

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan A 4832, Detaljplan för Kv Ängsknarren samt del av stadsägan 139 mm, området kring tennishallen, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret juni 2024

Dnr SBN 2023/000268

Planuppdrag 2024-02-13

Samrådsbeslut 2024-03-12

Granskningsbeslut 2024-08-21

Antagandebeslut

Laga kraft

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 26 mars till 16 april 2024 och berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Samrådet skickades ut via kommunens webbplats (www.oskarshamn.se/detaljplaner), och genom direktutskick till berörda sakägare, samt kungörelse i lokaltidningen 23 mars 2024. Under samrådstiden fanns handlingarna tillgängliga på hemsidan och i entrén i Stadshuset.

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

Sammanfattning av ändringar

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

Plankarta

- Formalian har setts över
- u-område har lagts till
- Bestämmelser kring dagvattenhantering har lagts till

Planbeskrivning

- Rubriken dagvatten och skyfall har reviderats
- Rubrik artskydd har lagts till
- Rubriken beredskap har lagts till
- Rubriken ledningar har justerats
- Planändringens påverkan på barn och unga har lagts till

Utöver ovan nämnda justeringar har endast redaktionella ändringar gjorts.

Inkomna synpunkter

Under samrådet inkom 11 skriftliga yttranden. Yttrandena finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontorets planavdelning.

Yttrande från	Ankomstdatum
1. Länsstyrelsen	2024-04-15
2. Lantmäteriet	2024-04-08
3. Skanova (Telia Company) AB	2024-03-26
4. E.ON Energidistribution AB	2024-03-27
5. Räddningstjänsten Sydost	2024-03-27
6. Kretslopp Sydost	2024-03-27
7. Trafikverket	2024-04-04
8. Socialnämnden	2024-04-09
9. Tekniska kontoret	2024-04-09
10. Oskarshamn Energi AB	2024-04-11
11. Bildningsnämnden	2024-04-15

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 - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer att planändringen i sin nuvarande utformning strider mot, eller saknar underlag för att bedöma påverkan på, de intressen länsstyrelsen har att bevaka. Planen måste förbättras och justeras inom områdena människors hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer för vatten för att inte föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsens synpunkter under ”Rådgivande” och ”Annan lagstiftning” behöver beaktas.

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk och skyfall

Då planändringen innebär att en stor del av prickmarken, det vill säga mark som inte får bebyggas, tas bort och mer bebyggelse planeras kan konsekvenserna vid ett skyfall påverkas. Av planbeskrivningen kan Länsstyrelsen också utläsa att planområdet riskerar att översvämmas vid kraftiga flöden och skyfall på grund av inestängda områden. Beaktat att planändringen medger utökad verksamhet är det ett grundläggande krav att kommunen utreder förutsättningarna för den tillkommande bebyggelsen. Kommunen måste utveckla sitt resonemang och bedöma om det krävs särskilda klimatanpassningsåtgärder för att planområdet ska anses som lämpligt för den användning som planen anger.

I dagvattenutredningen (VOS 2024-03-15) anges att det är viktigt att höjdsättning utformas så att det inte skapas lågpunkter där vatten kan ansamlas. Om åtgärder/höjdsättning behövs för att översvämningsriskerna ska vara acceptabla, behöver dessa säkerställas/föras in på plankartan.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

I planbeskrivningen anges att gällande miljökvalitetsnormer inte bedöms överskridas. Kommunens bedömning att MKN vatten inte påverkas negativt behöver motiveras utefter föreslagen utökad byggrätt i planen. Det framgår av planbeskrivningen att anläggande av den föreslagna arenan innebär att andelen parkeringsyta kommer att öka jämfört med nuläget. Även takytor blir större. Det innebär att flöden och föroreningsmängder ökar. Nuvarande detaljplan saknar idag begränsning av byggrätt/utnyttjandegrad samt andel hårdgjord yta så ingen bestämmelse garanteras att större regnmängder kan infiltreras inom området. Den ökade byggrätten till följd av planändringen medför dock en större andel hårdgjord yta vilket kan generera dagvatten och för att minska andelen hårdgjord yta behöver bestämmelser användas för att reglera i vilken mån marken får hårdgöras eller inte.

Länsstyrelsen noterar att dagvattenutredningen grundar sig på ett större område än planområdet. Inför granskningen behöver kommunen tydliggöra om det finns förutsättningar att säkerställa och dimensionera en effektiv dagvattenhantering inom planområdet. Om planområdet inte räcker till borde kommunen anpassa plangränsen för att långsiktigt kunna garantera en lämplig fördröjning och rening av dagvatten.

Även om ärendet handlar om en ändring av den gällande detaljplan och endast berör ett mindre område behöver det beskrivas hur dagvattnet inom området ska hanteras. Kommunen ska säkerställa att föreslagna och nödvändiga dagvattenåtgärder kommer att genomföras i planbeskrivningen. Nödvändiga åtgärder kan även behöva föras in som bestämmelser i plankartan för att skapa förutsättningar för att omhänderta dagvattnet. Det är inte heller tydligt hur mycket hårdgjord yta planen innebär, hur stora volymer dagvatten som behöver tas omhand och vilka flöden som kan uppstå till följd av planen. För som plankartan är nu kan

marken inom planområdet hårdgöras till den graden att lokalt omhändertagande av dagvatten inte går att lösa/säkerställa.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Länsstyrelsen bedömer att kommunen genom planförslagets utformning frångår formalia. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver se över ett antal punkter och justera framför allt planhandlingarna efter dessa.

Formalia

Ändring av detaljplan

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det bara kan finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga/befintliga planen/plankartan vid en ändring av detaljplan. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa ändringarna av detaljplan i plankarta och inte bara i tillägget till planbeskrivning. Plankartan behöver alltså vara tydligare så att det framgår vilka planbestämmelser som läggs till och vilka är det som ska tas bort. Detta behöver korrigeras för att uppfylla kraven på tydlighet enligt 4 kap. 32 § PBL. Så länge tydlighetskravet uppfylls står det kommunen fritt att utforma detaljplanen på lämpligt sätt, men det kan försvåra framtida tolkning när detaljplanen ska göras digital.

Kommunen har gjort tillägg på gällande plankarta med rödmarkerade områden. Dessa behöver ersättas med egenskapsgränser i enlighet med de allmänna råden. Då ändringen inte omfattar alla mark på plankartan kan egenskapsgränser med prefix eller liknande, användas för att tydliggöra var ändringen gäller.

Social robusthet

Barnkonventionen blev svensk lag år 2020. Av planförslaget framgår inte tydligt om en prövning av barnets bästa har genomförts. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning om hur barn och unga påverkas av planändringen.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskydd

Kommunen anger att ändring av detaljplanen inte kommer att få några konsekvenser för naturvärdena i området. I det aktuella området står ett antal ganska grova ekar och det finns rödlistade lavar på några av träden. Det finns också ekoxe i området som är fridlyst enligt 6 § miljöbalken.

Länsstyrelsen bedömer att det kan bli stora konsekvenser för naturvärdena om kommunen tar bort prickmarken och tillåter bebyggelse. Ändå har kommunen inte skrivit någonting i planbeskrivningen om påverkan på natur.

Kommunen behöver inventera träden för att ta reda på om några av dem är skyddsvärda eller särskilt skyddsvärda. Kommunen behöver också redogöra för hur träden i områden riskerar att påverkas av ändringarna i detaljplanen. Avverkning, beskärning samt grävning och byggnation med mera inom 15 x stamdiametern från skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd kräver en anmälan enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer att vissa omständigheter som kan vidare tala för eller

emot en betydande miljöpåverkan är inte tillräckligt utredda, exempelvis påverkan på vattenstatus och MKN/dagvatten.

Kommunens svar: Dagvattenutredningar har kompletteras angående bland annat översvämning, skyfall och miljö kvalitetsnormer för vatten. Planbeskrivningen har reviderats.
Formalian har justerats efter yttrandet.
Planhandlingarna har justerats angående artskydd samt planändringens påverkan på barn och unga.

2. Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

LEDNINGAR

På sidan 10 i planbeskrivningen redovisas en ny föreslagen sträckning för ledningar som behöver flyttas till följd av planändringen där u-område och prickmark plockas bort. Den föreslagna nya sträckningen berör kvartersmark för idrottsanläggning, som enligt planen får bebyggas. Lantmäteriet vill upplysa om att ifall fråga om ledningsrätt för ny sträckning aktualiseras behöver det prövas att ledningsrätt inte strider mot planen. Följande gäller då generellt:
För passerande eller genomgående ledningar som inte betjänar fastigheter inom planområdet med behövlig infrastruktur bör ett markreservat finnas.
För ledningar som behövs för att planen ska kunna genomföras (men som saknar uttryckligt planstöd) bör ledningsrätt vara förenligt med planen om den inte inskränker byggrätten eller påverkar funktionaliteten ”tomt”.

REDOVISNING AV PLANBESTÄMMELE Ö

Planbestämmelsen ö läggs till i plankartan och avgränsas av egenskapsgräns i blå färg. Det bör tilläggas i listan med ändrade planbestämmelser att ö utgör en egenskapsbestämmelse. Lantmäteriet funderar även på om den delen av gränsen som är mot H-gatan bör redovisas som en användningsgräns? Lantmäteriet ser även en risk att bestämmelsens utbredning blir svårtolkad med hänsyn till textangivelsen (bestämmelsen gäller med en bredd på 4,5 meter från användningsgränsen längs med Döderhultsvägen), och att det normalt är utbredningen i plankartan som är den gällande.

Kommunens svar: Nytt u-område har lagts till. Formalian har setts över.

3. Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar 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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>. Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommunens svar: Planhandlingarna har justerats efter yttrandet.

4. E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

5. Räddningstjänsten Sydost

Räddningstjänsten har granskat handlingar i dessa tre ärenden utifrån de syften som har kommunicerats för planerna, nämligen:

- Ändring av nockhöjd från 11 till 18 meter (A 5020),
- Borttagande av bestämmelse om att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar samt borttagande av del av prickmark (A 4832),
- Upphävande av detaljplan för en mindre del av kvartersmark för handel/kontor på omkring 250 m² (A 5011).

För dessa specifika ändringar har räddningstjänsten inget att erinra.

Räddningstjänsten Sydost lämnar också följande generella yttrande för ändring av detaljplaner:

Åtkomlighet för räddningstjänsten:

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insattiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 m om nödutrymning avses ske med bärbara stegar.
2. Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet inte ger tillräcklig åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning. En räddningsväg:
 - a. ska ha en fri höjd på minst 4 meter.
 - b. ska ha bärlighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100 kN.
 - c. bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte.
 - d. ska ha en körbandbredd på minst 3 meter på raksträckor
 - e. ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter.
 - f. ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.
 - g. ska markeras med standardiserad skylt.
 - h. ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.
 - i. bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress.

3. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan. En uppställningsplats för stegfordon:

- a. ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning.
- b. ska vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
- c. ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång.
- d. ska underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
- e. Ska ha samma bärighet som räddningsvägen.

4. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovsskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter:

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Kommunens svar: Planhandlingarna har justerats efter yttrandet.

6. Kretslopp Sydost

Samråd gällande ändring av detaljplan A 4832, detaljplan för Kv Ängsknarren, området kring Tennishallen. 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.

Kommunens svar: Kommunen har noterat yttrandet.

7. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot ändring enligt förslaget.

När ny detaljplan för verksamheten tas fram utgår Trafikverket från att trafikmatningen till anläggningen planeras på ett sådant sätt och med sådana flöden att köbildningar inte uppstår på Riksväg 37/47 och i ramperna från E22 på ett sådant sätt att risk för köbildning uppstår på E22 eller negativt påverkar räddningstjänstens tillgänglighet till/från anläggningen eller ut mot Rv 37/47 och E22.

Trafikverket har i övrigt inget att erinra.

Kommunens svar: Kommunen har noterat yttrandet.

8. Socialnämnden

Socialnämnden har mottagit ändring av detaljplan för samråd avseende Kv Ängsknarren samt del av stadsägan 139 mm, området kring tennishallen, Oskarshamns kommun. Underlaget har

studerats och bedöms inte medföra några direkta konsekvenser för verksamheter inom socialnämndens område. Socialnämnden har inget att erinra mot förslaget.

9. Tekniska kontoret

Tekniska kontoret har följande synpunkter på planförslaget:

- Syftet med ändringen är att ta bort bestämmelsen om att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Hur skall dessa ledningars funktion säkerställas i framtiden? Nytt u-område?

- Inom området finns idag en avloppspumpstation för spillvatten från del av Arenan, tennishallen, Folkets Park och ICA Maxi.

Hur skall spillvattnet från dessa fastigheter hanteras i framtiden? Mycket skrivet om dagvattenhantering, men inget om vatten och spillvatten!

- Utrymme för en ny gång- och cykelbana längs Döderhultsvägens södra sida, med ny busshållplats för linjetrafiken (2 buss-platser).

Kommunens svar:

Nytt u-område har lagts till. Pumpstationen ska flyttas (ersätts med en ny) närmare rondellen. Både det befintliga spillvattnet och det tillkommande spillvattnet från den nya arenan kommer att ledas till pumpstationen. För ICA Maxi, Folkets Park och klubbhuset blir det ingen förändring i hanteringen bara att delar av ledningarna läggs om. Det kommer anläggas en ny nätstation för el i planområdet. Angående gång- och cykelbana så har detta säkerställt i framtiden illustration för arenaområdet.

10. Oskarshamns Energi AB

Synpunkter och klarlägganden:

1. Befintliga fjärrvärmeledningar finns inom och går genom rubricerade planområden enligt bifogad ritning V001, daterad 2024-04-11. Dessa ledningar måste skyddas genom särskilt u-område alt prickmark skapas.

2. Befintlig FV40casaflex (se bif ritning) som nyligen har förlagts till tennishallen kan ersättas med ny ledning till Arenan. Enligt tidigare överenskommelse med Oskarshamn Kommun, Göran Landenius, ska då kommunen svara för uppkomna och nerlagda kostnader samt betala den del av areaförstoringen som gjordes i samband med att tennishallen anslöts med fjärrvärme.



Kommunens svar: Ledning V001 ligger utanför området för planändringen, inom allmän plats GATA. Planhandlingarna har justerats efter yttrandet angående FV40casaflex.

11. Bildningsnämnden

Bildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande och överlämnar detta till samhällsbyggnadskontoret som nämndens yttrande gällande samråd gällande ändring av detaljplan A 4832, detaljplan för kv Ängsknarren, området krig tennishallen, Oskarshamns Kommun.

Förvaltningens förslag till yttrande

Bildningsnämnden har studerat detaljplaneförslaget utifrån bildningsnämndens verksamheter och har inget att erinra mot detaljplanen. Bildningsförvaltningen, Fritidskontoret, har varit delaktiga i arbetet med detaljplanen.

Ej tillgodosedda synpunkter

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

Samhällsbyggnadskontoret
Planfunktionen

Tobias Svensson
Kart-, plan- och byggchef

Sarah Hassib
Planarkitekt