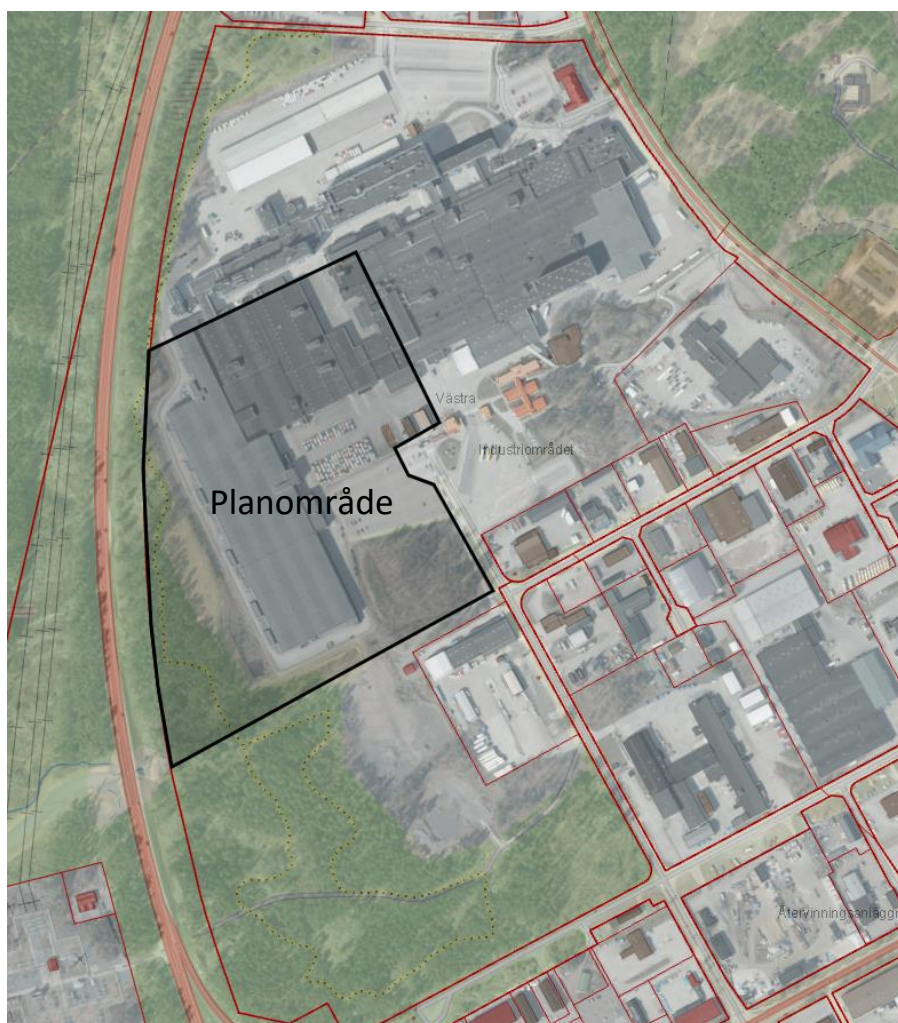


# SAMRÅDSHANDLING

## BILAGA TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan A 4859, del av Karossen 3 m.fl.  
fastigheter, Oskarshamns kommun, Kalmar län



Upprättad av samhällsbyggnadskontoret april 2024

Dnr SBN 2024/000177

Planuppdrag	2024-04-16
Samrådsbeslut	2024-05-14
Granskningsbeslut	
Antagandebeslut	
Laga kraft	

## ÄNDRING AV DETALJPLAN

Denna ändring av detaljplan innebär att ändring görs i den ursprungliga detaljplanens planhandlingar, denna planbeskrivning blir en bilaga till gällande detaljplan med laga kraft 1991-03-01. För de områden i planen som omfattas av ändring gäller både de ändrade bestämmelserna och övriga bestämmelser i den ursprungliga detaljplanen.

Detaljplanearbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

## PLANÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med ändringen är att möjliggöra byggnation av flera plan och höglager inom del av Scantias fastighet Karossen 12. I gällande plan anges max tillåten byggnadshöjd på 20 m, planförslaget föreslår max nockhöjd på 35 m inom området.

Planens syfte för industri fortsätter att gälla efter ändringen och avsikten med ändringen stämmer överens med planens, A 4859, syfte.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

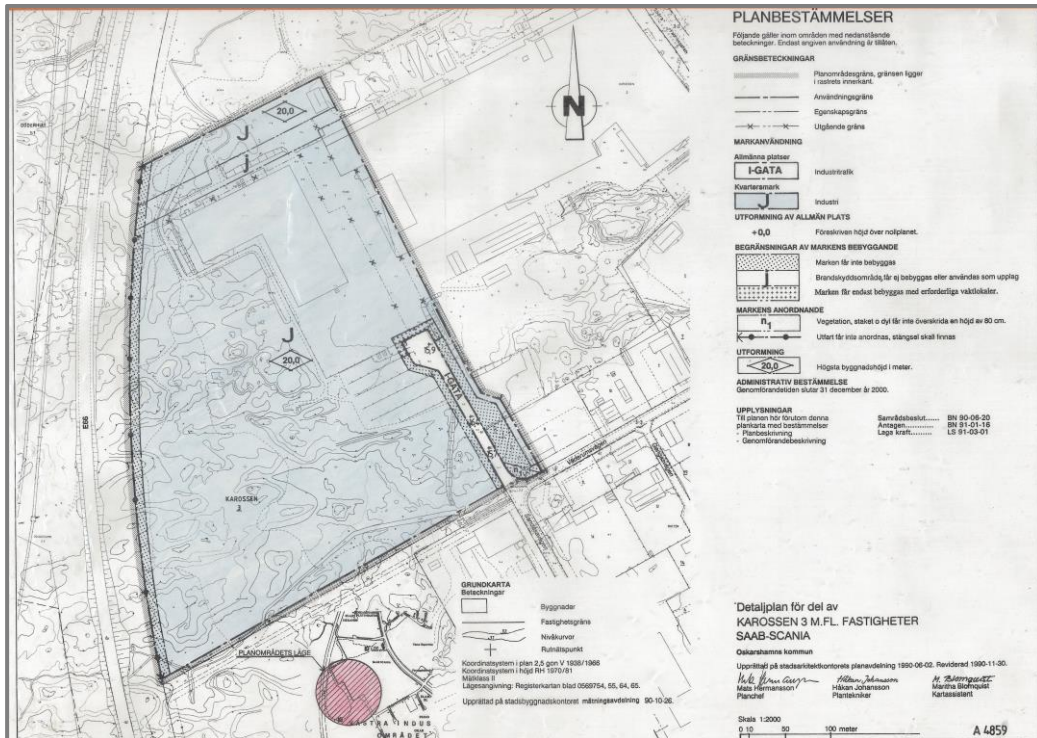
Planområdet berör del av fastighet Karossen 12 som ägs av Scania Cv AB.

## ÖVERSIKTLIGA PLANER

Planförslaget strider ej mot gällande översiktsplan, antagen 2023-02-13.

## DETALJPLANER

Ändringen omfattar nedan detaljplan, del av Karossen 3 m.fl. fastigheter, laga kraft 1991-03-01.

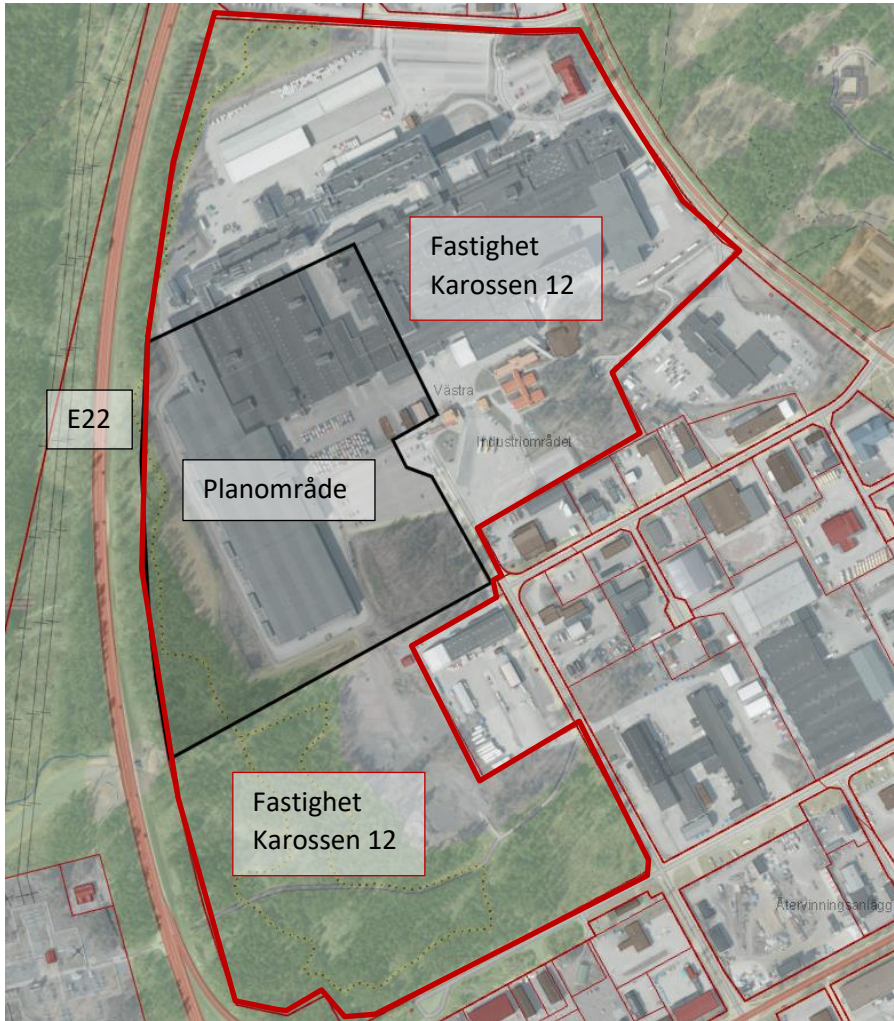


## UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖ PÅVERKAN (BMP)

En undersökning av om genomförandet av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts. Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning. Skälen för detta är att ändringen 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 BMP" för ställningstagande och motivering. Beslut om betydande miljöpåverkan sker under samrådstiden.

## PÅVERKAN AV ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande påverkan för allmänna eller enskilda intressen. Ändringen avser bestämmelser för samma användningsändamål likt tidigare men med en ökad nockhöjdhöjd. Planområdet gränsar i väst till E22 och i öst, norr och söder av Scania's egna fastighet Karossen 12.



## 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.

#### *Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer*

Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.

## Vattenförekomst

År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av vattendirektivet och kallas då formellt för vattenförekomster. Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala (hög, god, måttlig, otillfredsställande eller dålig) medan kemisk ytvattenstatus har två klasser (god eller uppnår ej god). Grundvattens kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande.

De vattenförekomster som är berörda enligt EU:s vattendirektiv är mellan Virån och Emån vilken är recipient för områdets dagvatten, slutrecipient är Östersjön. För mellan Virån och Emån är den ekologiska statusen klassad som *måttlig*, den kemiska statusen är klassad som *uppnår ej god*.

### *Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer*

Ändringen medger en ökad byggnadshöjd vilket inte påverkar dagvattenhanteringen mer än dagens läge. Scania har egna dagvattenledningar inom fastigheten som vid fastighetsgräns kopplas på kommunens ledningar. Flera fördröjningsmagasin finns vid utvalda platser inom fastigheten.

Planområdet är idag exploaterat och detaljplanens genomförande med en ökad byggnadshöjd anses inte påverka miljökvalitetsnormen för aktuella vattenförekomster.

## Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) jordartskarta domineras detaljplaneområdet av morän, berg och fyllnadsmassor.

## FORNLÄMNINGAR

Anmälningsplikt råder enligt kulturmiljölagen 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

Planområdet består av en industrianläggning och kan vara påverkad av föroreningar. Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning måste kommunen omedelbart underrättas och en anmälan ska då även skickas till tillsynsmyndigheten, kommunen.

## RIKSINTRESSEN

Området ligger inte inom något riksintresse men gränsar i väster till riksintresse väg E22. Planområdet ligger som närmast 50 m till E22 vägmitt, byggnad tillåts som närmast 60m från vägmitt. Planändringen bedöms inte påverka riksintresset väg negativt.

## STRANDSKYDD

Inget strandskydd råder inom planområdet.

## BYGGNADER

Planområdet utgörs av Scantias industrianläggning med parkering. Inom fastighetens naturmark finns en motions slinga anlagd.



*Befintlig anläggning inom planområdet, vy från väster med E22 i nedre delen av bilden.*

## PLANÄNDRINGEN I TEXT

Bestämmelser som tas bort på plankartan:

- Högsta byggnadshöjd 20 m.

Bestämmelse som läggs till på plankartan:

- Högsta nockhöjd är 35 m.

## 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 maj 2024

Granskning september 2024

Antagandeprovning okt/nov 2024

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplan är fem år från det att beslutet om ändringen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden kan planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. Denna genomförandetid avser endast ändringen av höjden. För övriga gällande bestämmelser har genomförandetiden gått ut. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång fortsätter den att gälla. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas utan att uppkomna rättigheter i planen behöver beaktas.

## **Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap**

Ändringen av detaljplanen avser endast kvartersmark där ansvaret ligger på fastighetsägaren. Eventuellt byggande inom respektive fastighet sker i enskild regi. Fastighetsägare ansvarar för kostnader vid eventuell ändring av befintliga ledningar och anläggningar för energidistribution inom de aktuella fastigheterna.

# **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER**

## **Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser**

Ändringen av detaljplanen avser fastighet Karossen 12, ingen ny fastighetsbildning avses genomföras.

## **Ledningar**

Planområdet ligger inom Oskarshamns kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp. Byggnation sker i enskild regi där fastighetsägare ansvarar för kostnader vid eventuell ändring av befintliga ledningar och anläggningar.

## **Planekonomi**

Kostnaden för upprättandet av denna ändring regleras i ett plankostnadsavtal, ingen planavgift tas ut vid bygglov inom planområdet.

# **KONSEKVENSER AV PLANENS ÄNDRING OCH GENOMFÖRANDE**

Utifrån de givna förutsättningar som råder för den redan befintliga bebyggelsen på den aktuella platsen, bedöms platsen/ marken som lämplig för ändamålet vad gäller översvämningsrisk och dagvattenhantering.

Inga andra förutsättningar eller förändringar av väsentlig betydelse bedöms ha tillkommit jämfört med vad som tidigare låg till grund för den ursprungliga detaljplanen.

Den ändrade detaljplanens förutsättningar och påverkan bedöms inte innebära någon betydande påverkan för allmänna eller enskilda intressen.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte leda till betydande påverkan på miljön, människors

hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Ändringen av detaljplan bedöms inte heller medföra några fastighetsrättsliga, tekniska eller ekonomiska konsekvenser för enskilda.

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

## **Barnkonsekvensanalys**

Barnkonventionen, som är en del av de mänskliga rättigheterna, blev lag i Sverige 1 januari 2020 under namnet barnrättslagen. Barnrättslagen ställer krav på kommunen att arbeta med dokumenterade barnkonsekvensanalyser. Vid arbeten med detaljplaner beaktas barn och ungas behov. Planområdet ligger inom ett befintligt industriområde, kommunens bedömning är att en ändring av detaljplanen inte strider mot någon av artiklarna i FN:s barnkonvention. Under planprocessen görs detaljplanen tillgänglig för allmänheten. Planhandlingarna finns då bland annat tillgängliga digitalt på hemsidan.

Bedömningen är att planförslaget inte har någon direkt och påtaglig konsekvens för barn och unga och förslaget strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Samhällsbyggnadskontoret  
Mark- och planingenjör  
Regina Laine