

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan A 4832, Detaljplan för Kv Ängsknarren samt del av stadsägan 139 mm, området kring tennishallen, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret september 2024

Dnr SBN 2023/000268

Planuppdrag 2024-02-13

Samrådsbeslut 2024-03-12

Granskningsbeslut 2024-08-21

Antagandebeslut

Laga kraft

Inledning

I granskningsutlåtandet sammanställs inkomna synpunkter från granskningstiden tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktas i den fortsatta hanteringen av planärendet. Här redovisas även de ändringar av planhandlingarna som har gjorts inför antagandeskedet och vilka synpunkter som inte har tillgodosetts.

Samrådsskedet

Detaljplanen upprättas med standard förfarande, vilket betyder att planförslaget först varit ute på samråd och därefter ställts ut för granskning. Granskningen pågick 26 augusti till 20 september 2024 och berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Underrättelsen om granskning anslogs på kommunens anslagstavla, kungörelse i lokaltidning den 24 augusti, på kommunens webbplats (www.oskarshamn.se/detaljplaner) och genom direktutskick till berörda sakägare. Under granskningstiden fanns handlingarna tillgängliga på hemsidan och i entrén i Stadshuset.

Sammanfattning av ändringar

Nedan sammanfattas de ändringar som har gjorts i planhandlingarna efter granskningen.

- Endast redaktionella ändringar har gjorts.

Inkomna synpunkter

Under granskningstiden inkom 5 skriftliga yttranden. Yttrandena finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontorets planavdelning.

Yttrande från	Ankomstdatum
1. Länsstyrelsen	2024-09-17
2. Lantmäteriet	2024-09-20
3. Räddningstjänsten Sydost	2024-08-29
4. Socialnämnden	2024-09-06
5. Bildningsnämnden	2024-09-18

På följande sidor redovisa de inkomna synpunkterna följt av kommunens svar på hur synpunkterna beaktas i den fortsatta hanteringen av planärendet.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas av länsstyrelsen. Länsstyrelsen framförde även vissa rådgivande synpunkter med anledning av dess påverkan på genomförandet av planen. De kommentarer och kompletteringar som kommunen gjort av planhandlingarna innebär att dessa i huvudsak är tillgodosedda.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANKARTA OCH PLANBEKRIVNING

Lantmäteriet kan inte se att markanvändningen AE – Avloppspumpstation tas bort i och med planändringen. I plankartan och ÄNDRING PLANBESTÄMMELSER är det enbart egenskapsbestämmelserna u och s. k ”prickmark – dvs mark som ej får bebyggas” som tas bort. I planbeskrivningen på sid 7 illustreras i figur 3 en NY ARENA. Som det ser ut på skissen så skulle AE området hamna på samma ställe som den nya arenan med användning Y. Byggnaden förefaller ej vara planerlig i den delen. AE-området borde flyttas så det inte blir planstridigt om ett bygglov om ny arena söks inom detta område.

Skulle det vara så att AE-området ska vara kvar så bör även ett u-område vara kvar för att säkerställa framtida markåtkomst för ledningar till AE-området. Att lägga ledningar inom Y-området är inte förenligt med detaljplanen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Det går inte att utesluta att marken som utgörs av Y, dvs markanvändning idrottsanläggning i framtiden kan komma att avstyckas. Att då ha ett område som utgörs av ett annat ändamål AE skulle kunna göra att avstyckningen och en ny fastighet inte kan bestå av flera ändamål dvs Y och AE. Denna planläggningsfråga bör vara entydig så att det inte blir planstridigt om ett bygglov om ny arena söks inom detta område.

Skulle det vara så att AE-området ska vara kvar så bör även ett u-område vara kvar för att säkerställa framtida markåtkomst för ledningar till AE-området. Att lägga ledningar inom Y-området är inte förenligt med detaljplanen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Det går inte att utesluta att marken som utgörs av Y, dvs markanvändning idrottsanläggning i framtiden kan komma att avstyckas. Att då ha ett område som utgörs av ett annat ändamål AE skulle kunna göra att avstyckningen och en ny fastighet inte kan bestå av flera ändamål dvs Y och AE. Denna planläggningsfråga bör vara entydig så att det inte råder tveksamheter kring olika ändamål vid en eventuell avstyckning.

Kommunens svar:	Kommunen är medveten om AE-området och denna fråga hanteras vid bygglov. Kommunen äger marken och ingen ny fastighetsbildning kommer ske inom området.
-----------------	--

3. Räddningstjänsten Sydost

Räddningstjänsten har i detta skede i huvudsak läst granskningsbrevet och de beskrivna ändringar som gjorts sedan första remissomgången.

Utifrån detta har räddningstjänsten inga synpunkter i ärendet utöver föregående yttrande.

4. Socialnämnden

Socialnämnden har mottagit ändring av detaljplan A 4832 för granskning. Socialnämnden har inget att tillägga utöver det som framfördes vid samrådet.

5. Bildningsnämnden

Förvaltningens förslag till yttrande

Bildningsnämnden har studerat detaljplaneförslaget utifrån bildningsnämndens verksamheter och har inget att erinra mot detaljplanen. Bildningsförvaltningen, Fritidskontoret, har varit delaktiga i arbetet med detaljplanen.

Uppfyllande av bildningsnämndens löften

Bildningsnämnden bedömer inte att nämndens beslut om att yttra sig över detaljplanen har några direkta konsekvenser för nämndens löften.

Konsekvenser för barn och unga

Bildningsnämnden bedömer inte att nämndens beslut om att yttra sig över detaljplanen har några direkta konsekvenser för barn och unga.

Ej tillgodosedda synpunkter

Samtliga inkomna synpunkter gällande detaljplanens utformning anses vara tillgodosedda för sakägarkretsen efter granskningen.

Samhällsbyggnadskontoret
Planfunktionen

Kristina Erlandsson
T.f Kart-, plan- och byggchef

Sarah Hassib
Planarkitekt