

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Ändring av detaljplan för DA 34, RÖDSLE 1:1 med flera fastigheter

Rödsle, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret januari 2023

Dnr SBN 2022/000157

Planuppdrag 2022-09-13

Samrådsbeslut 2022-09-13

Granskningsbeslut 2023-02-06

Antagandebeslut

Laga kraft

### 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 antagandeprovning sker. Samrådet pågick 29 september - 20 oktober 2022 och berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Samrådet skickades ut via kommunens hemsida ([www.oskarshamn.se/detaljplaner](http://www.oskarshamn.se/detaljplaner)), 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. Inga personer utnyttjade den möjligheten.

## Sammanfattning av ändringar

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

### Plankarta

- Plankartan har reviderats för att tydligare visa på att det rör sig om en ändring av detaljplan
- Planavgift tas bort
- Byggnadsytan har reviderats
- Egenskapsbestämmelsen e<sub>2</sub> har lagts till

### Planbeskrivning

- Stycket ”MKN vatten” har reviderats
- Konsekvenser av planen har förtydligats
- Beskrivning av kulturmiljön har lagts till

Utöver ovan nämnda justeringar har endast redaktionella ändringar gjorts.

## Inkomna synpunkter

Under samrådstillfället inkom 6 skriftliga yttranden. Yttrandena finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontorets planavdelning.

Yttrande från	Ankomstdatum
1. Länsstyrelsen	2022-10-20
2. Lantmäteriet	2022-10-11
3. Kretslopp Sydost AB	2022-09-29
4. Tekniska nämnden	2022-09-29
5. Skanova	2022-09-29
6. E.ON	2022-10-03

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

## 1. Länsstyrelsen

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljö kvalitetsnormer för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte skall prövas av länsstyrelsen.

Länsstyrelsen bedömer även att planförslaget strider mot gällande formalia i fråga om hantering av ändringsplaner. Formalia ligger dock utanför Länsstyrelsens prövning men har bärighet på planändringens genomförande.

### **Motiv för bedömningen**

#### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

##### **MKN**

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska miljö kvalitetsnormer följas vid planläggning.

Beaktat den otillfredsställande ekologiska statusen i recipienten Döderhultsbäcken saknar Länsstyrelsen en utförlig beskrivning av avsedd dagvattenhantering. Den föreslagna utökade byggrätten innebär en stor förändring avseende infiltrationsyta eftersom den minskar i motsvarande grad i de båda ändringsområdena. Kommunen behöver även utreda huruvida dagvatten behöver hanteras inom ett kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Länsstyrelsen saknar även en koppling mellan klimatanpassning och MKN för vatten beaktat att klimatförändring kommer att leda till både häftigare regn liksom längre torrperioder. Det är viktigt att dagvattnet på ett långsiktigt sätt hanteras på markytan, både kvalitativt (upp till 20-30årsregn) och kvantitativt (över 30-årsflöden och uppåt) vid högre flöden. Långsiktiga lösningar i tätbebyggda områden kan inte läggas på den enskilde att lösa, utan behöver hanteras utifrån ett kommunalt ansvarstagande och på allmän platsmark.

För att uppnå kraven på tydlighet enligt 4 kap. 32 och 33 § PBL samt för att inte föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL på grund av bristande underlag krävs att kommunen utreder ovanstående punkter samt på relevant sätt gör justeringar i planhandlingar och plankarta.

#### **Råd enligt 2 kap. PBL**

Länsstyrelsen bedömer att kommunen genom planförslagets utformning frångår formalia.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver se över ett antal punkter och justera framförallt planhandlingarna efter dessa.

#### **Prövningens omfattning**

Vid en prövning av lämpligheten av en ny, justerad eller borttagen egenskapsbestämmelse behöver kommunen även titta på den användning som egenskapen är kopplad till. Då kommunen med aktuell planändring avser möjliggöra en ökad utnyttjandegrad i ett område för bostäder behöver kommunen pröva lämpligheten, enligt nu gällande regler, för ett mer omfattande bostadsbyggande.

#### **Formalia**

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Samrådshandlingarna uppfattas som en ny detaljplan bl.a. med anledning av en ändrad skala gentemot den gällande planen och planområdets utbredning. Sammanfattningsvis medför detta såväl ett avsteg från gällande formalia samt att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § PBL inte uppfylls varför handlingarna bör korrigeras.

#### **Kulturmiljö**

Befintlig bebyggelse är av sådan ålder att planändringen behöver ta hänsyn till rådande kulturvärden. Beaktat att ändringen medför relativt omfattande till- och ombyggnadsmöjligheter behöver kommunen beskriva de kulturvärden som kan finnas samt analysera hur dessa kan påverkas av planändringen.

Kommunens svar: Planhandlingarna har revideras efter samrådet. Plankartans formalia har gjorts om för att tydligare visa att det rör sig om en ändring av detaljplan. Planbeskrivningen har förtydligats angående att ändringen gör befintliga fastigheter planenliga och att det inte möjliggör för omfattande tillbyggnader. Kommunen har i samarbete med WSP beställt en dagvattenutredning angående Döderhultbäckens status. I planbeskrivningen beskrivs kortfattat de åtgärder som utkastet av dagvattenrapporten beskriver. En beskrivning av kulturmiljön har även lagts till.

## 2. Lantmäteriet

I den gällande planen är områdena planlagda som ”BSr” (Område för bostadsändamål, rad eller kedjehus) och har orange färg i plankartan. I kartan för den ifrågavarande ändringen har markområdena i stället gul färg. Gul färg används i den ursprungliga planen för användningen ”BF” (område för bostadsändamål, friliggande hus). Att områdena redovisas med gul färg i planändringen skulle kunna missuppfattas som att markanvändningen ändras från BSr till BF.

Kommunens svar: Plankartan har reviderats efter samrådet.

## 3. Kretslopp Sydost AB

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: Noterat

## 4. Tekniska nämnden

Då planändringen inte berör någon allmänplatsmark eller gatumark har tekniska nämnden inget att erinra mot planförslaget.

## 5. Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommunens svar: Noterat

## 6. E.ON

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

## Ej tillgodosedda synpunkter

Samtliga inkomna synpunkter gällande detaljplanens utformning anses vara tillgodosedda för sakägarkretsen efter samrådet.

Samhällsbyggnadskontoret  
Planavdelningen

Regina Laine  
Planchef

Sarah Hassib  
Planarkitekt