

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret mars 2017, rev juni 2018

## Detaljplan för Fälgen 1 m.fl. fastigheter Centralorten, Oskarshamns kommun

Dnr SBN 2013/000059

Uppdragsbeslut	2016-10-12
Samrådsbeslut	2017-02-08
Samrådsbeslut 2	2018-08-27

### 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 var på samråd under tiden 22 februari till 15 mars 2017 och berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Samrådet kungjordes på kommunens anslagstavla, på kommunens hemsida ([www.oskarshamn.se/detaljplaner](http://www.oskarshamn.se/detaljplaner)), genom annons i kommuntäckande dagstidningar och genom direktutskick till berörda sakägare. Under samrådstiden fanns handlingarna tillgängliga på hemsidan och i entréerna i Stadshuset, Kulturhuset och på Oscarsgymnasiet.

Efter samrådstiden har noggranna geotekniska undersökningar och dagvattenutredning utförts. Under samrådet har även fastighetsägare till Däcket 4 önskat utöka fastighet mot väster samt fastighetsägare till Hjulet 1 velat möjliggöra för handel. Då planområdet utökats samt att det gått en tid sedan första samrådet behöver planhandlingarna skickas ut för nytt samråd.

## Sammanfattning av ändringar

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

### Plankarta

- Utfartsförbudet har justerats
- Planområdet har utökats

### Planbeskrivning

- Dagvattenhanteringen inom planområdet har förtydligats.
- De geotekniska förutsättningarna har beskrivits ytterligare.
- Genomförandebeskrivningen har justerats gällande bl.a. ledningsrätt och ekonomiska frågor.
- Stycket om risk och säkerhet har justerats.

Utöver ovan nämnda justeringar har endast redaktionella ändringar gjorts.

## Inkomna synpunkter

Under samrådet inkom 15 skriftliga yttranden. Yttrandena finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontorets planavdelning.

<i>Yttrande från</i>	<i>Ankomstdatum</i>	<i>Kommentar</i>
1. Länsstyrelsen	2017-03-15	
2. Lantmäteriet	2017-03-13	
3. Strategi- och näringslivsenheten	2017-03-01	Inga synpunkter
4. KSRR	2017-03-02	
5. Skanova AB	2017-03-07	
6. Bildningsnämnden	2017-03-08	Inga synpunkter
7. Däcket 4	2017-02-24	
8. Räddningstjänsten	2017-03-13	
9. E.ON	2017-03-13	Inga synpunkter
10. Hembygdsföreningen Oskarshamn-Döderhult	2017-03-13	Inga synpunkter
11. Oskarshamn energi	2017-03-13	Inga synpunkter
12. Tekniska nämnden	2017-03-13	
13. Oskarshamns Handikappkommitté	2017-03-14	
14. Socialförvaltningen	2017-03-29	Inga synpunkter
15. Hjulet 1	2017-03-15	

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**

Länsstyrelsens synpunkter under miljö kvalitetsnormer och strandskydd måste beaktas för att planförslaget ska kunna anses vara förenligt med 11 kap PBL och därmed inte riskera att överprövas. Länsstyrelsens synpunkter under allmänt och rådgivande bör beaktas.

### **Kontroll enligt 11 kap. PBL**

#### *Miljö kvalitetsnormer*

Kommunens bedömning att MKN vatten inte påverkas negativt behöver motiveras utefter föreslagna dagvattenåtgärder och utökad bygggrätt i planen. För att inte riskera att vattenstatusen i en vattenförekomst försämras måste kommunen vidta och säkerställa alla rimliga åtgärder för att åtminstone minimera påverkan från planområdet. Det framgår inte hur d.v.s. vilka åtgärder som ska vidtas för att inte försämra statusen, samt vilka åtgärder som ska vidtas för att förbättra statusen. I sin planering och planläggning ska kommunen därför visa att detaljplaner, områdesbestämmelser och lovgivning bidrar till att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer.

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett mer utförligt och tydligt sätt i planbeskrivningen behöver redovisa hur dagvattenhanteringen ska ske för den aktuella planen. Följande frågor bör finnas med i redovisningen. Vilka åtgärder kommer att vidtas för att minska mängden dagvatten? Hur ska omhändertagandet och reningen se ut för olika typer av dagvatten, såsom tak- och dränvatten. Norr om planområdet finns Åsavägen som är riksintresse. Det är viktigt att dagvattenhanteringen inte innebär översvämningsrisker för Åsavägen i och med att delar av befintligt system avses kulverteras.

#### *Strandskydd*

Länsstyrelsen anser att angivet skäl till upphävandet av strandskydd är lämpligt.

#### *Allmänt*

Plankartans bestämmelser ska kompletteras med utfartsförbud.

#### *Behovsbedömning*

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därför inte behöver upprättas.

#### Kommunens svar:

Dagvattenhanteringen har beskrivits mer utförligt i planbeskrivningen, som resultat av en genomförd dagvattenutredning för planområdet. Åsavägen kommer inte att påverkas av planförslaget. Utfartsförbud har lagts till i plankartans bestämmelser.

De geotekniska förutsättningarna för kulvertering av dike har i planbeskrivningen beskrivits ytterligare, detta med utgång i två geotekniska utredningar som gjorts för området.

## 2. Lantmäteriet

### **Plankartan**

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma. I plankartan finns en sträcka med utfartsförbud. Utfartsförbudet finns dock inte redovisat under planbestämmelserna. Delar av utfartsförbudet ligger i planområdesgränsen. Utfartsförbud kan enligt 4 kap 19 § PBL endast läggas mot allmänna platser. I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att så är fallet. Det är dessutom inte tillåtet att ange bestämmelser som indirekt reglerar något i en angränsande plan.

### **Planbeskrivning**

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

### *Ledningsrätt*

Ledningsrätt ska även bildas för befintliga el- och teleledningar inom u-området. Skanova ska vara ledningsrättshavare. Det bör även framgå vem som ska vara ledningsrättshavare till det kulverterade diket.

### **Ekonomiska frågor**

Det bör framgå vem eller vilka som ska betala förräntningskostnaderna för fastighetsreglering och ledningsrätter.

Kommunens svar:

Utskriftsformatet har skrivits på plankartan. Utfartsförbudet har lagts till i planbestämmelserna och utfartsförbudet har justerats. Plankartan har uppdaterats och innehåller hänvisning till aktuell plan- och bygglag. Genomförandebeskrivningen har justerats efter yttrandet om ledningsrätt och ekonomiska konsekvenser har uppdaterats.

## 3. KSRR

Vid fortsatt planering för eventuell ombyggnation och förändring av området förutsätts att planering sker för framtida avfallshantering. Detta gäller för såväl tillgänglighet och utformning av miljörum, uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt i enlighet med KSRR's renhållningsföreskrifter.

Kommunens svar: Yttrandet innebär inga justeringar i planhandlingarna.

## 4. Strategi- och näringslivsenheten

Kommunstyrelsen, genom strategi- och näringslivsenheten, avstår att lämna synpunkter i samrådet.

## 5. Skanova AB

Skanova har markförlagd teleanläggning inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploateringen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommunens svar: Denna ståndpunkt har noterats i planhandlingarna.

## 6. Bildningsnämnden

Bildningsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

## 7. Däcket 4

Anmäler härmed vårt intresse att inköpa markområdet mellan fastigheten Klämnäsvägen 7 (Däcket 4) och naturområdet i södra delen av planen.

Kommunens svar: Planområdet har utökats och inkluderar området enligt yttrandet.

## 8. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har tagit del av remisshandlingar för Fälgen 1 m.fl. och har följande synpunkter:

-Åsavägen är rekommenderad primär väg för farligt gods och avståndet till Åsavägen uppgår enligt planritning till ca 23 meter. Byggnation närmare än 30meter intill farligt godsled bör undvikas då det finns en risk för mekanisk påverkan i händelse av avåkning.

-Enligt rekommendationer bör inte industriverksamhet (J) inte placeras närmare än 30 meter samt handel (H) och verksamheter (Z) inte placeras närmare än 70 meter från farligt godsled. Om denna typ av användning ändå vill tillämpas bör en riskanalys som påvisar att risken är acceptabel trots att skyddsavstånden minskas.

Kommunens svar: En riskanalys för Åsavägen är framtagen (bilaga 1 i planhandlingarna). Då ingen stadigvarande vistelse kommer äga rum i planområdet samt att avståndet till Åsavägen utökats något, gör kommunen bedömningen att det går att bygga enligt framtaget granskningsförslag. Bestämmelse om

att det ska vara möjligt att utrymma byggnader på sidor som vetter bort mot Åsavägen har även lagts till på plankartan. Planbeskrivningen har justerats efter yttrandet.

## 9. E.ON

Planområdet berör inte E.ON Elnät Sverige AB koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

---

## 10. Hembygdsföreningen Oskarshamn-Döderhult

Hembygdsföreningen Oskarshamn-Döderhult har inga särskilda synpunkter att framföra på detaljplanen.

---

## 11. Oskarshamn energi

Oskarshamn energi har inget att erinra emot förslaget.

## 12. Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har inget att erinra mot planförslaget för Fälgen 1 m fl fastigheter. Tekniska nämnden anser att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med kostnaderna för utbyggnad av vändplan, 400 000:- kronor, på Klämnavägen. Tekniska nämnden förutsätter att byggnation som åläggs nämnden finansieras via särskilda anslag.

Kommunens svar: Genomförandebeskrivningen har justerats efter yttrandet.

---

## 13. Oskarshamns Handikappkommitté

Enligt konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Artikel 9 Där står det att den fysiska miljön, transporter, information, kommunikation, IT och tjänster ska vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

### **Synpunkter**

Gångväg ska vara 2 m bred för att man ska kunna mötas med två utomhusrullstolar.

---

På öppna ytor ska det finnas ledstråk med kontraster i ljushet, färg och struktur. Använd sinusplattor i två rader och släta plattor vid val av riktning. Ledstråken ska leda till angoringsplatser, entréer och andra viktiga målpunkter.

Inga gatstenar, armerat gräs eller grus på handikapplatser, gångvägar, gångytor och intill ledstråk.

Det är viktigt att det finns handikapparkering i nära anslutning till olika verksamheters entréer. Handikapparkering placeras 25 m helst ca 10 meter från entré och ska ha jämn hårdgjord yta, lutning max 1:50, vara fri från kanter.

Gångytor/gångbanor ska vara så horisontella som möjligt, eftersom en längslutning brantare än 1:20 kan vara svår att använda för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Gångytor/gångbanor ska inte ha mer sidolutning än 1:50 och vara utan hinder.

Belysning ska vara god, jämn och bländfri. Belysningen på gångvägar/cykelvägar, gångytor, alla parkeringar och vid viktiga målpunkter ska vara utformade så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan orientera sig, se marken, läsa skyltar, kunna avläsa läppar. Markytan ska vara tillräckligt och jämt belyst. Fast belysning ska inte vara bländande. Viktigt att ljuskällan är avskärmd.

Entréer ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Alla elanläggningar och elinstallationer ska göras enligt försiktighetsprincipen.

Det ska vara växter och material som är vänliga för personer med allergi och doftöverkänslighet.

Med tanke på buller är det viktigt att inte överstiger 45 dB.

Radon tänk på försiktighetsprincipen.

Oskarshamns Handikappkommitté använder Bygg ikapp och BBR vid ritningsgranskning och vi emotser att våra synpunkter beaktas. Mera utförlig information om genomförande av BBR:s regler finns i Bygg ikapp.

Kommunens svar:	GC-vägen som planläggs är befintlig. De synpunkter som Oskarshamns Handikappkommitté framför är viktiga men regleras inte i detaljplanen.  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. De aktualiseras först i genomförande- och byggskedet, exempelvis vid bygglov.
-----------------	---

## 14. Socialförvaltningen

Socialförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

---

## 15. Hjulet 1

Fastighetsägaren till Hjulet 1 är intresserad av att ingå i planområdet och önskar att komplettera fastigheten med bestämmelser för handel och kontor.

Kulvetering av Klämnabäcken, kan den påverka vattennivån under fastigheten Hjulet 1, som kan påverka stabiliteten – hållfastheten i grunden. Kan kulveteringen av Klämnabäcken orsaka problem med sättningar i byggnaderna på fastighet Hjulet 1?

Kommunens svar: Planområdet har utökats i planhandlingarna enligt yttrandet. Exploatören måste se till att kulveteringen inte påverkar stabiliteten för närliggande fastigheter.

De geotekniska förutsättningarna redovisas i planbeskrivningen, med utgång i två genomförda geotekniska utredningar.

## Ej tillgodosedda synpunkter

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

Samhällsbyggnadskontoret  
Planavdelningen

Regina Laine  
Planchef

Sarah Hassib  
Planarkitekt

Lisa Hjelm  
Planarkitekt