

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret i november 2024

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

Dnr SBN 2024/000176

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. Kommunstyrelsen
5. Räddningstjänsten
6. E.ON
7. Skanova
8. 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 eventuell 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 miljö påverkan

Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen inte anses medföra betydande miljö påverkan. Länsstyrelsen bedömer att vissa omständigheter som kan vidare tala för eller emot en betydande miljö påverkan 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 har kompletterats med information kring översvämningsrisker. Bestämmelse införs om att minst 15% av fastighetsarean ska möjliggöra infiltration för att kunna omhänderta dagvatten. I annat fall ska dagvattenhantering säkerställas i motsvarande omfattning i underjordiska anläggningar.*

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommunens svar: Synpunkten medför inga ändringar.

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. Kommunstyrelsen

Tekniska kontoret har inget att erinra.

En ökad tillåten nockhöjd på 20 m (tidigare 10 m) i den nordöstra delen av planområdet och 35 m (tidigare 20 respektive 33 m) i resterande del av planområdet kommer att medföra att verksamhetsutövaren kan anpassa sin verksamhet till rådande förutsättningar som därmed blir mer konkurrenskraftig. Detta ser Kansli- och Utvecklingsenheten som positivt. Det knyter tydligt an till översiktsplanens utvecklingsstrategier som anger att vi vill växa smart i hållbara lägen, förtäta befintlig bebyggelse och skapa goda lägen för företagsamhet. Planområdet ligger strax öster om E22, mellan den södra och mellersta trafikplatsen. I samma höjd men väster om E22, kommer Oskarshamns kommun ta fram ett nytt planprogram för stadsdelen Kronoparken i en ambition att låta staden växa västerut. Kansli- och utvecklingsenheten gör bedömningen att den förhöjda nockhöjden i planområdet inte kommer att påverka möjligheten att leva, bo eller bedriva verksamhet inom planområdet.

Kommunens svar: Synpunkten medför inga ändringar.

5. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inga synpunkter specifikt kopplat till denna ändring. Dock bör alltid följande beaktas i samband med förändring av detaljplan:

Åtkomlighet för räddningstjänsten:

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 m om nödutrymning avses ske med bärbara stegar.

2. Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet inte ger tillräcklig åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

En räddningsväg:

- ska ha en fri höjd på minst 4 meter.
- ska ha bärlighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100 kN.
- bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte.
- ska ha en körbanebredd på minst 3 meter på raksträckor

- e. ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter.
- f. ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.
- g. ska markeras med standardiserad skylt.
- h. ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.
- i. bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress.

3. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan:

En uppställningsplats för stegfordon:

- a. ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning.
- b. ska vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
- c. ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång.
- d. ska underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
- e. Ska ha samma bärighet som räddningsvägen.

4. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovsskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter:

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Kommunens svar: Informationen ovan hanteras i bygglovsskedet.

6. 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.

7. 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.

8. 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