

**Detaljplan för
MALGHULT 2:39 m.fl. fastigheter
Området vid Dalkroken, Kristdala
Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är bl.a. att tillskapa ny tillfart till AB Pod samt att stänga Dalkroken för genomfartstrafik.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet, som ligger i Kristdala tätort, omfattar en areal på ca 4,1 ha.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Oskarshamns kommun äger idag i huvudsak all befintlig allmänplatsmark medan AB Pod äger Malghult 2:268. Övrig mark inom planområdet är i privat ägo. Ett plan-genomförande berör många fastighetsägare och fordrar ett flertal fastighetsregleringar.

GÄLLANDE PLANER Översiktsplan

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplaner:

KA 1, laga kraft 1947-05-29, (Området vid Hovgatan)

KA 5, laga kraft 1957-08-23, (Malghult 2:93 och 2:39)

KA 9, laga kraft 1965-07-29, (Området vid Storgatan)

KA 12, laga kraft 1981-07-07, (Malghult 2:268, AB Pod)

KA 14, laga kraft 1987-09-18, (Litet område i väster).

Detaljplanen gränsar i norr förutom mot KA 1 även mot KA 3, laga kraft 1951-04-27. I söder gränsar planen förutom mot KA 1 även mot KA 17 vilken vann laga kraft 1997-09-26.

MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanen innebär förbättringar i många avseenden när det gäller miljön. Industrin får en bättre tillfart för all trafik, speciellt godstransport. Dalkroken, en viktig skolväg för många barn i Kristdala, stängs av för genomfartstrafik.

En negativ konsekvens är dels att skog försvinner utefter den nya lokalgatan och dels att vissa fastighetsintrång är oundvikliga.

MARK OCH VEGETATION

Förutom industritomten i norr har markområdet mellan Dalkroken och den nya lokalgatan i öster typisk tomtmarksskarraktär med äldre villabebyggelse.

Den nya lokalgatan till industrifastigheten passerar i den norra delen genom ett mindre lövskogsområde på fastigheten Malghult 2:39. Inom industritomten har ett planterat skyddsområde närmast villabebyggelsen i väster avsatts till skydd mot insyn.

RADON

Inom området, som är ianspråktagen tomtmark för villabebyggelse och småindustri, har inga förhöjda värden av gammastrålning uppmäts. Risken för markradon bedöms därför liten.

FORN LÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

MARKANVÄNDNING befintlig och föreslagen

I huvudsak all mark inom planområdet är ianspråktagen tomtmark.

I nordväst har AB Pod sin industritomt med tillhörande verkstadsbyggnader. AB Pod är en verkstadsindustri med ett 40-tal anställda. Man gör framför allt olika legoarbeten, maskintillverkning, värmekaminer m.m. I och med föreslagen avstängning av Dalkroken kan industrifastigheten utökas med en ca 3 m bred markremsa i söder.

Byggrätten inom fastigheten utökas till vad som kan vara optimalt acceptabelt. Den norra delen av industritomten har dåliga grundförhållanden varför denna del endast bör nyttjas till parkering, lätta förrådsbyggnader eller förrådstält.

Malghult 2:263, som ägs av AB Pod, är en icke ianspråktagen bostadstomt. Varken gata eller vatten- och avloppsledningar är framdragna till tomtgräns. Med hänsyn till tomtens läge, närhet till industrin, föreslås tomten utgå och behålla naturmarksskarraktär.

Kvarteret mellan Dalkroken och den nya Lokalgatan i öster består i huvudsak av äldre bostadsbebyggelse i 1½ till 2 våningsplan. Bostadshusen vid Hovgatan ligger tätt och tomterna är små. Byggrätternas begränsningslinje mot gata har justerats med hänsyn till befintliga utbyggnader.

Malghult 2:39, som berörs av stora markintrång, kan efter en utbyggnad av den nya lokalgatan delas i flera bostadstomter.

På fastigheten Malghult 2:99 vid Storgatan ligger den gamla mejeribygnaden. Byggnaden, som är i två våningsplan, har stått oanvänd under ett antal år och kräver en omfattande renovering alt. rivning. Detaljplanen tillåter att byggnaden används till bostäder och kontor.

**Forts.
MARKANVÄNDNING**

Malghult 3:5, 3:6, 3:7, som förutom bostadslägenhet även inrymmer konditori, föreslås tillföras ett markområde mot Storgatan för att lösa sin kundparkering.

GATOR OCH TRAFIK

Norrängsgatan skall förses med vändplats som möjliggör backvändning.

Dalkroken är AB Pod:s enda tillfart. Gatan är smal, krokig och lutande. Här blandas lastbilar, bilar, cyklar och fotgängare varför trafiksäkerheten är låg. Många barn i samhället använder gatan som skolväg.

Dalkroken föreslås stängas för biltrafik på sträckan framför industribyggnaden och endast få användas av fotgängare och cyklister.

Standarden på Hovgatan måste accepteras med tanke på att den endast betjänar ett fåtal fastigheter.

Den nya lokalgatan i öster skall i huvudsak fungera som tillfart till industrifastigheten, (AB Pod), men även som tillfart till Malghult 2:39 och framtida avstyckningar.

Gatan avses byggas med en körbanebredd på 7,0 meter och avslutas med vändplats. Malghult 2:39, 2:99, 2:53 och 2:75 får ordna utfart mot den nya lokalgatan.

Storgatan, allmän väg 728, klassas som huvudgata i Kristdala och har en trafikmängd på ca 1200 fordon per dygn. För att uppfylla erforderliga siktkrav vid den nya Lokalgatans anslutning till Storgatan skall kommunen lösa in mark från Malghult 2:53 och 2:99. Även mark för framtida gång- och cykelväg längs Storgatan har reserverats i planen.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark. Industrin, AB Pod, får ny angöring från öster.

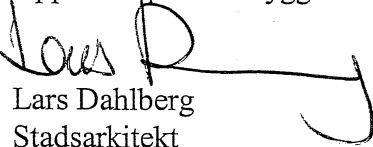
VATTEN OCH AVLOPP

All befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens VA-nät. Industrifastigheten Malghult 2:268 genomkorsas av befintliga VA-ledningar i norr och en befintlig vattenledning längs den södra tomtgränsen. Ledningarna skyddas i planen med u-områden. Även bostadskvarteret mellan Dalkroken och den nya lokalgatan i öster finns VA-ledningar som i detaljplanen utlagts som u-område.

GENOMFÖRANDETID

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

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i dec. 2002. Reviderad mars 2004.


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Bo Jönsson
Planingenjör

**Detaljplan för MALGHULT 2:39
m.fl. fastigheter,
Området vid Dalkroken, Kristdala,
Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Ansvarsfördelning

Avtal

Byggandet inom kvartersmarken i detaljplanen avses ske i enskild regi.

Förhandlingar kommer att upptas med POD om planens genomförande.

Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun är huvudman för den allmänplatsmark som är utlagd i detaljplanen, betecknad med **HUVUDGATA, LOKALGATA** och **NATUR**.

Kommunen har därmed ansvaret för områdenas anläggande, drift och skötsel.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsregleringar

Ledningsservitut

För detaljplanens genomförande erfordras ett antal fastighetsregleringar av större och mindre omfattning. Regleringarna avses i första hand grundas på avtal med respektive berörd fastighetsägare.

Oskarshamns kommun tar initiativ till och ansöker om förrättning. I bilaga till denna genomförandebeskrivning framgår vilka fastigheter som är berörda.

Det område som i detaljplanen betecknas med **U** skall vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar. Kommunen avser att ansöka om ledningsservitut härför.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplanen är belägen inom VA-verksamhetsområdet för Kristdala tätort. Det innebär att all bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

EKONOMISKA FRÅGOR
Plankalkyl

UTGIFTER

* Marklösen för planens genomförande, ca.....50.000:-

* Inköp av Malghult 2:263.....22.500:-

* Förrättningskostnader, ca.....100.000:-

* Anläggningskostnader för

Ny tillfartsgata till POD.....725.000:-

Dalkroken, GC-väg o östra/västra del.....250.000:-

Norrängsvägen.....50.000:-

Summa:

1.197.500:-

* Övrigt:

Driftskostnader/år för ny infartsgata till POD...10.000:-

Plangenomförandet förutsätter att erforderliga medel
anslås i 2005 års investeringsbudget.

Upprättad på stadsbyggnadskontorets planavdelning i februari 2003, rev. i januari 2004 samt
i mars 2004.


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Markingenjör

Detaljplan för MALGHULT 2:39 m.fl. fastigheter Plangenomförande - fastighetsregleringar

<i>Fastighet</i>	<i>Lagfart</i>	<i>Avstår (kvm)</i>	<i>Erhålles</i>	<i>Syfte</i>
Malghult 2:102	O-hamns k.	391	till POD (2:268)	Ind.mark
Malghult 2:102	O-hamns k.	10	till 2:129	mindre just tomtgräns t. gata
Malghult 2:268	POD	52	till kommunen (2:207)	gatumark
Malghult 2:39	B. Lindberg	5	till 2:94	mindre just tomtgräns t. gata
Malghult 2:39	B. Lindberg	48	till 2:302	justering tomtgräns t. gata
Malghult 2:39	B. Lindberg	265	till kommunen (2:207)	gatumark
Malghult 2:39	B. Lindberg	16	till 2:178	mindre just tomtgräns t. gata
Malghult 2:39	B. Lindberg	420	till kommunen (2:207)	gatumark
Malghult 2:39	B. Lindberg	74	till 2:99	anpassning till dagens förh.
Malghult 2:39	B. Lindberg	67 (14+53)	till kommunen (2:207)	anpassning till dagens förh.
Malghult 2:39	B. Lindberg	2640	till kommunen (2:207)	gatumark och naturmark
Malghult 2:94	B o A Olsson	5	till kommunen (2:207)	gatumark
Malghult 2:242	O-hamns k.	122	till kommunen (2:207)	administrativ åtgärd
Malghult 2:265	O-hamns k.	29	till 2:98	kvartersmark
Malghult 2:265	O-hamns k.	10	till 2:99	kvartersmark
Malghult 2:265	O-hamns k.	125	till 3:5, 3:6, 3:7	anpassning till dagens förh.
Malghult 2:99	M. Andersson	38	till kommunen (2:207)	gatumark
Malghult 2:99	M. Andersson	162	till kommunen (2:207)	gatumark
Malghult 2:53	Wichmann	285	till kommunen (2:207)	gatumark
Malghult 2:92	L. Jensen	56	till kommunen (2:207)	gatumark
Malghult 2:75	Wichmann	51+2	till kommunen (2:207)	gatumark + framtida GC Storg.
Malghult 2:225	H. Nilsson	8	till kommunen (2:102)	gatumark
Malghult 3:3	A. Pihl	7	till kommunen (2:207)	gatumark