

**Detaljplan för
KOLSÖ 8 och KANELEN 3 m.fl. fastigheter
Kolsö, Centralorten
Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ge möjlighet till nybyggnad av två enbostadshus på Kolsö 8 och ett enbostadshus på den ombildade tomten Kanelen 3 samt att reglera byggrätterna för dessa.

LÄGE

Detaljplanen, som omfattar två delområden, ligger på Kolsö i Kolbergaområdet. Avstånd till centrum är ca 3 km.

AREAL

Området vid Kolsö 8 omfattar en areal på ca 3.200 kvm varav ca 500 kvm utgör vattenområde. Området vid Kanelen 3 omfattar en areal på ca 1.500 kvm varav ca 300 kvm utgör vattenområde.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

I huvudsak all mark inom detaljplanen är privatägd. Oskarshamns kommun äger Kolberga 2:69 som omfattar vattenområdet utanför resp. fastighet.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Området på Kolsö är ej omnämnt i Oskarshamns kommuns Översiktsplan 2000. Översiktsplanen visar endast att området är detaljplanlagt tidigare.

Detaljplaner

För Kolsö gäller avstyckningsplan fastställd 1930-10-27.

MILJÖKONSEKVENSER

Det bedöms inte erforderligt att planförslaget föregås av programarbete eller åtföljs av MKB enl. 5 kap. 18§ PBL, då planen inte bedöms innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Detaljplanen omfattar endast två mindre geografiskt begränsade områden vilka är privat tomtmark idag. Detaljplanen bedöms ej innebära negativa miljökonsekvenser för närboende eller andra berörda.

MARK OCH VEGETATION

Både Kolsö 8 och Kanelen 3 är ianspråktagen tomtmark. Marken har tomtmarkskaraktär med inslag av lövträd och buskar.

Särskilt för Kolsö 8 är det angeläget ur stadsbildssynpunkt att befintliga stora träd i görligaste mån sparas.

RADON

Stadsbyggnadskontoret har gjort översiktliga mätningar med gammamätare. Inga förhöjda värden av gammastrålning har uppmätts varför risken för markradon bedöms liten.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom något av planområdena.

MARKANVÄNDNING

befintlig och

föreslagen

För hela Kolsö gäller en äldre avstyckningsplan som inte i detalj reglerar byggrätterna.

På fastigheten Kolsö 8, som avses delas i två tomter, tillskapas byggrätt för två enbostadshus i en våning. Maximal byggnadsarea är 180 kvm/tomt och tillåten högsta totalhöjd är +6,5 m över grundkartans nollplan (RH 1970/1981). Begränsad byggnadsdel får uppföras till höjden + 7,2 m. Med tanke på högvatten i havet skall byggnader grundläggas på en lägsta nivå av +2,0 m. Ut efter tomtgräns mot Kolsö 7 får befintligt uthus ersättas med ny uthusbyggnad. Den nya byggnaden skall dock uppföras minst 1,0 m från gräns mot Kolsö 7.

På fastigheten Kanelen 3 föreslås samma maximala byggnadsarea, dvs. 180 kvm, men med ett tillägg på 20 kvm öppen area för att ge byggnaden en arkitektonisk profil. Byggnadshöjden är begränsad till 5,0 m och största taklutning 15 grader. Även här gäller att byggnad inte får grundläggas på lägre nivå än +2,0 m över grundkartans nollplan. Uthusrätt har tillskapats för befintligt dubbelgarage.

Utanför varje tomt föreslås ett område betecknat WB₁. Områdena skall utgöra öppet vattenområde där mindre bryggor får anläggas för angränsande fastigheter.

GATOR OCH TRAFIK

Fastigheterna har sin tillfart via Kolsövägen som har karaktären bostadsgata med mycket små trafikmängder. Kolsö 8 har i servitut inskriven rätt till väg över fastigheterna Kolsö 9 och 13.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom fastigheten Kolsö 8 finns ett bostadshus och ett uthus. Bostadshuset var ursprungligen ett fritidshus som byggdes om under 60-talet för permanentboende. Byggnaden har under den sista tiden stått obebodd.

Samtliga byggnader på fastigheten avses rivas.

På fastigheten Kanelen 3 finns ett dubbelgarage, ett fritidshus och en lekstuga / friggebod. Fritidshuset vid stranden avses rivas.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark och angöring sker från Kolsövägen.

VATTEN OCH AVLOPP

Vatten och avlopp skall anslutas till de förbindelsepunkter som kommunen anvisar.

Avlopp från Kanelen 3 måste med stor sannolikhet pumpas till förbindelsepunkt vid tomtgräns om bostadshuset placeras nära stranden.

Vatten och avlopp för Kolsö 8 bör lösas genom att Kolsö 8 och den nya fastigheten bildar gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp med gemensam förbindelsepunkt där Kolsö 8 idag har förbindelsepunkt.

Dagvatten får infiltreras på tomtmark efter samråd med kommunen.

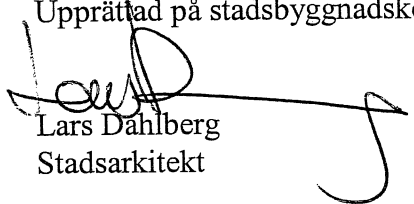
GENOMFÖRANDETID

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

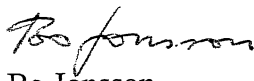
**STRANDSKYDD och
LANDSKAPSBILDSSKYDD**

På Kolsö gäller strand- och landskapsbildsskydd. Framställning till Länsstyrelsen om upphävande av strand- och landskapsbildsskydd inom de delar som omfattas av detaljplanen avses göras.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i september 2004, rev. 2004-11-17.



Lars Dahlberg
Stadsarkitekt



Bo Jonsson
Planingenjör

**Detaljplan för KOLSÖ 8 och
KANELEN 3 m.fl. fastigheter
Kolsö, Centralorten
Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Avtal

Oskarshamns kommun avser att genom avtal försälja del av Kolberga 2:69 till ägarna av Kolsö 8.

Ansvarsfördelning

Allt byggande inom kvartersmark och eventuella bryggor inom vattenområden avses ske i enskild regi.

Huvudmannaskap

Ingen allmänplatsmark finns utlagd i detaljplanen.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
Fastighetsreglering

Genom detaljplanen ges möjlighet att genom fastighetsreglering tillföra Kolsö 8 ca 330 m² av kommunens fastighet Kolberga 2:69. Ägarna tar initiativ till och ansöker om härför erforderlig förrättning. Förrättningskostnaderna skall betalas av ägarna av Kolsö 8.

Servitut

Detaljplanen ger också möjlighet till framtida avstyckning från Kolsö 8 till två fastigheter. Därvidlag skall servitut för utfartsväg bildas för den avstyckade fastigheten.

Likasa kan enligt detaljplanen Kanelen 3 tillföras mark från Kanelen 1 och 2. Kommunen är inte markägare i något av fallen.

Gemensamhetsanläggning

Vid en framtida avstyckning från Kolsö 8 bör vatten och avlopp lösas genom bildande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

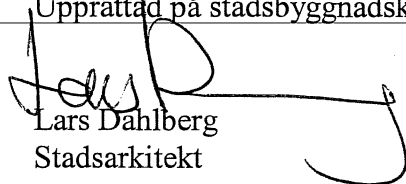
TEKNISKA FRÅGOR

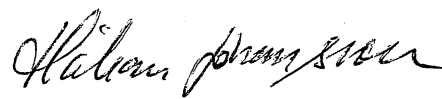
Planområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Det innebär att vatten och avlopp skall anslutas till kommunens VA-nät.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen medför inga ekonomiska åtaganden för Oskarshamns kommun.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i oktober 2004


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Markingenjör