

Planbeskrivning

Granskning

Detaljplan för del av Kristineberg 1:2, Lyckeberg, Oskarshamns kommun

Upprättad februari 2023.



Flygfotot över planområdet.

Dnr SBN 2021/000371

Uppdragsbeslut	2022-02-23
Samrådsbeslut	2023-04-11
Granskningsbeslut	2024-03-18
Antagande	
Laga kraft	

Medverkande i planarbetet

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

Oskarshamn kommun

Lisa Hjelm	Planarkitekt
Tobias Svensson	Kart- plan- och byggchef
Regina Laine	Mark- och planingenjör
Anna Josefsson	Projekteringsingenjör
Jerry Svensson	Projekteringsingenjör

Konsulter, myndigheter och organisationer

Jakobi Sustainability AB: Naturvärdes- och fågelinventering

Vatten och Samhällsteknik AB (VOS): Dagvattenutredning

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	7
Genomförandetid	7
Allmän plats	8
Kvartersmark	8
Motiv till detaljplanens regleringar	9
Reglering av allmän platsmark	9
Reglering av kvartersmark	9
Genomförandefrågor	10
Mark och utrymmesförvärv	10
Fastighetsrättsliga frågor	10
Fastighetsindelingsbestämmelser	10
Förändrad fastighetsindelning	10
Rättigheter	10
Fastighetsplaner	10
Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter	10
Tekniska frågor	11
Tekniska åtgärder	11
Utbyggnad av allmän plats	11
Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten	11
Ledningar	11
Parkering	12
Ekonomiska frågor	12
Planekonomisk bedömning	12
Planavgift	12
Drift allmän plats	12
Organisatoriska frågor	12
Avtal	12
Beräknad tidsplan	12
Upplysningar	13
Planeringsunderlag	13
Kommunala	13



Översiktliga planer	13
Detaljplaner	13
Undersökning om betydande miljöpåverkan	14
Utredningar	14
Planeringsförutsättningar	14
Riksintresse	14
Natur	14
Miljökvalitetsnormer	21
Luft	21
Buller	21
Vatten	22
Miljö	23
Strandskydd	23
Dagvatten	23
Hälsa och säkerhet	26
Risk för översvämning, erosion, skred och ras.	26
Föroreningar	27
Beredskap	27
Geotekniska förhållanden	27
Klimat	28
Kulturmiljö	29
Fornlämningar	30
Fysisk miljö	30
Skolgård och platsens utformning	30
Sociala	31
Tillgänglighet	31
Barnkonsekvensanalys	31
Trafik	32
Övrigt	32
Konsekvenser	33
Fastigheter och rättigheter	33
Kulturmiljö	33
Natur	33
Miljö	33
Miljökvalitetsnormer	34
Hälsa och säkerhet	34
Sociala	34
Trafik	34
Allmänna och enskilda intressen	34
Illustration	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 vid ny bebyggelse 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 standardförfarande 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.

Granskning

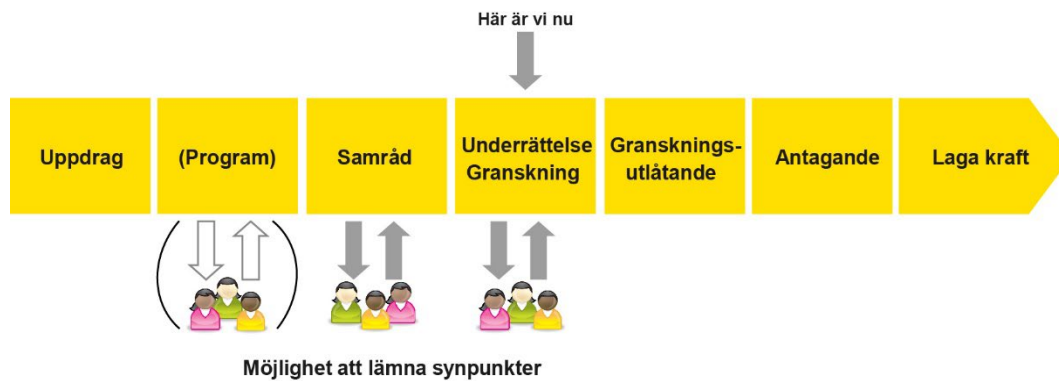
Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Därefter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

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



Flödesschema.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utbyggnad av Kristinebergs skolområde med parkering samt planlägga för bostadsändamål och vård- och omsorgsboende.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Läge och areal

Planområdet är beläget i stadsdelen Kristineberg, i den sydöstra delen av Oskarshamns tätort. Området är belägen söder om Östersjövägen, mellan Stångehamnsvägen i väster och Arkitektvägen i öster. Planområdets totala areal uppgår till cirka 47 000 kvm.



Planområdet ungefärliga avgränsning markerat i rött.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastighet:

- KRISTINEBERG 1:2 (ägs av Oskarshamns kommun).
- LYCKAN 13 (ägs av Oskarshamns 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

Gata med kommunalt huvudmannaskap. Användningen används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Ingår även komplement som behövs för gatans funktion. En gata är en allmän plats som är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik.

Natur med kommunalt huvudmannaskap. Användningen tillämpas för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde. Mindre grönområden eller skogsdungar mellan bostadsområden planläggs vanligen som Natur. Ofta används användningen för att avskilja eller skydda kvartersmark från något. Det kan handla om gröna stråk mellan bebyggelse som leder ut i större naturområden eller grönområden som utgör skydd mot störningar från buller eller ljus. Natur kan även innehålla utrymmen för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar.

Kvartersmark

Med användningen **Bostäder (B)** avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement. Inom användningen går det att uppföra olika typer av byggnader som till exempel en- och tvåbostadshus och flerbostadshus. I detaljplan är det inte möjligt att reglera bostäders upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, eller boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv.

Användningen **Vård- och omsorgsboende (D₁)** används för områden för vårdverksamhet som avser människor. Även komplement till vårdverksamheten ingår. Verksamheten kan vara både offentlig och privat. Exempelvis LSS- och SOL-boende, samt äldrevård.

Användningen **Parkering (P)** ska användas för områden för parkeringsanläggningar. Även komplement till verksamheten parkering ingår i användningen.

Användningen **Skola (S)** används för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement, som idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår i användningen.

Användningen **Tekniska anläggningar (E)** avser befintlig transformatorstation samt nytt område för ny transformatorstation.

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av allmän platsmark

Dagvatten: *Mark för dagvattenhantering.* Anläggningen syftar till att avlasta dagvattennätet och fördröja och rena vattnet innan det når recipient.

Träd: *Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.* Inom egenskapsområdet finns en ek vilken avses sparas.

Reglering av kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande, marken får inte förses med byggnad. Syftar till att säkerställa att byggnad ej uppförs närmre gata än 6 meter. Prickmarken säkerställer även en sträcka på 20 meter från vägmitt (Arkitektvägen) inom vilken bostadsbyggnation ej får ske. Syftar till att reglera placering av bostadsbebyggelse så gällande riktvärden för buller klaras. Prickmark avser också att säkra ett respektavstånd till befintlig bostadsbebyggelse.

h₁: Högsta nockhöjd är 12 meter. Planområdet ligger i närhet till befintligt bostadsområde med radhus i två våningar. Höjdsättningen avser att anpassa byggnationen till befintlig bebyggelse i områdets närhet.

h₂: Högsta nockhöjd är 18 meter för flerbostadshus. För en- och tvåbostadshus är högsta nockhöjden 12 meter. I det fall det blir enfamiljshus ska de begränsas i höjd. För flerbostadshus tillåts en högre nockhöjd då området inte ligger i direkt anslutning till annan bebyggelse.

h₃: Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 6 meter. Avser att reglera komplementbyggnader i höjd.

h₄: Högsta nockhöjd är 5 meter. Avser E-område och transformatorstation.

u₁: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Befintliga ledningar inom planområdet vilka har ett allmännyttigt ändamål.

x₁: Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Befintlig gång och cykelväg genom skolområdet ska fortsatt vara tillgänglig för passage. Tillhörande komplement så som belysning och sittplatser avses inrymmas. Inom område finns befintliga ledningar.

b₁: Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig. Som ett komplement till dagvattenhanteringen inom naturmark bör del av kvartersmarken möjliggöra för infiltration av dagvatten och därav vara genomsläpplig.

b₂: Minst 10 % av marken ska vara genomsläpplig. Avser yta planlagd som parkering.

e₁: Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Reglerar utnyttjandegraden för bostadsbyggnation samt vård- och omsorgsboende.

e₂: Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Reglerar utnyttjandegraden för skola.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft. Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras.

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.

Mark och utrymmesförvärv

Planförslaget ställer ej krav på skyldighet eller rätt till inlösen av mark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas i detaljplanen.

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen möjliggör för ny fastighetsbildning.

Rättigheter

Inga servitut finns inom planområdet idag.

Ett framtida servitut för gång- och cykelväg kan behöva bildas inom det södra området för bostäder. Detta i syfte att möjliggöra för passage från centrum till områdets norra delar.

Fastighetsplaner

Ingen fastighetsplan (f.d. tomtindelning) finns inom planområdet eller avses upprättas.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Inga gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter finns inom området idag eller avses bildas.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Planområdet ingår i VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Detta innebär att VA-ledningar ska kopplas till kommunens VA-nät. Anslutningsavgift till kommunen ska i förekommande fall erläggas enligt av tekniska nämnden beslutad taxa.

Utbyggnad av allmän plats

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för den allmänna platsen inom planområdet som är betecknad med **GATA** (gatumark) samt **NATUR**.

Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet angränsar till befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar som löper i Arkitektvägen. Inom mark planlagd som gata kommer nya vatten- och avloppsledningar anläggas.

Ny bebyggelse ska ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Oskarshamns kommun ansvarar för anläggande och skötsel av dagvattenanläggning.

Ledningar

Befintliga ledningar inom planområdet:

- Vatten- och avlopp (Oskarshamns kommun)
- Oskarshamn Energi AB
- IP-Only

Ligger inom mark planlagd som GATA eller inom u-område.



Enkel karta över befintliga ledningar.

Det åligger fastighetsägaren att ansvara för de markkablar som återfinns inom fastigheten. Fastighetsägaren ska även kontakta ledningsägaren vid ändring av marknivån där ledningarna är placerade. Eventuella åtgärder inom den egna fastigheten kan kräva ledningsägarens medgivande. Eventuell ändring eller flytt av anläggning/ kabel/ledning ska bekostas av den part som initierar åtgärden.

Markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område) gör så att det inte blir planstridigt att lägga dessa ledningar på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas.

Parkering

Parkering löses inom den egna fastigheten.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

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

Planavgift

Ingen planavgift.

Drift allmän plats

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för den allmänna platsen inom planområdet. Kommunen har därmed ansvar för områdets anläggande, drift och skötsel.

Organisatoriska frågor

Avtal

Plankostnadsavtal tecknas med Kommunstyrelsen.

Beräknad tidsplan

Samråd	vår 2023
Granskning	vår 2024
Antagandeprövning	sommar 2024

Upplysningar

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.

Planeringsunderlag

Kommunala

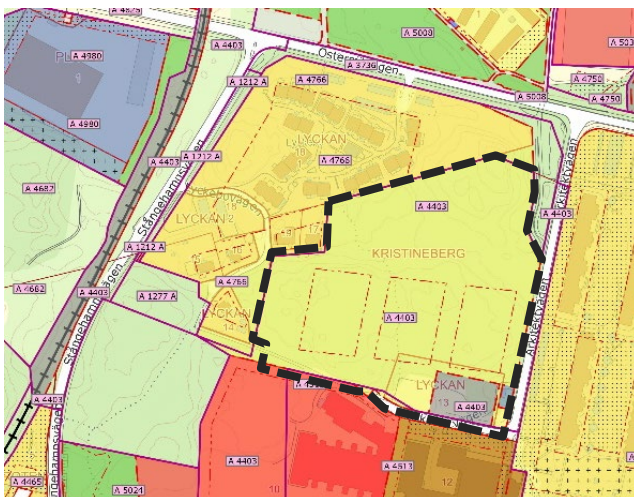
Översiktliga planer

Syftet med den nya detaljplanen bedöms inte strida mot gällande översiktsplan ÖP2030 antagen 2023-02-13. Området är ej särskilt utpekad i översiktsplanen.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av gällande detaljplan A4403 från år 1972. Planen möjliggör för bostäder, tre punkthus i 8 våningar, samt garage. Samt område för allmänt ändamål.

Planområdet berör även del av detaljplan A4513 från år 1973. Den del av planen som berörs är planlagd som gata samt kvartersmark (bostäder). Samt område för allmänt ändamål.



Gällande detaljplaner, planområdets ungefärliga avgränsning markerat i svart.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

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

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 och skola tillgodoses på en plats nära befintlig infrastruktur.

Se *Undersökning om betydande miljöpåverkan* för ställningstagande och motivering (se bilaga). Delegationsbeslut sker under samrådstiden.

Utredningar

En naturvärdesinventering och fågelinventering över planområdet är genomförd av Jakobi Sustainability AB under våren 2022 (se bilaga 1). Under 2023 kompletterades denna utredning (se bilaga 2).

En dagvattenutredning är framtagen under år 2023 av Vatten och Samhällsteknik AB (VOS).

Se mer under rubriken *Planeringsförutsättningar* nedan.

Planeringsförutsättningar

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

I planområdets närhet, med läge direkt väster om Stångehamnsvägen, finns järnvägen Berga-Oskarshamn som omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Är en oelektrifierad järnväg med enkelspår utgör förbindelselänk till Oskarshamn som är hamn av riksintresse.

Natur

En naturvärdesinventering och fågelinventering över planområdet är genomförd av Jakobi Sustainability AB under våren 2022 (se bilaga 1). Nedan följer en sammanfattning av inventeringen.

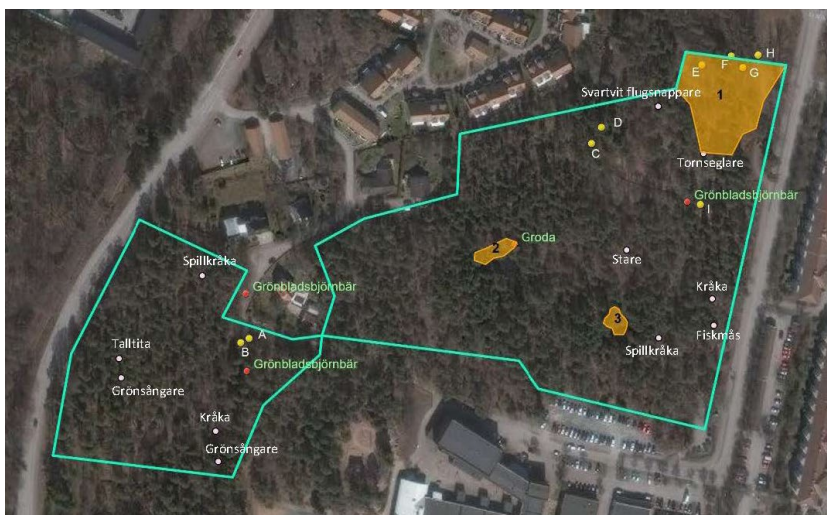
Landskapet utgörs till stora delar av bebyggelse och infrastruktur, tillsammans med tätortsnära skogsområden på hållmark. Både löv- och barrskog finns i omgivningarna, sannolikt på tidigare betesmarker. Miljön i Lyckeberg består av relativt ljusöppna skogar med blandade trädslag. Karga hållmarker med mossor och renlavar, avlöser friskare skogsmarker med gräs och örter i fältskiktet Inga riksintressen för naturvård, områdesskydd eller andra sedan tidigare utpekade naturvärden finns inom inventeringsområdet.

För naturvårdsarter bland fåglarna noterades i Lyckeberg totalt 6 revir för 5 arter. Fåglar observerade inom planområdet under inventering 2022 var svartvit flugsnappare, stare, kråka, fiskmås, tornseglare samt spillkråka. En viktig åtgärd för att skapa bättre födotillgång för många fåglar i området är att döda och döende träd sparas samt att död ved lämnas kvar om skogliga åtgärder vidtas vid en exploatering. Dessutom är det betydelsefullt att befintlig död ved inte forslas bort från området. Utpekade skyddsvärda träd i naturvärdesinventeringen är sådana träd som bör sparas för att minska påverkan på fåglar, vedsvampar och insekter.

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. Flera björnbärssnår av olika dimension finns i området och i några av dessa påträffades grönbladsbjörnbär.

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. En viktig åtgärd för att skapa bättre födotillgång för många fåglar i området är att döda och döende träd sparas samt att död ved lämnas kvar om skogliga åtgärder vidtas vid en exploatering. Avverkning bör inte utföras under fåglarnas häckningssäsong från april-juni för att minimera påverkan på häckande fåglar i området. Likaså bör arbeten vid utpekade småvatten med potentiell förekomst av groddjur inte ske från mars -juli för att undvika påverkan på groddjurens fortplantningsperiod. Groddjur är även känsliga för störningar på sina övervintringsplatser som stenmurar, rösen och rishögar under vintern. Groddjur i området bedöms kunna fortleva om befintliga småvatten behålls öppna och tillåts svälla ut på vissa ställen.

Om hänsyn inte kan tas till fåglar eller groddjur och de kan komma att påverkas negativt av en åtgärd ska dispens sökas från artskyddsförordningen enligt 15 §



Karta vilken visar position vid fågelobservation, skyddsvärda träd (A-I) samt naturvärdesobjekt (gula områden 1-3).

Skyddsvärda träd (Måttangivelser avser diameter i brösthöjd)

- A** Tall, 55 cm
- B** Tall, 50 cm, med blecka

C	Tall, 60 cm
D	7 st döda tallar
E	Tall, 70 cm
F	Tall med bohål
G	Ek, 80 cm
H	Tall, 52 cm
I	Brandpåverkad tall

Naturvärdesobjekt

Område 1. *Arter:* Grönbladsbjörnbär, stare, svartvit flugsnappare, spillkråka, talltita.

Naturtyp: Skog och träd

Biotop: Hällmarkstallskog

Beskrivning: Hällmarkstallskog med förekomst av äldre tallar. Död ved i form av torrakor och någon enstaka låga. Spår av vedlevande insekter och födosökande hackspettar. Brant i SÖ med berg i dagen och inslag av bland annat ek och enbuskar. Partier med vegetation av bland annat smalbladiga gräs, liljekonvalj, stensöta och vitsippor. På hällarna mer mossor och renlavar.

Område 2. *Arter:* Groda

Naturtyp: Småvatten

Biotop: Småvatten/Kärr

Beskrivning: Liten solbelyst sänka med våtmark. Ställvis små vattenspeglar. Vegetation med tuvull och sphagnum. Sannolikt vattenhållande större delen av året. Grodägg fanns i vattnet men var i ett senare stadie vilket försvårar artbestämning. Sannolikt vanlig groda men åkergroda kan ej uteslutas.

Område 3. *Arter:* Möjlig fortplantningsmiljö för groddjur.

Naturtyp: Småvatten

Biotop: Småvatten/Kärr

Beskrivning: Litet vatten. En del klen död ved i vattnet. Vegetation med sphagnum och tuvull. Fläckvis solbelyst. Artvärde preliminärt baserat på att objektet utgör en möjlig fortplantningsmiljö för groddjur.



Foto över delar av område 1.



Foto över del av område 2.



Foto över del av område 3.

En kompletterande naturvärdesinventering är gjord av Jakobi Sustainability AB under 2023 (se bilaga 2). Kompletteringen syftar till att göra en bedömning av påverkan på arter och naturvärden avseende planförslag för Lyckeberg. Nedan beskrivs hänsyn och åtgärdsförslag för dessa arter och naturvärden.

Häckande fåglar

Avverkning bör inte utföras under fåglarnas huvudsakliga häckningssäsong från april-juni, för att minimera påverkan på häckande fåglar och undvika konflikt med artskyddsförordningen. 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 fröätande fåglar. Stående död ved och befintliga hålträd bör sparas som boträd. Uppsättande av fågelholkar i kvarstående naturområden kan bidra till att stare och svartvit flugsnappare fortsätter utnyttja området. Om stora glasytor 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.

Groddjur

Åtgärder i samband med genomförande av planförslaget, som kan orsaka skada eller störning för individer av groddjur eller deras livsmiljöer, bedöms vara; gräv- och schaktarbeten, hårdgörande av ytor, framförande av tunga maskiner och fordon, avverkningar, avvattning eller andra åtgärder relaterade till dagvattenhantering samt eventuella sprängningar som utöver direkt påverkan kan orsaka vibrationer. Fortplantningsmiljöer och övervintringsplatser påverkas negativt av ökad beskuggning.

Under anläggningsarbetet kan oavsiktligt dödande av enskilda groddjur, yngel och romsamlingar förekomma om det sker på övervintringsplatser under övervintring eller vid lekvatten under fortplantningsperioden. Ett flertal av de identifierade livsmiljöerna ligger utanför exploateringsområdet och förväntas bibehålla sin ekologiska funktion. Planförslaget innebär dock en fragmentering av landskapet där spridning och förflyttning försvåras mellan området norr om planförslaget och livsmiljöerna i väster.

Åtgärdsförslag avseende groddjur är att anläggningsarbete inte 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 bör arbeten, buller och störning undvikas under grodornas övervintringsperiod på övervintringsplatser samt i lekvatten under fortplantningsperioden. Ökad beskuggning av potentiella lekvatten och övervintringsmiljöer bör undvikas.



För att säkerställa goda förutsättningar för groddjur behöver lämpliga övervintringsmiljöer bevaras eller skapas i närheten av fortplantningsmiljöerna. Inom livsmiljö (område 14 på karta ovan) för groddjur tas planbestämmelse vilken möjliggör för dagvattenanläggning bort från plankartan, detta i syfte att bevara miljön som idag.

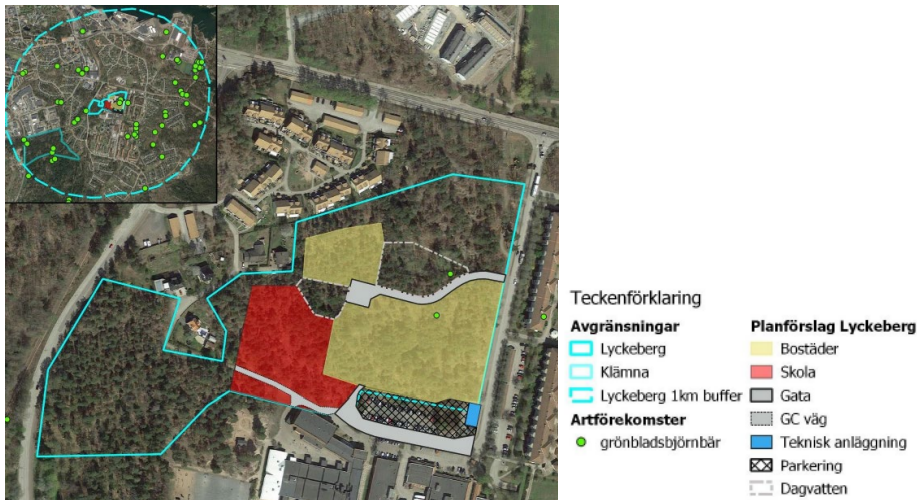
Spridningstråk för groddjur kan utgöras av fuktiga eller blöta stråk så som diken, bäckar och sumpskog. Även andra naturliga ytor så som gräsmarker, buskvegetation och stenmurar mellan dammar och omgivande landskap är viktiga för att djuren ska kunna förflytta sig till och från området och inte bli isolerade.

Tallticka

I området Lyckeberg finns en noterad förekomst av tallticka. Denna ligger inom en yta planerad för vägbyggnation. Vid inventering visar det sig att trädet fallit omkull och som åtgärd föreslås att man undersöker möjligheten att inokulera kvarstående tallar med ved från det avverkade trädet med tallticka, det vill säga att träpluggar med talltickemycel infogas i (äldre) tallar utan känd förekomst av tallticka. En sådan åtgärd bör planeras väl, följas upp och dokumenteras, förslagsvis i samarbete med något universitet. (Läs mer i bilaga 2)

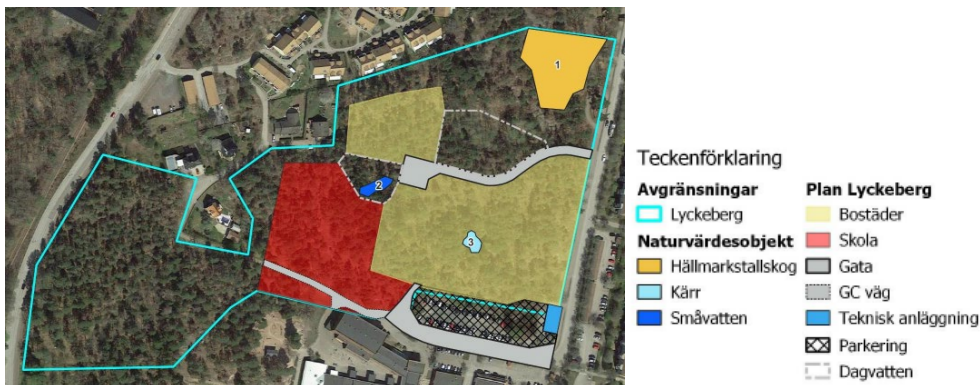
Grönbladsbjörnbär

Inom projektområdet Lyckeberg finns två kända bestånd av grönbladsbjörnbär (se figur nedan) med fyndrapporter från tidigast 1987 respektive 1995, och senast 2002. Eftersom arten är relativt allmän i Oskarshamnsområdet bedöms påverkan av den enskilda planen för Lyckeberg som liten. Det bör dock noteras att om arten missgynnas av flera projekt inom utbredningsområdet, kan den sammanlagda påverkan medföra en populationsminskning för en i landet mycket begränsad population.



Påverkan och hänsyn naturvärdesobjekt

Under naturvärdesinventeringen 2022 identifierades tre naturvärdesobjekt (se karta nedan) inom inventeringsområdet. Objekten utgörs av en hällmarkstallskog, ett småvatten och ett kärr, varav samtliga med naturvärdesklass 3.



Den utpekade hällmarkstallskogen (NVO 1) är belägen i inventeringsområdets nordöstra del. Objektet berörs inte av planförslaget och ingen direkt påverkan bedöms röra naturmiljön. Utpekade träd inom detta område avses bevaras.

Vid naturvärdesinventeringen identifierades grodägg i ett småvatten med påtagliga naturvärden (NVO 2). För att säkerställa gynnsamma habitat för groddjur behöver lämpliga övervintringsmiljöer bevaras eller skapas i närheten av fortplantningsmiljöerna. Ytan bevaras och som idag och planläggs som naturmark.

Under naturvärdesinventeringen identifierades ett kärr med ett påtagligt naturvärde i den östra delen av inventeringsområdet (NVO 3). Objektet hyser temporära vattensamlingar som utgör potentiella fortplantningsmiljöer för groddjur. Kärrret är beläget i ett område där man enligt planförslaget avser bygga bostäder, vilket med största sannolikhet innebär att miljön kommer försvinna med en förlust av livsmiljö som resultat.

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.

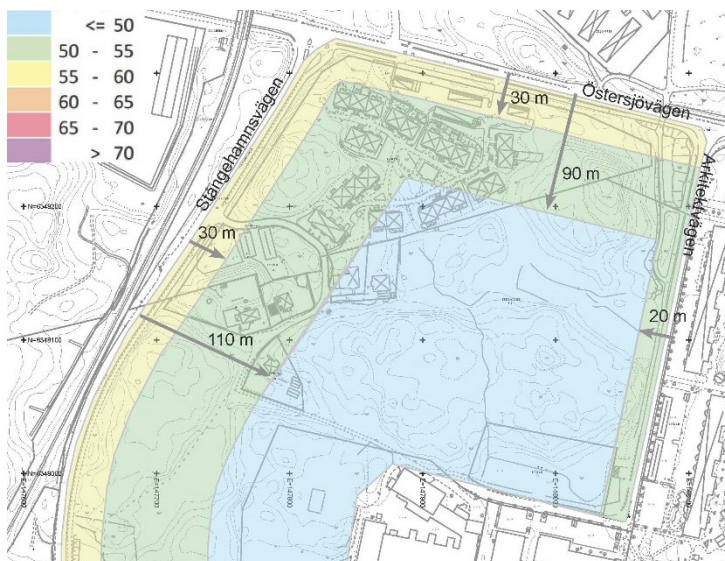
Luft

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 EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer 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. För uteplats gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om möjligt eftersträvas lägre nivåer än vad riktvärdena anger.



Illustrerad karta vilken visar beräknad ekvivalent ljudnivå från vägtrafik (dBA).

Planområdet påverkas av trafikbuller från Östersjövägen (4281 ÅVDT), Stångehamnsvägen (4530 ÅVDT) samt Arkitektvägen (2034 ÅVDT) vilka har en skyltat hastighet på 40 km/h. Genom Boverkets metoder i texten *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* går det att översiktligt

beräkna vägtrafikbuller. Genom dessa metoder beräknas den ekvivalenta ljudnivån från vägtrafik vara mellan 50 dBA och 60 dBA beroende på avstånd till vägmitt. Se karta ovan.

Väster om planområdet ligger Stångådalsbanan, järnvägen mellan Berga och Oskarshamn. I dagsläget används denna i huvudsak för godstransporter i relativt begränsad omfattning. 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.

De delar inom planområdet vilka möjliggör för bostadsbyggnation samt vård- och omsorgsboende beräknas klara riktvärdena för buller vid bostadsbyggnads fasad. Den ekvivalenta ljudnivån från vägtrafik beräknas inom detta område vara under 50 dBA. Inom den yta vilken möjliggör för exploatering av bostäder beräknas den ekvivalenta ljudnivån ligga under gällande riktvärden även för uteplats. Prickmark (marken får inte förses med byggnad) säkerställer en sträcka på 20 meter från vägmitt inom vilken bostadsbyggnation ej får ske.

Planförslaget möjliggör för byggnation av skola med tillhörande friyta. Riktvärden för buller på skolgård hanteras i två vägledning från Naturvårdsverket: *Vägledning och riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik* samt *Handbok: Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller*. Miljöbalkens hänsynsregler ska ligga till grund för bedömningen i varje enskilt fall och utifrån den fastställer beslutsmyndigheten ett lämpligt värde. Som hjälp vid bedömning finns riktvärden och vägledning framtagna. Riktvärdena skiljer sig för ny och äldre skolgård. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård är 50 dBA för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Samt 55 dBA för övriga vistelseytor inom skolgården. En målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme under den tid som skolgården nyttjas. De delar inom planområdet vilka möjliggör för skola beräknas klara riktvärdena för buller. Den ekvivalenta ljudnivån från vägtrafik beräknas inom detta område vara under 50 dBA.

Vatten

EU:s vattendirektiv (Ramdirektivet för vatten) infördes i svensk lagstiftning år 2004 genom bland annat Vattenförvaltningsförordningen. Implementeringen av vattendirektivet bedrivs med hjälp av ett antal definierade miljökvalitetsnormer (MKN) som beskriver den kvalitet eller den ”status” en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt.

Den vattenförekomst som är berörd enligt EU:s vattendirektiv är Oskarshamnsområdet (SE571450-163320) vilken är recipient för områdets dagvatten. Vattenförekomsten har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Inre Oskarshamnsområdet (SE571552-162848) är recipient för det dagvatten som leds via befintligt ledningsnät Vattnet mynnar ut väster om Liljeholmskajen. Vattenförekomsten har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Kommunen gör bedömningen att berörd vattenförekomst ej kommer påverkas negativt av planförslaget. Se mer under rubriken *Dagvatten*.

Miljö

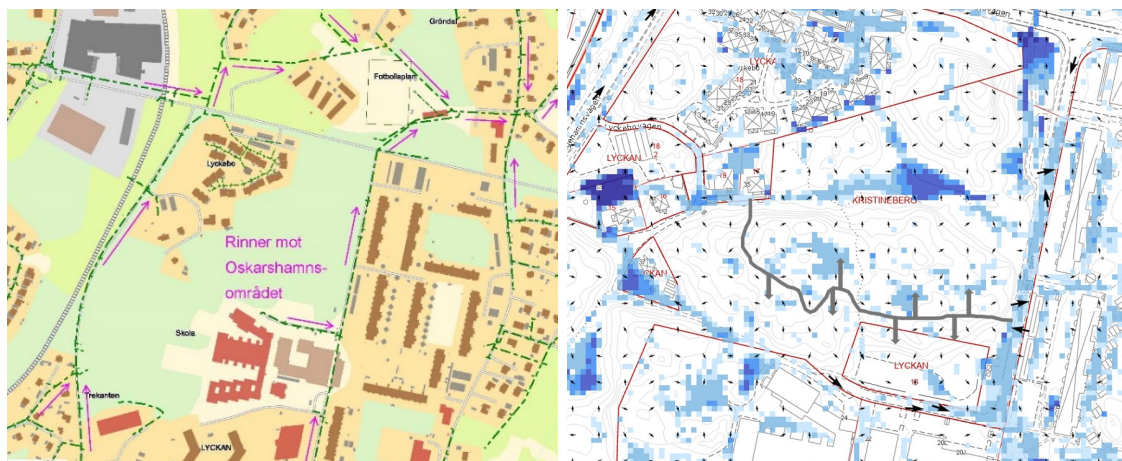
Strandskydd

Planområdet berörs ej av strandskydd.

Dagvatten

Vattenkvalitetsfrågor har ingång i olika lagstiftningar, i Miljöbalken (5 och 9 kap.), Plan- och bygglagen (4 och 11 kap.) samt i Lagen om allmänna vattentjänster (främst paragraferna 2§ och 6§). Dagvatten är utöver en kvantitativ fråga även en kvalitativ fråga vilken ställer krav på rening.

Planområdet består delvis av oexploaterad mark. Det dagvatten som avleds till befintligt ledningsnätet mynnar väster om Liljeholmskajen som ligger inom Inre Oskarshamnsområdet. Aktuellt planområde har avrinningsområde Oskarshamnsområdet.



Flödesriktningar i befintligt dagvattennät. Samt skyfallsanalys med vattnets avrinning, med vattendelare.

Det bästa och enklaste sättet för att omhänderta dagvattnet är att fördröja dagvattnet inom fastigheten, genom att låta vattnet tränga ner i marken (infiltreras) på tomtens grönytor eller andra genomsläppliga ytor som exempelvis grus.

Inom planområdet finns lågpunkter dit dagvattnet idag rinner naturligt. Planförslaget möjliggör för dagvattenhantering inom naturmark.

Vid avverkning av befintlig vegetation kan flöden öka då träd och annan växtlighet har stor förmåga att ta upp vatten. Det är sett till dagvattenhanteringen önskvärt att bevara så mycket vegetation som möjligt. Samtidig dagvattenhantering ska ske med syfte att bevara ett så naturligt system som möjligt trots exploatering.

Mycket av dagvattnet kan fördröjas inom planområdet då stora delar utgörs av natur där vatten kan tränga ner i marken (infiltreras). Inom området finns även mark som består av berg vilket medför att delar av den nederbörd som faller över planområdet bildar avrinnande

dagvatten. En översiktlig analys av rinnvägar och låglänta områden har gjorts och den visar att planområdets kvartersmark kommer att avvattnas till befintliga lågpunkter inom naturmark. Topografiska skillnader förekommer inom planområdet, vilket innebär att dagvattnet naturligt kommer rinna till låglänta områden.

Del av planområdets dagvatten rinner ner mot befintlig parkering i planområdets södra del. Nedan redogörs för föreslagna dagvattenåtgärder inom denna yta, vilka även kan appliceras på parkeringsytor inom kvartersmark.

I första hand bör en eller en kombination av nedanstående tekniker användas för utjämning och avskiljning av föroreningar för parkeringsytor.

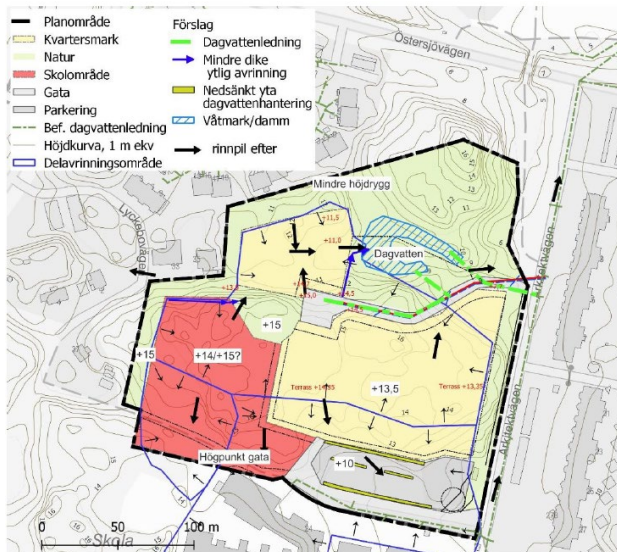
- genomsläpplig beläggning
- infiltration i grönyta
- infiltration i skelettjord (med träd där dagvatten leds till jordblandad skelettjord)

Olika typer av vattengenomsläpplig beläggning kan användas som alternativ till asfalt. Några exempel är grus, beläggning med hålsten, plastraster, beläggningar med genomsläppliga fogar, genomsläpplig asfalt och genomsläpplig betong. Befintlig parkering utgörs idag av grusbeläggning.

Infiltration i grönyta innebär att vatten från ytan av en hårdgjord parkeringsplats avleds till en angränsande grönyta, till exempel en gräsmatta eller naturmark. Grönytan byggs antingen upp med en väl-dränerad överyta som har hög infiltrationsförmåga, eller, om jorden är tätare, som en skålformad yta där vatten tillfälligt kan bli stående och sakta infiltrera. Delar av mark planlagd som parkering är idag oexploaterad och består av gräs, buskar och snår.

Skelettjord är en teknik för att ge trädens rötter utrymme och tillgång till både luft och vatten i stadsmiljön. Tekniken är utvecklad för att tillgodose trädens behov, men skelettjorden (grov makadam) kan också fungera som ett underjordiskt magasin för dagvatten. Skelettjordar finns ej på platsen idag.

En dagvattenutredning är framtagen (se bilaga 3) vilken beskriver att planområdet har utformats med en stor andel naturmark som bidrar till såväl minskad avrinning som till att det skapas en plats för lokalt omhändertagande av dagvatten. I naturmarken planeras en våtmark. Möjligheten till infiltration med perkolation till grundvattnet är begränsad då det är berg inom planområdet, men det finns förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten i våtmark, skelettjord, gräsytor eller genomsläpplig beläggning. Dränering krävs sannolikt. Planområdet ligger högt i terrängen och påverkas inte av ytvatten från omkringliggande mark. Avrinnande vatten kan styras mot den föreslagna framtida våtmarken och mot gata.



Delavrinningsområden efter planens genomförande.

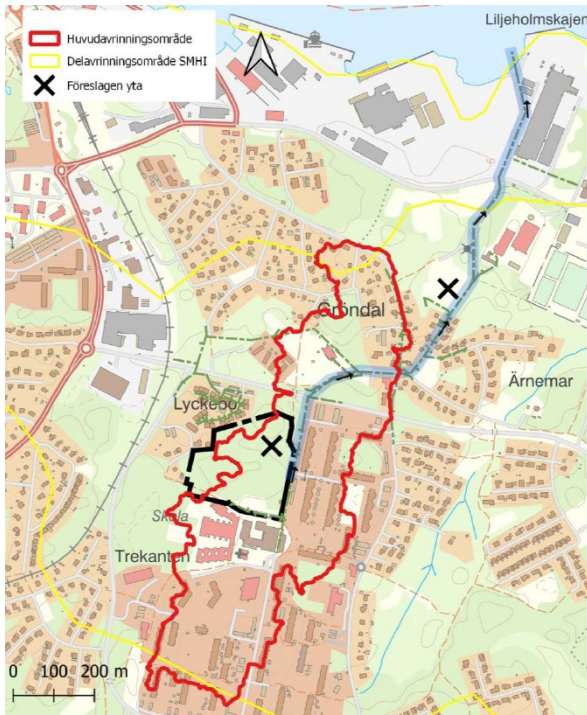
Åtgärdsförslag enligt framtagna dagvattenutredning:

Våtmark: Merparten av dagvatten från kvartersmark kommer att ledas till ett befintligt lågområde där merparten av normala flöden kan infiltrera eller tas upp av växter.

Parkering: Parkeringsytan, som ska utökas, bör avvattnas mot nedsänkta ytor där vattnet till viss del kan renas och fördröjas (delområde söderut). I första hand bör parkeringsplatser hantera sitt dagvatten genom att anlägga genomsläppliga ytor och LOD anläggning (LOD= lokalt omhändertagande av dagvatten). Exempel på LOD-anläggning är växtbädd, regnbädd, skelettjord eller annan grön dagvattenanläggning. Vid framtagande av dagvattenutredningen framkom det att även parkeringsytan (P) kan kompletteras med en bestämmelse om genomsläpplighet. Därav införs planbestämmelse b₂ - *Minst 10 % av marken ska vara genomsläpplig.*

Materialval: För att minska miljöpåverkan på dagvattnet bör man välja material som inte innehåller miljöskadliga ämnen. Kända material som avger föroreningar är t ex takbeläggning, belysningsstolpar och räcken som är varmförzinkade eller i övrigt innehåller zink. Plastbelagda plåttak avger organiska föroreningar.

Höjdsättning: Det är alltid 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.



Föreslagna ytor för dagvattenhantering, inom och utom planområdet.

Dagvatten från planområdet kommer till största del att ledas till det naturliga lågområde som finns inom planområdet. Flödet ut från lågområdet ska begränsas innan avrinning till nedströms dagvattenledningen. På så sätt skapas en mindre våtmark som tar emot dagvattnet. Eventuellt dagvatten som leds vidare från denna våtmark till den kommunala dagvattenledningen avleds till vattenförekomsten Oskarshamnsområdets kustvatten.

Dock saknas rening i det större delavrinningsområdet där detaljplaneområdet ingår. På sikt skulle det kunna bli aktuellt att genomföra dagvattenåtgärder nedströms, vilket ytterligare skulle begränsa påverkan på recipienten. En lämplig plats för dagvattenhantering har pekats utanför planområdet. Området är belägen vid en gammal fotbollsplan väster om Marenvägen, se kryssmarkering i karta ovan. Det bedöms vara en lämplig plats för att skapa en anläggning som kan avlasta dagvattennätet då det blir överbelastat vid stor nederbörd samt rena dagvatten. Inom området finns det utrymme att förlägga en dagvattenanläggning på kommunal mark. Föreslagen yta utanför planområdet är även utpekad i kommunens gällande översiktsplan från år 2023.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning, erosion, skred och ras.

För byggnationer där översvämningar innebär stora kostnader för samhället eller den enskilda, måste sannolikheten för översvämning vara liten. För sådana byggnader ska lägsta grundläggningsnivå vara +2,8 meter över nollnivån i höjdsystemet RH 2000.

Förutsättningarna kan anses som goda då planområdet ej ligger inom någon riskzon för översvämning och då byggnation inte förväntas förekomma på höjdnivåer lägre än +2,8 m.

Planområdet ligger mellan cirka +7 till +16 meter över havet, och löper ingen risk för att påverkas av kommande högre vattenstånd i havet. Det föreligger ingen risk för skred eller erosion.

Föroreningar

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Planområdet är idag ej ianspråktaget utan utgörs av oexploaterad mark.

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. Vedertagna nivåer för bostäder och skola är känslig markanvändning, KM, enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden. Enligt 10 kap. 11 § MB ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underlätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Beredskap

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är mindre än 10 minuter.

Planområdet ligger i närhet av befintlig järnväg (Stångådalsbanan). Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmittpå närmaste spår). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmittpå.

Såväl mark planlagd för skola samt för bostäder ligger över 150 meter från befintlig järnväg.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta domineras detaljplaneområdet av berg, urberg eller ospecificerad. För delar av området förekommer morän, sandig eller morän ospecificerad. Jordartskartan har tagits fram med hjälp av flygbildstolkning varför en viss osäkerhet avseende jordartsbestämningen och ytavgränsningen kan finnas.

Höjdmätningar (i RH2000) vid planområdet varierar mellan cirka +7 till +16 meter över havet.

Planområdet ligger ej inom någon riskzon för erosion eller skred.

Klimat

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

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 +7 till +16 meter över havet. För byggnationer där översvämningar innebär stora kostnader för samhället eller den enskilda, måste sannolikheten för översvämning vara liten. För sådana byggnader ska lägsta grundläggningsnivå vara +2,8 meter över nollnivån i höjdsystemet RH 2000. Förutsättningarna kan anses som goda då planområdet ej ligger inom någon riskzon för översvämning. Grönnska 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.

Planområdet ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och innebär en förtätning av staden. Nyttjandet av befintliga gång- och cykelvägar samt befintlig kollektivtrafik anses god.

Ansvaret för fysisk planering gör att kommunen har en nyckelroll för anpassning till klimatförändringarna. Vid arbetet med kommunens nya översiktsplan antagen år 2023 har underlag gällande klimatanpassning tagits fram. Dokumentet daterat 2021-02-04 är benämnt *Klimatanpassning. Klimatrisiker 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 översvämningrisker. Med utgångspunkt i ovan nämnda dokument och övriga kända förhållanden 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*.

Kulturmiljö

Bostadsområdet Kristineberg ligger strax sydost om Oskarshamns centrala delar. Under tidigt 1900-tal bestod området främst av skog samt ängar och åkrar som tillhörde Kristinebergs gård. Ett fåtal villor från 1910- till 30-talen och den bevarade huvudbyggnaden till Kristinebergs gård berättar idag ännu något om områdets ursprung. Det som idag är centrala Kristineberg växte fram under 1960- och 70-talet som en del av det så kallade miljonprogrammet. Med miljonprogrammets tänk hade boende i området tillgång till såväl post, bank, livsmedelsaffär och bibliotek, som lågstadieskola, barndaghem, lekskola och ungdomsgård. I den första etappen som pågick fram till 1972 bebyggdes den östra delen om Arkitektvägen med 19 trevåningshus med totalt 800 lägenheter. På grund av en fortsatt hög efterfrågan på bostäder, mycket på grund av byggandet av Oskarshamns kärnkraftverk, fortsatte Kristineberg bebyggas väster om Arkitektvägen. Bland annat uppfördes tre höghus i åtta våningar.



Ett flerfamiljshus från 1970, ombyggt under 1990-talet, rött höghuset i åtta våningar samt Kristinebergskyrkan från 1974.

Kristineberg har både utökats och förtätats även efter miljonprogramsbyggandet, främst med enhetliga villor och radhus från 1970- och 1980-talet. De centrala delarna genomgick en omfattande renovering och ombyggnad på 1990-talet enligt Byggebos projekt ”Oskarshamnsmodellen” vilket gav området dess nuvarande karaktär. Flerfamiljshusen renoverades kraftigt och 350 lägenheter togs bort genom rivningar och ombyggnader. Även ett par nya flerfamiljshus uppfördes. Centrumkärnan genomgick också omfattande renoveringar. Detta innebär att de centrala delarna av Kristineberg idag präglas av den här renoveringen. Fasaderna är antingen putsade, klädda med gult fasadtegel eller klädda med kalksandsten i olika kulörer. Några av byggnaderna har även terrakottafärgat kakel på bottenvåningens fasader och som dekor på trapphusen. Stora, tillbyggda trapphus med hiss samt inglasade balkonger är ett stående inslag. De omfattande ombyggnationerna som genomfördes på 1990-talet har knappt lämnat något av flerfamiljshusen ursprungliga karaktär kvar. Mitt i området, i anslutning till det som idag utgör Kristinebergs centrum, ligger Kristinebergsskolan med bibliotek samt Kristinebergskyrkan som utgör tidstypiska och arkitektoniskt kvalitativa exempel på offentliga byggnader från 1970-talet. Ett av de senaste tillskotten i området är den nya vårdcentralen som stod färdigt 2015.

Området följer också miljonprogrammets tankar genom att bil- och gångtrafik är åtskild i de centrala delarna. Vid flerfamiljshusen finns bilfria gångvägar, gångtunnlar och gångbroar. Bilarna parkeras istället på stora gemensamma parkeringar, med eller utan garage. Kan också ses utifrån SCAFT-planering. Under 1960-talet var den växande biltrafiken en självklar utgångspunkt för all planering, men antalet olyckor vållade oro. De första riktlinjerna för trafiksäkerhet i stadsplaneringen kom populärt att kallas för SCAFT efter *Stadsbyggnad*,

Chalmers, Arbetsgruppen för Trafiksäkerhet, vilket var namnet på den arbetsgrupp som på uppdrag av Planverket och Vägverket tog fram riktlinjerna. Lösningen kom att bli separering och differentiering. Gående och cyklar skulle hållas väl avskilda från bilarna. Vägarna delades utifrån sin funktion upp i fjärrleder, primärleder, sekundärleder, matargator och angoringsgator. Var och en med sin speciella utformning. Som gående eller cyklande skulle man röra sig i en bilfri miljö, men en av konsekvenserna blev att man fick ta sig mellan de olika gatusystemen via tunnlar och broar.

I SCAFT-planering ingick även grönområden vilket genomförandet av denna detaljplan kommer påverka. Ett idag oexploaterat område kan komma att exploateras med skola, bostadsbebyggelse samt ny infartsväg.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. 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 fornlämningar påträffas inom området råder anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen.

Fysisk miljö

Planområdet ligger i närhet av befintliga bostäder i form av flerbostadshus. Norr om planområdet ligger fastigheten Lyckan 18 vilken utgörs av bostadsbebyggelse i form av radhus i 2 våningar med vindspan som inrymmer totalt 50 bostadsrätter. Bebyggelsen är uppförd under 1980-talet. Öster om planområdet ligger fastighet Lyckan 1 vilken utgörs av flerbostadshus i tre våningar. Bebyggelsen är uppförd under 1960-talet. Planområdet angränsar även till villabebyggelse i väst.

I anslutning till planområdet ligger Kristinebergsskolan (F-9). Förskola finns också i närområdet. Kristinebergs hälsocentral ligger i närområdet liksom matbutik, veterinär, frisör och restaurang.

Det finns ingen iordningställd plats för lek och friluftsliv inom planområdet men möjligheterna till rekreation och friluftsliv är goda i anslutning till planområdet.

Skolgård och platsens utformning

Vid ett skolområde är trygghetsaspekten av största vikt. Gångvägar ska vara väl upplysta, överblickbara och fria siktlinjer utan dolda spångar under dygnets olika tider. Även en god trafikmiljö i anslutning till skolan är av stor vikt för att skapa en trygghet för barn och föräldrar. Därför bör en så säker trafikmiljö som möjligt utifrån platsens förutsättningar eftersträvas.

I texten *Gör plats för barn och unga* framtagen av Boverket och Movium beskrivs hur en skolgård eller förskolegård i direkt anslutning till verksamheten som barnen fritt kan förfoga över är avgörande. Studier visar att skolbarn som har en egen gård leker på ett mer aktivt och

fantasifullt sätt än barn som hänvisas till en närliggande park. Där barnen har tillgång till en rejäl utemiljö i direkt anslutning till verksamheten har den visat sig kunna ge en tredjedel av deras dagliga behov av fysiska aktivitet. Om barnen är beroende av vuxna för att ta sig till sin lekmiljö, riskerar detta att dra ned aktivitetsnivån kraftigt. Friytor som skolgårdar och förskolegårdar bör planeras och utformas för att stötta lek med en vidlyftig karaktär. Det är lek som växer fram i barnens konkreta görande och grejande. Deras infall och idéer möts och prövas mot varandra och mot den fysiska miljön.

Inflytande och delaktighet i beslut som rör den egna närmiljön handlar om mer än att det kan leda till en miljö som fungerar bättre för barnen såväl som för verksamheten. Inflytande och delaktighet är i sig en hälsofrämjande faktor både bland barn och vuxna.

Det mest grundläggande för människans hälsa är möjligheten att vara delaktig och ha inflytande i samhället. Barn och unga bör därför ges möjlighet att kunna delta i och påverka hur deras miljö utformas. Vid planering, utformning och skötsel av urbana miljöer bör barn tillåtas vara delaktiga i processen och hänsyn tas till deras behov och användning av miljön.

Barn är särskilt känsliga för värme, vilket innebär att skolgårdens förutsättningar för att ge skugga och svalka är av stor betydelse. Även skolbyggnaderna riskerar att vara solutsatta och man bör därmed planera både skolgårdens växtlighet och byggnadernas utformning med nutida och framtida klimats värmeböljor i åtanke.

För att skapa en attraktiv utemiljö för skolbarnen är det värdefullt att behålla så mycket av den befintliga växtligheten som möjligt. Förutom det estetiska värdet, bidrar träd till att ge bra naturlig skugga till skolgårdsmiljöer, till att fånga upp skadliga partiklar och ta hand om överflödigt vatten.

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 i närhet av befintlig skola. Kommunen gör

bedömningen att detaljplanen inte strider mot någon av artiklarna i FN:s barnkonvention. Under planprocessen görs detaljplanen tillgänglig för allmänheten. Planhandlingarna finns då bland annat tillgängliga digitalt på hemsidan.

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

Planområdet är belägen söder om Östersjövägen och mellan Stångehamnsvägen i väster och Arkitektvägen i öster. Samtliga vägar har en hastighetsbegränsning om 40 km/h.

Planområdet ligger intill gatunät och gångstråk och är därigenom väl sammankopplat till de övriga delarna av staden. Gång- och cykelvägar finns tillgängliga på nära avstånd, längs med Stångehamnsvägen, Östersjövägen och Arkitektvägen.

Planområdets läge inom tätorten innebär god tillgänglighet till kollektivtrafik. Busshållplatser för linjetrafik ligger utmed Stångehamnsvägen samt längs med Östersjövägen. Bussplats finns även i Kristinebergs centrum.

Delar av planområdet används som parkering för personal på Kristinebergs skola. Planförslaget möjliggör för en fortsatt användning av området för parkering.

Standardmått för en parkeringsplats är 2,5 meter bred och 5 meter lång. Det rekommenderas dessutom vara ett fritt utrymme bakåt på 7 meter för att smidigt kunna ta sig in och ut. Enligt Boverkets Byggregler (BBR) bör parkeringsplats för rörelsehindrade vara 5 meter bred.

Det finns nya krav på laddinfrastruktur för laddfordon som kommer av EU:s energiprestandadirektiv. Parkeringsytor bör förberedas med laddstationer för elfordon. Laddning av elfordon är ett nytt egenskapskrav i Plan- och bygglagen som infördes den 15 maj 2020. Vilka byggnader som ska ha utrustning för laddning av elfordon eller förberedelse för laddning genom så kallad ledningsinfrastruktur framgår av Plan- och byggförordningen (PBF).

Övrigt

Avfallshantering ska ske i enlighet med Kretslopp Sydosts renhållningsföreskrifter. Det gäller bland annat tillgänglighet och utformning av miljörum, utställningsplatser för avfallskärl eller dylikt.

Boverkets byggregler ska följas vid exploatering.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planområdet utgörs idag av kommunalt ägd mark. Vid planens genomförande finns det möjlighet att sälja kvartersmark (bostäder) till privat exploatör. Ny fastighetsbildning kommer då att genomföras.

Kulturmiljö

En god byggnadskultur där särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse som tar hänsyn till omgivande stads- eller landskapsbild är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö. Detaljplanen möjliggör för byggnation på en idag oexploaterad grönyta vilket kan komma att påverka platsens kulturmiljö sett ur ett större perspektiv.

Natur

I syfte att minska påverkan på fåglar, vedsvampar och insekter sparas de skyddsvärda träd vilka pekas ut i inventeringen. Dessa träd ligger utanför planområdet eller inom mark planlagd som natur. Även grölbladsbjörnbär ligger inom mark planlagd som natur.

Avverkning bör inte utföras under fåglarnas häckningssäsong från april till juni i syfte att minimera påverkan på häckande fåglar i området. Likaså bör arbeten vid utpekade småvatten med potentiell förekomst av groddjur inte ske från mars till juli för att undvika påverkan på groddjurens fortplantningsperiod. Groddjur är även känsliga för störningar på sina övervintringsplatser som stenmurar, rösen och rishögar under vintern.

Område 1 (skog och träd) samt område 2 (småvatten) sparas och bevaras genom att dessa områden planläggs som natur. Inom område 3 (småvatten) görs intrång, planläggs som kvartersmark och möjliggör för exploatering.

Miljö

Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte medför betydande negativ miljöpåverkan. 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 och skola tillgodoses på en plats nära befintlig infrastruktur.

Planområdet möjliggör för att idag oexploaterad mark exploateras och hårdgörs. Vid avverkning av befintlig vegetation kan vattenflöden öka då träd och annan växtlighet har stor förmåga att ta upp vatten. Det är sett till dagvattenhanteringen önskvärt att bevara så mycket vegetation som möjligt. Därav planläggs delar av planområdet för Natur.

Miljökvalitetsnormer

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. Även de delar inom planområdet vilka möjliggör för skola beräknas klara riktvärdena för buller. Kommunen gör bedömningen att berörd vattenförekomst ej kommer påverkas negativt av planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger mellan cirka +7 till +16 meter över havet, och löper ingen 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. Såväl mark planlagd för skola samt för bostäder ligger cirka 150 meter från befintlig järnväg.

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. Planförslaget ses som proaktiv och avser möjliggöra för en framtida utveckling av befintlig skola och skolgård. Kommunen vet inte i nuläget hur platsen kommer utformas.

Trafik

Ny gata genom planområdet anläggs av Oskarshamns kommun.

Ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik möjliggör för fortsatt nyttjande av befintlig gång och cykelväg genom skolområdet. Planområdet ligger intill gatunät och gångstråk och är därigenom väl sammankopplat till de övriga delarna av staden. Gång- och cykelvägar finns tillgängliga på nära avstånd, längs med Stångehamnsvägen, Östersjövägen och Arkitektvägen. Planrådets läge inom tätorten innebär god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Allmänna och enskilda intressen

Planförslaget möjliggör för exploatering och byggnation på en idag oexploaterad yta. Att möjliggöra för en utökning av befintlig skola bedöms vara av allmänt intresse. Planen möjliggör även för bostadsbebyggelse samt vård- och omsorgsboende i servicenära läge, vilket kan ses som en förtätning av staden.

Illustration



Illustration över möjlig exploatering, med varierad exploateringsgrad.