

**Detaljplan för del av
ELEFANTEN 29
Centrala Oskarshamn
Oskarshamns kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning.
PLANENS SYFTE	Planens syfte är att skapa förutsättningar för uppförande av enbostadshus i två våningar vid Besvärsgatan.
LÄGE OCH AREAL	Detaljplanen, som omfattar norra delen av fastigheten Elefanten 29, ligger vid Östra Torggatan i centrala Oskarshamn. Planen omfattar en areal på ca 0,1 ha.
MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN	All mark inom planområdet, Elefanten 29, ägs av Fastokraten i Oskarshamn AB.
GÄLLANDE PLANER Översiktsplan	Planens syfte överensstämmer väl med kommunens översiktsplan där centrumområdet är utpekade som område för bostäder, verksamheter och service.
Detaljplaner	För området gäller detaljplan A4875 vilken vann laga kraft 1992-12-14.
MILJÖKONSEKVENSER	Detaljplanen omfattar endast ett mindre begränsat område som redan är ianspråktagen tomtmark. Föreliggande planförslag, som endast omfördelar byggrätterna inom fastigheten, bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan enl. PBL 5:18 respektive MB 6 kap. Det bedöms ej heller erforderligt att planförslaget föregås av planprogram eller åtföljs av MKB.
MARK OCH VEGETATION	Större delen av området är idag obebyggd tomtmark som används för parkering. Vegetation saknas helt.
RADON	Samhällsbyggnadskontorets planavdelning har gjort en översiktlig mätning med gammamätare inom området. Inga förhöjda värden av gammastrålning har uppmätts varför risken för markradon bedöms liten. Radonskyddat byggnadsutförande rekommenderas dock med tanke på att områden med lokal radonrisk kan förekomma.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

MARKANVÄNDNING

befintlig och

föreslagen

Enligt gällande plan skall denna del av fastigheten Elefanten 29 bebyggas med gruppbofästigheter i två till tre våningar. Detaljplanen har inte blivit genomförd och nu vill nuvarande ägare dels bygga ett enbostadshus i två våningar vid Besvärsgatan och dels legalisera den byggnadsdel i söder som endast har ett tidsbegränsat lov.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i norr till Besvärsgatan och i öster mot Östra Torggatan. Besvärsgatan har mycket små trafikmängder med trafik till och från bostadsbebyggelsen utmed Besvärsgatan. Östra Torggatan, som är en viktig länk i det centrala gatunätet, har en trafikmängd på ca 4.200 fordon/dygn.

För att undvika störningar från trafiken är det viktigt att fasader som exponeras mot Östra Torggatan utformas så att risken för trafikstörningar inomhus elimineras.

STÖRNINGAR

Fasaderna mot Östra Torggatan är exponerade för bl.a. trafikbuller.

Vid trafikmätning november –05 uppmättes 4.200 fordon/dygn, andel tunga fordon 4% och medelhastigheten var 22 km/h. Nattetid, 22 – 06, är centrala Oskarshamn avstängd för obehörig trafik

Detaljplanen innebär en omfördelning av byggrätterna till det bättre. Området för bostäder ligger längs Besvärsgatan och mer än 8 meter från Östra Torggatan. Byggrätten längs Östra Torggatan får endast användas för centrumbebyggelse.

För att klara de svenska riktlinjer som gäller för trafikbuller införs planbestämmelse om att fasad mot Östra Torggatan skall dämpa minst 32 dBA. Detta ställer särskilda krav på bl.a. fönster.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Omedelbart söder om planområdet ligger en trevåningsbyggnad, i folkmun kallad Stadskällaren, som tidigare varit restaurang. Byggnaden används idag som kontor. En envånings byggnadsdel finns tillbyggd på dess norra gavelfasad. Även denna byggnadsdel har tillhört restaurangdelen, har varit butik, och är nu kontor.

I övrigt saknas bebyggelse inom planområdet.

PARKERING, ANGÖRING

All parkering skall ske på tomtmark och utformas lämpligen enl. illustration på plankartan. Infart till parkeringen skall ske från Östra Torggatan medan all utfart sker mot Slottsgatan i söder. Detta regleras genom bestämmelser i tomtgräns mot Östra Torggatan / Besvärsgatan.

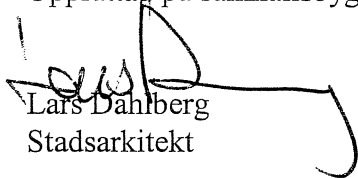
VATTEN OCH AVLOPP

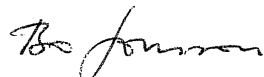
Ny bebyggelse skall anslutas till kommunens VA-nät.

GENOMFÖRANDETID

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

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets planavdelning november 2005, rev. 2006-01-18.


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Bo Jonsson
Planingenjör

**Detaljplan för del
av ELEFANTEN 29
Centrala Oskarshamn
Oskarshamns kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Byggandet inom kvartersmarken, i detaljplanen betecknad med **B** och **C**, avses ske i enskild regi.

Oskarshamns kommun är huvudman för den allmänna platsmarken som är utlagd i detaljplanen, betecknad med **L-GATA**. Kommunen är därmed ansvarig för områdets byggande, drift och skötsel.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Oskarshamns kommun avser att genom fastighetsreglering överföra den allmänna platsmarken som är utlagd i detaljplanen till kommunens fastighet. Den nordöstra delen av Elefanten 29 bör genom fastighetsreglering tillföras Elefanten 36, alternativt att Elefanten 29 belastas med servitut för infart inom nämnda del till förmån för Elefanten 36.

Initiativ till ansökan om avstyckning av det med **B** markerade området inom detaljplanen förutsätts ske i privat regi.

Avstyckning och reglering av allmänna platsmarken förutsätts ske samtidigt.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplaneområdet ligger inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns tätort vilket innebär att vatten och avlopp skall anslutas till kommunens VA-nät.

Dagvattenhanteringen skall lösas på ett tillfredsställande sätt i samråd med kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

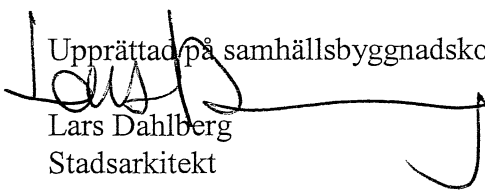
Avser Oskarshamns kommun

Utgifter

Markinlösen ca 5 m² x 40 kr = 200:- kronor

Förrättningskostnad, ca 15.000:- kronor

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets planavdelning i november 2005


Lars Dahlberg
Stadsarkitekt


Håkan Johansson
Markingenjör