

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret november 2023

Detaljplan för del av Figeholm 3:2, Ågatan Figeholm, Oskarshamns kommun

Dnr SBN 2023/000057

Uppdragsbeslut	2023-05-16
Samrådsbeslut	2023-10-10
Granskningsbeslut	2024-02-13
Antagande	2024-06-03
Laga kraft	2024-07-10

Inledning

I samrådsredogörelsen sammanställs inkomna synpunkter från samrådstiden 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 granskningskedet och vilka synpunkter som inte har tillgodosetts.

Samrådsskedet

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande, vilket betyder att planförslaget varit ute på samråd och nu ska ställas ut för granskning innan antagandeprovning sker. Samrådet pågick 19 oktober – 12 november och berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Samrådet kungjordes på kommunens webbplats (www.oskarshamn.se/detaljplaner), genom annons i kommuntäckande dagstidning och genom direktutskick till berörda sakägare. Under samrådstiden fanns handlingarna tillgängliga på webbplatsen och i entrén i Stadshuset i centralorten.

Under samrådstiden kunde sakägare och intresserade boka ett personligt möte med den ansvariga planarkitekten för att ställa frågor och diskutera planen. Inga personer utnyttjade den möjligheten.

Sammanfattning av ändringar

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

Plankarta

- Planbestämmelse f₁ har justerats och f₂ har lagts till
- Planbestämmelse b₂ har lagts till
- Planbestämmelser h₁ har justerats och h₂ och h₃ har lagts till

Planbeskrivning

- Beskrivning av val av förfarande har lagts till på sidan 5
- Rubrik om gällande lagstiftning har lagts till på sidan 7
- Motiv till planbestämmelse har reviderats och förtydligats på sidan 9 och 10
- Stycket om föreningar har reviderats och en historisk inventering har gjorts se sidan 24
- Rubrik översvämningsrisk och skyfall har lagts till på sidan 25

Utöver ovan nämnda justeringar har även redaktionella ändringar gjorts.

Inkomna synpunkter

Under samrådet inkom 9 skriftliga yttranden. Yttrandena finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontorets planavdelning.

Yttrande från	Ankomstdatum
1. Länsstyrelsen	2023-11-09
2. Lantmäteriet	2023-10-31
3. Kretslopp Sydost	2023-01-19
4. Räddningstjänsten Sydost	2023-10-27
5. Skanova	2023-10-31
6. E.ON	2023-11-06
7. Privatpersoner	2023-11-10
8. Figeholms Samhällsförening	2023-11-14
9. Kommunstyrelsen	2023-11-22

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

1. Länsstyrelsen

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Kommunen har inte motiverat eller redovisat hur bedömningen mellan standard- och utökat planförfarande har genomförts.

Det föreslagna planområdet är inte särskilt utpekad för något specifikt ändamål i gällande översiktsplan från 2023. Även om det inte finns någon uttalad riktlinje för det aktuella områdets utveckling behöver det kommenteras i handlingarna om detaljplaneförslaget anses vara förenlig med översiktsplanens syften.

Länsstyrelsen synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer att planen i sin nuvarande utformning strider mot, eller saknar underlag för att bedöma påverkan på, de intressen länsstyrelsen har att bevaka. Planen måste förbättras och justeras inom området risker för människors hälsa och säkerhet för att inte föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen har även rådgivande frågor som redovisas som upplysningar vilka kan påverka förutsättningarna för genomförande av detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

I planbeskrivningen anges att det inte finns några kända föroreningar inom planområdet.

Länsstyrelsen bedömer att förekomst av markföroreningar inom planområdet inte kan uteslutas. Det är inte ovanligt att mark i närheten av industrier och samhällen fyllts ut med förorenade fyllnadsmassor eller tippade avfallsmassor. Planområdet är dessutom sedan tidigare exploaterat.

Vid antagande av en detaljplan behöver kommunen säkerställa att planområdet är lämpligt för planerat ändamål med avseende på risker kopplade till förorenade områden.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver göra en historisk inventering av potentiella föroreningskällor inom planområdet. Denna behöver inkludera tidigare miljöfarliga verksamheter, bebyggelse, utfyllnader och eventuell tippning av avfall, vägar och annan infrastruktur.

Om den historiska inventeringen visar att det kan förekomma föroreningar som kan innebära en risk för människors hälsa, så bör en översiktlig miljöteknisk undersökning genomföras för utredning av föroreningssituationen. Om kommunen, efter en historisk inventering, bedömer att någon miljöteknisk undersökning inte behövs för att säkerställa markens lämplighet behöver ett sådant ställningstagande motiveras i planbeskrivningen.

Om förorenade massor upptäcks ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

Om grävning i förorenade massor ska äga rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:808) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

Mer information om undersökning av förorenade områden i detaljplaneprocesser finns på EBH-portalen: Fysisk planering och förorenade områden - EBHportalen.

Översvämningsrisk och skyfall

Det är viktigt att beakta klimatförändringarna i all planering, och att ta hänsyn till de risker och osäkerheter som ett förändrat klimat kommer att medföra. Länsstyrelsen saknar ett beaktande av risken för ökad nederbörd och kraftiga skyfall, och bedömer att kommunen i den fortsatta planprocessen måste redogöra för detta. Det är viktigt att byggnader, anläggningar och infrastruktur byggs på ett sätt som är säkert både i dagens och framtidens klimat. För detta är det bland annat viktigt att höjdsättningen kan hantera extrema skyfall utan att det skadar varken bebyggelse inom det planerade området eller bebyggelse nedströms från planområdet.

Strandskydd

Planområdet omfattas av generellt strandskydd om 100 meter enligt 7 kap. MB. Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom planområdet och anger som särskilt skäl att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, 7 kap. 18 c § p.1 MB.

Länsstyrelsen finner angivet skäl relevant och delar kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas.

Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL

Formalia

Plankartan har försetts med en bestämmelse om att högsta nockhöjd på byggnadsverk är 9,5 meter över angivet nollplan i RH 2000. Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver reglera en lägre nockhöjd för komplementbyggnader än huvudbyggnader och andra byggnadsverk för användningen B, bostäder. Detta för att säkerställa att komplementbyggnaderna underordnar sig huvudbyggnaden, vilket bidrar till bättre orienterbarhet och följer områdets karaktär. Är avsikten att det inte ska regleras, behöver detta förklaras.

Naturmiljö

Det är bra att kommunen har tagit hänsyn till det grova trädet även om det inte bedöms som skyddsvärt. Det är viktigt att det även skyddas mot åtgärder som riskerar att skada rötterna vid exploatering annars finns risk att trädet blir ett riskträd i förtid.

Kulturmiljö

Det är positivt att kommunen identifierat och gjort en värdering av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och reglerat med rivningsförbud.

I planbeskrivningen finns även tydliga riktlinjer för hur ny-, till-, och ombyggnad ska göras för att de kulturhistoriska värden som finns på platsen långsiktigt ska värnas.

Länsstyrelsen bedömer att utformningsbestämmelsen (f1) som reglerar hur utformningen av byggnadsdetaljer, material, proportioner m.m. är för generella och behöver preciseras och specificeras ytterligare på plankartan. Bestämmelsen i sin nuvarande lydelse uppfyller inte kraven om tydlighet enligt 4 kap. 32 § PBL.

Av planförslaget framgår inte den eventuella rätt till ersättning som en fastighetsägare kan ha när kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen. Regelverket behöver redovisas tydligt i fastighetskonsekvensbeskrivningen.

Buller

Kommunen har i planbeskrivningen gjort en föredömlig beskrivning och bedömning kring omgivningsbuller från trafik. Länsstyrelsen har inga synpunkter på redovisningen.

Energiushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap. 3 § att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt. Detta kan förtydligas i planbeskrivningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunens svar:	<i>Överensstämmelse med översiktsplanen:</i> Planbeskrivningen har kompletterats med att kommunens bedömning är att föreslagen detaljplan
-----------------	---

inte strider mot översiktsplanens syften.

Förorenade områden: En historisk inventering har gjorts och planbeskrivningen har justerats under rubriken förorenade områden.

Översvämningsrisk och skyfall: Rubrik lagts till på sidan 25 i planbeskrivningen.

Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL

Formalia: Planbestämmelserna kring nockhöjd har justerats efter yttrandet.

Naturmiljö: Ytan för n₁ bestämmelsen har utökats och i planbeskrivningen görs ett förtydligande kring att rötterna ska beaktas och skyddas.

Kulturmiljö: Planbestämmelsen f₁ har justerats och f₂ har lagts till.

Energiushållning: Planbeskrivningen har justerats efter yttrandet.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-10-10) har följande noterats: Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

3. Kretslopp Sydost

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning. Önskvärt är att vi får ta del av Ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Kommunens svar:	Kommunen har noterat önskemål om att få ta del av ritningarna innan bygglov sökes.
-----------------	--

4. Räddningstjänsten Sydost

Räddningstjänsten har tagit emot handlingar för yttrande och gjort bedömningar avseende räddningsvägar och tillgänglighet för utryckningsfordon. I detta skede har räddningstjänsten inget att erinra.

5. Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

6. E.ON

Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via www.ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-ochdjur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommunens svar: Planbeskrivningen har justerats efter yttrandet.

7. Privatpersoner

Bakgrund

Nuvarande naturområde/promenadstråk runt Norrån med en fortsättning in i Stenhagen/Kyrkgärdet skapades och genomfördes varligt under flera år med hjälp av EU-pengar, kommunala satsningar, Figeholms Samhällsförening och framförallt av ideellt arbetande figeholmare. Andemeningen var att bevara och delvis återskapa delar av ett svunnet Figeholm. Att Blomstugan, från början av förra seklet, skulle bevaras och finnas med där den alltid stått som en portal in i det numera naturskyddade området var en självklarhet. Området är numera ett mycket prisat, uppskattat och naturskyddat rekreativområde som nyttjas av oss alla i Figeholm. Där finns fridlysta växter, gamla betesmarker, rester av gamla fodervägar och murar och lämningar av forna tiders bastubad.

Promenadstråket skapades med början mitt i byn vid museala Hammmagasinet och sträcker sig vidare längs med och runt om Norrån, Ågatan med det gamla Saltmagasinet och med kulturminnesskyddade fiskarbostäder och en gammal museal, nyligen renoverad arrestlokal på slutningen ner mot Norrån.

Fortsätter förbi Blomstugan byggd i början av förra seklet, lekplatsen, Vasagatan och upp över Lidbacken med gamla röda fiskestugor som minner om det gamla fiskesamhället Figeholm.

Sammantaget ett minnesrikt, delvis kulturskyddat och promenadvänligt område av stort värde för alla oss som bor här nu, gamla och unga, såväl som turister och båtgäster.

Det finns två lekplatser i Figeholm där den ena ligger vid skolan i utkanten av samhället och används sålunda nästan enbart av skolans elever.

Den andra finns mitt i byn vid korsningen Ågatan/Vasagatan och är en mycket uppskattad och väl använd lekplats men, som ett flertal föräldrar påpekat, ”platsen är perfekt lägesmässigt men den är alldeles för liten till ytan och försedd med ganska gammal och uttjänad utrustning”. Behöver alltså förnyas, utökas och framförallt utrustas så att den fungerar även för barn med funktionsnedsättning och för barn med särskilda behov. De närmast belägna byggnaderna är Äldreboendet

Vasagården/Solgården där det vittnas om att de gamla uppskattar och har stor glädje av att se och höra barnen leka, skratta och stoja.

Läget är alltså perfekt som lekplats men behöver enligt skrivelser och påpekanden från användarna utökas och förnyas. Ett utmärkt tillfälle är nu, när arrendet för tomterna där Scoutgården och Blomstugan nu ligger utgår, och ny detaljplan planeras för två tomter. Scoutgården har inget kulturhistoriskt värde i sig, är ingen gedigen gammal byggnad utan är numera bara en väl använd, ganska nedsliten brädliknande byggnad som flyttades till nuvarande plats någon gång på 70-talet från en tomt belägen i slutet av Sandkullagatan.

Vi ställer oss kritiska till förslaget om alternativt byggande av ”bostadshus med centrumbyggnader” på tomten där Blomstugan nu ligger och där definitionen ”centrumbyggnader” tydligen kan vara allt från

SAMRÅDSREDOGÖRELSE DETALJPLAN FÖR DEL AV FIGEHOLM 3:2, ÅGATAN

mindre tvättstuga till större bostadshus. Dessutom nämns inte ett ord om att husen närmast och som gränsar till de två nya tomterna är ett äldreboende/demensboende som kräver speciellt hänsynstagande vid t.ex ett nybyggnation.

Förslag tomt 1:

Tomten om 1000 kvm, med utsikt över vattnet ligger ”vägg i vägg” med äldre- och demensboendet Vasagården/Solgården, kopplas i sin helhet till boendet och ses som en resurs för både boende och personal. Utrustas som tex. en ”sinnenas trädgård” där minnen väcks och stimulans ges för syn, hörsel och känsel. Hårdgjorda gångstigar möjliggör för både rörelsehindrade och rullstolar att ta sig fram mellan upphöjda odlingsbäddar, kryddgård, vackra blomsterland, parkbänkar soffor etc. Här har också Blomstugan med sin karaktär, sin givna plats för de äldre såväl som för de yngsta, och ger en konsekvens och skapar sammanhang i det kulturella promenadstråket runt Norrån.

Förslag tomt 2:

Vi vill att lekplatsen bevaras på sin nuvarande plats men utökas till att omfatta även tomt 2 om 700 kvm.

En äventyrslekplats/temalekplats skapas på denna större yta och görs tillgänglig och utrustas med redskap för barn i olika åldrar samt anpassas lagenligt för barn med olika funktionshinder.

Bekvämlighetsinrättning och grönytor för bollspel skapas.

Det finns inga trottoarer, cykelbanor, parkeringsplatser runt området där nuvarande lekparken och Blomstugan ligger. Vi som bor nära ser dagligen att behovet av tryggare gångstråk behövs. Föräldrar med barnvagnar och småsyskon på cykel på väg till och från lekparken, personal och boende på äldreboendet med rollatorer och rullstolar, grupper av gående äldre och handikappade med vårdare trängs med långtradare, bilar, cyklister och transportbilar som kör alldeles för fort.

Förslag:

Trottoar/cykelbana skapas längsmed och vid Vasagatan/Ågatan.

Mätningarna av trafiken och hastigheterna som kommunen har gjort under en vecka i juli månad ger ingen rättvis bild av trafiken runt ån. Veckan 5 juli och framåt var en av de varmaste under hela året, Det var runt 30 grader och sol varje dag så ingen som inte var tvungen, satte sig frivilligt i en bil.

Sträckan Ågatan/Vasagatan är en bred raksträcka, ganska hårt trafikerad med höga farter för bilarna och även för cyklisterna nedför Sandkullabacken till Vasagatan. Sikten är i krysset skymd.

Förslag:

Sänkt hastighet längs med och i korsningen av Ågatan och Vasagatan. Skapa ”bumps” nedanför Sandkullabacken vid korsningen Vasagatan/Ågatan. Skapa några parkeringsplatser för besökande intill den blivande utbyggda lekplatsen.

Kommunens svar:

Kommunen tackar för erhållna förslag.

Promenadstråk runt Norrån lämnas orört då det är ”hemfridszonen” som planläggs och kulturmiljön säkerställs med planbestämmelser.

Lekplatsens befintliga yta lämnas utanför planområdet och dess utformning behandlas inte i planprocessen för ärendet. Föreslagna åtgärder för lekplatsen är inte aktuella i dagsläget. Möjlighet till parkering finns idag längs med Vasagatan vid entrén till lekplatsen.

Ågatan/Vasagatan är bred nog att i framtiden möjliggöra för separata gångbanor, men igår inte i föreslaget planområde. Enligt dagens regelverk och ringa trafikmängden på dessa gator bedömer kommunen inte det motiverat med särskild GC-bana på dessa gator i

dagsläget. I området gäller 40km/h.

Arrendet utgår inte, utan möjliggör för ägarna av byggnaderna att förvärva tomten då byggnaderna redan är i privat ägo. Angående centrumändamål hänvisar kommunen till planbeskrivningen sidan 8 där användningen beskrivs. Planbestämmelser reglerar att "Blomstugan" fortsatt har samma karaktär vad gäller bland annat höjder och kulturhistoriska uttryck.

Yttrandet föranleder inga ändringar i planhandlingarna.

8. Figeholms Samhällsförening

Vi tackar för inbjudan till samråd!

Figeholms Samhällsföreningen:

- Är positiva till rivningsförbud av Blomstugan
- Tycker att kommunen ska ta tillfället i akt och utöka den populära men lilla lekplatsen.

Kommunens svar:

Kommunen tackar för erhållna synpunkter. Yttrandets föranleder inga ändringar i planhandlingarna.

9. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

Ej tillgodosedda synpunkter

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda efter samrådet:

- Privatpersoner
- Figeholms samhällsförening

Övriga inkomna synpunkter gällande detaljplanens utformning anses vara tillgodosedda för sakägarkretsen efter samrådet.

Samhällsbyggnadskontoret
Planfunktionen

Tobias Svensson
Kart-, plan- och byggchef

Sarah Hassib
Planarkitekt