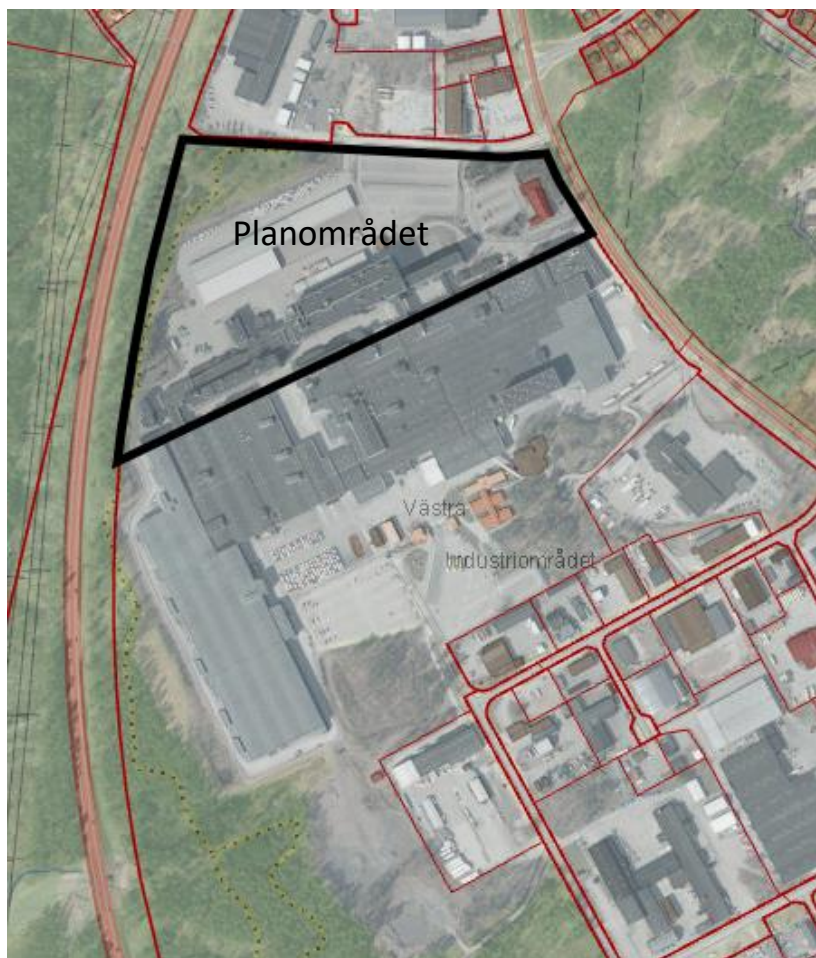


GRANSKNINGSHANDLING

BILAGA TILL PLANBESKRIVNING

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



Upprättad av samhällsbyggnadskontoret mars, reviderad november 2024

Dnr SBN 2024/000176

Planuppdrag	2024-04-16
Samrådsbeslut	2024-05-14
Granskningsbeslut	2024-12-10
Antagandebeslut	
Laga kraft	

Innehållsförteckning

PLANÄNDRINGENS SYFTE	3
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	3
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖ PÅVERKAN (BMP).....	4
PÅVERKAN AV ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	4
MILJÖFÖRHÅLLANDEN.....	4
Miljö kvalitetsnormer.....	4
Dagvatten.....	5
Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden.....	5
KLIMAT.....	5
FORN LÄMNINGAR	6
FÖRORENADE OMRÅDEN.....	7
RIKSINTRESSEN.....	7
PLANÄNDRINGEN I TEXT	7
Beräknad tidplan för planprocessen.....	8
GENOMFÖRANDE	8
Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap.....	8
FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	8
Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser.....	8
Ledningar.....	9
KONSEKVENSER AV PLANENS ÄNDRING OCH GENOMFÖRANDE.....	9
Barnkonsekvensanalys.....	9

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.

Detaljplanarbetet 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 Scania 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

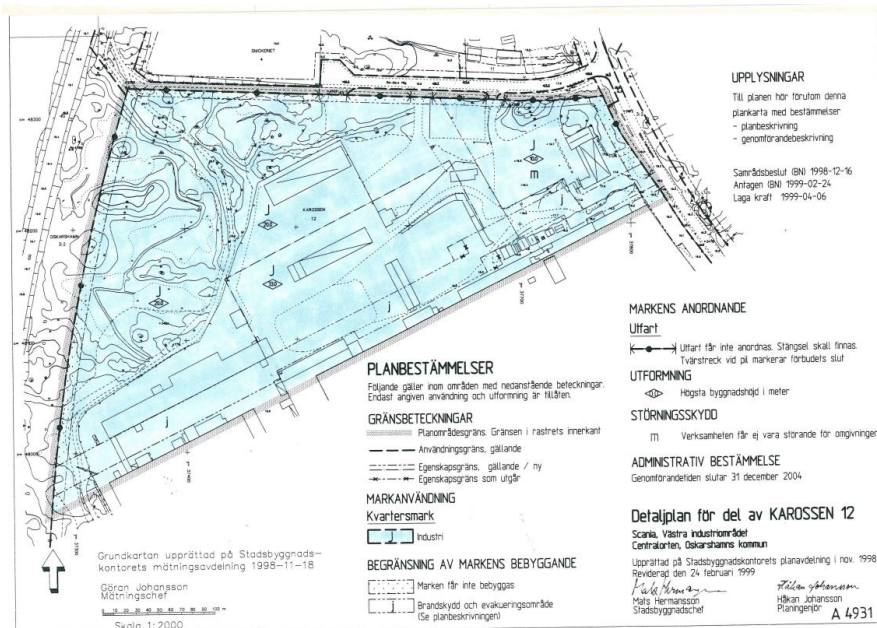
Planområdet berör del av fastighet Karossen 12 som ägs av Scania Cv AB.

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.

Lufföroreningar

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

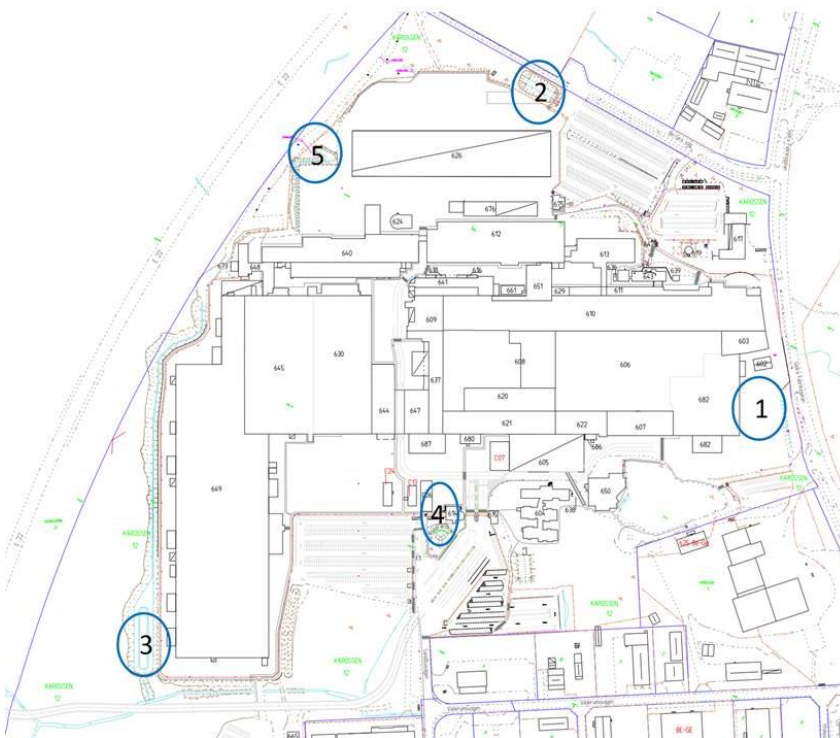
Scania har egna dagvattenledningar inom fastigheten som vid fastighetsgräns kopplas på kommunens ledningar. Flera fördröjningsmagasin finns vid utvalda platser inom fastigheten.

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

Dagvatten

Scania har egna dagvattenledningar inom fastigheten som vid fastighetsgräns kopplas på kommunens ledningar. Flera fördröjningsmagasin finns vid utvalda platser inom fastigheten.

Dagvattenhanteringen idag:



1. Oljefällor lokalt i brunnar innan det går vidare ut på kommunalt dagvattennät.
2. Fördröjningsmagasin som inte är kopplat till kommunalt dagvattennät, vattnet infiltrera i mark naturligt. Tar norra parkeringen samt delar av hårdgjord yta i norr vid utlastningsområdet.
3. Fördröjningsmagasin som inte är kopplat till kommunalt dagvattennät, vattnet infiltreras ut via Klämnabäcken.
4. Kommunal anslutningspunkt till dagvattenledning (hårdgjorda ytor samt tak med visa undantag). Rördragning följer Sandåsavägen söder ut.
5. Fördröjningsmagasin som inte är kopplat till kommunalt dagvattennät, vattnet infiltrera i mark naturligt.

Att ange ytor på plankartan för dagvattenhantering är inte lämpligt då Scania vill kunna expandera när behov uppstår. Fastighet Karossen 12 är på 537 000 kvm och det finns gott om markområden inom södra fastigheten som utgörs av skog/natur. Bestämmelse införs om att minst 15 % av fastighetsarean ska möjliggöra infiltration av dagvatten. Scania har anlagda underjordiska magasin så dagvattenhantering kan även säkerställas i motsvarande omfattning i underjordiska anläggningar.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) jordartskarta förekommer morän, berg, isälvs sediment (sand-block) och torv inom detaljplaneområdet.

KLIMAT

Klimatfrågor utgör en planeringsförutsättning som kommunen tar hänsyn till vid planläggning. Medveten planering av bebyggelse och infrastruktur kan minska samhällets sårbarhet och bättre anpassa samhällsbygget till de följder som ett förändrat klimat kan medföra. En global ökning av medeltemperaturen väntas medföra en klimatförändring med betydande konsekvenser för naturmiljö och samhälle. Effekter såsom förskjuten växtsäsong, havsnivåhöjning, torka, upphettning inom tät bebyggelse, skogsbränder och översvämningar ställer krav på åtgärder för att anpassa samhället till de klimatförändringar som sker nu och i framtiden.

Ansvar för fysisk planering gör att kommunen har en nyckelroll för anpassning till klimatförändringarna. Vid arbetet med översiktsplanen för Oskarshamns kommun 2030, har underlag gällande klimatanpassning tagits fram. Dokumentet, daterat 2021-02-04, är benämnt ”*Klimatanpassning. Klimatrisker och anpassning i den bebyggda miljön. Underlag till översiktsplan, Oskarshamns kommun*”.

Dokumentet innefattar bland annat analys av nuläge och förväntade klimatförändringar, förutsättningar och utmaningar på grund av klimatförändring och förslag till strategier för att hantera klimatrisker i bebyggelsen.

Dokumentet berör inte aktuellt planområde varför kommunen bedömer att det aktuella planförslaget innebär en lämplig markanvändning för det avsedda användningsändamålet. Relevanta klimateffekters inverkan på planområdet bedöms inte medföra problem, varken i nutid med rådande förhållanden eller med avseende på förutsägbara framtida förhållanden. Något behov av klimatanpassningsåtgärder bedöms inte föreligga inom planområdet.

Risk för översvämning, erosion, skred och ras.

För byggnationer där översvämningar innebär stora kostnader för samhället eller den enskilda, måste sannolikheten för översvämning vara liten. För sådana byggnader ska lägsta grundläggningsnivå vara +3,05 meter över nollnivån i höjdsystemet RH 2000.

Höjdmätningar (i RH2000) vid planområdet varierar mellan cirka +15 till +20 meter över havet. Förutsättningarna kan anses som goda då byggnation inte förväntas förekomma på höjdnivåer lägre än +3,05 m. Planområdet ligger ej inom någon riskzon för erosion, skred eller ras.

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

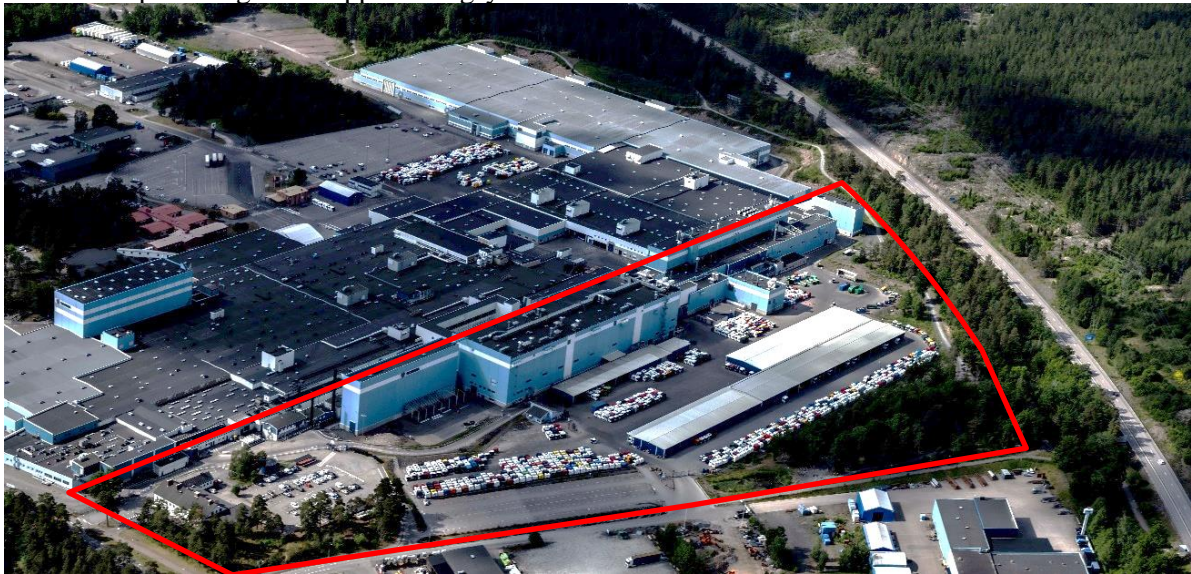
Området ligger inte inom något riksintresse.

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

- **b₁** - 15 % av fastighetsarean ska möjliggöra infiltration av dagvatten. I annat fall ska dagvattenhantering säkerställas i motsvarande omfattning i underjordiska anläggningar.

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 förädlas av planen. Planbeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beräknad tidplan för planprocessen

Samråd april/maj 2024

Granskning 11 december 2024 – 19 januari 2025

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.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

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

Ledningar

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

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

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