

# ANTAGANDEHANDLING

## PLANBESKRIVNING

### Upphävande av detaljplan del av Ängsknarren 2 och del av Oskarshamn 3:2, A5011, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret mars 2024, reviderad oktober 2024



Översiktskarta, berört området markerat orange

Dnr SBN 2023/000270

Planuppdrag	2024-02-13
Samrådsbeslut	2024-03-12
Granskningsbeslut	2024-08-21
Antagandebeslut	2024-10-16
Laga kraft	

## UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN

Med upphävande av en detaljplan avses ett sådant upphävande där en detaljplan upphävs helt eller för enbart en del av planområdet. Om kommunen upphäver en del av detaljplan uppstår ett planlöst läge för det aktuella området. Det innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan.

Processen för att upprätta, ändra eller upphäva en detaljplan kan ske med standard eller utökad förfarande. Detta detaljplanearbete sker med standard förfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

För att upphäva planen med standard förfarande måste ett antal förutsättningar vara uppfyllda:

- Genomförandetiden har gått ut för detaljplanen
- Planen ska vara förenlig med översiktsplanen samt Länsstyrelsens granskningsyttrande
- Planen kan inte antas medföra betydande miljöpåverkan
- Inte är av betydande intresse för allmänheten

Upphävandet avser endast mindre del av kvarteretsmark med ändamålet handel och kontor och anses inte vara av stort allmänt intresse. Genomförandetiden har gått ut. Upphävandet strider inte heller mot intentionerna i översiktsplanen.

Nedan följer en kortare beskrivning av processen:

### Samråd

Under samrådet är ett första förslag till detaljplan allmänt tillgängligt under minst tre veckor. Syftet med samrådet är att hämta in synpunkter och kunskap från de som berörs av planen. Under samrådet ska länsstyrelsen, kända sakägare samt andra som har ett väsentligt intresse av planförslaget ges möjlighet att lämna synpunkter.

### Granskning

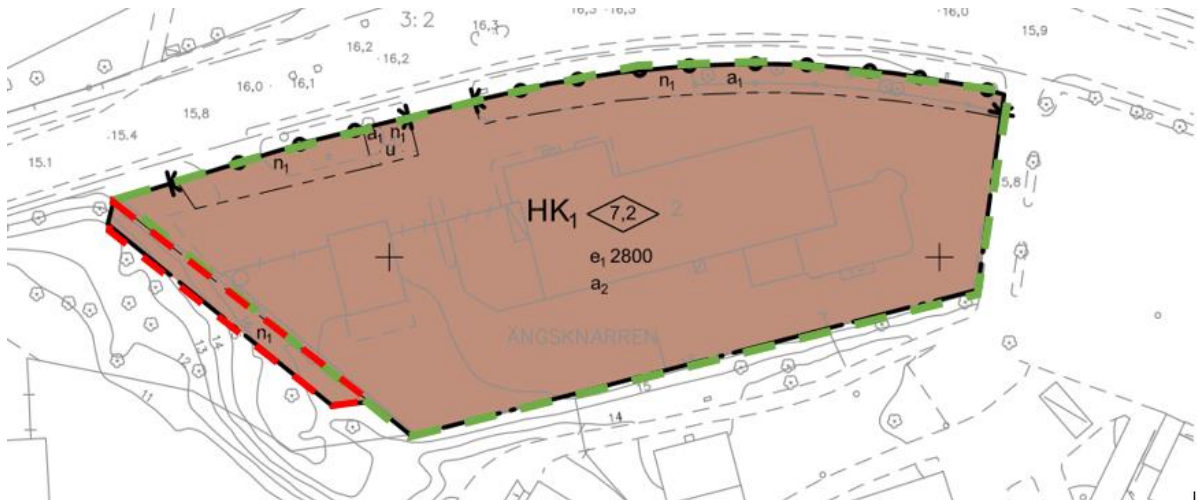
Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Därefter görs det nya planförslaget allmänt tillgängligt för granskning under minst tre veckor. Under granskningen är det återigen möjligt att lämna in synpunkter på förslaget.

### Antagande och laga kraft

Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Detaljplanen går sedan till Samhällsbyggnadsnämnden för slutlig antagandeprövning.

Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft fyra veckor efter det att protokollet från samhällsbyggnadsnämnden justerats.





Figur 2 Bilden visar den del av detaljplan A5011 som fortsatt gäller (röd markering), resterande delar har släckts ut av detaljplan A 5020 (grön markering).

## UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖ PÅVERKAN (BMP)

En undersökning av om genomförandet av upphävandet av del av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts. Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning. Skälen för detta är att upphävandet inte kan antas medföra betydande påverkan på varken kultur-, natur-, sociala eller materiella värden. Planförslaget medför inte heller påverkan på risker för människors hälsa eller miljön. Se "Undersökning om betydande miljöpåverkan (BMP)" för ställningstagande och motivering. Beslut om betydande miljöpåverkan har skett under samrådtiden.

## PÅVERKAN AV ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

Upphävandet av del av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande påverkan för allmänna eller enskilda intressen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### MILJÖFÖRHÅLLANDEN

#### Miljökvalitetsnormer

Det finns tre aktuella förordningar om miljökvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst och en för omgivningsbuller. En detaljplan får inte medföra att en miljökvalitetsnorm överträds.



## Luftföroreningar

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren i utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG.

Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.

## Vattenförekomst

Primär recipient för dagvatten från området är Döderhultsbäcken. Döderhultsbäcken mynnar i Oskarshamns hamnbassäng (inre Oskarshamnsområdet).

Närmaste grundvattenförekomst, Kalmarkustens sandstensformation påverkas inte av området. Enligt senaste statusklassning i VISS (2017-2021) har vattenförekomsten Döderhultsbäcken klassats som vattendrag som ej uppnår god kemisk status och med otillfredsställande ekologisk status.

Den kemiska statusen klassas som uppnår ej god då gränsvärdet för kvicksilver och bromerade difenyletrar överskrids, vilket det gör i alla Sveriges undersökta sjöar, vattendrag och kustvatten. Den ekologiska statusen har bedömts som otillfredsställande där parametern för fisk varit utslagsgivande.

Beslutade miljö kvalitetsnormer (MKN) för Döderhultsbäcken är enligt gällande förvaltningscykel 2021-2027 god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerade difenyletrar som har mindre stränga krav. Tidsfrist för god ekologisk status till 2027 då påverkan från jordbruk gör att det inte är tekniskt möjligt att uppnå god ekologisk status tidigare.

Ungefär 1,3 km nedströms arenan mynnar Döderhultsbäcken i viken Inre Oskarshamnsområdet. Enligt senaste statusklassning i VISS (2017-2021) har denna vattenförekomst klassats som kustvatten som ej uppnår god kemisk status och med måttlig ekologisk status. Den kemiska statusen klassas som uppnår ej god då hamnbassängen är starkt förorenad av tungmetallerna kadmium, bly och kvicksilver. Gränsvärdet för kvicksilver och bromerade difenyletrar överskrids, vilket det gör i alla Sveriges undersökta sjöar, vattendrag och kustvatten. Den ekologiska statusen har bedömts som måttlig baserat på övergödning och morfologiska förändringar. Beslutade miljö kvalitetsnormer (MKN) för Inre Oskarshamnsområdet är enligt gällande förvaltningscykel 2021-2027 måttlig ekologisk status 2039 och god kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerade difenyletrar som har mindre stränga krav. Då hamnens konstruktion orsakar sämre än god ekologisk status genom fysisk (hydromorfologisk) påverkan har det bedömts omöjligt att nå god status i vattenförekomsten med bibehållen funktion för hamnanläggningen.

Dagvattnet från nya arenan kommer att bestå av takdagvatten samt dagvatten från parkeringsytor. Takdagvattnet förutsätts innehålla låga halter föroreningar. För att minimera påverkan rekommenderas framför allt rening av dagvatten från parkeringsytor. Kvantiteter och föroreningshalter i utgående dagvatten är med föreslagna dagvattenhantering låga enligt de utförda beräkningarna och bedöms inte försämra recipientens möjlighet att uppnå god status.

Planområdet utgör endast en liten andel av vattenförekomsten Döderhultsbäckens avrinningsområde. Då den avrunna volymen dagvatten är mycket litet i förhållande till recipientens vattenmassa bedöms risken till försämring vara liten. Planområdets utformning innebär att det finns plats för att skapa föreslagna mindre dagvattenanläggningar inom planområdet.

Sammantaget anses detaljplanens genomförande inte påverka miljö kvalitetsnormen för aktuella vattenförekomster. Se mer under rubriken *Dagvatten*.

## Buller

Det är viktigt att man ur god boende- och miljösynpunkt planerar bostäderna så att riksdagens riktvärden gällande buller från trafik uppnås. Ljudnivåer från trafik regleras i förordningen (2015:216) om trafikbuller.

Planförslaget bedöms inte medföra att högsta rekommenderade gränsvärden gällande buller överskrids.

## Dagvatten

Konsult Vatten och samhällsteknik har fått i uppdrag att ta fram en dagvattenutredning som ska vara ett stöd i arbetet med ny arena samt ändring och upphävande av gällande detaljplaner. Utredningen syftar till att beskriva dagens dagvattensituation, förändringarna i dagvattenflödet efter förändringen, behov av rening och fördröjning samt ge förslag på dagvattenhantering. Föroreningsberäkningar har gjorts med hjälp av programmet StormTac och flöden beräknas enligt rationella metoden.

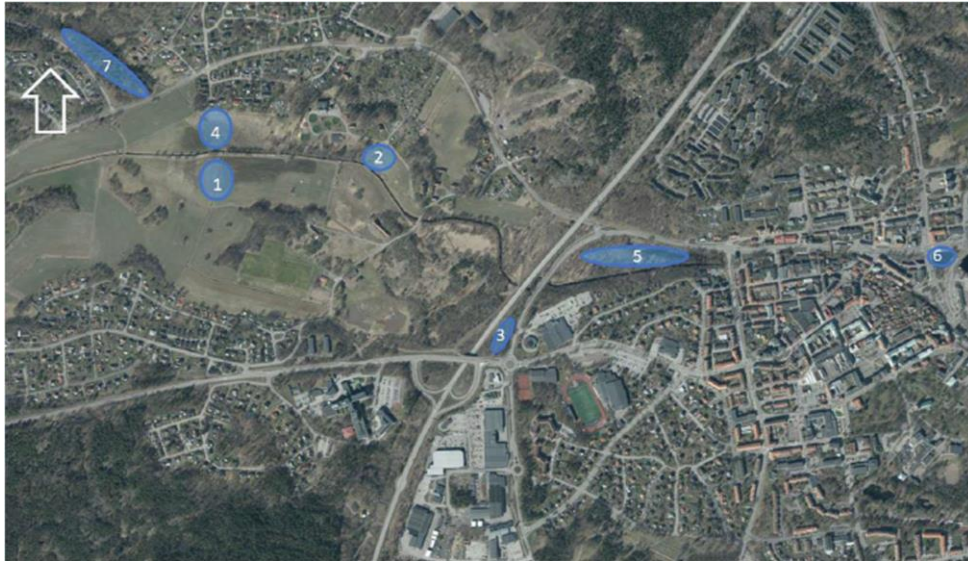
Anläggande av den nya arenan innebär att andelen parkeringsyta kommer att öka jämfört med nuläget. Även takytor blir större. Det innebär att flöden och föroreningsmängder ökar. Beräkningar utgår från en möjlig utformning av området daterad 2024-05-31, se figur 3. I nuläget utnyttjas en större grusad yta som tillfällig parkering. Vid bedömning av markanvändning har därför större delen av denna yta klassat som övrig hårdgjord mark i stället för parkering. Om hela ytan klassats som parkering hade det inneburit att parkeringsytan för den nya arenan minskat mot nuläget.

Med nya dagvattenledningar och med dagvattenanläggning nedströms arenan bedöms påverkan på nedströms liggande system vara liten.

Ledningsnät på kvartersmark och inom befintlig bebyggelse har troligen inte kapacitet att avleda hela flödet. Om ledningens kapacitet inte räcker avrinner vattnet på mark till lågområde. Fördröjningsbehovet är beroende av framtida dagvattenlednings kapacitet och hur systemet utformas nedströms. Vid nya dagvattenledningar kan kapaciteten öka och då behövs inte fördröjning vid arenan. Åtgärder för att säkra avrinning kan behövas nedströms.

I samband med byggnation av ny arena hamnar en befintlig dagvattenledning som idag korsar området under den nya bygganden och behöver läggas om, figur 3. Vid omläggning föreslås att ledningen dimensioneras upp för att klara nuvarande riktlinjer från Svenskt Vatten och därmed bygga ett robustare ledningsnät genom området. Förslag på sträckning finns redovisad i figur 3. Utförande och dimension bör utredas vidare vid detaljprojektering. Ledningens sträckning säkerställs i plankartan med ett område för underjordiska ledningar.

Det finns behov av en allmän anläggning för rening av dagvatten nedströms arenan. Förslag på yta för allmän dagvattenreningsanläggning nedströms arenan har identifierats i tidigare utredningar. Konsult WSP har utrett möjliga åtgärder för att minska föroreningar till Döderhultsbäcken. I PM Dagvattenåtgärder Döderhultsbäcken (WSP 2022) beskrivs ytan mellan väg E22 och Norra Fabriksgatan (nr 3 i rapporten) som lämplig för rening och fördröjning för aktuellt område. De är även beskrivet åtgärder vid Döderhultsbäckens utlopp till hamnbassängen (inre Oskarshamnsområdet). Oskarshamns kommun har rådighet över marken.



Figur 3 Möjliga ytor för rening och fördröjning, källa WSP PM Dagvattenåtgärder

Om det vid byggnation av ny arena inte finns någon allmän dagvattenanläggning nedströms föreslås att takytor och hårdgjorda ytor söder och väster om ny arena fördröjs i ett underjordiskt magasin. Det bedöms rimligt att dimensionera magasinet för att kunna fördröja de första 10 millimetrarna regn. Detta ger en magasinvolym på cirka 125 m<sup>3</sup>. Del av den hårdgjorda ytan väster om arenan är lämplig och bestämmelse för detta har återfinns på plankartan, n<sub>1</sub> mark för dagvattenanläggning.

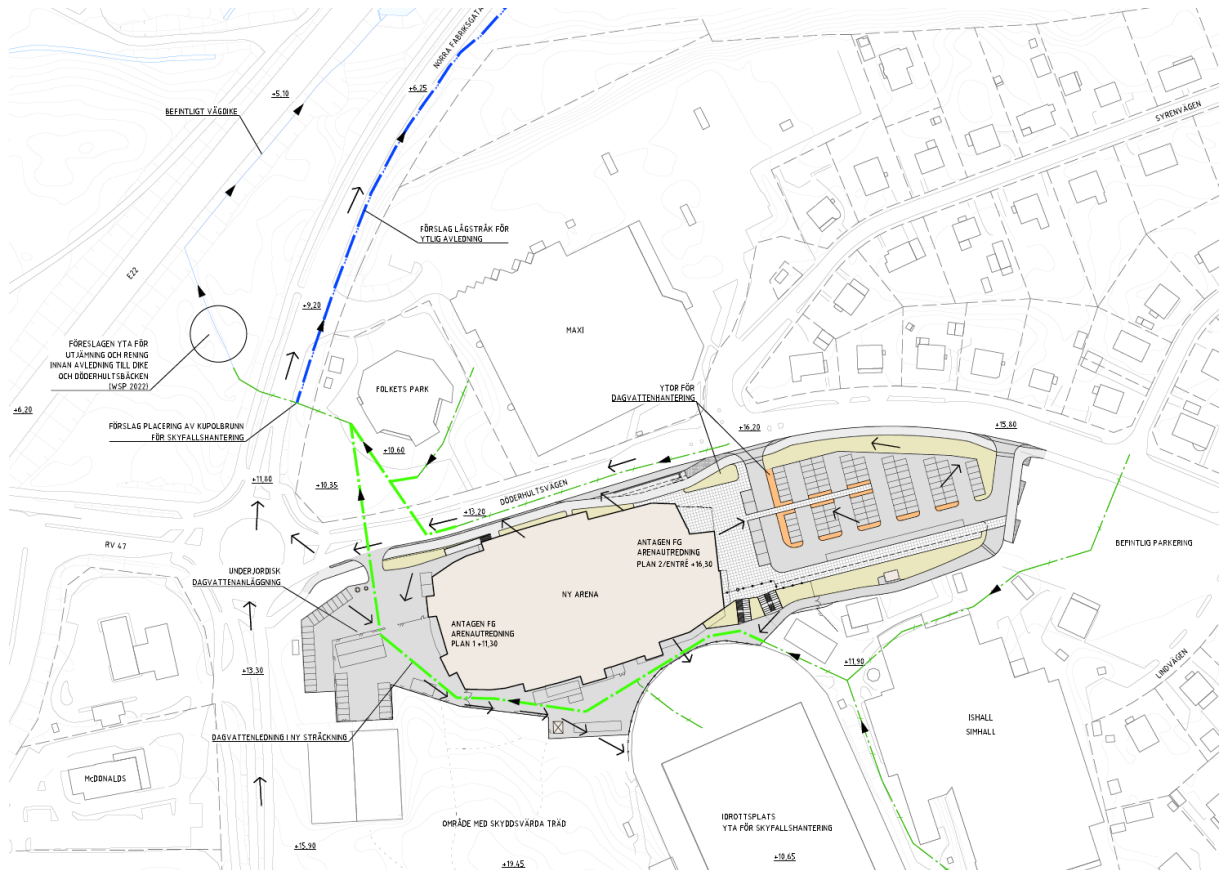
Två åtgärder föreslås för att rena dagvatten från parkeringsytor, regnbäddar och oljeavskiljare/brunnsfilter. Regnbäddar kräver en väl genomtänkt placering och utformning då dagvattnet företrädesvis leds till regnbäddarna ytledes. För att bibehålla såväl regnbäddar som oljeavskiljare/brunnsfilters renings- och fördröjningsfunktion krävs regelbunden tillsyn och underhåll.

Dagvatten från ny parkering öster om ny arena föreslås ledas till särskilda planteringar (regnbäddar) utformade för hantering av dagvatten. Dessa regnbäddar som även kallas för biofilter utformas nersänkta för hantering av markvatten från hårdgjorda ytor. Dagvattenhantering i regnbäddar på parkeringsytor är ett bra sätt att rena dagvatten och att få in grönska i området. Där markförhållandena tillåter kan regnbäddar utföras som öppna system där det renade dagvattnet infiltrerar ner till grundvattnet. Enligt de lokala geotekniska förutsättningarna är jordarter sådana att anläggningarna bör förses med dränering och bräddutlopp.

Där höjdsättningen eller begränsning av yta gör det svårt att avleda dagvatten ytledes till regnbäddar föreslås att rening sker genom oljeavskiljare/brunnsfilter. För att minska underhållet föreslås typ av brunnsfilter som underhålls genom slamsugning med spolbil istället för byte av filterkassetter. Företrädesvis leds ett antal rännstensbrunnar till ett gemensamt filter/oljeavskiljare.

Dagvatten från tak kan där utrymme finns ledas till särskilda upphöjda planteringar (regnbäddar) utformade för hantering av dagvatten. Dagvattenhantering i regnbäddar på parkeringsytor är ett bra sätt att rena dagvatten och att få in grönska i området. Anläggningarna bör förses med bräddutlopp.

Oskarshamns kommun anlägger, ansvarar och sköter dagvattenåtgärderna.



Figur 4 Föreslagna åtgärder för hantering av dagvatten

## SKYFALL

Ledningsnätet kan inte dimensioneras för att klara de stora flödena som kan uppstå i samband med skyfall. Dagvattnet kommer då under korta tider att ansamlas som ytvatten. Det är då viktigt att eftersträva att dagvatten styrs så att omkringliggande byggnader inte översvämmas på ett oönskat sätt.

Skyfallsanalys och skyfallsmodellering utförda av DHI 2014 och 2018 visar att vatten vid kraftiga flöden blir stående på de lägre ytorna vid idrottsplatsen. Området är utifrån detta utpekad i översiktsplanen som område för dagvattenhantering.

Vid byggnation av ny arena föreslås marken höjdsätts så att fotbollsplanen även i fortsättningen utgör en lågpunkt som kan översvämmas vid kraftiga flöden och skyfall. Ingen avrinning sker mot annans fastighet. Arenabygget och angränsande markytor ligger inom samma fastighet. Höjdsättningen måste anpassas till befintliga markhöjder runt om planerad bebyggelse. Därför behövs ingen reglering av markhöjder i plankarta.

Nivå på färdigt golv ska vara högre än nivå på fotbollsplanen för att inte byggnaden ska ligga lägst. Fotbollsplanen ligger inom samma fastighet och rådighet finns därmed över att fotbollsplanens nivå förblir samma framöver. Därför bedöms det inte behövs reglering av golvnivån i plankartan.



Utifrån detta har en kontroll/skyfallsanalys gjorts med Scalgo. Vid kontrollen antas att inget vatten infiltrerar eller avleds via ledningssystem. Resultatet påvisar att dagvattenflödena vid extrema regn rinner bort från planerad arenabyggnad och ställer sig på fotbollsplanen.

För att inte öka flödet till befintligt dike kan en sekundär avrinningsväg skapas längs Norra Fabriksgatan. Innan dagvattenledningen korsar Norra Fabriksgatan föreslås att ledningen vid kraftiga flöden kan brädda via kupolbrunn och avledas ytligt i vägdkiket, figur 3. Detta lågstråk är inte en förutsättning för att ändra bebyggelsen enligt detaljplaneförslaget då det inte har någon koppling (ovan mark) till arenan: Det är ett förslag på åtgärd som kan utföras för att förbättra närliggande dagvattennäts kapacitet.

## **FORNLÄMNINGAR**

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet. Anmälningsplikt råder enligt kulturmiljöslagen om en fornlämning påträffas inom planområdet.

Om fynd görs av plats eller föremål som omfattas av fornminnesskydd ska arbetet stoppas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen, som har att besluta om och på vilka villkor arbetet får fortsätta.

## **FÖRORENADE OMRÅDEN**

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning inom planområdet måste kommunen omedelbart underrättas och en anmälan ska då även skickas till tillsynsmyndigheten, kommunen.

Om föroreningar skulle påträffas inom planområdet ska området saneras så att nivåerna för Naturvårdsverkets generella riktvärden för ändamålet uppfylls.

## **RIKSINTRESSEN**

Planområdet ligger inte inom område för riksintresse.

## **STRANDSKYDD**

Området ligger inte inom strandskyddsområde.

## **ARTSKYDD**

Till följd av vald placering för ny arena togs naturinventeringar fram under 2022 av konsult WSP för att undersöka påverkan av den tänka exploateringen. Syftet med naturvärdesinventering var att identifiera och avgränsa de geografiska områden i landskapet som är av betydelse för biologisk mångfald samt att dokumentera och bedöma vilka naturvärden detta områden har. Inventeringen kom fram till att det intill nu aktuellt planområde finns grova träd av ek och lind, inklusive skyddsvärda träd (5 st) och särskilt skyddsvärda träd (6 st). Även inventering av skalbaggsfaunan genomfördes. En anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken genomfördes därför under 2022 för berörda träd och dispens gavs av Länsstyrelsen 2023 för fällande av vissa träd. De skyddsvärda träden ligger dock utanför planområdet där upphävandet avses och genererar därför ingen påverkan på naturvärdena, se figur nedan.



*Inmätta skyddsvärda träd samt särskilt skyddsvärda träd (A-P) i förhållande till planområdet markerat med svart linje*

## LEDNINGAR

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

## BEREDSKAP

### Åtkomlighet för räddningstjänsten:

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insattiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 m om nödutrymning avses ske med bärbara stegar.

2. Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet inte ger tillräcklig åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning. En räddningsväg:

- ska ha en fri höjd på minst 4 meter.
- ska ha bärlighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100 kN.
- bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte.

- d. ska ha en körbandbredd på minst 3 meter på raksträckor
- e. ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter.
- f. ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.
- g. ska markeras med standardiserad skylt.
- h. ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.
- i. bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress.

3. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan. En uppställningsplats för stegfordon:

- a. ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning.
- b. ska vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
- c. ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång.
- d. ska underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
- e. Ska ha samma bärighet som räddningsvägen.

4. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovsskedet för att säkerställa säker utrymning.

#### **Brandposter:**

- 5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

## **GENOMFÖRANDE**

I genomförandedelen redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder och konsekvenser som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Här redovisas kommunens utgifter och inkomster som föranleds av planen. Planbeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförande av detaljplanen.

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Beräknad tidplan**

Samråd mars 2024

Granskning september 2024

Antagandeprövning november 2024

### **Genomförandetid**

Under genomförandetiden kan planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. Genomförandetiden för gällande detaljplan gick ut 2022-01-12. Det innebär att den kan upphävas, eller del av den kan upphävas, utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

### **Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap**

Upphävandet avser fastighet som är i kommunens ägo.

## Ekonomiska frågor

Planavtal har tecknats med Kommunstyrelsen som står för kostnader under planarbetet.

# KONSEKVENSER AV PLANENS ÄNDRING OCH GENOMFÖRANDE

Detaljplanen anger idag ändamål handel och kontor med egenskapsbestämmelse som reglerar dagvattenhantering. Planen avses upphävas vilket innebär att ytan på ca 250 kvm inte kommer regleras. Syftet med upphävandet är att kunna bygga en arena inom området så aktuell yta kommer att bebyggas. Omfattningen och höjd avgörs i kommande bygglovsprövning. Hänsyn alltid ska tas till stads- och landskapsbilden vid bygglov när ett område inte regleras av detaljplan.

Med föreslagna dagvattenåtgärder bedöms funktionen av den yta som är planlagd med planbestämmelse n<sub>1</sub> från detaljplan A5011 ersättas. Kommunen gör bedömningen att ett hårdgörande av ytan är möjligt och tar stöd i framtagna dagvattenutredning.

Kommunens bedömning är att bebyggande av ytan inte kommer att innebära några direkt negativa konsekvenser för närboende då området ligger som närmast 70 meter till närmaste bostadsfastighet.

Upphävandet bedöms inte leda till betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Upphävandet bedöms inte heller medföra några fastighetsrättsliga, tekniska eller ekonomiska konsekvenser för enskilda.

Det nya planförslaget strider ej mot gällande översiktsplan, antagen 2023-02-13.