

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret april 2022

Detaljplan för fastighet Havslätt 1, del av Kolberga 2:69 och Kolberga 2:70

Oskarshamns kommun

Dnr SBN 2021/000168

Uppdragsbeslut	2021-06-14
Samrådsbeslut	2022-02-01
Delegationsbeslut BMP	2022-02-21
Granskningsbeslut	2022-05-16

Inledning

I samrådsredogörelsen sammanställs inkomna synpunkter från samrådstiden tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktas i den fortsatta hanteringen av planärendet. Här redovisas även de ändringar av planhandlingarna som har gjorts inför granskningsskedet och vilka synpunkter som inte har tillgodosetts.

Samrådsskedet

Detaljplanen upprättas med standardförfarande, vilket betyder att planförslaget varit ute på samråd och nu ska ställas ut för granskning innan antagandeprövning sker. Samrådet pågick 10 feb – 15 mars 2022 och berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Samrådet skickades ut via kommunens hemsida (www.oskarshamn.se/detaljplaner), och genom direktutskick till berörda sakägare. Under samrådstiden fanns handlingarna tillgängliga på hemsidan och i entréerna i Stadshuset och Kulturhuset i centralorten.

Under samrådstiden kunde sakägare och intresserade boka ett personligt möte med den ansvariga planarkitekten för att ställa frågor och diskutera planen.

Sammanfattning av ändringar

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

Plankarta

- Utbyggnadsmöjlighet norrut har tagits bort.
- Utformningsbestämmelse byts ut mot varsamhetsbestämmelse.
- Kravet på genomsläpplighet ökas från 35 % till minst 50%.
- Komplettera med bestämmelse kring max byggnadsarea.

Planbeskrivning

- Särskilda skäl kring upphävande av strandskydd har tydliggjorts.
- Kompletterats med kulturhistorisk beskrivning.

Utöver ovan nämnda justeringar har endast redaktionella ändringar gjorts.

Inkomna synpunkter

Under samrådet inkom 10 skriftliga yttranden och ett yttrande via telefon. De skriftliga yttrandena finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontorets planavdelning.

Yttrande från	Ankomstdatum	Kommentar
1. Länsstyrelsen	2022-03-16	Tillgodosedd
2. Lantmäteriet	2022-03-11	Tillgodosedd
3. Kommunstyrelsen	2022-03-01	Inget att erinra
4. Räddningstjänsten	2022-02-14	Tillgodosedd
5. Tekniska nämnden	2022-02-22	Inget att erinra
6. Bildningsnämnden	2022-03-14	Tillgodosedd
7. E:ON	2022-02-10	Inget att erinra
8. Hembygdsföreningen Oskarshamn-Döderhult	2022-03-11	Inget att erinra
9. Kretsloppsydost	2022-02-10	Tillgodosedd
10. Telia	2022-02-14	Inget att erinra

Via telefonsamtal har sakägare uttryckt att stor del av deras utblickar söderut försvinner om utbyggnad möjliggörs norrut. Efter besök på plats har därför utbyggnadsmöjligheten norrut tagits bort.

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

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas på grund av bristande underlag avseende planens förenlighet med strandskyddet enligt 7 kap. MB.

Av planhandlingarna framgår att inga riksintressen berörs av planförslaget. Detta är felaktigt då Oskarshamn omfattas av riksintresse enligt 4 kap. 2 och 4 § MB. Länsstyrelsen bedömer dock inte att planen kan antas medföra påverkan på riksintressena.

Planområdet är låglänt och bedöms påverkas av stigande havsnivåer vid ett förändrat klimat. Anpassningsåtgärder är därför nödvändiga varför det är positivt att kommunen genom planbestämmelser säkerställt att framtida byggnation klarar en kommande havsnivåhöjning.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska MKN följas vid planläggning. Kommunen har på ett gott sätt förtydligat sitt ansvar genom det kommunala huvudmannskapet för dricks-, och spill- och dagvatten och att samtliga VA-delarna har sitt eget respektive kommunala verksamhetsområde. Då dagvattenhanteringen inom föreslaget planområde dock främst sker genom infiltration behöver genomsläppligheten i marken gynnas och regleras på relevant sätt i plankartan. För att täcka behoven inom planområdet anser Länsstyrelsen att kravet på genomsläpplighet bör ökas från de reglerade 35 % till minst 50%. Annars behöver en lägre procentsats motiveras. Avsaknaden av reglering för områdets samtliga delar i fråga om genomsläpplighet behöver korrigeras.

Strandskydd

Av planhandlingarna framgår att kommunen avser upphäva strandskyddet för planområdets vattenområde och kvartersmark. Som särskilt skäl åberopas att område redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 MB. Kommunen ska i planbeskrivningen motivera vilka skäl som legat till grund för att strandskyddet kan upphävas liksom skälen för den avgränsning som gjorts. Avgörande för bedömningen om ett område redan är ianspråktaget är att området inte längre är allemansrättsligt tillgängligt. En bedömning av om ett område är ianspråktaget bör därför baseras på en utredning av hur allmänheten har tillgång till området. Att ett område är bebyggt innebär inte per automatik att området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Inte heller medger strandskyddsbestämmelserna att större områden tas i anspråk utan strandskyddsprövning varför kommunen behöver utveckla sitt resonemang för att inte föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § p. 4 PBL.

Råd enligt 2 kap. PBL

Länsstyrelsen noterar att planhandlingarna använder en blandning av äldre och nyare allmänna råd från Boverket. Ex. rörande egenskapsbestämmelser för markens utnyttjande samt upphävande av strandskydd. Kommunen bör anpassa planhandlingarna utifrån de allmänna råd som gällde vid planens påbörjande. Planbestämmelsen f_2 uttrycker en verksamhetsbestämmelse och bör därför ersättas med en sådan, rimligtvis ett k . Bestämmelserna behöver även motiveras tydligare, se vidare under rubriken *Kulturmiljö*. Avsaknaden av reglering inom så kallad korsmark tillsammans med avsaknaden av reglering av byggrätt behöver korrigeras för att uppnå gällande tydlighetskrav i 4 kap. 32 § PBL.

Av planhandlingarna framgår att gång- och cykeltrafik är planerad på naturmark med stöd av planbestämmelsen x₁. Länsstyrelsen konstaterar att användningen Natur även inkluderar komplement till grönområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gång- och cykelvägar. Planbestämmelsen x₁ förefaller således överflödigt. Kommunen har i planhandlingarna framhållit den ek som finns inom planområdet som skyddsvärd. Det framgår dock inte av planbeskrivningen hur grov eken är eller om den i juridisk mening är skyddsvärd. Om trädet klassas som skyddsvärd eller särskilt skyddsvärd krävs anmälan om samråd vid avverkning, kraftig beskärning samt markarbeten inklusive utfyllnad inom 15 x stamdiametern vilket bör framgå av planhandlingarna.

Planhandlingarna saknar en kulturhistorisk beskrivning och värdering av berörda byggnader och området som helhet. Detta krävs för att förstå och tydliggöra såväl byggnaders som områdets bevarandevärde och historisk kontext. Detta bör kompletteras handlingarna.

Inom området finns inga kända fornlämningar. Länsstyrelsen erinrar dock om att i enlighet med 2 kap. 10§ kulturmiljölagen ska ansvarig för markarbeten omedelbart avsluta dessa och Länsstyrelsen kontaktas om fornlämning påträffas under markarbeten.

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är ur detta hänseende positivt att kommunen genom planbestämmelser säkerställt att framtida byggnation klarar en kommande havsnivåhöjning.

Kommunen har i planhandlingarna angett fel aktuell vattenförekomst. Berörd vattenförekomst är Oskarshamnsområdet (ej inre Oskarshamnsområdet) vilket bör justeras på sida 8.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunens svar: Planbeskrivningen har kompletterats med riksintresse enligt 4 kap. 2 och 4 § MB. Kravet på genomsläpplighet ökas från 35 % till 50%. Skälet för upphävande av strandskyddet har utvecklats. X₁ bestämmelse tas bort. Kompletterat med reglering av byggrätten. Information har lagts till planbeskrivningen kring ev anmälan om samråd för eken vid avverkning, beskärning eller markarbeten. Planbeskrivningen kompletteras med en kulturhistorisk beskrivning. Vattenförekomsten rättas till.

2. Lantmäteriet

Plankartan behöver kompletteras med koordinater och koordinatkryss. Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande avstyckningsplan. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Till exempel med texten ” Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare av styckningsplan att gälla inom planområdet men fortsätter gälla som tidigare utanför det aktuella planområdet. ”

Är önskan att närmare precisera en gång och cykelväg så kan GCVÄG tillföras plankartan.

I planen är kommunen huvudman för allmän platsmark och gång- och cykeltrafik är planerad på naturmark med stöd av planbestämmelsen X₁. I användningen Natur ingår alla typer av friväxande

grönområden. I användningen ryms även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till grönområdets användning ex. anlagda gångstigar, motions slingor, gång- och cykelvägar. Lantmäteriet ser inget behov av att ha en sådan planbestämmelse på naturmarken.

På sidan 7 i planbeskrivningen har bild infogats med planområdet markerat. Bilden motsvarar inte området som är planlagt (nordvästra delen, del av Kolberga 2:70 och del av Havslätt 1). I texten på sidan 11 omnämns berörda fastigheter under fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser. Om planområdet ska omfatta det som återfinns i plankartan är det endast del av Kolberga 2:70 och del av Havslätt 1 som är planlagd (och inte hela fastigheterna).

Kommunens svar:	Plankartan kompletteras med koordinater. Planbeskrivningen kompletteras med vad som händer med avstyckningsplanen. X ₁ tas bort. Bilden justeras på s. 7 samt text att endast del av fastigheterna omfattas.
-----------------	---

3. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och har inget att erinra.

Kommunens svar:	Noteras
-----------------	---------

4. Räddningstjänsten

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon måste garanteras så att utrustning för livräddning och/eller brandsläckning ej behöver bäras längre än 50 m. Detta medför även krav på 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.

Kommunens svar:	Tillgängligheten för räddningstjänsten anses god. Planbeskrivningen kompletteras med ovan synpunkter.
-----------------	--

5. Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har inget att erinra mot upprättat planförslag.

Kommunens svar:	Noteras
-----------------	---------

6. Bildningsförvaltningen

I planbeskrivningen:

- s. 6 Restaurangen är utarrenderad, behöver det vara med? Ändra i sådana fall till Restaurangen är uthyrd via lokalhyreskontrakt.
 - S.8 mindre förråd bör ändras till komplementbyggnad, minigolfbanorna finns inte längre kvar. Betongfundament bör ändras till betongkaj.
 - s.9 ändra till: Vattenområdet möjliggör för bryggor till bad och gästbåtplatser, breddning av gångpromenad, flytbastu och gästbåtplatser längs kajen.
- På plankartan är markeringen ”Marken får inte förses med byggnad” otydlig gällande vilken mark som inte får bebyggas.

Kommunens svar:	Planbeskrivningen justeras. Inom området för mindre byggnader är marknivån så pass låg så alla typer av komplementbyggnader är inte lämpliga, därför anges området endast för mindre byggnader. Mönster på prickmark och kryssmark justeras så skillnaden tydliggörs.
-----------------	---

7. E.ON

Då området för detaljplanen inte ligger inom E.ON Energidistributions koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra.

Kommunens svar:	Noteras
-----------------	---------

8. Hembygdsföreningen Oskarshamn-Döderhult har inget att erinra.

Hembygdsföreningen Oskarshamn-Döderhult har inget att erinra.

Kommunens svar:	Noteras
-----------------	---------

9. Kretsloppsydost

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 att vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Kommunens svar:	Noteras
-----------------	---------

10. Telia

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte av rubricerat planförslag.

Kommunens svar:	Noteras
-----------------	---------

Samtliga inkomna synpunkter anses vara tillgodosedda för sakägarkretsen efter samrådet.

Samhällsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Regina Laine
Planchef