

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

Detaljplan för del av KRISTINEBRG 1:1, ERNEMAR

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret april 2024

Dnr SBN 2022/000258

Uppdragsbeslut	2022-11-30
Samrådsbeslut	2023-04-11
Granskningsbeslut 1	2023-11-14
Granskningsbeslut 2	2024-03-12
Antagande	2024-06-03
Laga kraft	

Inledning

I granskningsutlåtandet sammanställs inkomna synpunkter från granskningstiden 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 antagandeskedet och vilka synpunkter som inte har tillgodosetts.

Granskningskedet

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande, vilket betyder att planförslaget först varit ute på samråd och därefter ställts ut för granskning. Granskning 2 pågick 26 mars till 16 april 2024 och berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Underrättelsen om granskning anslags på kommunens anslagstavla och på kommunens webbplats, genom annons i kommuntäckande dagstidning 23 mars 2024, samt genom direktutskick till berörda sakägare. Under granskningstiden fanns handlingarna tillgängliga på hemsidan och i entrén i Stadshuset.

Sammanfattning av ändringar

Nedan sammanfattas de ändringar som har gjorts i planhandlingarna efter granskning 2:

- Ca 230 kvm besöksanläggning justeras och planläggs för besöksanläggning samt båtupplag.

Utöver ovan nämnda har även mindre redaktionella ändringar gjorts.

Inkomna synpunkter

Under granskningstiden inkom 9 skriftliga yttranden. Yttrandena finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontorets planavdelning.

Yttrande från	Ankomstdatum
1. Länsstyrelsen	2024-04-11
2. Lantmäteriet	2024-04-12
3. Kretslopp sydost	2024-03-27
4. Socialnämnden	2024-04-02
5. Bildningsnämnden	2024-04-15

6. Privatpersoner	2024-04-16
7. Ernemarovikens Marincenter AB	2024-04-16
8. Privatperson	2024-04-16
9. Ernemar Hamn Ekonomisk Förening	2024-04-16

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

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen framförde även vissa rådgivande synpunkter med anledning av dess påverkan på genomförandet av planen. De kommentarer och kompletteringar som kommunen gjort av planhandlingarna innebär att dessa i huvudsak är tillgodosedda.

Hälsa och säkerhet

Kommunen syn på föroreningssituationen har, inför granskningsskedet nr. 2, omhändertagits/utvecklats i planhandlingarna. Länsstyrelsen har därav inga ytterligare synpunkter på planen ur markföroreningssynvinkel.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Länsstyrelsen är positiv till att en detaljerad dagvattenutredning har tagits fram inför granskningen och bedömer att dagvattenanalysen har inarbetats i planbeskrivning och plankarta på ett tillfredsställande sätt. Länsstyrelsen förutsätter att utredningen ligger till grund när lämpliga dagvattenåtgärder/anläggningar väljs. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

Strandskydd

Strandskyddslinjen har lagts till på plankartan. Länsstyrelsen bedömer att kommunen har hanterat strandskyddsfrågan på ett tillfredsställande sätt. Länsstyrelsen har inga synpunkter.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

3. 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.

4. Socialnämnden

Socialnämnden har mottagit detaljplan för granskning avseende Kristineberg 1:1, Ernemar Oskarshamns kommun. Socialnämnden har i samrådet framfört synpunkter och har utöver det inget ytterligare att tillägga.

5. Bildningsnämnden

Bildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande och överlämnar detta till samhällsbyggnadskontoret som nämndens yttrande gällande granskning för detaljplan för Kristineberg 1:1, Ernemar, Oskarshamns kommun.

Förvaltningens förslag till yttrande

Bildningsförvaltningen har studerat detaljplaneförslaget utifrån bildningsnämndens verksamheter och inget att erinra. Det är positivt att Bildningsförvaltningen har varit delaktiga i framtagandet av detaljplanen.

6. Privatpersoner

Oskarshamns kommun planerar att utöka befintlig sportanläggning i Ernemar (Dnr SBN 2022/000258). Samtliga undertecknade har lämnat synpunkter vid samrådet av detaljplanen i maj 2023 samt vid den första granskningen av detaljplanen i december 2023.

Vi hävdar fortsatt att den planerade verksamheten enligt detaljplanen strider mot Plan och bygglagen (2010:900), kapitel 2, paragraf 9 eftersom utformningen av byggnadsverken medför olägenhet för omgivningen.

Vi har tagit del av Bullerutredningen (D0137062) av Efterklang som konstaterar att den planerade verksamheten inte kommer att ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Vidare konstaterar utredningen att samtliga hus ligger under riktvärden om 60 dBA som gäller för nya hus (och under 65bBA som gäller för hus byggda före 1997), vilket innebär att den planerade verksamheten kommer att uppfylla riktvärdena.

Samtidigt konstateras i bullerutredningen att ljud från högtalare, musik eller skrik från den planerade verksamheten inte finns med i simuleringarna. Högljudda skrik från idrottsutövare och åskådare från den redan befintliga fotbollsverksamheten är idag redan en olägenhet för oss boende. Därmed vill vi starkt ifrågasätta utredningens resultat om att verksamheten inte kommer att ge upphov till olägenhet för oss boende med tanke på att den inte har tagit hänsyn till de faktorerna som starkt kommer att ge upphov till olägenhet för oss boende i området.

Bullerutredningen konstaterar även att den ökade trafikmängden har liten påverkan då fastigheternas uteplatser inte ligger längs med Lotsgårdsvägen. Även detta vill vi starkt ifrågasätta. Simuleringen har endast beaktat den ökade mängden trafik från tennisverksamheten. Den har inte tagit hänsyn till den ökade trafiken med anledning av att vägen till båtanläggningsplatserna flyttas till Lotsgårdsvägen, samt den existerande trafiken från fotbollsverksamheten. Allt detta tillsammans kommer att innebära betydande ökad trafikmängd, vilket i sin tur kommer att innebära betydande störning för oss boende.

Det är inte omöjligt att verksamheten tillgängliggörs allmänheten lättare genom busslinjer längst med Lotsgårdsvägen i framtiden. Ett sådant scenario bör också inkluderas i bullerutredningen. En sådant scenario kommer starkt att påverka oss boende samt andra marina verksamhetsutövare.

Vi är starkt kritiska att man har exkluderat dessa viktiga frågor i bullerutredningen. Därmed hävdar vi bestämt att den planerade verksamheten inte uppfyller Plan och Bygglagens krav om att verksamhetens utformning inte får medföra betydande olägenhet för människors hälsa.

Slutligen vill vi fortsatt påtala att Oskarshamn eller Döderhultsvik har en historia av att vara ett gammalt lotssamhälle som kan dateras tillbaka så långt som 1799. Ernemar är ett av de områdena i kommunen där man än idag tydligt kan se spåren av det gamla lotssamhället med utkikstornet och husen som byggdes till lotsarna. Att bevara fritidsbåtlivet och fiskekulturen omgiven av de natursköna områdena har en mycket mer naturlig roll i området med tanke på Ernemars historia. Att anlägga en större sportanläggning i området skulle tränga undan båtlivet och upplevelsen av det natursköna området då sportanläggningen tar över upplevelsen av området.

Svar: Kommunen tar stöd i framtagna trafik- och bullerutredning som redovisar att planförslaget inte bedöms innebära olägenheter för människors hälsa. Verksamheten är även skyldig att förhålla sig till de riktlinjer som finns angående buller och om dessa inte efterföljs ska verksamheten vidta skyddsåtgärder. En åtgärd kan exempelvis vara att reglera tiderna då verksamheten får nyttjas. Höga ljud från skrik och högtalare bedöms endast ske under en begränsad tid vid få tillfällen, inom en begränsad yta, vilket kommunen inte bedömer som en olägenhet enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Vägen till båtlägningsplatsen förbi den samma, infartsvägen flyttas 40 meter norr ut och trafikberäkningarna utgår från den existerande trafiken ned ett påslag enligt planförslaget. Bullerutredningen har inkluderat trafik från tunga fordon vilket kan liknas med bussar och visar på att riktvärdena understiger rekommenderade värden.

Kommunen vidhåller sin bedömning att då det planläggs för utökning av befintliga verksamheter i direkt anslutning till pågående användning, på mark som inte bedöms besitta några kulturhistoriska värden, så genererar planförslaget ingen negativ påverkan på områdets historia som gammalt lotssamhälle.

7. Ernemarvikens Marincenter AB / Ernemarviken Destination AB

Tyvärr ser vi fortfarande stora brister i den föreslagna detaljplanen i Ernemar, som vi inte ser som en utveckling av området utan en låsning där ingen av verksamheterna kan utvecklas och utökas i framtiden.

Vi ser inte heller att man tar hänsyn till den unika miljön som finns i Ernemar med småbåtshamn, marina verksamheter, historiskt Lotssamhälle, strandpromenad samt en fantastisk natur med skog, vatten och klippor som finns för oss alla!

Våra tidigare inskickade synpunkter/kommentarer kvarstår.

- Synpunkter – Samrådshandling. Daterat 2023-05-10
- Kompletterande synpunkter – Samrådshandling. Daterat 2023-05-23
- Yttrande gällande granskningshandling. Daterat 2023-12-17

Svar: Kommunen gör bedömningen att befintliga verksamheter i området kan fortgå och att planförslaget inte har en negativ påverkan på närområdet då utökningen av befintliga verksamheter sker i direkt anslutning till pågående användningar. Kommunen gör bedömningen att ingen påverkan kommer ske på småbåtshamnen, Lotssamhällets historia eller rekreativsmöjligheterna i närområdet. Detta då bryggområdet lämnas orört och fler parkeringsmöjligheter skapas för besökare, då planområdet inte besitter kulturhistoriska miljöer samt att strandpromenaden med natur, vatten och klippor lämnas orört.

8. Privatperson

Kommentar:

Mina tidigare inskickade kommentarer kvarstår.

Dessa skickades in gällande tidigare samrådshandling och granskningshandling.

Jag anser inte att en etablering av ett racket-/bollcenter är lämpligt i detta område.

Svar: Kommunen har noterat yttrandet. Synpunkten föranleder inga ändringar i planförslaget.

9. Ernemar Hamn Ekonomisk Förening

Utöver våra tidigare synpunkter daterade 2023-12-16, se bifogad bilaga, vilka fortfarande är gällande har vi funnit ytterligare synpunkter och frågeställningar som skall beaktas vid beslut inför detaljplanens upprättande.

1. Vi vill att samtliga ytor ska vara klassade som båtupplag V1 dvs även ytor norr och söder om vår södra infartsväg. Dessa ytor är nu enbart klassade som R, besöksanläggning.
2. På sid 30 i Planbeskrivningen står det att EHEF har fått förslag att arrendera annan del av området, har vi?
3. Ytor som ska bytas måste vara lika stora sett till hur effektivt man kan använda ytan att placera båtar på. Enligt plankartan är ytor som ska bort 5982m' medan ytan som tillkommer är 4400m'.
4. Var går gränsen för strandskyddet, varför kan inte parkeringen placeras öster om Lotsgårdsvägen?
5. Parkering skulle kunna anordnas söder om befintliga fotbollsplaner dvs norr eller söder om den handgrävda bäcken beroende på var strandskyddet går. Flyttas större delen av parkeringen dit, som idag är tänkt för 135 bilar, kan utebanor placeras där parkeringen är tänkt och mark frigöras för nytt båtupplag norr om den södra infartsvägen till EHEF's båtupplag.
6. Flyttas parkeringen som i punkt 5 ovan kan den södra infartsvägen vara kvar dvs ingen ny väg behöver anläggas mellan lotsgårdsvägen och båtupplag. Den yta som i planen är prickmark avsedd för väg kan slopas och naturmarken kan få en oavbruten sträckning längs Lotsgårdsvägen.
7. Om norra infarten till båtupplaget byggs om, så att transporter kan ske från Lotsgårdsvägen längs Gröndalsgatan och in på båtupplaget utan höjdförändring, behövs ingen andra infartsväg till området. För att åstadkomma detta måste kurvor rätas ut, berg loss hållas och vägen sänkas så att också vägen rätas ut i höjddled.
8. Eventuell framtida väg som i planen är prickmark begränsar EHEF's möjligheter att bygga där!
9. Att anlägga hangarer eller båtupplag på den gråmarkerade ytan märkt V, kommer att bli mycket kostsamt eftersom marken här utgörs av berg i dagen med hög pall. Det är mycket enklare och billigare att anordna båtupplag i den låglänta ytan strax norr om båtupplagets södra infartsväg.
10. Hangarer för båtupplag kan byggas på ytan intill och i rät vinkel med Noatuns hangar. Denna yta omfattas inte av den nya detaljplanen som då måste utökas. Vilka förutsättningar råder om vi önskar bygga hangar intill Noatun?
11. B3-säger att dagvatten skall omhändertagas inom respektive yta på kvartersmark, detta blir en dyr och svår lösning som någon skall betala. Det borde bli både enklare och billigare med en gemensam dagvatteninstallation för samtliga ytor inom planområdet.

12. A6-Startbesked får ej ges för åtgärd förrän dagvattenanläggning finns på plats, kräver en mycket omfattande planering. Det är ofta svårt att veta vad man vill innan man börjar bygga och önskemål ändras ofta över tid.
13. E2- största byggnadsarea är satt till 30%, alldeles för lite. Medger hangar med max 16 båtar.
14. Ej redovisat vem som ska betala dagvatteninstallation, asfaltering eller andra eventuella åtgärder för båtupplaget. Kommer kommunen att sköta om tex dagvattenanläggningar med växtbäddar, skelettjord etc även på EHEF's ytor?
15. Om man sanerar där man ska bygga rinner inte då föroreningar från de ytor som inte har sanerats till de sanerade ytorna?
16. Belysning i Lotsgårdsvägen måste placeras i bakkant. Det måste vara minst 15m fritt längs berörda vägar.
17. Hur tänker kommun avseende säkerheten för båtar då det kommer att röra sig fler människor i området, stängsel eller vad?
18. Om den lilla yta som idag är båtupplag vid befintligt mastupplag och som i planförslaget är tänkt att bli del av utebanor för tennis inte blir så, kommer det inte då att vara planstridigt om båtar placeras där? Det finns ett mastskjul på denna yta som ägs av privatpersoner, svårhanterligt. Denna yta bör även fortsättningsvis vara båtupplag även i planen.
19. Varför har det blivit 3st fotbollsplaner?
20. Utförande b2säger att byggnader skall utföras med plushöjd +2,8m respektive +2,0m för kompletterande byggnader. Gäller det inte det för samtliga ytor inom det nya planområdet?

Svar: Kommunen har valt att besvara yttrandet enligt den sifferlista yttrandet inkom:

2: Kommunen åsnyftar den yta i norra delen av planområdet som är planlagt för enbart båtupplag.

3: Hur stora ytor som tas i anspråk för besöksanläggning är ännu inte klart varav kommunen inte kan svara på hur stor del av arrendet som berörs av planförslaget. Detaljplanen gör det möjligt att inom arrendet disponera marken för både båtupplag och besöksanläggning. Den norra delen kommer att planläggas för endast båtupplag och har en yta på ca 5700 kvm varav det är prickmark för tänkt infart med en yta på ca 1200 kvm. Ca 4500 kvm är fritt att disponera efter behov.

4: Planförslaget möjliggör för parkering på östra sidan av Lotsgårdsvägen. Se strandskyddskartan på sidan 26 i planbeskrivningen.

5-6: Det är inte möjligt att planlägga för parkering söder om befintlig hall då strandskydd råder, naturvärden återfinns samt att kulturhistoriska lämningar i form av stenmurar återfinns i denna del av planförslaget.

7: Om ny infart från Lotsgårdsvägen inte behövs på grund av infarten från Gröndalsgatan byggs om är det möjligt med exempelvis båtupplag inom del av den prickade marken.

8: Prickmarken har som syfte att för framtiden säkra infart samt att marken behövs för lämplig dagvattenhantering enligt framtagna dagvattenutredning.

10: Marken vid Noatuns hangarer är planlagt för båtupplag i gällande detaljplan A 4809 från år 1982. Detaljplanen reglerar att marken får användas som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus och förvaringsbyggnader.

11, 15: Angående hantering av dagvatten hänvisar kommunen till framtagna dagvattenutredning. Olika användningar kräver olika hantering av dagvatten. Föreningarna begränsas med rätt dagvattenhantering.

13: Byggnadsarean inom V₁ regleras till 30 % av användningsområdet vilket innebär ca 1710 kvm. Planområdet gränsar till detaljplan med ändamålet båtupplag, där byggnadsarean inte regleras.

14: Det åligger kommunen att ansvara, anlägga och sköta föreslagna dagvattenåtgärder.

16: Planbeskrivningen har justerats efter yttrandet på sidan 16.

17: Angående stängsel av området är det en fråga för arrendatorerna att ordna efter verksamhetens behov.

18: Användningsgränsen har justerats vilket innebär att hela den berörda arrendeytan, inom planförslaget, nu är planlagt för båtupplag samt besöksanläggning. Mastupplaget kan därmed ligga kvar planenligt om inga utebanor anläggs.

19: Bilden i planbeskrivningen är en illustration som visar att det är möjligt att anlägga tre fotbollsplaner. Det är inte kommunens ambition i detta skede att förändra fotbollsplanerna.

20: Planbestämmelsen b₂ gäller för alla nya byggnader på de orangea ytorna i planförslaget där besöksanläggning planläggs.

Ej tillgodosedda synpunkter

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda efter granskningen:

- Privatpersoner
- Ernemarvikens Marincenter AB
- Privatperson
- Ernemar Hamn Ekonomisk Förening

Samhällsbyggnadskontoret
Planfunktionen

Sarah Hassib
Planarkitekt