

Planbeskrivning

Granskningshandling 2

Detaljplan för del av Oskarshamn 3:4

Upprättad mars 2023, reviderad augusti 2024



Flygfotot över planområdet.

Dnr SBN 2021/000338

Uppdragsbeslut	2021-12-07
Samrådsbeslut	2023-04-11
Granskningsbeslut 1	2024-03-12
Granskningsbeslut 2	2024-09-17
Antagande	2024-xx-xx
Laga kraft	2024-xx-xx

Medverkande i planarbetet

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret i Oskarshamns kommun. Följande personer har medverkat i planarbetet.

Oskarshamns kommun

Sarah Hassib	Planarkitekt
Tobias Svensson	Kart- plan- och byggchef
Jerry Svensson	Projekteringsingenjör
Ulrika Zetterberg	Utvecklingschef
Regina Laine	Mark- och planingenjör

Konsulter, myndigheter och organisationer

Jakobi Sustainability AB: Naturvärdes- och fågelinventering

Vatten- och samhällsteknik (VOS): Dagvattenutredning

Afry – Efterklang: Trafik och bullerutredning

Innehåll

Detaljplaneprocessen	5
Vad är en detaljplan?	5
Val av förfarande	5
Detaljplanens syfte	7
Beskrivning av detaljplanen	7
Hela detaljplanen	7
Läge och areal	7
Markägförhållanden	8
Genomförandetid	8
Allmän plats	8
Kvartersmark	8
Motiv till detaljplanens regleringar	8
Reglering av allmän platsmark	8
Reglering av kvartersmark	9
Genomförandefrågor	10
Fastighetsrättsliga frågor	11
Fastighetsindelningsbestämmelser	11
Förändrad fastighetsindelning	11
Avtal	11
Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter	11
Tekniska frågor	11
Tekniska åtgärder	11
Utbyggnad av allmän plats	11
Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten	11
Ledningar	12
Ekonomiska frågor	12
Planekonomisk bedömning	12
Planavgift	12
Drift allmän plats	13
Organisatoriska frågor	13
Köpeavtal	13
Beräknad tidsplan	13
Upplysningar	13
Planeringsunderlag	13
Kommunala	13
Översiktliga planer	13
Detaljplaner	14
Undersökning om betydande miljöpåverkan	14
Planeringsförutsättningar	14



Riksentresse	14
Fornlämningar	14
Miljö kvalitetsnormer	15
Luft	15
Buller	15
Vatten	18
Miljö	20
Natur	20
Dagvatten	24
Strandskydd	27
Hälsa och säkerhet	27
Risk för översvämning, erosion, skred och ras.	27
Föroreningar	27
Beredskap	28
Geotekniska förhållanden	28
Klimat	29
Fysisk miljö	30
Sociala	30
Tillgänglighet	30
Barnkonsekvensanalys	31
Trafik	31
Övrigt	33
Konsekvenser	33
Fastigheter och rättigheter	33
Natur	33
Miljö	34
Hälsa och säkerhet	34
Sociala	34
Trafik	34
Allmänna och enskilda intressen	35
Illustration över planområdet	35

Detaljplaneprocessen

Plankartan med planbestämmelser är detaljplanens viktigaste handling och är det dokument av planhandlingarna som är juridiskt bindande. Planbeskrivningen (detta dokument) är till för att beskriva detaljplanens syfte och dess förutsättningar och förändringar. I planbeskrivningen ingår också beskrivningar av planens konsekvenser och hur det är tänkt att planen ska genomföras.

Nedan ges en inledande beskrivning av vad en detaljplan är och hur processen för just den här detaljplanen ser ut.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan ska upprättas när det ska byggas nytt eller när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden och redovisar hur gränserna mellan allmänna platser, privat kvartersmark och vattenområden ska se ut. En detaljplan medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under en särskild genomförandetid, som är minst 5 år och högst 15 år. Planen är bindande vid prövning av lov. Detaljplanen reglerar även andra rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägare och samhället utan också markägare emellan.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark och vatten. Detta kallas ofta det kommunala planmonopolet och innebär att det är kommunerna som antar planer inom de ramar som samhället bestämt. Det kommunala planmonopolet innebär att kommunen bestämmer om planläggning ska komma till stånd eller inte.

Val av förfarande

Processen för att upprätta en detaljplan kan ske med standard eller utökat förfarande. Planförfarandena skiljer sig något åt, men i stora drag följer de samma mönster. I det här fallet upprättas detaljplanen med utökat förfarande och nedan följer en kortare beskrivning av processen, se även figuren nedan.

Samråd

Under samrådet är ett första förslag till detaljplan allmänt tillgängligt under minst tre veckor. Syftet med samrådet är att hämta in synpunkter och kunskap från de som berörs av planen. Under samrådet ska länsstyrelsen, kända sakägare samt andra som har ett väsentligt intresse av planförslaget ges möjlighet att lämna synpunkter. Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i tidningen samt på kommunens anslagstavla. Planhandlingarna finns även tillgängliga på kommunens webbplats under samråds- och granskningstiden, www.oskarshamn.se/detaljplaner.

Granskning

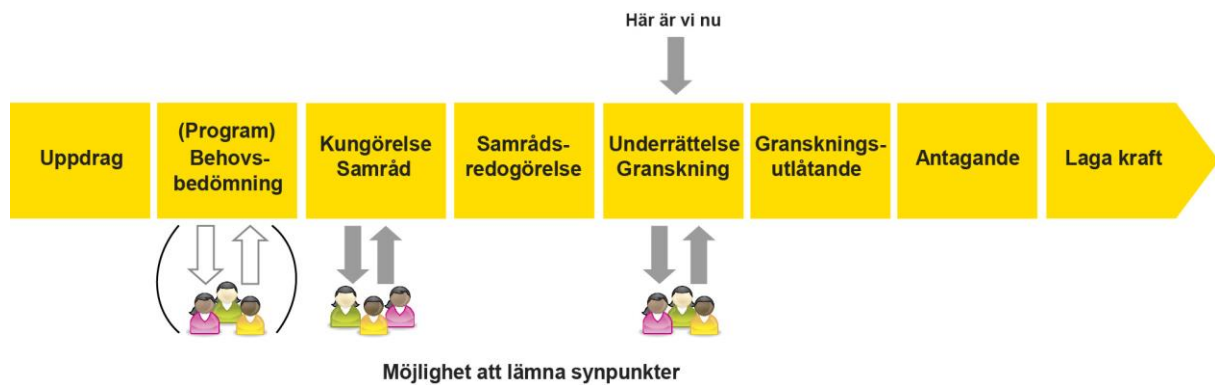
Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet

om förslaget till detaljplan. Därefter görs det nya planförslaget allmänt tillgängligt för granskning under minst tre veckor. Under granskningen är det återigen möjligt att lämna in synpunkter på förslaget.

Antagande och laga kraft

Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Detaljplanen går sedan till Kommunfullmäktige för slutlig antagandeprövning.

Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft fyra veckor efter det att protokollet från kommunfullmäktige justerats.



Flödesschema.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder i Oskarshamns tätort samt planlägga för vård- och omsorgsboende.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Lagstiftning

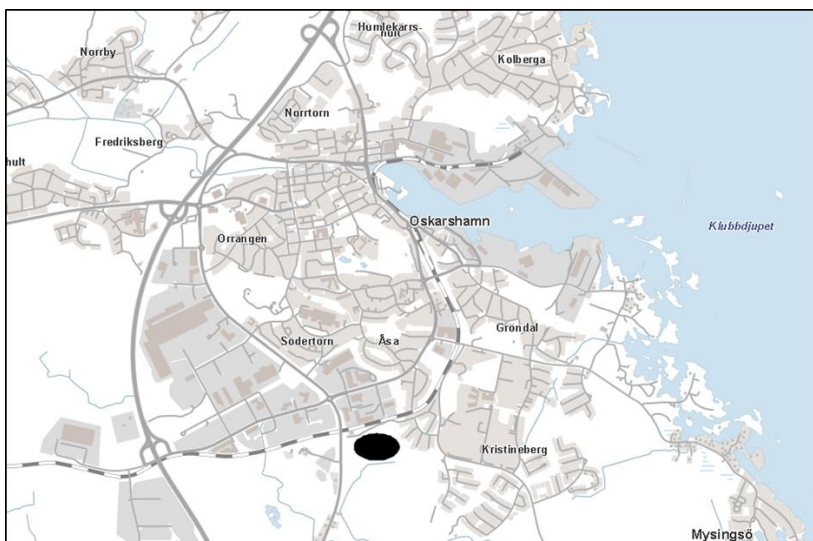
Föreslagen detaljplan är framtagen enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900 samt boverkets författarsamling BFS 2020:8.

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Det är viktigt att god byggnadskultur och att särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse. Att ta tillvara befintliga kulturmiljöer och integrera dem i ny bebyggelse är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö. Det är därför viktigt att kommunen tar tillvara sina resurser i samhällsbyggandet både ur klimat, kultur och samhällsperspektiv.

Läge och areal

Planområdet är beläget i södra delen av Oskarshamns stad, i stadsdelen Klämna, väster om stadsdelen Kristineberg. Planområdet utgörs av oexploaterad mark i anslutning till befintliga bostadskvarter. Området ligger i ett naturskönt läge med god gång- och cykelförbindelse till centrum, service och skola.



Figur 1 Översiktskarta, planområdet markerat svart.

Markägoförhållanden

Planområdet består av del av fastighet Oskarshamn 3:4 som ägs av Oskarshamn kommun.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden kan planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. 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.

Allmän plats

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för de allmänna platser inom planområdet som är betecknade med GATA, GC-väg, NATUR samt dagvatten och har därmed ansvar för områdenas anläggande, drift och skötsel. Mycket natur sparas runt kvarteren för att värna om den miljö som finns på platsen idag.

Kvartersmark

Byggnad inom kvartersmark bostäder (B) samt vård- och omsorgsboende (D₁) i detaljplanen avses ske i privat regi. Planområdet utgörs av en areal på cirka 95 000 m² varav ca 32 000 m² kvartersmark. Detaljplanen är flexibel och tillåter olika boendeformer.

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av allmän platsmark

Användning av mark

Gata: Lokalgator inom planområdet regleras till allmän platsmark GATA för att säkerställa väganslutning till planområdet. Inom området ska kommunens riktlinjer för vägar uppnås. Vidare ska vägen genom området förses med belysning. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

GCVÄG: Gång- och cykelväg. För en ökad förbindelse för gång- och cykeltrafikanter med Kristineberg, där service och skola finns, planeras en ny gång- och cykelväg i planområdets östra del. I planområdets norra del återfinns idag en befintlig gång- och cykelväg som även används av boende på fastighet Kristineberg 1:15. Denna gång- och cykelväg lämnas utanför planområdet.

Natur: Motivet är att bevara natur inom planområdet för att värna om befintliga naturvärden samt möjlighet till naturliga stråk för rekreation.

Egenskapsbestämmelser

Dagvatten₁: Dagvattenhantering. Dessa ytor ligger i befintliga lågpunkter och har som syfte att omhänderta, rena och fördröja dagvatten. Marknivåer och marklutningar för ny kvartersmark ska anpassas så att avrinnande dagvatten når områden betecknat dagvatten.

Gång₁: Gångväg. I området idag går en befintlig gångstig vilken planen har för avsikt att bevara.

Reglering av kvartersmark

Användning av mark

B - Bostäder: Användningsområdet är indelat i fyra kvarter inom planområdet. Användningen bostäder avser boende med varaktig karaktär. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag.

D₁ – Vård och omsorgsboende: Inom användningsområdet möjliggörs exempelvis äldreboende, SOL- och LSSboende.

E - Tekniska anläggningar: Ett område avsätts för tekniska anläggningar. Området är främst avsett för elskåp centralt i planområdet, men kan även användas för andra mindre tekniska anläggningar som eventuella pumpstationer och transformatorstationer.

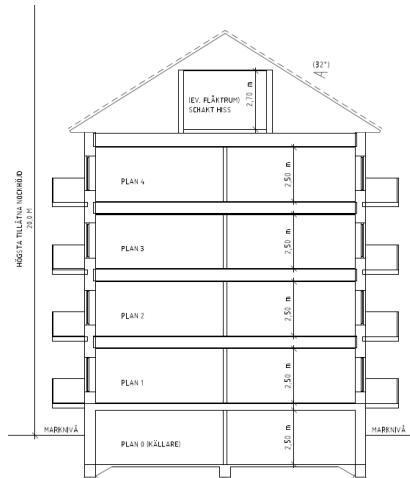
Egenskapsbestämmelser

Prickmark: Marken får inte förses med byggnad. Syftet är att byggnader inte ska skymma sikten på vägen samt göra det möjligt att parkera i anslutning till vägen, inom kvartersmark.

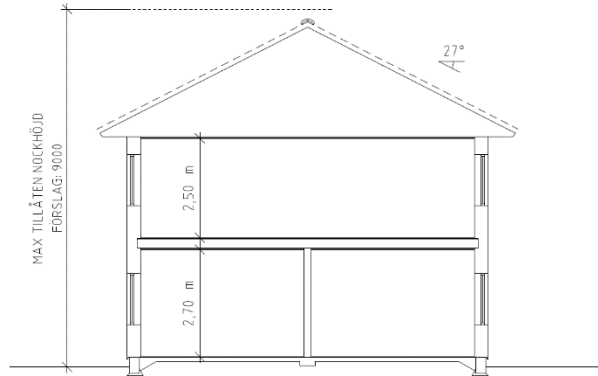
Korsmark: Marken får endast förses med komplementbyggnader så som garage, carport och förråd.

h₁, h₂, h₄: Motivet till vald högsta nockhöjd är för att möjliggöra flerbostadshus samt möjliggöra för en- och tvåbostadshus.

h₃: Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är max 6 m. Höjden är anpassad till föreslagen bebyggelse och med hänsyn till landskapsbilden inom området efter exploatering.



Exempelbild flerbostadshus 4 våningar



Exempelbild enfamiljshus 2 våningar

p1: Byggnad ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns mot natur.

Utfartsförbud: Utfartsförbud för att begränsa in- och utfart till planerad gång- och cykelväg.

b1: Syftet med att reglera markens genomsläpplighet är för att möjliggöra viss infiltration av dagvatten inom den egna fastigheten. Som ett komplement till dagvattenhanteringen inom naturmark bör del av kvartersmarken möjliggöra för naturlig infiltration av dagvatten och därav vara genomsläpplig. Sett till dagvattnet är det bra att inte all mark blir hårdgjord, men bör inte ses som ett krav då det går att ta hand om dagvatten under hårdgjorda ytor också.

e1: Syftet är att reglera största byggnadsarea inom fastighetsarean för att skapa tydliga ramar för tillkommande bebyggelse. Regleringen i procent är vald för att möjliggöra olika boendeformer, exempelvis villor, radhus, eller flerbostadshus. Bestämmelsen påverkas inte av hur fastighetsregleringen blir då den totala exploateringsgraden inte ökar. (Exempelvis om ett planområde består av två fastigheter på 2000 kvm vardera och varje fastighet får bebyggas med max 30 % vilket motsvarar 600 kvm/fastighet. Om planområdet delas in i fyra fastigheter på 1000 kvm så får varje fastighet istället byggas med 300 kvm.)

Genomförandefrågor

I genomförandedelen redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder 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 genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas.

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen ger möjlighet att inom kvartersmark avstycka och sälja mark till exploatör eller enskild, för enbostadshus och/eller tomtmark för flerbostadshus. Oskarshamns kommun initierar och bekostar erforderlig fastighetsbildning.

Avtal

För närvarande finns ingen planerad exploatör så markanvisningsavtal eller exploateringsavtal är inte aktuellt. Köpeavtal avses tecknas med exploatör vid försäljning av marken.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar alternativt servitut kan behöva upprättas inom kvartersmark och sker då i enskild regi.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fjärrvärme kan vara intressant för planområdet då fjärrvärmenät finns ca 200 meter från planområdet.

Ur miljösynpunkt är det fördelaktigt om energisnåla uppvärmningsanläggningar och förnyelsebara energikällor används.

Utbyggnad av allmän plats

Kommunen ansvarar för all utbyggnad av allmän plats.

Planförslaget berör statlig väg 650, Applerumsvägen, till vilken planområdet planeras att anslutas. Utformningen av anslutningen ska uppfylla kraven i Vägars och gators utformning (VGU). Innan anslutningen anläggs ska Oskarshamns kommun ha en dialog med trafikverket om utformning samt underhåll. Planförslagets anslutning ligger ca 50 meter från andra in- och utfarter längs med Applerumsvägen, läs mer under rubriken Trafik.

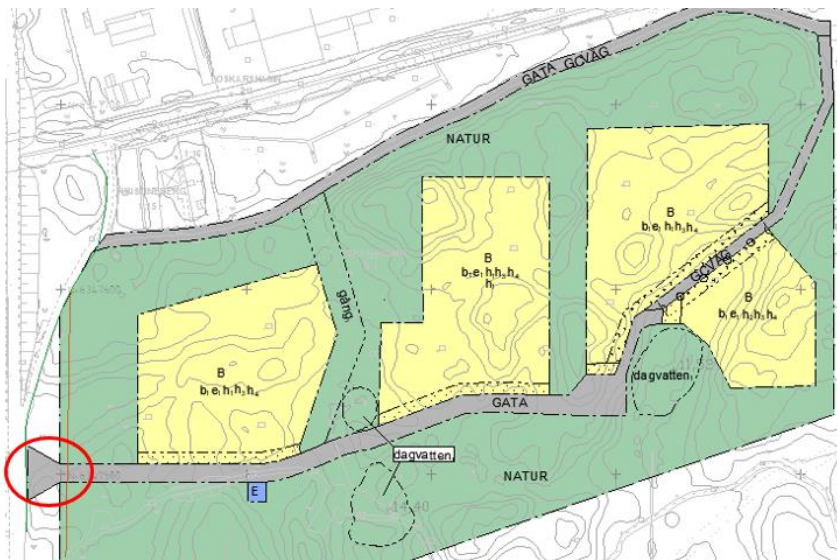
Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet är beläget utanför VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Kommunen ska ta beslut om att utöka VA-verksamhetsområdet inom detaljplaneområdet.

Efter beslutet ska vatten- och avloppsledningar från nybildade fastigheter anslutas till Oskarshamns kommuns vatten- och avloppsnät. Planområdet angränsar till befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar som löper längs med stickgator längs med Lindåsavägen. VA-ledningar finns även dragna söder om planområdet mellan Tallåsavägen och Klämna. Oskarshamn kommun ansvarar även för dagvattenhanteringen.

Ledningar

Kablar (Skanova Telia Company) finns belägen inom mark betecknad NATUR, i västra delen av planområdet. Skanovas fiberkabel kan komma i konflikt med den planerade utfarten då den ligger precis i plangräns. Om kabeln måste flyttas ska den part som orsakat flyttning även bekosta densamma.



Plankartan samt Skanovas ledningar. Eventuell konflikt inom röd ring. (Grön kabel- fiber, Röd kabel- tele)

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kostnader för upprättande av detaljplan, utbyggnad av vatten- och avlopp samt gata och terrassering ska täckas av försäljning av kvartersmark.

En gång- och cykelväg utreds längs med Applerumsvägen. Anläggande av denna beräknas ge en utgift på ca 1,5 – 2 miljoner kronor.

Planavgift

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunstyrelsen i Oskarshamns kommun och samhällsbyggnadskontoret. Därmed ska ingen planavgift tas ut vid bygglovgivning. Plankostnaden avses inkluderas i tomtpriset.

Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för anläggning och skötsel för GATA och GC-väg. Kommunen ansvarar för anläggning och skötsel av VA-frågorna.

Organisatoriska frågor

Köpeavtal

Köpeavtal upprättas vid försäljning av kvartersmark.

Beräknad tidsplan

Planuppdrag	2021-12-07
Samråd	april 2023
Granskning 1	mars 2024
Granskning 2	september 2024
Antagandeprovning	december 2024

Upplysningar

Avverkning av skogen ska inte utföras under fåglarnas häckningssäsong från april-juni för att minimera påverkan på häckande fåglar i området. Oavsiktligt dödande av enskilda grodor, yngel och romsamlingar kan ske under anläggningsarbete om det sker på övervintringsplatser under övervintring eller vid lekvatten under fortplantningsperioden (mars-juli) varav avverkning och terrasering inte ska ske under denna period.

Etablerings- och upplagsytor under byggskedet ska förläggas utanför områden med naturvärden.

Marknivåer och marklutningar för ny kvartersmark ska anpassas så att avrinnande dagvatten når området betecknade natur.

Planeringsunderlag

Kommunala

Översiktliga planer

Området är utpekad i kommunens översiktsplan, ÖP2030 antagen 2023-02-13, som ett "område för nya bostäder, villor/radhus/grupphus. Kristinebergs motionsspår ska behållas vid exploatering. Den kuperade terrängen inom området samt den mindre vägen som går parallellt med järnvägen gör att ny bebyggelse kan som närmast placeras cirka 35 meter från

järnväg. Utemiljöer vänds då troligen mot söder vilket gör att utemiljöer kommer längre från järnvägen och bebyggelse kan då bilda en bullerdämpande skärm mot järnvägen”.

Detaljplaner

Planområdet är sedan tidigare inte detaljplanelagt.

Föreslagen detaljplan är framtagen enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900 samt boverkets författarsamling BFS 2020:8.

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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 planen 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.

Genomförandet av planen bedöms möjliggöra effektivt utnyttjande av materiella värden då behovet av bostäder tillgodoses på en plats nära befintlig infrastruktur.

Se Undersökning om BMP för ställningstagande och motivering.

Delegationsbeslut har skett under samrådtiden.

Planeringsförutsättningar

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av några riksintressen. Norr om planområdet ligger riksintresse för järnväg, ca 50 meter från planområdets norra gräns.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Länsstyrelsen har vid förfrågan om fornlämningar detaljgranskat det aktuella området och anser att det inte föranleder någon åtgärd från länsstyrelsen att beställa arkeologisk utredning. Vid påträffande av intressanta objekt ska

behörig expertis rådfrågas och en ansökan om tillstånd för exploatering ska ställas till Länsstyrelsen i Kalmar Län, Kulturmiljöfunktionen, som fattar beslut i ärendet och avgör vilka eventuella fortsatta arkeologiska insatser som krävs. Om fornlämning påträffas i samband med förberedelser inför markngrepp eller under pågående markngrepp ska dessa ingrepp omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas då det råder anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

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.

Luft

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 EUdirektiven 2008/50/EG och 2004/107/EG.

Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.

Buller

Det är viktigt att man ur god boende- och miljösynpunkt planerar bostäderna så att riksdagens riktvärden gällande buller från trafik uppnås.

Ljudnivåer från trafik regleras i förordningen (2015:216) om trafikbuller. Fr.o.m. 1 juli 2017 har regeringen beslutat om en förordningsändring som innefattar en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår och vägtrafik. Ändringen av riktvärden för buller innebär att för bostäder upp till 35 m² höjs riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad från 60 dBA till 65 dBA. För bostäder större än 35 m² höjs riktvärdet från 55 dBA till 60 dBA. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå gäller vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Konsult Efterklang har fått i uppdrag att utreda planområdet. I närområdet finns industri, vägar och en järnväg, där samtliga påverkar detaljplaneområdet på något sätt. Rapporten undersökte hur dessa bullerkällor ställer sig mot gällande krav och riktvärden. Rapporten finns bifogad planhandlingarna.

Trafikbuller:

På Applerumsvägen är hastighetsbegränsningen 70 km/h och antalet fordon per dygn är ca 2240. På Åsavägen, vid rondellen, är hastighetsbegränsningen 40 km/h och antalet fordon per dygn är ca 9500.

Trafikverket planerar för en ny dragning av riksväg 37/47 som kommer ansluta till trafikplats Oskarshamn södra. Detta kommer generera fler fordon på Åsavägen. Befintlig väg kommer

finnas kvar och främst tunga fordon kommer nyttja den nya dragningen. Trafikmätningar visar att idag trafikeras 37/47 av ca 6020 fordon samt 860 tunga fordon per dygn. Då större delen av kommunens industrier och verksamheter återfinns i västra industriområdet av staden görs bedömningen att trafikökningen vid Åsarondellen, närmast planområdet, kommer att öka med max 1000 fordon.

Beräkningar har även gjorts med hänsyn tagen till framtida trafikflöden. Dessa beräkningar utgår från år 2040 med ett antagande om en schablonmässig ökning om 1 % årligen.

Årsmedeldygnstrafik för Applerumsvägen år 2040 beräknas utifrån detta uppgå till ca 2680 fordon. För Åsavägen blir årsmedeldygnstrafiken ca 11 360 fordon.

Beräkningar i bullerutredningen visar att detaljplaneområdet har låga nivåer mot fasad gällande trafikbuller. Riktvärden ligger på 60 dBA mot fasad vilket uppfylls för hela detaljplaneområdet planerade ytor. Två kriterier ska uppfyllas, 50 dBA för ekvivalent ljudnivå och 70 dBA för maximal ljudnivå. Resultatet visar att i princip hela detaljplaneområdet klarar riktvärden. Det är ett litet område i de norra delarna som överskrider. Fördelaktligen väljer man att för de mest nordliga husen i området anlägga sina uteplats på den södra sidan av huset, för då skärmar huset bullret från tåggränsen och på så sätt skapas en uteplats som uppfyller riktvärden. Att anlägga uteplats för detaljplaneområdet är goda.

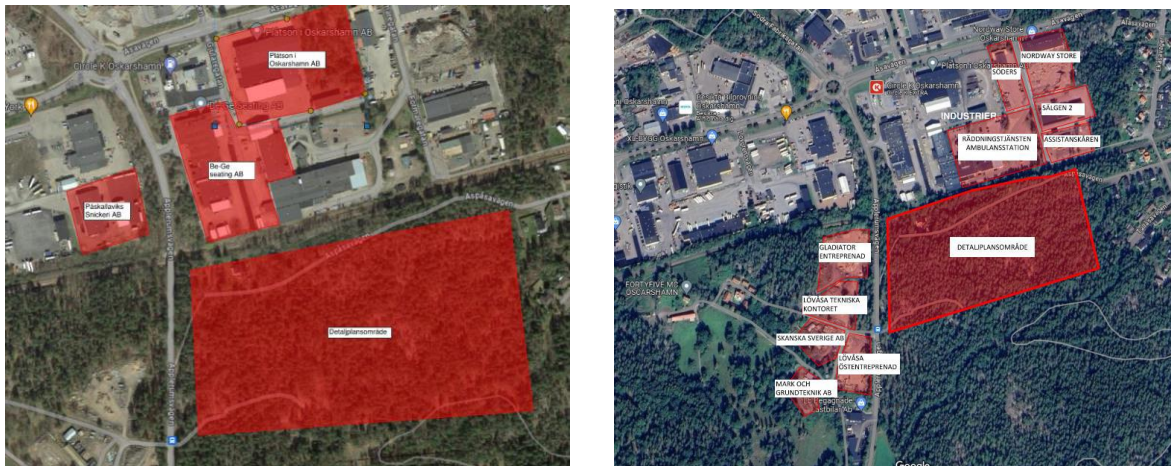
Tågtrafik:

Norr om planområdet ligger järnvägen mellan Berga och Oskarshamn. I dagsläget används denna i huvudsak för godstransporter i relativt begränsad omfattning, ca 1-2 transporter/dygn. Persontrafik upphörde 2014. Med utgångspunkt i Trafikverkets trafikuppgifter järnväg T21 och bullerprognos 2040 bedöms den bullersituation som råder eller som skulle kunna uppkomma i framtiden inte innebära ytterligare behov av åtgärder för det aktuella planområdet för buller från tågtrafik.

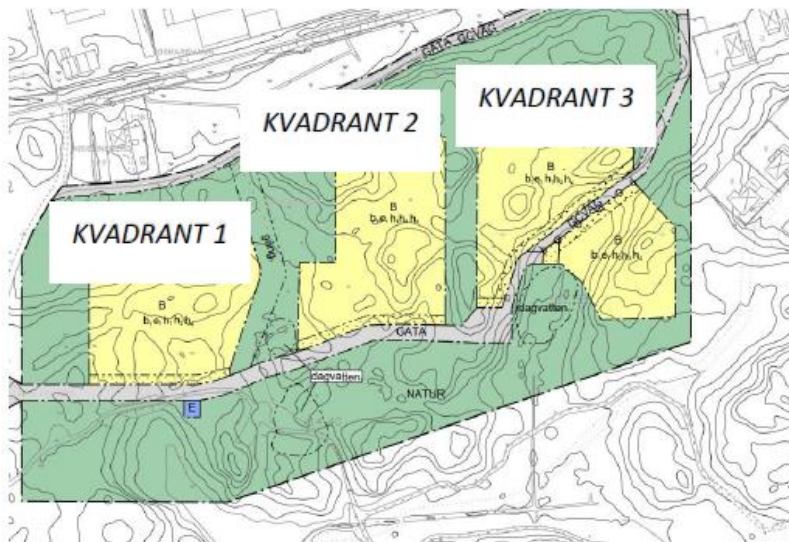
Industri- och verksamhetsbuller:

Väster samt norr om planområdet finns idag pågående verksamheter. Industribuller har kartlagts i två omgångar. I revision 1 ingår Plåtson, Påskallaviks snickeri och Be-Ge Seating AB. De tre nämnda industrierna har diverse olika källor, utblås, och andra typer av bullerkällor.

I revision 2 har Räddningstjänsten i Oskarshamn och Ambulansen i Oskarshamn, Assistanskåren, Söders, Nordway Store, fastighet Sälgen 2, Gladiator Entreprenad, Lövåsa Tekniska kontoret, Lövåsa Östentreprenad och Mark och grundteknik AB, lagt till i bullerutredningen. Dessa har liknande verksamheter av lager med diverse byggmaterial och olika typer av massor.



Figur 6 Bilderna visar planområdet tillsammans med verksamheter som ingår i bullerutredningen.



Figur 2 BENÄMNING AV DETALJPLANEOMRÅDETS KVADRANTER, UNDERLAG PLANKARTA

Slutsatsen från bullerutredningen är att zon B (se tabell figur 3) gäller för i princip hela detaljplaneområdet på grund av industribuller och att tyst sida bedöms kunna uppfyllas med genomgående nord/sydliga lägenheter för kvadrant 2 och kvadrant 3 (se kvadranter i figur 2 samt se exempel på byggnaders placering i illustration på sidan 34, figur 10).

För den västra kvadranten (kvadrant 1) kommer ljud från väster och från norr och för att tyst sida ska uppfyllas är det nödvändigt att placera en L-formad byggnad i väst. Det viktiga är att byggnaderna placeras så att den tysta sidan skyddas från ljud som kommer både från väst och norr.

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå		
	Dag kl. 06-18	Kväll. Kl 18-22, samt lör-, sön och helgdagar kl. 06-22	Natt kl. 22-06
Zon A Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Ljuddämpad sida, utemiljö förskola och uteplats	45 dBA	45 dBA	40 dBA

Figur 3 RIKTVÄRDEN MOT FASAD UR BOVERKET ALLMÄNNA RÅD

Sammanfattning:

Det kan konstateras att buller från närliggande industrier ligger inom riktvärden för zon B dag, kväll och natt för majoriteten av området. Majoritet av bullret kommer från utryckningsfordon och jordharpa. Därför kommer zon B att krävas för byggnader inom samtliga byggnads kvadranter (se kvadranter i figur 2). Det gäller även för kvadrant 2's nordvästra hörn att ett område på 68 m² ej är lämpligt för byggnader högre än 12 m. Den 3:e kvadrantens nordvästra hörn är ej lämplig för byggnader över 6 m. Detta är på grund av att områdena i kvadrant 2 och 3 överstiger ljudnivån 50 dB nattetid.

Zon B innebär att hälften av bostadsrummen ska vara vända mot tyst sida. Slutsatsen som kan dras är att zon B gäller i princip för hela området och att tyst sida bedöms kunna uppfyllas med genomgående lägenheter, vilket har kontrollerats. Detta säkerställs med bestämmelsen s₁ (minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida). Planförslaget har även utformats efter bullerutredningens rekommendation angående nockhöjd för berörda delar.

Vatten

År 2009 infördes miljö kvalitetsnormer för samtliga av Sveriges vattenförekomster som en följd av EU:s ramdirektiv för vatten. Dessa normer anger vilken ekologisk och kemisk kvalitet en vattenförekomst ska ha senast vid utgången av ett visst årtal. Ingen försämring av vattenförekomsternas ekologiska eller kemiska status får ske under tiden. Detaljplanering ska genomföras enligt plan- och bygglagen så att den bidrar till att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Förbudet mot otyllåten försämring innebär att tillståndet i en vattenförekomst inte får försämrats till en lägre statusklass. Vattenmiljöns status bedöms med stöd av flera olika kvalitetsfaktorer, och ingen av dessa får alltså försämrats till en lägre statusklass. Det innebär exempelvis att en vattenförekomst med måttlig status inte får försämrats så att den får dålig status. Däremot kan en viss påverkan godtas om försämringen endast sker inom en viss statusklass. Om statusen är i lägsta klassen får ingen ytterligare försämring ske.

Stora delar av uppkommet dagvatten inom planområdet kommer ledas till befintliga lågpunkter inom planområdet, planlagt som natur med bestämmelsen dagvatten. Dagvattnet rinner sedan naturligt vidare till befintligt öppet dike söder om planområdet för hantering innan dagvattnet når Klämnabäcken, för att sedan nå dike direkt nordväst om Sjöbovikens våtmark innan slutrecipient Östersjön. Innan dagvattnet når Klämnabäcken passerar dagvattnet även en yta som är utpekad i ÖP 2030 som strategisk yta för hantering av dagvatten.

Primär recipient för dagvatten är de naturliga lågområden som finns inom planområdet. De lågområden som är primära recipienter benämns i denna utredning som våtmarker. En våtmark är mark där vatten finns strax över eller under markytan stora delar av året. Eftersom vattenytan inte alltid syns kan det emellertid vara svårt att bedöma vad som är våtmark. I de flesta fall kan i stället vegetationen användas för att skilja våtmark från annan mark. Minst hälften av vegetationen bör tycka om vatten, vara vattenälskande, för att ett område ska klassas som våtmark. I det aktuella området är tillrinningen relativt liten och lågområdena är åtminstone delvis dränerade via mindre diken. I nuläget är det därmed inte tydligt att det är våtmarker, men framöver när tillrinningen ökar kommer de troligen ha tydligare våtmarkskaraktär. Enligt den naturvärdesinventering som är gjord för området (NVI, Jacobi 2022) karaktäriseras området av karga hållmarker med mossor och renlavar, som avlöser friskare skogsmarker med gräs och örter i fältskiktet.

I figuren nedan visas rinnvägar till de närmsta vattenförekomsterna, Klämnabäcken och Oskarshamns kustområde, vilka är recipienter för det vatten som inte tas upp av växter och mark i våtmarker.



Figur 4 Vattnets rinnväg

Sjöboviken, som är en del av Oskarshamnsområdets kustvatten, är planområdets närmsta vattenförekomst. Dess ekologiska status är på grund av övergödning klassad som måttlig

(förvaltningscykel 2017-2021). Dess kemiska status är klassad som uppnår ej god status. Då rinnvägen är 3,5 km och dagvattnet främst tas om hand om i våtmarkerna bedöms risken för försämring vara mycket liten.

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra någon negativ påverkan på recipienten och därmed bedöms genomförandet inte påverka miljö kvalitetsnormen för aktuella vattenförekomster negativt. Se mer under rubriken *Dagvatten*.

Miljö

Natur

En naturinventering har gjorts av konsult Jakobi våren/sommaren 2022, samt en komplettering hösten 2023, se bilagor till planhandlingarna.

Sammanfattning från inventering:

Områdets främsta naturvärden är knutna till skogsmiljöer med förekomst av äldre träd, de flesta tallar. Gamla träd och död ved utgör substrat och boplatser för till exempel insekter, svampar och fåglar. Totalt identifierades 6 naturvärdesobjekt (NVO) inom inventeringsområdet, samtliga med naturvärdesklass 3. Flera skyddsvärda träd och rödlistade, prioriterade samt arter listade i fågeldirektivet identifierades vid inventeringen. Bland annat Grönsångare (VU) 3 revir, spillkråka (NT) 1 revir, svartvit flugsnappare (NT) 1 revir, större hackspett 1 bo.

Fåglar:

Vid alla typer av exploatering av naturområden finns risk för negativ påverkan på reproduktion och överlevnad hos de fåglar som häckar inom det aktuella området, exempelvis till följd av ökade mänskliga aktiviteter i närheten av boplatser som leder till att häckningen misslyckas. Det inventerade området ligger i utkanten av Oskarshamn och ansluter till ett större skogsområde söder om inventeringsområdet, vilket kan mildra effekterna av habitatförlust inom inventeringsområdet. Skyddsvärda träd som pekades ut vid naturvärdesinventeringen (Jakobi Sustainability AB 2022) sparas för att minska påverkan på fåglar. För att skapa bättre födotillgång för insektsätande fåglar i området bör döda och döende träd sparas samt död ved lämnas kvar om skogliga åtgärder vidtas vid en exploatering. Dessutom är det betydelsefullt att befintlig död ved inte forslas bort från området. Att bibehålla bärande träd och buskar är betydelsefullt för insektsfaunan samt för bär- och frätande fåglar. Stående död ved och befintliga hålträd bör sparas som boträd. Uppsättande av fågelholkar i kvarstående naturområden kan även bidra till att svartvit flugsnappare fortsätter nyttja området. Om stora glasyltor uppförs bör dessa förses med dekaler, helst linjemönster (ljusa linjer), eller andra lämpliga skydd så att fåglar flyger in i dem och skadas eller dödas.

Avverkning ska inte utföras under fåglarnas huvudsakliga häckningssäsong från april-juni, för att minimera påverkan på häckande fåglar och undvika konflikt med artskyddsförordningen.

Planförslaget resulterar i en negativ påverkan för grönsångare vars tre identifierade revir bedöms kunna påverkas negativt och möjligen försvinna från det inventerade området. Ett revir för spillkråka bedöms påverkas negativt genom viss habitatförlust men reviret inom inventeringsområdet bedöms enbart utgöra en del av ett mycket större område. Reviret för svartvit flugsnappare bedöms kunna finnas kvar då arten gärna häckar i holkar och även utnyttjar trädgårdsmiljöer.

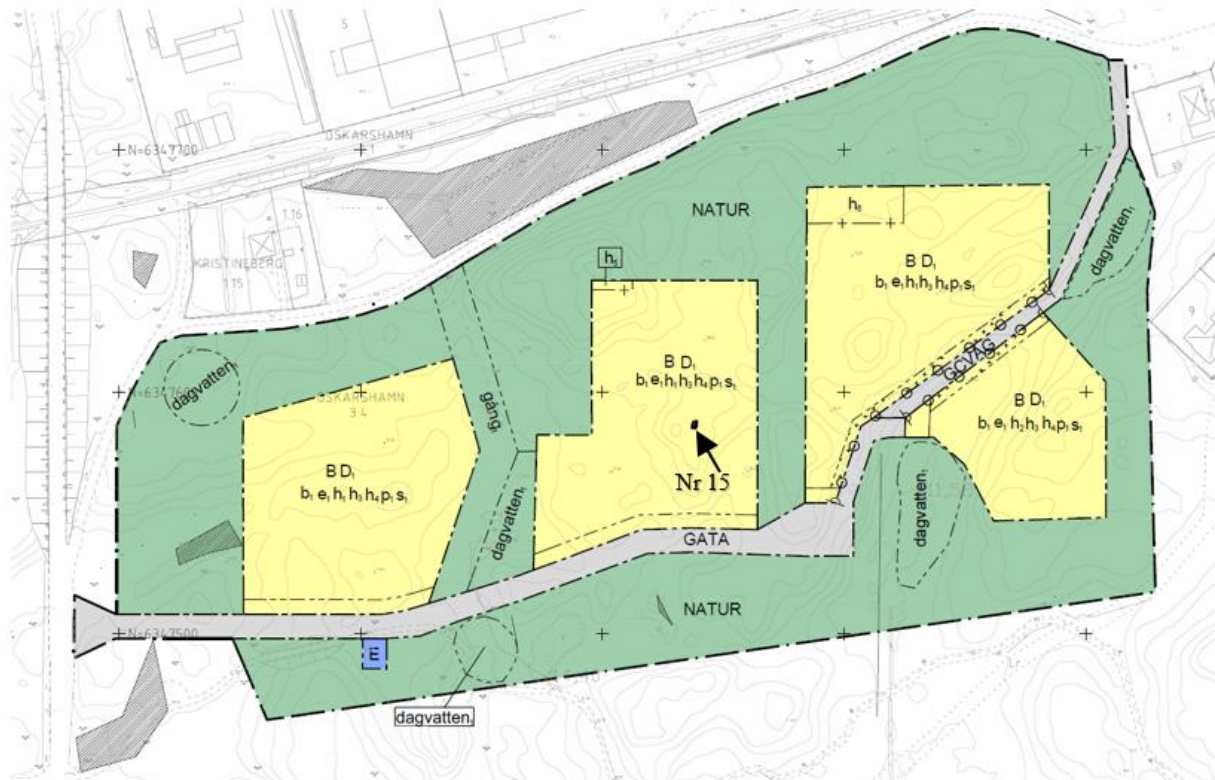
Grod- och kräldjur:

Projektområdet Klämna bedöms inte hysa optimala livsmiljöer för hasselsnok. Inga groddjur observerades heller inom inventeringsområdet vid naturvärdesinventeringen och planförslaget påverkan har bedömts utifrån potentiella livsmiljöer för arter som kan förväntas utnyttja området. Livsmiljö för sandödla finns inte inom inventeringsområdet. Vanlig snok och kopparödla skulle kunna förekomma men har inte konstaterats inom eller i nära anslutning till inventeringsområdet. Inga större, permanenta vattensamlingar har identifierats inom eller i nära anslutning till inventeringsområdet och det bedöms inte som sannolikt att större vattensalamander (*Triturus cristatus*) eller mindre vattensalamander återfinns inom området.

Oavsiktligt dödande av enskilda grodor, yngel och romsamlingar kan ske under anläggningsarbete om det sker på övervintringsplatser under övervintring eller vid lekvatten under fortplantningsperioden (mars-juli). Störning eller skada kan minimeras genom att lekvatten och övervintringsmiljöer lämnas orörda i så stor utsträckning som är möjligt. Som skyddsåtgärd ska arbeten, buller och störning undvikas under grodornas övervintringsperiod på övervintringsplatser samt i lekvatten under fortplantningsperioden. Ökad beskuggning av potentiella lekvatten och övervintringsmiljöer bör undvikas.

Planförslaget har justerats och anpassats efter fortplantnings- och övervintringsmiljöer för groddjur. Majoriteten av de livsmiljöer som identifierats inom inventeringsområdet ligger utanför områden som planeras för byggnader och vägar. Dessa omgivande livsmiljöer kan förväntas bibehålla sin funktion som fortplantnings- och övervintringsmiljöer. Endast en punkt (nummer 15, figur 1 i PM *Bedömning av påverkan på övervintringsmiljö för groddjur*) överlappar med planförslaget. Denna potentiellt utpekade övervintringsplats bestående av håligheter under rötter på en tall kommer att påverkas negativt om planförslaget genomförs. Den ekologiska funktionen avseende övervintringsmiljöer bedöms ändå upprätthållas i området då övervintringsplatsen som kommer att beröras inte bedöms utgöra någon optimal större övervintringsplats. Det finns ett flertal liknande eller bättre övervintringsplatser inom inventeringsområdet som inte kommer att påverkas.

Då planförslagets genomförande skadar en potentiell övervintringsmiljö för åkergröda som berörs av Artskyddsförordningen har dispens sökts. Planförslaget kommer antas under förutsättning att dispensen beviljas. Trumma för dagvatten kommer anläggas inom området och ska utformas så att passage för groddjur är möjligt.



Figur 5 Planförslaget samt potentiella miljöer för groddjur markerade svart

En potentiell fortplantningsmiljö ligger intill ett område som enligt planförslaget kommer nyttjas för hantering av dagvatten. Biotopen utgörs av ett dike som pekades ut i naturvärdesinventeringen 2022 (Jakobi Sustainability AB). Den södra delen av objektet hyser vattensamlingar med potentiella fortplantningsmöjligheter för groddjur medan den norra delen, som omfattas av området för dagvattenhantering, kan fungera som potentiell fortplantningsmiljö under en blöt vår. Planförslagets påverkan är i det här avseendet till stor del beroende av utformningen av dagvattenhanteringen. En öppen dagvattenlösning kan vid lämplig utformning fortsatt fylla en funktion som lekvatten. Utformningen av dagvattenhantering bör utformas på ett sätt som gynnar såväl groddjur som områdets biologiska mångfald i helhet. För att säkerställa goda förutsättningar för groddjur behöver lämpliga övervintringsmiljöer bevaras eller skapas i närheten av fortplantningsmiljöerna. För att motverka oönskade effekter av fragmentering kan spridningskorridorer anläggas för att förenkla förflyttning från den norra delen av området till den södra.

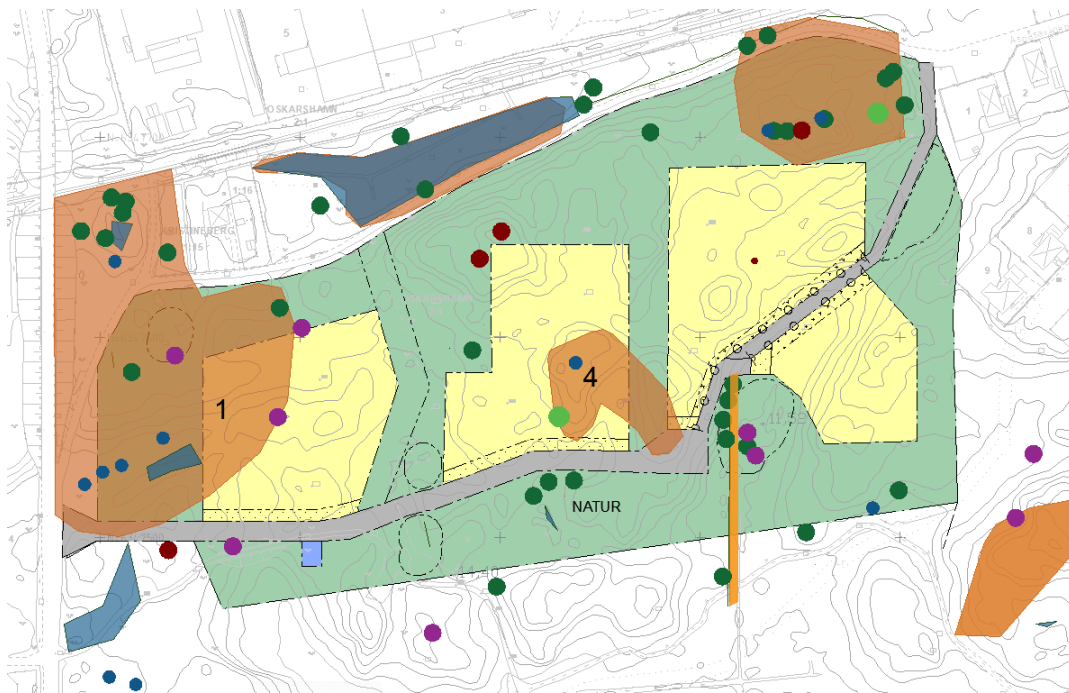
För att en damm ska ha god ekologisk funktion för groddjur bör den vara utformad så att åtminstone vissa sträckor utgörs av en sluttande naturlig strandzon (1:8) med naturlig vegetation. Vid dränering eller dikning bör hänsyn tas till omgivande småvatten och fuktiga miljöer som kan påverkas trots att de ligger utanför området för planförslaget.

Naturvärdesobjekt:

Föreslagen exploatering innebär att område nummer 1 (blandskog) och 4 (hällmarkstallskog) utpekade i inventeringen med naturvärdesobjekt klass 3 kommer att påverkas då del av ytan

planläggs som kvartersmark (se figur nedan). Inom område 1 återfinns småvatten som kan vara potentiella fortplantningsmiljöer för groddjur. Dessa småvatten lämnas utanför planområdets kvartersmark.

Värdena inom område 4 värde består främst av befintlig förekomst av stående och liggande död ved samt äldre och senvuxna träd. Objektet hyser inga utpekade skyddsvärda träd men avverkning kan leda till minskad livsmiljö för arter som nyttjar biotopen. Död ved bör placeras i anslutning till planområdet för att gynna de arter som nyttjar biotopen.



Figur 6 Planförslaget tillsammans med naturinventeringens fynd. (Orange markering på kartan visar naturvärdesobjekt klass 3. Mörkgröna prickar på kartan visar på skyddsvärda träd samt identifiering av grönbladsbjörnbär, ljusgröna prickar visar fynd av blåmossa samt lila prickar visar på fynd av fåglar. Brun markering visar fynd av talticka och blå ytor och prickar visar miljöer för groddjur.

Att bevara de träd och stående torrträd som pekades ut som skyddsvärda träd vid naturvärdesinventeringen bör vara en prioritet (Jakobi Sustainability AB). Hänsyn gäller även de skyddsvärda träd som pekats ut utanför naturvärdesobjekten, och bör omfatta trädens rotsystem som kan komma till skada i samband med schakt- eller grävarbeten och jordkompaktering.

Naturmarken ska skyddas så att inte den används för massupplag och uppställning av maskiner med mera. Arbetsområdena behöver begränsas så att naturmarken inte påverkas negativt. Särskild hänsyn till träd som ligger i anslutning till planområdets gränser. Utan särskild hänsyn kan planförslaget innebära att träden dör och/eller förlorar sin ekologiska funktion.

En talticka ligger i direkt konflikt med planförslaget och kommer att tas bort vid exploatering. Om träd med talticka tas bort bör man undersöka möjligheten att som kompensation inokulera kvarstående tallar med ved från de avverkade träden med talticka,

det vill säga att träpluggar med talltickemycel infogas i (äldre) tallar utan känd förekomst av tallticka.

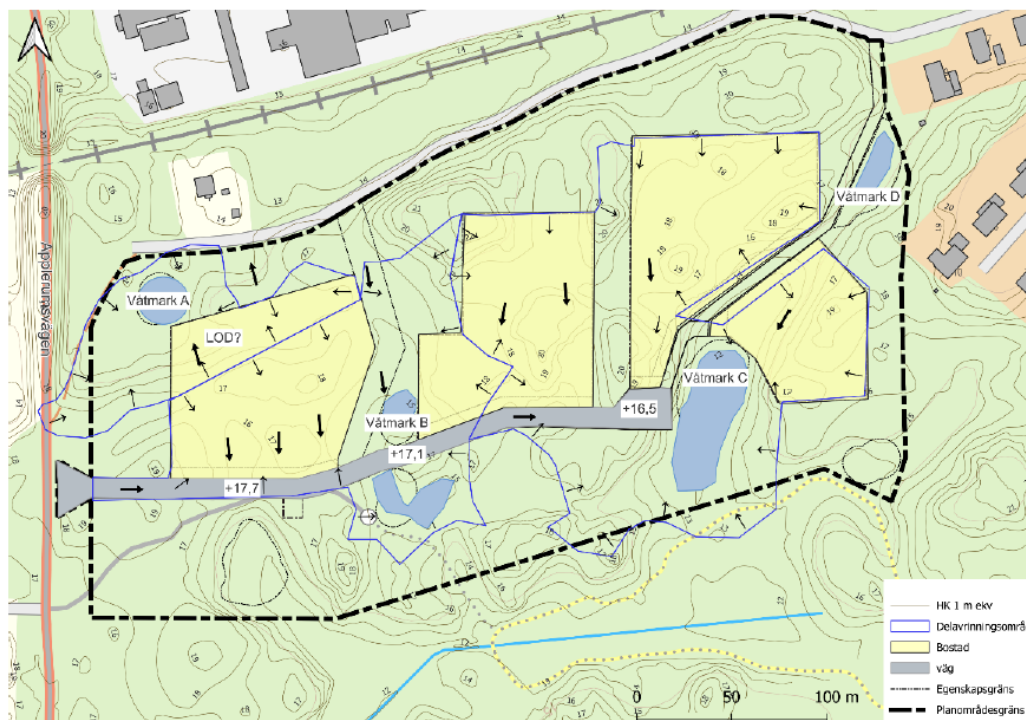
Grönbladsbjörnbär:

Den förekomst som noterades 2022 ligger inom yta planlagd för dagvattenhantering, de övriga två är rapporterade utanför planerade anläggningar. Om bestånd måste tas bort kan detta kompenseras genom att flytta plantorna. För bästa förutsättningar bör en eventuell flytt göras under senhöst eller vår. Ett alternativ vore att samla frön på hösten och försöka så dessa på lämpliga växtplatser. Eftersom arten är relativt allmän i Oskarshamnsområdet bedöms påverkan av den enskilda planen för Klämna som liten.

Dagvatten

I samband med planläggningen av Bergåsa, del av Oskarshamn 3:4, har Oskarshamn kommun gett konsult Vatten och Samhällsteknik AB i uppdrag att ta fram en fördjupad dagvattenutredning. Denna bifogas planhandlingarna. Oskarshamns kommun ska vara huvudman för de allmänna platser inom planområdet som i detaljplanen är betecknade med GATA, GC-väg, NATUR samt dagvatten och har därmed ansvar för områdenas anläggande, drift och skötsel.

Avrinningen kommer att förändras när marken terrasseras och blir mer hårdgjord. Marken som exploateras kan delas in i tre delavrinningsområden i och med att dagvatten kan komma att avrinna till olika lågområden, här kallade våtmark A-C. Dagvatten avleds till våtmarkerna via diken eller via ledning. Våtmarkerna kan komma att bli slutrecipenter men det kan även vara möjligt att de ansluts till det befintliga diket genom ett anordnat utlopp. Indelning i delavrinningsområden har gjorts utifrån plankartan från samrådsskedet, se figur nedan.



Figur 7 Delavrinningsområden efter planens genomförande

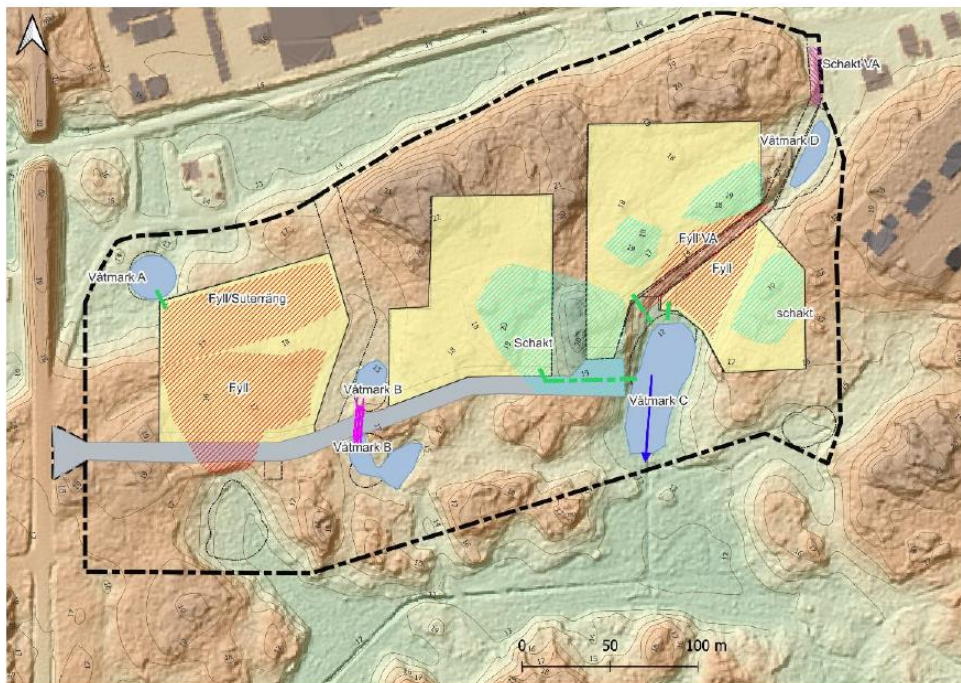
Längst i öster kan dagvatten från den framtida gång-och cykelvägen även avrinna till ett lågområde mellan ny bebyggelse och den befintliga bebyggelsen (våtmark D). Kommunen har för avsikt att erbjuda förbindelsepunkt med anslutning till våtmark C. Därmed förväntas avrinning österut till våtmark D vara begränsad. Beräkningarna indikerar att våtmarkerna är tillräckligt stora för hantering av dagvattnet vid ett regn med 10 års återkomststid, om vattnet i snitt kan tillåtas stiga 0,3 m. Det förutsätter att våtmarken inte är vattenfylld vid regnets start och/eller att det finns ett utflöde. Även våtmarken längst i öster (våtmark D) har en tillräcklig area för att kunna hantera delar av flödet. Innehållet i dagvattnet kommer att förändras och i våtmarkerna kommer det att ansamlas sediment. Lösta föroreningar kommer att tas upp av växter och hållas kvar i våtmarkerna. Halterna ($\mu\text{g/l}$) förväntas vara måttliga - låga i och med att det är bostäder som det planläggs för. Såväl halterna i det vatten som leds ut från våtmarkerna som mängderna (kg/år) kommer att vara låga. Dagvattnet från planområdet kommer inte att påverka Klännabäcken eller Östersjön.

Dagvatten från kvartersmark kommer att ledas till befintliga lågområden där merparten infiltrerar eller tas upp av växter. Detta bidrar till lokal infiltration och bevarande av markfuktighet nedströms. För en våtmark har tillfälliga höga flöden inte så stor betydelse. När det gäller våtmarkerna i planområdet är dessa tänkta att användas för dagvattenhantering och flödet kommer därmed att öka. Det finns inget skäl att fördröja dagvattnet uppströms våtmarkerna. Det är viktigt att gator inom området höjdsätts lägre än fastighetsmarken så att vatten kan avrinna ytledes från fastigheten till gatan för att undvika översvämning och fuktskador på hus. Kvartersmark kan även komma att luta mot naturmark. Styrande för höjdsättningen är den framtida gatans nivåer och täckning av framtida spillvattenledning. Gatan kommer att luta från väst till öst, med lågpunkt vid den framtida vändplan. Vatten- och

spillvattenledning planeras läggas i gatan och gång- och cykelvägen och ha självfall mot Aspåsavägen.

Med föreslagen dagvattenhantering i befintliga lågområden begränsas mängden dagvatten som avrinner vidare mot Klämnabäcken. Vid normala regn förväntas inget eller mycket lite vatten avrinna ut från området. Vid skyfall eller regn med 100 års återkomsttid kommer vatten avrinna på ytan till lågområden och vidare till Klämnabäcken. Då det finns ett flertal möjliga förbindelsepunkter för dagvattnet till de olika våtmarkerna bedöms det inte behövas reglering av höjder i plankartan men ny kvartersmark ska vid projektering höjdsättas så att vatten kan avrinna mot väg eller naturmark. Höjdsättningen i planområdet styrs till stor del av den framtida spillvattenledningens placering.

I figuren nedan har ungefärlig utbredning av ytor för framtida fyll och schakt markerats. För att begränsa andelen mark där fyllning behövs kan det vara aktuellt med suterränghus. Vissa delar som är markerade för schakt kan bevaras som naturmark. Våtmark A kan behöva utformas med en mindre vall och strypt utlopp för att inte flödet ska öka norrut. Inga betydande tillskott av externt dagvatten som härstammar utanför planområdet förväntas ledas till planområdet.



Figur 8 Grov skiss på terrassering

Planområdet har utformats med en stor andel naturmark som bidrar såväl till minskad avrinning som till att det skapas plats för lokalt omhändertagande av dagvatten i lågområden. Kvartersmark planläggs med ett krav på 30 % genomsläpplig mark, vilket bidrar till minskad avrinning och även möjliggör för lokalt omhändertagande inom kvartersmarken. Kommunen gör bedömningen att dagvattenhanteringen inte är beroende av kvartersmarkens genomsläpplighet då möjligheterna till infiltration varierar i området. Det kan vara möjligt att leda dagvattnet direkt till lågområdena, men det kan även komma att krävas viss urgrävning samt anordningar för att skapa ett begränsat utflöde.

Strandskydd

Söder om planområdet går ett vattendrag som omfattas av strandskydd på 100 meter. Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

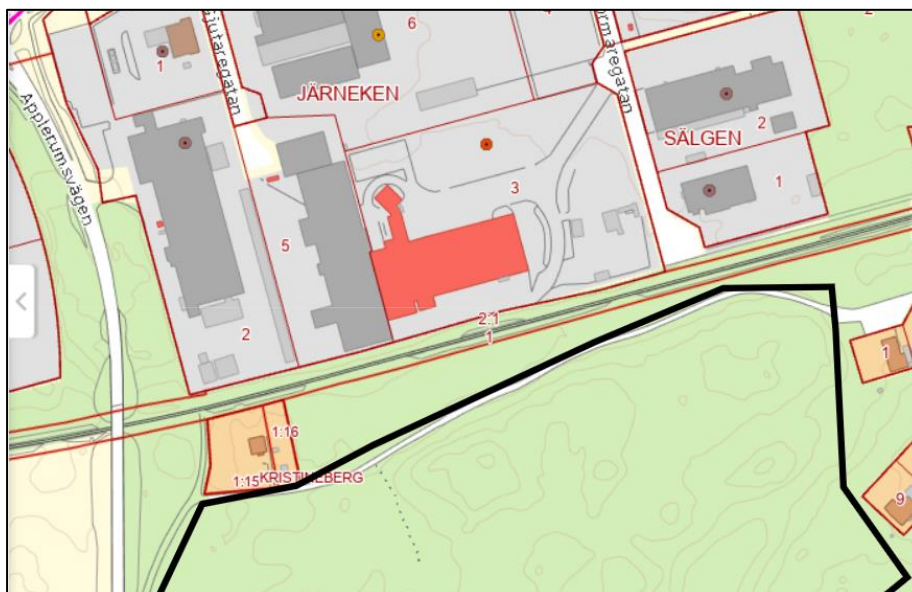
Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning, erosion, skred och ras.

Inom planområdet finns ingen översvämningrisk eller risk för erosion och ras.

Föroreningar

Norr om planområdet finns fastigheter med verkstadsindustri som är potentiellt förorenade (identifierade, branschklass 2) vilket innebär att de fastigheterna är prioriterade för vidare undersökningar (se bruna prickar på figur 7). Fastigheterna ligger mellan 75-110 meter från planområdets kvartersmark för bostäder och separeras med planlagd natur och en nivåskillnad på >2 meter. Fastigheternas eventuella markföroreningar bedöms inte påverka planområdet.



Figur 7 Svart linje visar planområdets gräns. Bruna prickar visar potentiellt förorenade områden.

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Planområdet är ej ianspråktaget utan utgörs av oexploaterad mark. Kommunens bedömning, utifrån planområdets placering samt att området är oexploaterad mark, är att området inte bedöms bestå av föroreningar. Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste kommunen omedelbart underrättas och en anmälan ska då även skickas till tillsynsmyndigheten. Om föroreningar skulle påträffas inom planområdet ska området saneras så att nivåerna för Naturvårdsverkets generella riktvärde för Känslig Markanvändning (KM) uppfylls. Avfallet ska sedan gå till godkänd mottagare. Vilken mottagare som är lämplig beror på avfallet.

Beredskap

Räddningstjänstens insattid till planområdet är mindre än 10 minuter.

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon måste garanteras så att utrustning för livräddning och/eller brandsläckning inte behöver bäras längre än 50 meter. Avståndet gäller även inom kvartersmark och medför i förslaget till detaljplan att räddningsvägar måste anordnas inom kvarteret. Detta medför även krav på att gata och anslutningsgator har erforderlig bredd för att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram utan att hindras av parkerade fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder samt att rundkörning och/eller vändning är möjliggjord genom väl tilltagna gatuhörn och/eller vändplatser.

För att säkerställa möjligheten till effektiv brandsläckning ska ett utbyggt brandpostnät enligt VAV P 76, Vatten för brandsläckning samt VAV P83 Allmänna vattenledningsnät anordnas med erforderligt antal brandposter och med vattenflöden och tryck i enlighet med dessa.

Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs av kuperad terräng och höjdmätningar (i HR2000) varierar mellan ca 15 till 22 meter över havet. För byggnationer där översvämningar innebär stora kostnader för samhället eller den enskilda måste sannolikheten för översvämning vara liten. Inom planområdet finns ingen översvämningrisk eller risk för erosion. Byggnadskonstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till + 2,8 meter i RH2000. Planområdet ligger ovan denna höjd och inga åtgärder vidtas i detaljplanen.

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) jordartskarta domineras detaljplaneområdet av berg, urberg eller ospecificerad samt morän, sandig eller morän ospecificerad. Liten del av planområdet består även av lergyttja, se figur 8. Jordartskartan har tagits fram med hjälp av flygbildstolkning varför en viss osäkerhet avseende jordartsbestämningen och ytavgränsningen kan finnas.

Någon geoteknisk undersökning i planskedet anses inte behövas eftersom inblandade förvaltningar har en stor lokalkännedom om området. Området består till största delen av bergspartier med viss överlagring av morän. Några små områden med lergyttja återfinns inom planområdet, som avses grävas ur i byggskedet. Byggnationen (sprängning, schaktning, fyllning) följer alltid AMA-anläggning (Allmän material och arbetsbeskrivning) och dess komplementskrifter. Innan bergsprängning utförs upprättas alltid en riskanalys med tillåtna vibrationsvärden och besiktningar för närliggande fastigheter.



Figur 8 Jordartskarta. Röd markering visar berg, ljusgrön markering visar morän, gul markering visar lera. Planområdet markerat svart.

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 samhällsbyggandet 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. Effekterna av ett förändrat klimat innebär bland annat ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer vilket ställer krav på åtgärder för att anpassa samhället till de klimatförändringar som sker nu och i framtiden.

Höjdmätningar (i RH2000) vid planområdet varierar mellan cirka +15 till +22 meter över havet. Förutsättningarna kan anses som goda då planområdet ej ligger inom någon riskzon för översvämning.

Ansvaret för fysisk planering gör att kommunen har en nyckelroll för anpassning till klimatförändringarna. Vid arbetet med ny översiktsplan "Översiktsplan 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. För aktuellt planområde berör dokumentet inga översvänningsrisker. Med utgångspunkt i ovan nämnda dokument och övriga kända förhållanden för den befintliga bostadsbebyggelsen på platsen, bedömer kommunen att det aktuella planförslaget innebär en lämplig markanvändning för det avsedda användningsändamålet.

Relevanta klimateffekters inverkan på planområdet bedöms inte medföra problem av väsentlig betydelse, varken i nutid med rådande förhållanden eller med avseende på

förutsägbara framtida förhållanden. Något behov av ytterligare klimatanpassningsåtgärder bedöms inte föreligga inom planområdet.

Ökad nederbörd ställer krav på kvalitativ och kvantitativ dagvattenhantering. Planområdet anpassas till intensivare nederbörd, se mer under rubriken dagvatten.

Grönska är av stor betydelse för en stads karaktär, för staden som livsmiljö samt utgör en del av staden som helhet. Träd kan exempelvis rena luft och bidra med en bättre luftkvalitet, dämpa vind samt utjämna temperaturskillnader. Planens genomförande innebär att ett oexploaterat område bestående av träd och vegetation förändras då ytor hårdgörs. I syfte att bevara vegetation planläggs del av området som NATUR.

Fysisk miljö

Bebyggelseområden

Planområdet ligger i närhet av befintligt bostadsområde, kvarteren Kotten och Bladet. Husen i närområdet består mestadels av enplanshus och en- och enhalvplanshus med en max byggnadshöjd på 4.4 meter, där max 20 % av fastigheten får bebyggas.

Planförslaget möjliggör för bostadsändamål. Planen görs flexibel och tillåter olika typer av bostadsformer.

Planförslaget möjliggör för flerbostadsbebyggelse med en högsta nockhöjd på 20 meter och 16 meter och en högsta nockhöjd för en- och tvåbostadshus begränsas till maximalt 9 meter. Högsta exploatering är 35 procent av fastighetsarean inom användningsområdet.

Friytor

Planområdet ligger i närhet av en motionsslinga, samt med närhet till natur lämpad för rekreation, se figur nummer 9. Det finns ingen iordningställd plats för lek och friluftsliv inom planområdet men möjligheterna till rekreation och friluftsliv är goda i anslutning till planområdet.

Sociala

Tillgänglighet

Ett program för personer med funktionsnedsättning antogs av kommunfullmäktige 2015-03-09. Programmet är en kommunal handlingsplan baserad på FN:s standardregler för delaktighet och jämlikhet för människor med funktionsnedsättning. Det övergripande syftet med programmet är att ange riktlinjer för kommunens nämnder, styrelser och förvaltningar i deras planering av verksamheten. Detta för att förbättra tillgängligheten för alla människor i Oskarshamns kommun.

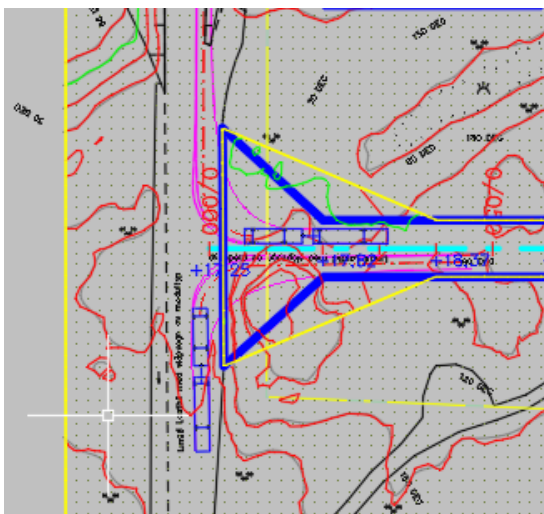
Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens handikappolitiska program rörande tillgänglighet. Eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker i första hand på den egna fastigheten.

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 arbetet med detaljplanen har barn och ungas behov beaktats. Det finns goda kommunikationsmöjligheter vad gäller kollektivtrafik samt via gång- och cykelvägar. Planområdet ligger ca 0.5 kilometer till befintlig service och skola. Det återfinns även goda rekreativsmöjligheter i närområdet. Kommunens bedömning är att planförslaget har beaktat och utgått från barnets bästa och inte har någon direkt och påtaglig konsekvens för barn och unga. Förslaget bedöms inte strida mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter. Under planprocessen görs detaljplanen tillgänglig för allmänheten. Planhandlingarna finns då bland annat tillgängliga digitalt på hemsidan.

Trafik

Planområdet gränsar i väster till Applerumsvägen (vägnummer 650), som också ska vara den väg som trafikmatar planområdet med biltrafik. Applerumsvägen är en statlig väg. Detaljprojektering av anslutningen sker i samband med exploateringen och utbyggnaden av gatan/området. Det finns i dagsläget ingen tidsplan för exploateringen. Utredningsskissen nedan visar att ett 24 meter lastbilsekipage klarar anslutningen med körsätt A enligt Vägars och gators utformning (VGU) utan problem. Utformning av 20 meter vilplan är projekterat (2-3 % lutning) och anslutningen kommer regleras med väjningsplikt alternativt stopplikt. Det finns inget behov av trumma under ny anslutande gata då vägdike saknas idag. Innan arbetet påbörjas ska trafikverket kontaktas för samråd och eventuell syn på plats.



Figur 9 Utredningsskiss anslutning mot vägnummer 650

Övrigt

Avfallshantering ska ske i enlighet med Kretsloppsydosts renhållningsföreskrifter.

Ingen radonmätning av mark eller berggrund har gjorts inom planområdet. Vid översiktliga undersökningar klassificeras marken som eventuell förhöjd risk och normalriskområden.

Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation. Byggnad där människor stadigvarande vistas ska grundläggas med radonskyddande konstruktion för det fall då inte mätning visar att det inte behövs.

Uppförande av byggnader ska ske enligt Boverkets byggregler.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planområdet är utpekade som utvecklingsområde för bostäder i Oskarshamn kommuns översiktsplan, ÖP2030. Planen möjliggör för ett attraktivt boende med närhet till både natur och centrum. Planen är flexibel och möjliggör för olika typer av bostäder. Endast nockhöjd och en begränsning av byggytan regleras i detaljplanen. Detta för att hålla planen så flexibel som möjligt och möjliggöra för olika typer av bostadshus. Kommunen vill göra det möjligt för såväl flerbostadshus som friliggande villor, eller en kombination av dessa.

Detaljplanen ger möjlighet att inom kvartersmark avstycka och sälja mark till exploatör eller enskild, för enbostadshus och/eller tomtmark för flerbostadshus.

Planområdet utgörs idag av kommunalt ägd mark. Byggnad inom kvartersmarken avses ske i privat regi. Ny fastighetsbildning kommer initieras och bekostas av Oskarshamn kommun.

Natur

Planområdet är sedan tidigare oexploaterat vilket innebär att påverkan på landskapsbilden kommer att ske vid planens genomförande. Området nyttjas av närboende för bland annat rekreation. Kommunen är medveten om att det alltid blir en påverkan på naturen när man går in i ett tidigare oexploaterat naturområde, men tar stöd i framtagna naturinventeringar och gör bedömningen att föreslagen exploatering är möjlig sett ut naturvärdesynpunkt. Då planområdet i söder gränsar till anlagt elljusspår bedöms rekreativsmöjligheterna även goda efter planens genomförande.

I syfte att minska påverkan på naturvärdena i området sparas de skyddsvärda träd vilka pekas ut i inventeringen. Dessa träd ligger utom planområdet eller inom mark planlagd som natur. Planförslaget kommer dock i konflikt med en identifierad tallticka, kompensationsåtgärder föreslås. Grönbladsbjörnbär ligger inom mark planlagd som natur. Den natur som planläggs inom planområdet är målklassad som produktionskog med förstärkt hänsyn och skötsel finns reglerad i kommunens skogsbruksplan.

Avverkning ska inte utföras under fåglarnas häckningssäsong från april till juni i syfte att minimera påverkan på häckande fåglar i området. För att minska påverkan på grodor, yngel och romsamlingar ska anläggningsarbeten inte heller ske på övervintringsplatser under övervintring eller vid lekvatten under fortplantningsperioden (mars - juli).

Föreslagen exploatering innebär att område nummer 1 och 4 utpekade i inventeringen med naturvärdesobjekt klass 3 kommer att påverkas då del av ytan planläggs som kvartersmark. Dock påverkas inga värdefulla eller skyddsvärda naturvårdsarter då dessa inte återfinns inom berörda områden.

Miljö

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer gällande miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas. De delar inom planområdet vilka möjliggör för bostadsbyggnation beräknas klara riktvärdena för buller vid bostadsbyggnads fasad. Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra någon negativ påverkan på recipienten och därmed bedöms genomförandet inte påverka miljökvalitetsnormen för vatten negativt. Dagvattnet inom planområdet bedöms kunna omhändertas inom samt utanför planområdet för att inte påverka omgivande områden eller recipient negativt.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget beräknas klara rekommenderade riktlinjer för buller. Planområdets marknivåer gör att området inte löper någon risk för att påverkas av kommande högre vattenstånd i havet. Det föreligger ingen risk för skred eller erosion. Räddningstjänstens insatstid till planområdet är mindre än 10 minuter.

Planområdet ligger inte inom riskzon för översvämning, ras eller erosion.

Sociala

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens handikappolitiska program rörande tillgänglighet. Eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker i första hand på den egna fastigheten.

Bedömningen är att planförslaget utgör en positiv konsekvens för barn och unga. Förslaget strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Trafik

Ny gata genom planområdet anläggs av Oskarshamns kommun. Gång- och cykelvägar ska anläggas av Oskarshamns kommun för att öka förbindelserna till Kristinebergsområdet.

Allmänna och enskilda intressen

Planförslaget möjliggör för exploatering och byggnation på en idag oexploaterad yta. Att möjliggöra för bebyggelse i närhet till befintlig infrastruktur och bostadsbebyggelse kan ses som en utökning av staden.

Illustration över planområdet



Figur 10 Bilden visar kvartersnamnen tillsammans med gatunamnet. Illustrationen visar flerbostadshus, där exploateringsgraden varierar i områdena mellan 20-30 % av fastighetsarean.