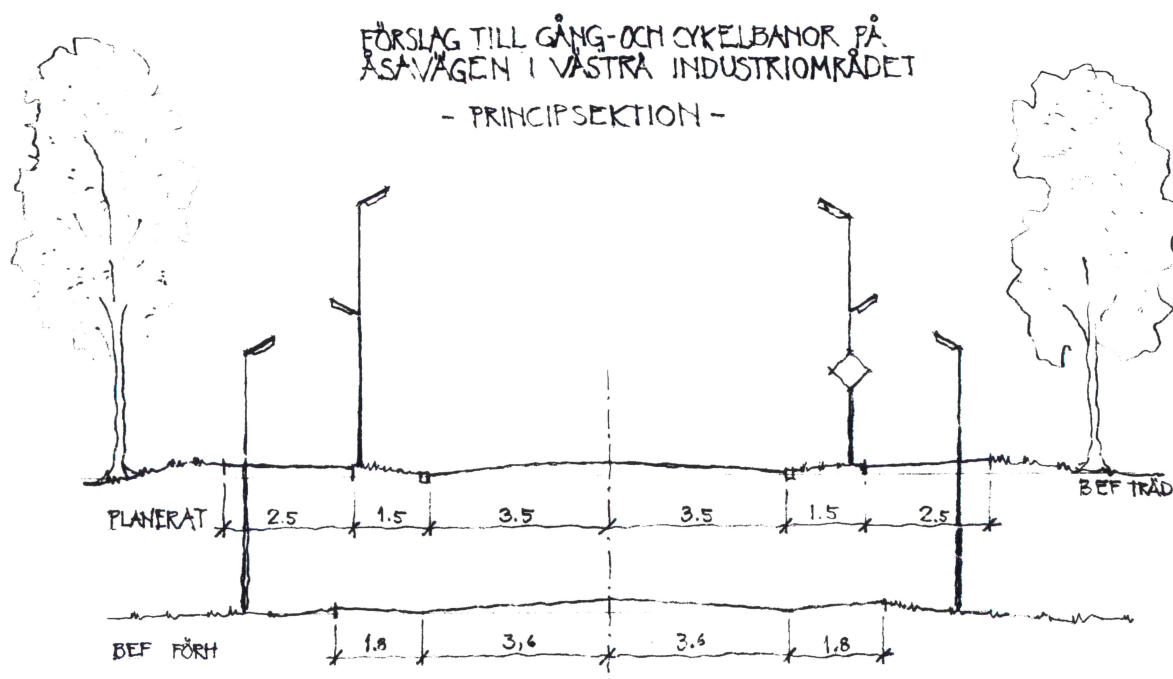
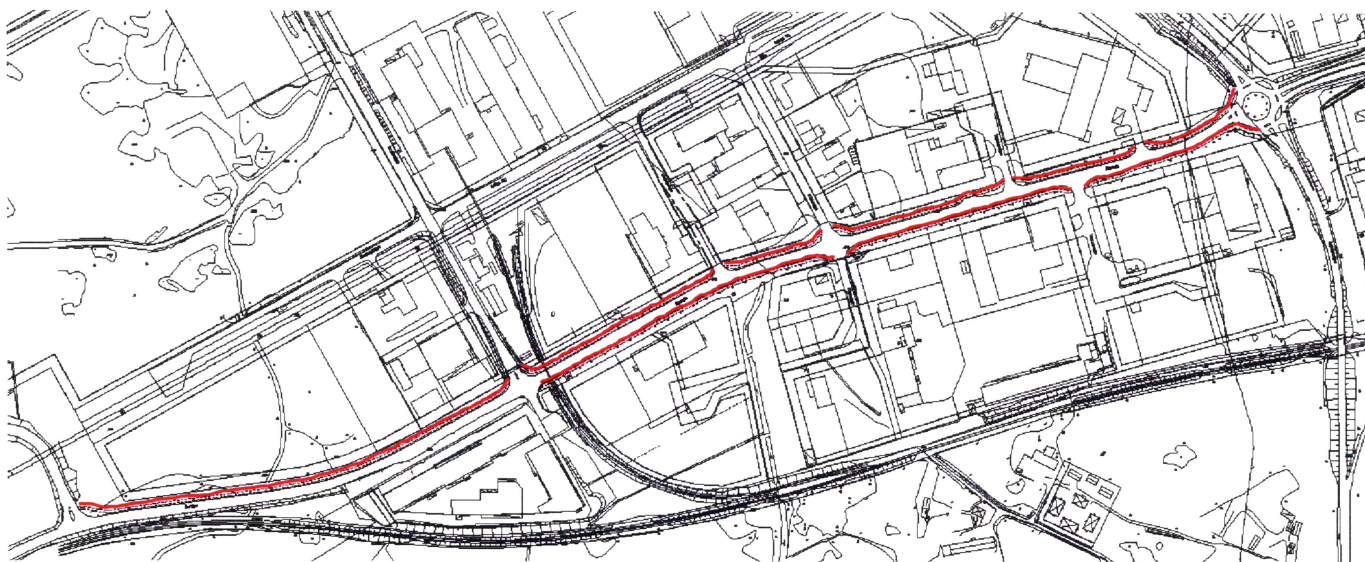
	År 2004	År 1989	Ökning/Minskning
Skeppsbron	ej räknad	8 200	
Varvgatan	ej räknad	5 200	
Verkstadsgatan	2 400	3 000	80%
Parkgatan	489	ej räknad	
Hantverksgatan	3 000	fanns ej	
Gröndalsgatan	1 582	fanns ej	
Furuvägen	3 088	3 000	103%
Åsavägen AF	1 830	ej räknad	
Granåsavägen	156	ej räknad	
Östersjövägen	7 695	9 000	86%
Låglandsvägen	1 306	1 200	109%
Gränsborgsvägen	344	350	98%
Formaregatan	1 429	fanns ej	
Sörviksvägen	1 876	2 500	75%
Gjutaregatan	940	1 100	85%
Södra Fabriksgatan	6 085	3 500	174%
Applerumsvägen	2 057	1 600	129%
Infart Karlbergs	1 264	fanns ej	
Lövgrensvägen	2 537	ej räknad	
Inkörningsvägen	1 397	ej räknad	
Kolmilevägen	1 314	1 300	101%
Klämnäsvägen	1 079	fanns ej	
Grustagsvägen	352	fanns ej	
Sandåsavägen	3 019	1 600	189%
Åsavägen MaterialMännen AB	1 562	fanns ej	

Åsavägen Gröndalsvägen/Varvsgatan	8 525	8 400	101%
Åsavägen Furuvägen/Gröndalsgatan	8 634		
Åsavägen Östersjövägen/Furuvägen	8 059	8 600	94%
Åsavägen Låglandsv/Östersjövägen	8 114	7 100	114%
Åsavägen Formaregatan/Låglandsv	8 035		
Åsavägen Gjutaregatan/Formaregatan	8 256		
Åsavägen Södra Fabriksg/Gjutaregatan	11 656	8 000	146%
Åsavägen Lövgrensvägen/Södra Fabriksg	7 133	5 900	121%
Åsavägen Kolmilevägen/Inkörsvägen	6 178		
Åsavägen Sandåsavägen/Grustagsvägen	5 070	4 200	121%
Åsavägen E22/Sandåsavägen	4 894	3 600	136%
Åsavägen under E 22	2 745		
Åsavägen v tpl Oskarshamn S	1 072		

Planerade åtgärder

Sandåsavägen till Södra Fabriksgatan/Applerumsvägen

Utbyggnad av gång- och cykelbanor till en beräknad kostnad av 1,85 milj kr ingår i kommunens vägplanering. Gång- och cykelbanan planeras att byggas ut på den norra sidan av Åsavägen från väg E22 fram till Sandåsavägen. Därifrån avses de byggas ut på båda sidor av Åsavägen och ansluta till befintlig gång- och cykelbanor öster om Södra Fabriksgatan. Förslaget finns redovisat på karta och i principsektion.

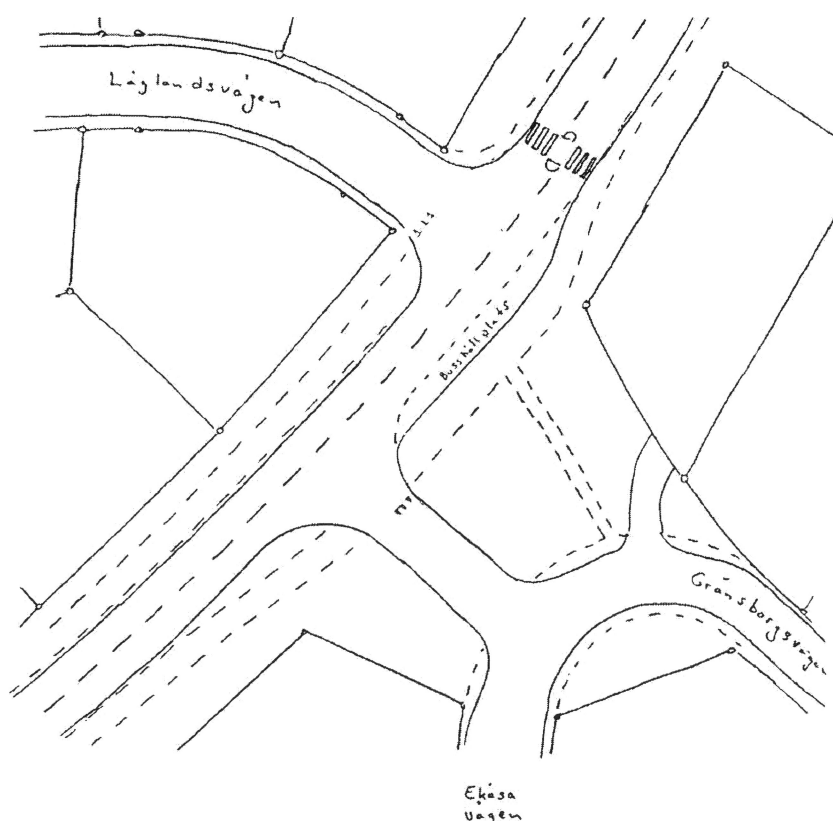


Utredning pågår för ändrad dragning av Klämnäsvägen. För att undvika fyrvägskorsning mot Kolmlevägen undersöks möjligheten att förskjuta anslutningen ca 100 meter västerut. Förslaget finns redovisat på karta.



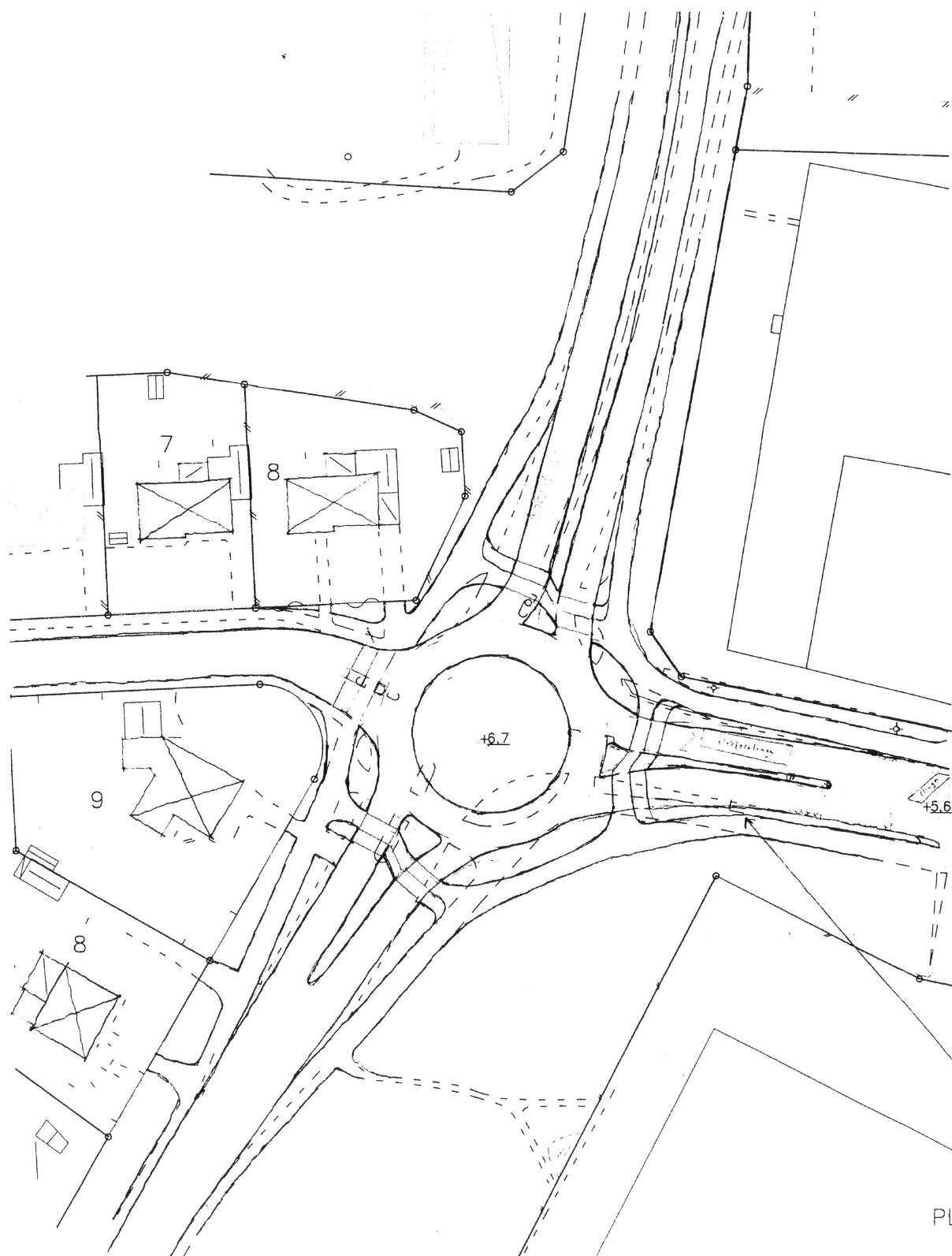
Södra Fabriksgatan/Applerumsvägen till Östersjövägen

För att undanröja fyrvägskorsning mellan Åsavägen och Gränsborgsvägen/Låglandsvägen planeras Gränsborgsvägens anslutning förskjutas ca 50 meter mot sydväst. Busshållplatsen för nordostgående trafik kan därmed ges ett läge efter korsningen. Kostnaden för denna åtgärd är beräknad till ca 0,2 milj. kr. Förslaget har illustrerats på karta.

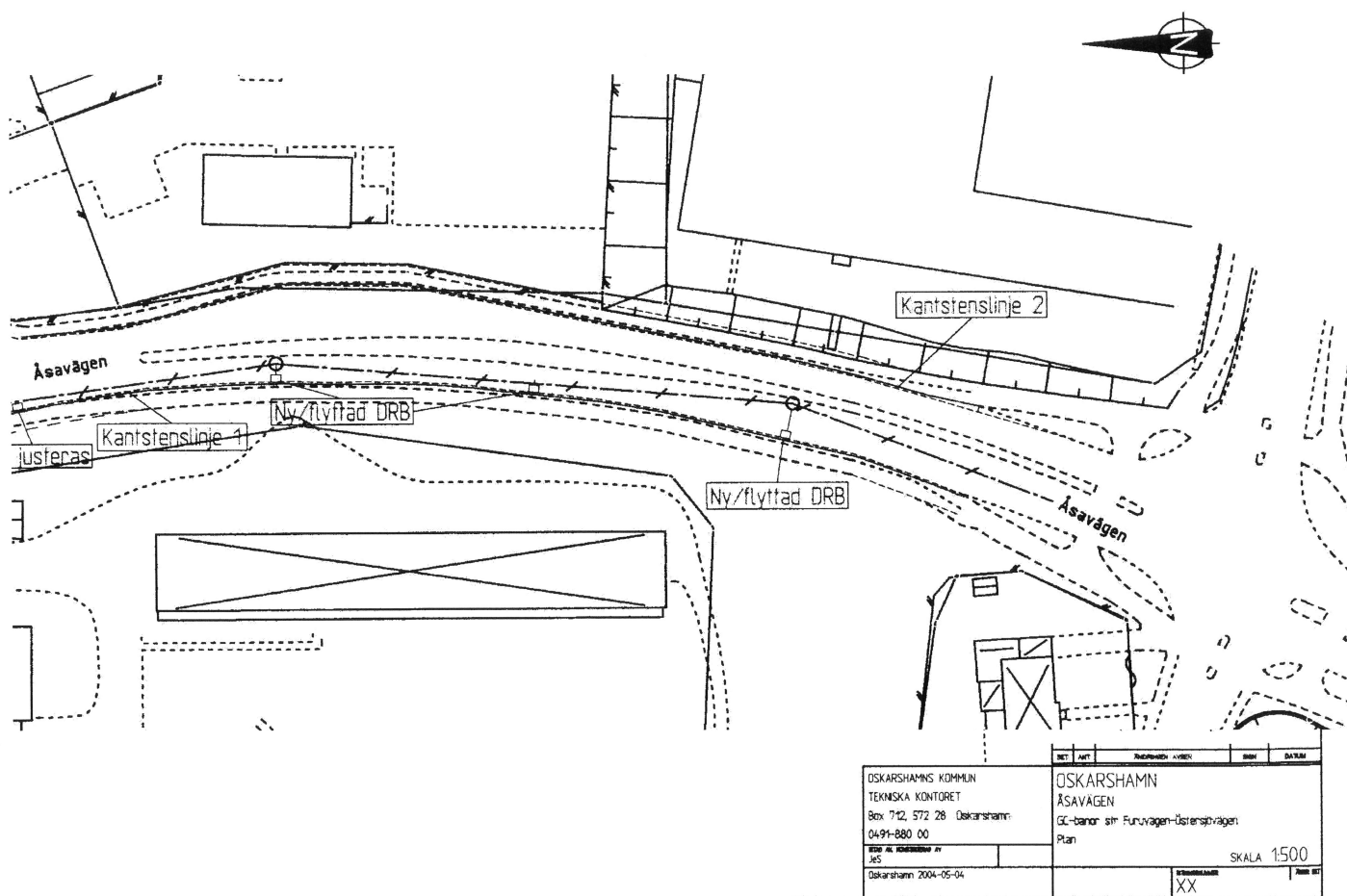


Östersjövägen till Gröndalsgatan

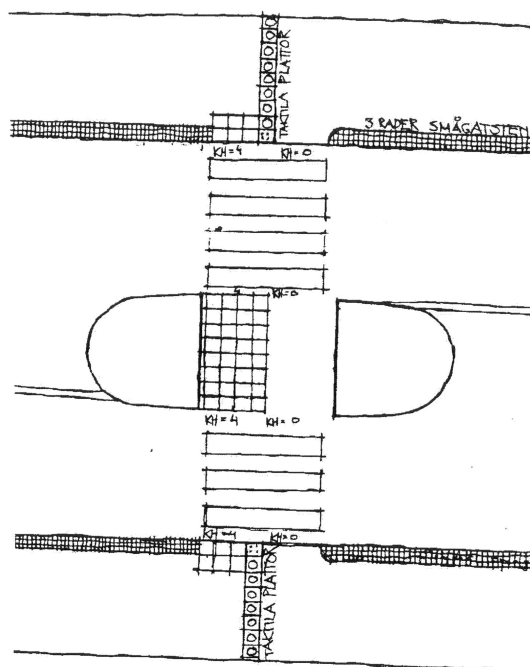
I framtiden avses den signalreglerade korsningen vid Östersjövägen ersättas av en rondell. Kostnaden för denna åtgärd är beräknad till 1,5 – 2,0 milj. kr.



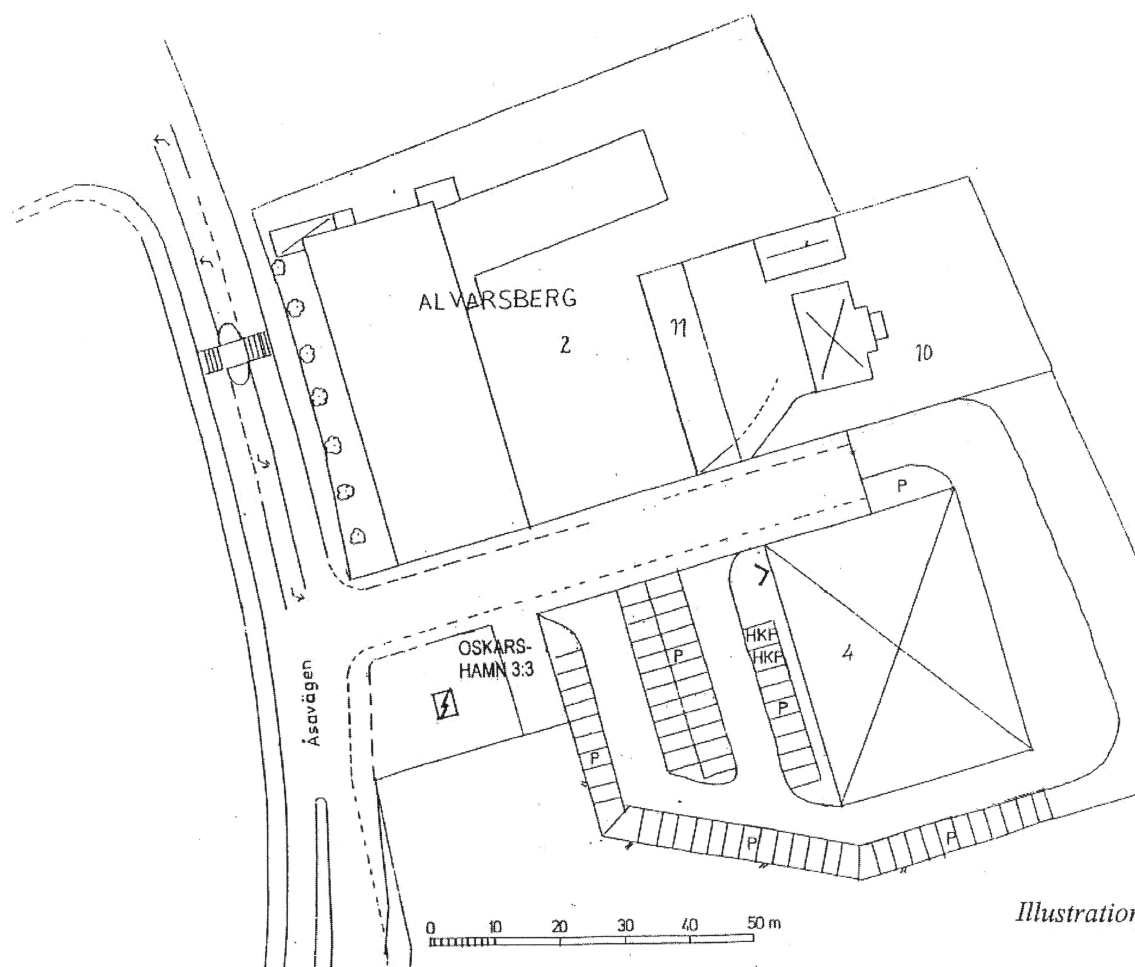
Gång- och cykelbana på östra sidan av Åsavägen mellan Östersjövägen och Furuvägen planeras byggas ut. Statsbidrag har sökts och beviljats för denna del. I och med denna utbyggnad kommer gång- och cykelbanor att finnas på båda sidor av Åsavägen från Applerumsvägen/Södra Fabriksgatan till järnvägsstationen. Tekniska kontoret har beviljats ett bidrag från vägverket för utbyggnad av gång- och cykelbanor på Åsavägen på sträckan mellan Östersjövägen och Furuvägen. Kommunfullmäktige har 2004-10-11 § 107 beslutat bevilja tekniska nämnden 260 000 kronor för trafiksäkerhetshöjande och miljöförbättrande åtgärder på Åsavägen. Utbyggnaden är påbörjad. Förslaget redovisas på karta.



Arbete med detaljplan för att möjliggöra detaljhandel inom Alvarsberg 4 pågår. För att underlätta vänstersväng för norrifrån kommande trafik förlängs avsvängningsfilen på Åsavägen till den gata som idag leder in till fastigheten. För närvarande pågår arbete med att förlänga Hantverksgatan från Furuvägen till Åsavägens rondell vid Gröndalsgatan. Med anledning av den åtgärden uppskattas trafiken på Furuvägen komma att minska från nuvarande 3088 till ca 1000 fordon per dygn och korsningen Åsavägen/Furuvägen kommer därmed att avlastas. Avsvängningsfilen för söderifrån kommande trafik till Furuvägen kan därför kortas. Gatans sektion ökas så att avsvängningsfilerna erhåller adekvat bredd. Mellan avsvängningsfilerna kan ett övergångsställe över Åsavägen ordnas för besökare till bl.a. arbetsförmedlingen och den nya butiken. Bredden på gatans in till Alvarsberg 4 m.fl. ökas från 7 till 9 meter. Ombyggnaden av Åsavägen i denna del har kostnadsberäknats till 1,0 milj kr och har visats på karta.

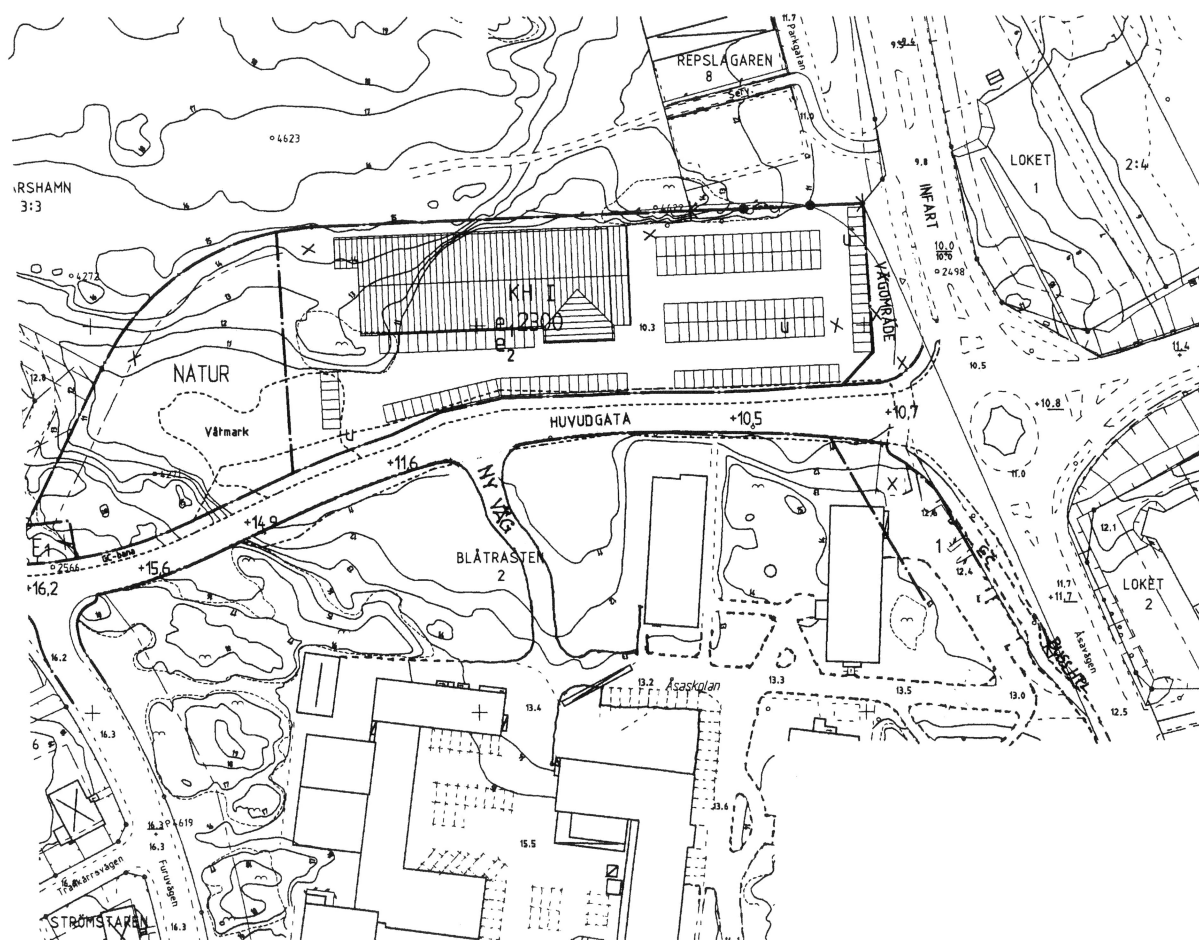


Detalj övergångsställe



Utbyggnad av Hantverksgatan från anslutningen vid Furuvägen till Gröndalsgatans rondell vid Åsavägen pågår enligt ovan. Det har beräknats att ca 3000 fordon från Hantverksgatan kommer att ansluta till Åsavägen i rondellen. Stor del av dessa fordon är de som idag använder Furuvägen för att komma från Åsavägen till Hantverksgatan.

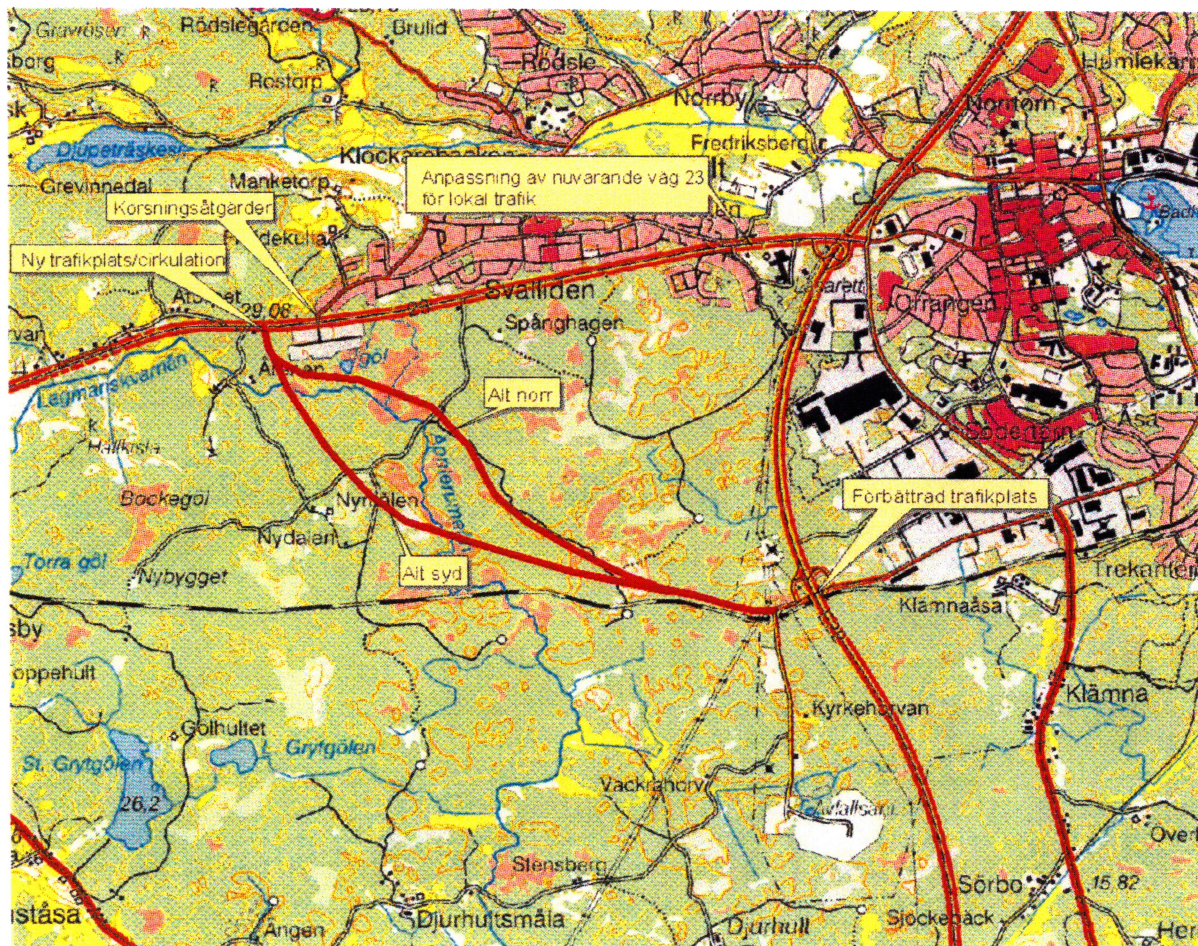
”Åsaskolsområdet” med sina olika verksamheter har idag infart från Åsavägen i ett mindre trafiksäkert läge omedelbart efter en busshållplats. I och med att Hantverksgatan förlängs till Åsavägen ges möjlighet att istället ordna denna tillfart från den nya gatan.



Vision

Åsavägen väster om E22 i framtiden

Arbete pågår med en fördjupad översiktsplan för Kronoparksområdet. Planskissen utgår från kommunens "Översiktsplan 2000", där en ny stäckning av riksväg 23 med anslutning till E 22 vid södra infarten redovisas. Vägverket har översiktligt studerat förutsättningarna för en ny inriktning av väg 23 i Oskarshamn. Enligt denna studie skall trafiken på riksväg 23 avlänkas väster om Svallidens industriområde och ledas in till en förlängning av Åsavägen och anslutas till E22 vid den södra trafikplatsen. Förslaget finns redovisat på karta.



Kommunens omedelbara målsättning inom detta område är att påbörja utbyggnaden av denna trafikled genom att förlänga Åsavägen åt väster som matargata, för att möjliggöra genomförandet av de utvecklingsområden för verksamheter som finns föreslagna i "Översiktsplan 2000". Första etappen planeras med gång- och cykelbana på den norra sidan.

Stefan Sämfors
Trafikingenjör

Lars Dahlberg
Stadsarkitekt