

**Detaljplan för
HYTTEN 1 m.fl. fastigheter
Västra industriområdet, Centralorten**

Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att skapa möjligheter till livsmedelsförsäljning inom fastigheten Hytten 1 samt att skapa utrymme för utökning av kundparkeringen mot sydost.

LÄGE OCH

AREAL

Planområdet ligger på Västra industriområdet och mellan Åsavägen och järnvägen Oskarshamn – Berga. Avstånd till centrum är ca 2 km.

Detaljplanen omfattar ett ca 2,1 hektar stort markområde.

**MARKÄGO-
FÖRHÅLLANDEN**

Hytten 1 ägs av Fastighets AB Hytten i Oskarshamn medan Oskarshamns kommun äger den del av Oskarshamn 3:4 som berörs.

**GÄLLANDE PLANER
Översiktsplan**

Området är enligt gällande översiktsplan avsett som verksamhetsområde av industriell karaktär.

Riksintresse

Åsavägen, liksom järnvägen söder om planområdet, utgör riksintresse för kommunikationer.

Detaljplaner

För området gäller bl.a. detaljplan A4947 vilken vann laga kraft 2002-05-01. Planförslaget ersätter också den rest som återstår av detaljplan A4846 och som vann laga kraft 1990-01-18. För området i sydost, den utökade parkeringen, gäller detaljplan A4586 fastställd 1974-09-17.

MILJÖKONSEKVENSER

Fastigheten Hytten 1 är ianspråktagen tomtmark. Detaljplanen föreslår markanvändningen industri och handel utan begränsningar vad gäller livsmedelsförsäljning. I och med att livsmedelsförsäljning blir tillåten kan en marginell trafikökning förväntas på industrigatan.

Det markområde i sydost som avses tillföras Hytten 1 är enligt gällande detaljplan redovisat som område för järnvägstrafik. Utökningen av kvartersmarken innebär ett litet ingrepp i omgivningen gentemot i dagsläget.

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en behovsbedömning med tillhörande checklista för att undersöka om planen innebär betydande miljöpåverkan. Med stöd av upprättad checklista gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att planen inte innebär betydande miljöpåverkan.

MARK OCH VEGETATION

I huvudsak hela planområdet är ianspråktagen kvartersmark. Obebyggda delar är hårdgjorda asfaltytor och saknar vegetation.

Inom det markområde som avses tillföras fastigheten finns ett öppet dike som antingen måste kulverteras eller flyttas. Dessa åtgärder skall bekostas av ägaren till Hytten 1.

MARKANVÄNDNING befintlig och föreslagen

Tillåten markanvändning för Hytten 1 är idag industri och handel. Dock gäller begränsningen att livsmedelsförsäljning inte får förekomma inom de centrala delarna av kvarteret, detaljplan A4846.

Inom fastigheten finns byggvaruhus, möbelbutik, skobutik, lagerlokaler m.m.

I sträckningen för befintligt industrispår i öster gäller markanvändningen T = Järnvägstrafik helt i överensstämmelse med gällande plan. Området föreslås utökas mot norr till Åsavägen. Det område som är redovisat som PARK enligt gällande plan föreslås ersättas med beteckningen VÅGOMRÅDE för att bättre överensstämma med rådande förhållanden.

Detaljplanen föreslår samma markanvändning inom Hytten 1, dock utan begränsning beträffande livsmedelsförsäljning. Planen föreslår att 310 kvm mark tillföres fastigheten i sydost för att möjliggöra en utbyggnad av kundparkeringen. Högsta tillåten byggnadshöjd är oförändrad, det vill säga 10,0 meter. Fastigheten bedöms vara fullt utbyggd, då obebyggda ytor behövs som kommunikationsytor och för varudistribution. Detaljplanen föreslår därför en tillåten byggnadsarea är 7.800 kvm, det vill säga den yta som befintliga byggnader upptar på marken.

GATOR OCH TRAFIK

Hytten 1 har sin tillfart från Åsavägen via industrigatan. Industrigatan betjänar endast Hytten 1 och Hjulet 1 öster om industrispåret. Åsavägen, som är klassad som infartsgata, har en trafikmängd på ca. 5000 fordon / dygn och har en skyltad hastighet på 50 km / tim. I kvartersgräns mot Åsavägen skall stängsel finnas och körbar utfart får inte anordnas. Detta med tanke på att Åsavägen är Oskarshamns södra infart och är klassad som riksintresse.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Hytten 1 är bebyggd med butiks- och lagerlokaler.

PARKERING, ANGÖRING

Hytten 1 har sin angöring via industrigatan. Parkering för kunder och besökare skall ske på tomtmark i östra delen av fastigheten. Ett markområde i sydost föreslås tillföras fastigheten för att möjliggöra en utökning av antalet kundparkeringsplatser. Parkeringsytan bör disponeras enligt illustration på plankartan. En utformning enligt redovisad illustration rymmer totalt 64 bilplatser varav 4 är handikapplatser.

VATTEN OCH AVLOPP

Fastigheten Hytten 1 är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät. Dagvattenhanteringen skall lösas på ett tillfredsställande sätt i samråd med kommunen.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret 2007-10-17

Bo Jonsson
Planingenjör