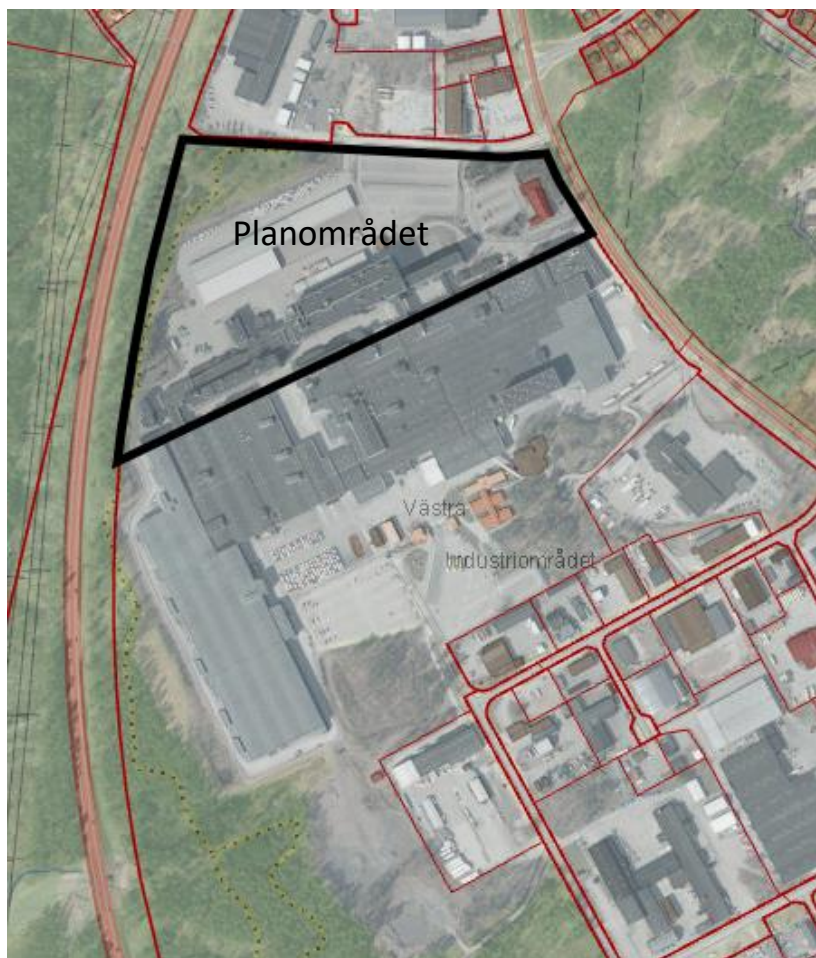


SAMRÅDSHANDLING

BILAGA TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan A 4931, del av Karossen 12 i
Oskarshamns kommun, Kalmar län



Upprättad av samhällsbyggnadskontoret mars 2024

Dnr SBN 2024/000176

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 laga kraft 1999-04-06. 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 Scantias fastighet. Gällande detaljplan medger max byggnadshöjd på 10, 20 och 33 m. Ändringen föreslår max nockhöjd på 20 m i norra området som ligger närmare annan fastighet. Övrig del av planområdet föreslås max nockhöjd på 35 m.

Planens syfte för industri fortsätter att gälla efter ändringen och avsikten med ändringen stämmer överens med planens (A 4931) syfte.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

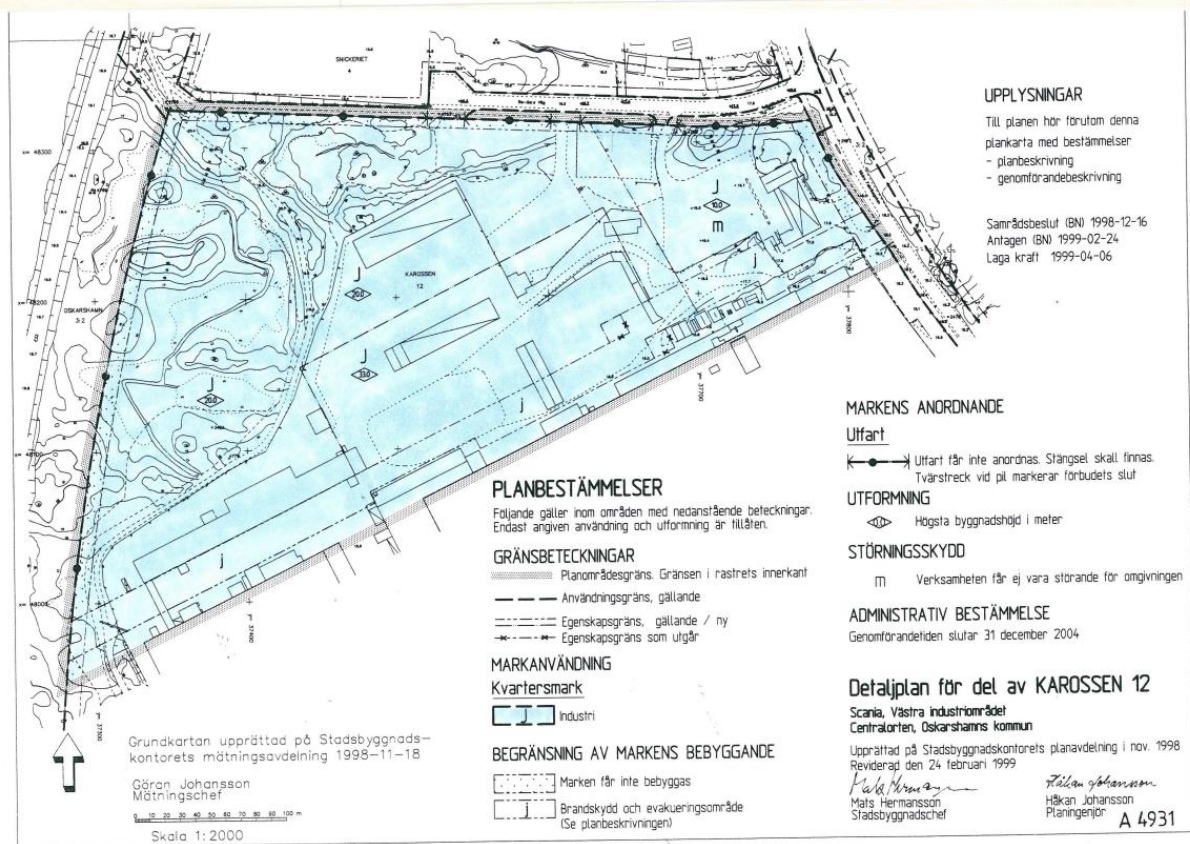
Planområdet berör del av fastighet Karossen 12 som ägs av Scania Cv AB.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

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

DETALJPLANER

Ändringen omfattar nedan detaljplan, del av Karossen 12, Scania, Västra industriområdet
laga kraft 1999-04-06.



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 nockhöjd.

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 förekommer morän, berg, isälvsediment (sand-block) och torv inom detaljplaneområdet.

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.

STRANDSKYDD

Inget strandskydd råder inom planområdet.

BYGGNADER

Området består av industribyggnader i varierande höjder, den högre delen är på 28 m, och asfalterade parkerings- och uppställningsytor.



Vy över planområdet sett från norr med E22 i öst.

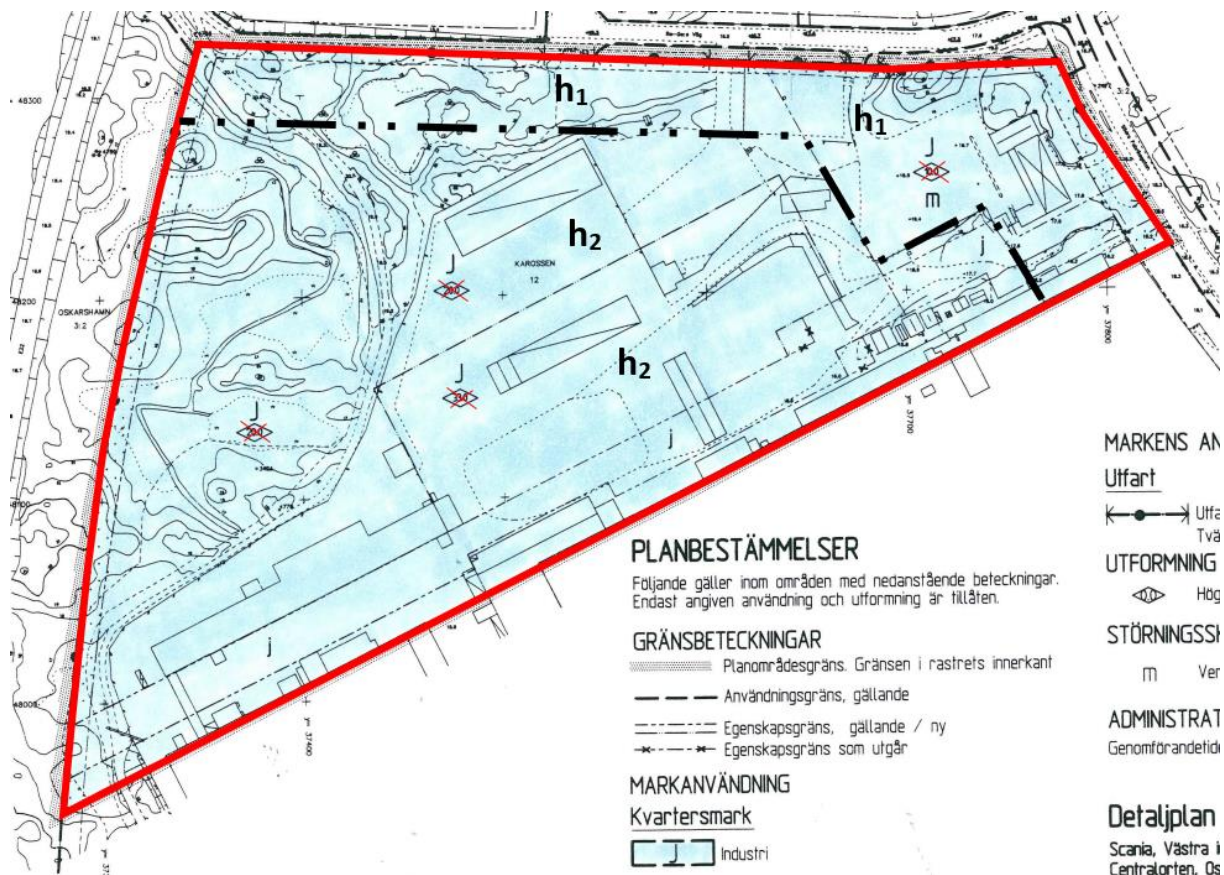
PLANÄNDRINGEN I TEXT

Egenskapsbestämmelse som tas bort på plankartan:

- Högsta byggnadshöjd är 10, 20 och 33 m.

Egenskapsbestämmelse som läggs till på plankartan:

- **h₁** - Högsta nockhöjd är 20 m
- **h₂** - 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 april/maj 2024

Granskning september 2024

Antagandeprövning 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 nockhöjden. 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA 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 och 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