

Detaljplan för SVALAN 12 m.fl. fastigheter

Centralorten
Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra en ombyggnad av industribyggnaden, "gamla korsettfabriken", till bostäder.

LÄGE OCH AREAL

Området ligger strax norr om Oskarshamns centrum. Planområdet gränsar i söder till Dammgatan och i norr till Döderhultsbäcken. Det planlagda området omfattar en areal på ca 0,2 hektar.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Svalan 12 ägs av HB Plantan. Övrig mark inom planområdet ägs av Oskarshamns kommun.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Planområdet ingår i utvecklingsområde U7 i kommunens översiktsplan.
Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan A 2418 fastställd 1949-01-14. Enligt denna får området endast användas för småindustriändamål.
Området gränsar:
- i väster mot detaljplan A 4698 fastställd 1976-09-27.
- i norr mot detaljplan A 4787 fastställd 1980-02-07.
- i söder mot detaljplan A 4812 fastställd 1983-05-17.

MILJÖKONSEKVENSER

Planändringen bedöms inte innebära några negativa miljökonsekvenser.

MARK OCH VEGETATION

Fastigheten Svalan 12 är bebyggd tomtmark. Nordöstra delen av tomten är ett utfyllt lågparti bevuxet med lövträd närmast Döderhultsbäcken.

MARKANVÄNDNING befintlig och föreslagen

På fastigheten Svalan 12 finns en äldre f.d. industribyggnad som tidigare inrymde Oskarshamns Korsettfabrik, (Fröja). Delar av bottenvåningen används idag av Röda Korset och Dannes Friskvård. Byggnaden, som har putsad fasad, är i tre våningar och källare. I källarvåningen finns tre garageplatser vid den norra gaveln. Övriga delar av byggnaden står idag oanvända.

Byggnaden har centralt läge och kräver inte stora invändiga rivningsinsatser för att bli ett bra bostadshus. Syftet är att genom nytänkande och okonventionella lösningar skapa ett centralt boende till lägre kvadratmeterpris än i befintliga bostadsbestånd. Målsättningen är kompakta lägenheter med små kommunikationsytor och få avgränsande innerväggar. Hyresgästerna skall ha möjlighet att påverka uppdelningen i funktioner med inredningens hjälp. Standarden skall vara god men ej lyxig och eventuell kan begagnad inredning komma att användas. Våning två, tre och delvis bottenvåningen avses byggas om till bostäder. Utöver bostäder får byggnaden användas till kontor och andra för boende icke störande verksamheter. Vindsvåningen skall användas som lägenhetsförråd och får inte inredas till lägenheter.

SKYDDSRUM

Fastigheten ligger inom Oskarshamns skyddsrumsort varför skyddsrumskrav föreligger. Skyddsrumsbeked skall sökas hos kommunen i samband med ombyggnad. Befintligt skyddsrum i fastigheten skall behållas.

GATOR OCH TRAFIK

Svalan 12 gränsar mot Bryggaregatan och Dammgatan vilka båda har små trafikmängder.

PARKERING, ANGÖRING

Parkering för boende skall ske på tomtmark. Genom utfyllnad av tomtmark kan parkeringsbehovet klaras invid fastighetens norra gräns. Befintliga garageplatser i källarvåningen bör behållas. Angöring till parkeringen och gården kan ske från Bryggaregatans vändplats.

LEK

På gården skall bl.a. ordnas en mindre lekplats och ytor för utevistelse för fastighetens hyresgäster. Gårdsytorna är begränsade varför stor omsorg måste läggas vid detaljutformningen.

VATTEN OCH AVLOPP

Svalan 12 är ansluten till kommunens VA-nät.

VÄRME

Fastigheten bör anslutas till befintligt fjärrvärmenät. Fjärrvärmeledningar finns i Dammgatan.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid slutar 31 december 2003.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i januari 1998.



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Bo Jonsson
Planingenjör

**ANTAGEN
LAGA KRAFT**

BN 98-03-18
98-04-24

**Detaljplan för SVALAN 12 m.fl. fastigheter
Centralorten, Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

Byggandet inom kvartersmarken avses ske i enskild regi. Kvartersmarken är avsedd att användas för bostäder och kontor. Oskarshamns kommun skall vara huvudman för i detaljplanen utlagd allmän plats och har därmed ansvaret för utbyggnad och drift av densamma.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2003.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Erforderlig fastighetsbildning är genomförd.

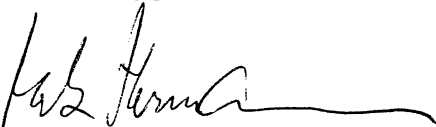
TEKNISKA FRÅGOR

Fastigheten Svalan 12 ligger inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns tätort och är ansluten till kommunens VA-nät.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.

Stadsbyggnadskontoret den 16 januari 1998



Mats Hermansson
Stadsbyggnadschef



Håkan Johansson
Markingenjör

**ANTAGEN
LAGA KRAFT**

BN 98-03-18
98-04-24