

Detaljplan för KOLTRASTEN 1 M.FL. FASTIGHETER

F.d. Brandstationen, centralorten
Oskarshamns kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning samt denna beskrivning.
PLANENS SYFTEN	Planen syftar till att skapa byggrätt för kontorsverksamhet o. dyl. inom fastigheten KOLTRASTEN 1.
LÄGE och AREAL	Planområdet är beläget i centrala Oskarshamn, ca 300 m söder om Stora Torget. Detaljplanen har en areal av ca 0,7 ha.
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	All mark inom planområdet ägs av Oskarshamns kommun.
ÖVERSIKTSPLAN	Området är förenligt med översiktsplanen för Oskarshamns kommun.
GÄLLANDE PLAN Fastighetsplan	För området gäller detaljplan fastställd 1983-05-17. För KOLTRASTEN 1 gäller fastighetsplan fastställd 1956-01-17.
MARK OCH VEGETATION	Huvuddelen av planområdet består av i anspråktagen tomtmark, med hårdgjorda ytor. Mot Hantverksgatan finns tre äldre björkar som det är mycket angeläget att bevara.
MARKANVÄNDNING Befintlig Föreslagen	KOLTRASTEN 1 omfattas av markanvändningsbestämmelsen "allmänt ändamål" enligt gällande plan. Högsta byggnadshöjd är 12 meter. Genom planförslaget skapas förutsättningar för etablering av kontorsverksamheter. Inom begreppet KONTOR avses också viss lagerhållning samt service och hantverksmässigt underhåll av material. Verksamheten får dock ej vara av störande karaktär. Inom korsprickat område i detaljplanen får uppföras förrådsbyggnader, normalt byggnader med högsta höjd av 4 meter. <i>Se områdesillustration sid 2.</i>
BEBYGGELSE Befintlig	Fastigheten KOLTRASTEN 1 är bebyggd med lokaler för Oskarshamns räddningstjänsts verksamhet. Huvudbyggnaden tillkom i slutet av 1940- talet och är uppförd i tre våningar. I nordöstra delen av byggnaden finns ett slangtorn. 1967 gavs bygglov för tillbyggnad av brandstationen med en enplansbyggnad i norra delen av tomten.

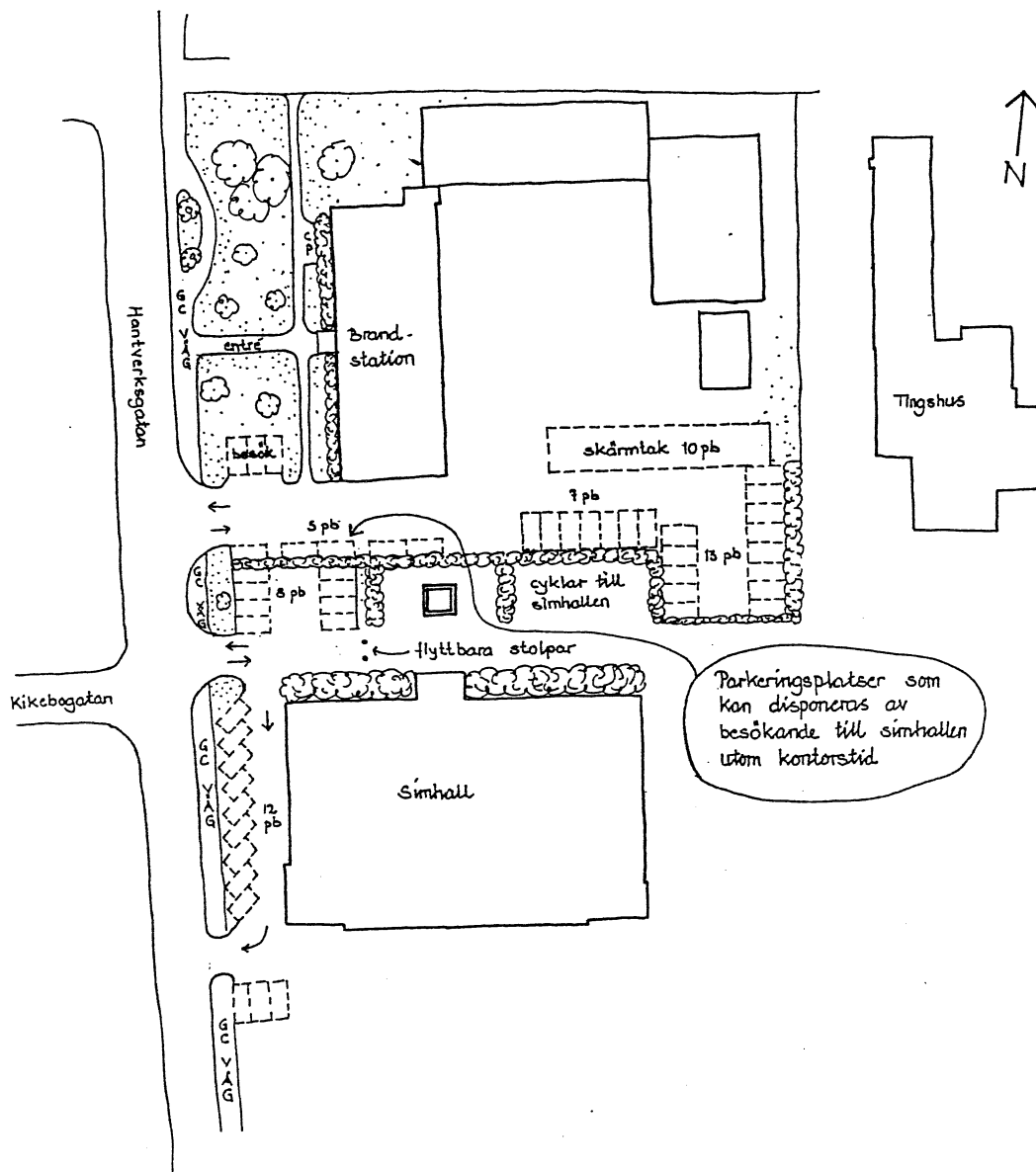


ILLUSTRATION
SKALA 1:1000

BEBYGGELSE
Befintlig (forts)

1983 gjordes ytterligare en tillbyggnad i östra delen med en garagebyggnad. Söder om garaget finns ett hus som används för rökdykningsövningar.

Under 1995 avser räddningstjänsten flytta verksamheten till f.d Hellqvist kuvert vid Gjutaregatan.

SKYDDSRUM

Området ligger inom Oskarshamns skyddsrumsort.

Skyddsrumskbehovet är tillgodosett.

GATOR OCH TRAFIK

Cykeltrafik

I och med flyttningen av räddningstjänsten från kv. Koltrasten blir trafiksituationen i området totalt sett bättre.

Hantverksgatan har i gällande plan ett gatuutrymme på 12 m i delen mellan kvarteren DIANA och KOLTRASTEN 1. Genom en breddning mot öster avses området utökas till min. 13 m. Härvid kan cykeltrafiken enkelriktas på respektive sida av Hantverksgatan. Inom området x i detaljplanen skall marken vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

När de befintliga björkarna vid Hantverksgatan har tjänat ut skall GC-vägen dragas rak varvid x -området ej längre fyller någon funktion.

PARKERING

All parkering skall ske på tomtmark.

Biluppställningsplatser i den sydvästra delen av KOLTRASTEN 1 föreslås kunna disponeras av besökande till simhallen utom kontorstid.

VATTEN OCH AVLOPP

KOLTRASTEN 1 är ansluten till kommunens VAnät.

FJÄRRVÄRME

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet i Oskarshamn.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Fastighetsplan

Planens genomförandetid slutar 31 december 2000.

Fastighetsplan, f.d. tomtindelning, fastställd 1956-01-17, upphör att gälla inom planområdet.

Upprättad på Stadsbyggnadskontorets planavdelning i september 1994.


Mats Hermansson
Planchef

Reviderad den 27 september 1994


Håkan Johansson
Planingenjör

ANTAGEN BN 94-12-14
LAGA KRAFT LS 95-01-31

**Detaljplan för del av KOLTRASTEN 1 M.FL.
FASTIGHETER**

F.d. brandstationen
Centralorten
Oskarshamns kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	
Avtal	Oskarshamns kommun avser träffa avtal om försäljning av f.d. brandstationen, med tillhörande byggnader, och de intilliggande markområden som i detaljplanen betecknas med K ₁ .
Ansvarsfördelning	Byggandet inom kvartersmark avses ske i enskild regi.
Huvudmannaskap	Kommunen skall vara huvudman för i planen utlagda allmänna platser och har därmed ansvaret för utbyggnad och drift av desamma.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid slutar den 31 december 2000.
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	
Fastighetsbildning	Kommunen ombesörjer och bekostar den fastighetsbildning som erfordras för genomförandet av detaljplanen.
Servitut	Det område avseende GC-väg som i detaljplanen markeras med x skall säkerställas genom servitut. Servitutet skall upphöra när GC-vägen får annan sträckning.
Fastighetsplan	Fastighetsplan (f.d. tomtindelning) fastställd 1956-01-17 upphör att gälla inom planområdet.
TEKNISKA FRÅGOR	
	Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. VA nätet är utbyggt.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**
Planekonomi

EXPLOATERINGSKALKYL

Inom planområdet

UTGIFTER

Fastighetsreglering 14.000:-

GC-bana, Hantverksga-
tans västra sida 20.000:-

Summa utgifter 34.000:-

INKOMSTER

Fastighetsförsäljning 3.500.000:-

Summa inkomster 3.500.000:-

Utanför planområdet

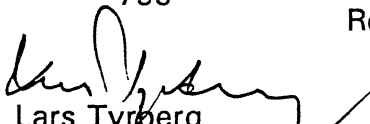
UTGIFTER

Parkering för simhallen 40.000:-

Summa utgifter 40.000:-

Stadsbyggnadskontoret den 29 september 1994

Rev. den 14 december 1994


Lars Tyrberg
Stadsbyggnadschef


Håkan Johansson
Markingenjör

ANTAGEN

BN 94-12-14

LAGA KRAFT

LS 95-01-31