

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret i november 2024

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

Dnr SBN 2024/000177

Uppdragsbeslut	2024-04-16
Samrådsbeslut	2024-05-14
Granskningsbeslut	2024-12-10
Antagandehandling	

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 granskningsskedet och vilka synpunkter som inte har tillgodosetts.

Samrådsskedet

Detaljplanen upprättas med standardförfarande, vilket betyder att planförslaget varit ute på samråd och nu ska ställas ut för granskning innan antagandeprövning sker. Samrådet pågick från 24 maj – 18 juni 2024 och berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Samrådet skickades ut via kommunens hemsida och genom direktutskick till berörda sakägare. Under samrådstiden fanns handlingarna tillgängliga på hemsidan och i entrén i Stadshuset.

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

Sammanfattning av ändringar

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

- Information om MIFO 1
- Dagvattenhantering och infiltrationsmöjlighet
- Planbeskrivningen har kompletterats med text kring översvämning, erosion, skred och ras.

Utöver ovan nämnda justeringar har endast redaktionella ändringar gjorts.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden inkom yttranden från:

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Försvarmakten
4. E.ON
5. Skanova
6. Kretslopp sydost

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

1. Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer att planändringen 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 områdena människors hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer för vatten för att inte föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Den utökade byggrätten sker inom befintligt industriområde. Men vid förnyelse av detaljplanen med nytt ställningstagande om markens lämplighet behöver kommunen göra ett förnyat ställningstagande om att markanvändningen är lämplig med avseende på förorenade områden. Vad länsstyrelsen erfar (I länsstyrelsens EBH-stöd) har det inte genomförts någon MIFO-inventering av den miljöfarliga verksamheten.

Översvämningsrisk och skyfall

Vid eventuella exploatering av området ökar andelen hårdgjord yta vilket också ger en ökning av mängden dagvatten vid regn och skyfall eftersom infiltrationskapaciteten i området då minskar. Kommunen visar inte i tillräcklig utsträckning att befintlig bebyggelse kommer att kunna skyddas från eventuella översvämningsrisker samt att framtida bebyggelse kan bli lämplig med hänsyn till översvämningsrisken. Det behöver förtydligas i planhandlingarna.

Miljö kvalitetsnormer

Den största delen av planområdet är exploaterat/hårdgjord och planändringen medger en ökad byggrätt som innebär att en högre byggnad tillåts på fastigheten.

Dagvattenomhändertagande inom planändringsområdet är därför en mycket viktig fråga för att miljö kvalitetsnormer inte ska påverkas negativt.

I nuvarande plankarta regleras inte graden av hårdgörning för att säkerställa infiltrerbar yta. Planförslaget kan innebära att andel hårdgjord yta ökar i avrinningsområdet, vilket medför en ökad dagvattenavrinning. En ökad avrinning innebär en ökad risk för att föroreningar sprids till recipienten i högre grad. Länsstyrelsen saknar tydlighet i frågan om dagvatten och hårdgörningsgrad. Kommunen behöver därför utveckla sitt resonemang för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma hur miljö kvalitetsnormer för vatten påverkas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer att vissa omständigheter som kan vidare tala för eller emot en betydande miljöpåverkan är inte tillräckligt utredda, exempelvis påverkan på vattenstatus och MKN/dagvatten.

Kommunens svar: *En MIFO fas 1 utfördes 2013 där Scania har klassats med riskklass 3. Via kommunikation med länsstyrelsens miljöenhet finns den nu uppdaterad i EBH-stödet. Planhandlingarna kompletteras med info om översvämningsbestämmelse införs om att minst 15% av fastighetsarean ska möjliggöra infiltration för att kunna omhänderta dagvatten i annat fall ska motsvarande dagvatten (infiltrationsmagasin redovisas.*

2. Lantmäteriet

I plankartan redovisas hela området inom Detaljplan: Karossen 3, akt 0882-P150, som berört av ändringen (avgränsas med den röda heldragna linjen). Enligt Lantmäteriets register har dock delar av denna plan år 1997 ersatts av Detaljplan: Oskarshamn 3:2 mfl, akt 0882-P281 (i sydöstra delen av området) och år 1999 av Detaljplan: Karossen 12 del av, akt 0882-P327 (i den norra delen av området).

Detta får till följd att den aktuella planändringen redovisar ändringar i delar av detaljplanen som upphört, vilket skapar en situation med risk för missförstånd kring vad som gäller.

Kommunens svar: Plankartans gränser justeras enligt synpunkten.

3. Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommunens svar: Synpunkten medför inga ändringar.

4. 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: Synpunkten medför inga ändringar.

5. E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommunens svar: Synpunkten medför inga ändringar.

6. Skanova

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 flyttning.

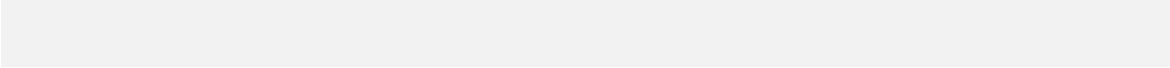
Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

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

Kommunens svar: Information om ledningar införs i planbeskrivningen.



Inkomna synpunkter anses har blivit tillgodosedda och planen kan nu skickas ut på granskning.

Samhällsbyggnadskontoret

Regina Laine
Mark- och planingenjör