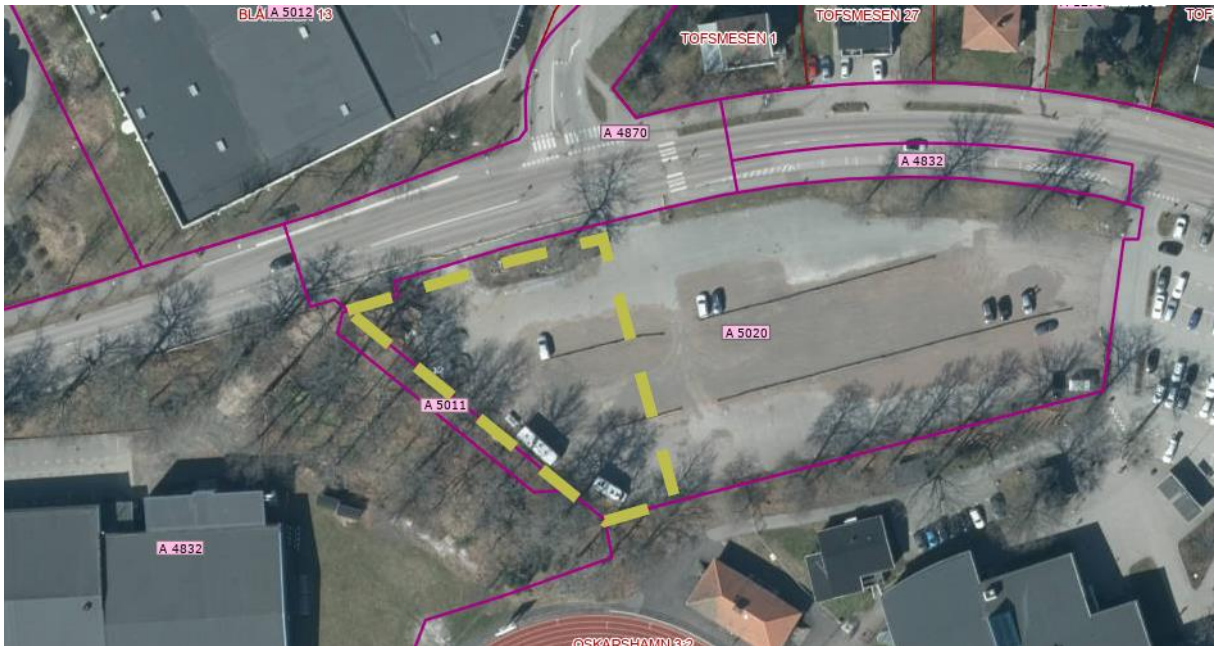


GRANSKNINGSHANDLING

BILAGA TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan A 5020, Detaljplan för Ängsknarren 2 och del av Oskarshamn 3:2



Ortofoto med område för ändring markerat med gul streckad linje

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret mars 2024, reviderad juni 2024

Dnr SBN 2023/000267

Planuppdrag 2024-02-13

Samrådsbeslut 2023-03-12

Granskningsbeslut 2024-08-21

Antagandebeslut

Laga kraft

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Denna ändring av detaljplan innebär att en ändring görs i den ursprungliga detaljplanens plankarta.

Ändringen som föreslås i denna planbeskrivning förs efter laga kraft in i den gällande planens plankarta och denna planbeskrivning blir en ny bilaga till gällande detaljplan A 5020. När ändringen fått laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

För de områden i planen som omfattas av ändring gäller både de ändrade bestämmelserna och övriga bestämmelser i den ursprungliga detaljplanen.

Detaljplanearbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med ändringen är att ändra nockhöjden från 11 meter till 18 meter.

Planens syfte för idrott-, detaljhandel- och kontorsändamål fortsätter att gälla efter ändringen och avsikten med ändringen stämmer överens med planens (A 5020) syfte.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i västra delen av Oskarshamn stad, vid befintligt idrottsområde och trafikmatas från Döderhultsvägen. Markområdet ägs av Oskarshamns kommun.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Planförslaget strider ej mot gällande översiktsplan, antagen 2023-02-13. Området som berörs av ändringen är inte särskilt utpekad i gällande översiktsplan.

DETALJPLANER

Planförslaget berör del av gällande detaljplan:

Detaljplan för Ängsknarren 2 och del av Oskarshamn 3:2 (2019-07-17). Ändringen görs inom nedan rött markerat område.

PLANÄNDRINGEN I TEXT

Planbestämmelse som ändras:

Nockhöjd: Högsta nockhöjd på 11 meter ändras till högsta nockhöjd på 18 meter.

Genomförande: Genomförandetiden är 5 år från det att ändringen av planen fått laga kraft.



Figur 1 Plankarta med del som berörs av ändringen markerat rött

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖ PÅVERKAN (BMP)

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 större boendeyta möjliggörs inom befintlig bebyggelse. Se ”Undersökning om betydande miljöpåverkan” för ställningstagande och motivering. Beslut om betydande miljöpåverkan har skett under samrådstiden.

PÅVERKAN AV ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

Ändringen avser bestämmelser för samma användningsändamål likt tidigare men att byggnaders nockhöjd inom planområdet kan bli högre. Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande påverkan för allmänna eller enskilda intressen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

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.

Luffföroreningar

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveloxid, 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. Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.

Vattenförekomst

Primär recipient för dagvatten från området är Döderhultsbäcken. Döderhultsbäcken mynnar i Oskarshamns hamnbassäng (inre Oskarshamnsområdet).

Närmaste grundvattenförekomst, Kalmarkustens sandstensformation påverkas inte av området. Enligt senaste statusklassning i VISS (2017-2021) har vattenförekomsten Döderhultsbäcken klassats som vattendrag som ej uppnår god kemisk status och med otillfredsställande ekologisk status.

Den kemiska statusen klassas som uppnår ej god då gränsvärdet för kvicksilver och bromerade difenyletrar överskrids, vilket det gör i alla Sveriges undersökta sjöar, vattendrag och kustvatten. Den ekologiska statusen har bedömts som otillfredsställande där parametern för fisk varit utslagsgivande. Beslutade miljökvalitetsnormer (MKN) för Döderhultsbäcken är enligt gällande förvaltningscykel 2021-2027 god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerade difenyletrar som har mindre stränga krav. Tidsfrist för god ekologisk status till 2027 då påverkan från jordbruk gör att det inte är tekniskt möjligt att uppnå god ekologisk status tidigare.

Ungefär 1,3 km nedströms arenan mynnar Döderhultsbäcken i viken Inre Oskarshamnsområdet. Enligt senaste statusklassning i VISS (2017-2021) har denna vattenförekomst klassats som kustvatten som ej uppnår god kemisk status och med måttlig ekologisk status. Den kemiska statusen klassas som uppnår ej god då hamnbassängen är starkt förorenad av tungmetallerna kadmium, bly och kvicksilver. Gränsvärdet för kvicksilver och bromerade difenyletrar överskrids, vilket det gör i alla Sveriges undersökta sjöar, vattendrag och kustvatten. Den ekologiska statusen har bedömts som måttlig baserat på övergödning och morfologiska förändringar. Beslutade miljökvalitetsnormer (MKN) för Inre Oskarshamnsområdet är enligt gällande förvaltningscykel 2021-2027 måttlig ekologisk status 2039 och god kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerade difenyletrar som har mindre stränga krav. Då hamnens konstruktion orsakar sämre än god ekologisk status genom fysisk (hydromorfologisk) påverkan har det bedömts omöjligt att nå god status i vattenförekomsten med bibehållen funktion för hamnanläggningen.

Dagvattnet från nya arenan kommer att bestå av takdagvatten samt dagvatten från parkeringsytor. Takdagvattnet förutsätts innehålla låga halter föroreningar. För att minimera påverkan rekommenderas framför allt rening av dagvatten från parkeringsytor. Kvantiteter och föroreningshalter i utgående dagvatten är med föreslagen dagvattenhantering låga enligt de utförda beräkningarna och bedöms inte försämra recipientens möjlighet att uppnå god status.

Planområdet utgör endast en liten andel av vattenförekomsten Döderhultsbäckens avrinningsområde. Då den avrunna volymen dagvatten är mycket litet i förhållande till recipientens vattenmassa bedöms risken till försämring vara liten. Planområdets utformning innebär att det finns plats för att skapa föreslagna mindre dagvattenanläggningar inom planområdet.

Sammantaget anses detaljplanens genomförande inte påverka miljö kvalitetsnormen för aktuella vattenförekomster. Se mer under rubriken *Dagvatten*.

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.

Ombyggnad av befintlig idrottsanläggning innebär möjligheter att utveckla verksamheten på idrottsplatsen. Utifrån bedömningen att det planeras för en inomhushall och att parkeringssituationen inte förändras så bedöms inte ändringen av detaljplanen påverka dagens bullersituation. Ändringen inte strider mot gällande detaljplans syfte, placering eller exploateringsgrad, utan innebär en högre nockhöjd av byggnader för en del av planområdet. Den eller de som bedriver en verksamhet är även verksamhetsutövare i miljöbalkens mening och ansvariga för att miljöbalkens regler följs. Om tillsynsmyndigheten bedömer att buller från en idrottsplats riskerar att orsaka olägenhet för människors hälsa är det verksamhetsutövaren som kan föreläggas att vidta skyddsåtgärder.

Dagvatten

Konsult Vatten och samhällsteknik har fått i uppdrag att ta fram en dagvattenutredning som ska vara ett stöd i arbetet med ny arena samt ändring och upphävande av gällande detaljplaner. Utredningen syftar till att beskriva dagens dagvattensituation, förändringarna i dagvattenflödet efter förändringen, behov av rening och fördröjning samt ge förslag på dagvattenhantering. Föroreningsberäkningar har gjorts med hjälp av programmet StormTac och flöden beräknas enligt rationella metoden.

Anläggande av den nya arenan innebär att andelen parkeringsyta kommer att öka jämfört med nuläget. Även takytor blir större. Det innebär att flöden och föroreningsmängder ökar. Beräkningar utgår från en möjlig utformning av området daterad 2024-05-31, se figur 3. I nuläget utnyttjas en större grusad yta som tillfällig parkering. Vid bedömning av markanvändning har därför större delen av denna yta klassat som övrig hårdgjord mark i stället för parkering. Om hela ytan klassats som parkering hade det inneburit att parkeringsytan för den nya arenan minskat mot nuläget.

Med nya dagvattenledningar och med dagvattenanläggning nedströms arenan bedöms påverkan på nedströms liggande system vara liten.

Ledningsnät på kvartersmark och inom befintlig bebyggelse har troligen inte kapacitet att avleda hela flödet. Om ledningens kapacitet inte räcker avrinner vattnet på mark till lågområde. Fördröjningsbehovet är beroende av framtida dagvattenlednings kapacitet och hur systemet utformas nedströms. Vid nya dagvattenledningar kan kapaciteten öka och då behövs inte fördröjning vid arenan. Åtgärder för att säkra avrinning kan behövas nedströms.

I samband med byggnation av ny arena hamnar en befintlig dagvattenledning som idag korsar området under den nya bygganden och behöver läggas om, figur 3. Vid omläggning föreslås att ledningen dimensioneras upp för att klara nuvarande riktlinjer från Svenskt Vatten och därmed bygga ett robustare ledningsnät genom området. Förslag på sträckning

finns redovisad i figur 3. Utförande och dimension bör utredas vidare vid detaljprojektering. Ledningens sträckning säkerställs i plankartan med ett område för underjordiska ledningar.

Det finns behov av en allmän anläggning för rening av dagvatten nedströms arenan. Förslag på yta för allmän dagvattenreningsanläggning nedströms arenan har identifierats i tidigare utredningar. Konsult WSP har utrett möjliga åtgärder för att minska föroreningar till Döderhultsbäcken. I PM Dagvattenåtgärder Döderhultsbäcken (WSP 2022) beskrivs ytan mellan väg E22 och Norra Fabriksgatan (nr 3 i rapporten) som lämplig för rening och fördröjning för aktuellt område. De är även beskrivet åtgärder vid Döderhultsbäckens utlopp till hamnbassängen (inre Oskarshamnsområdet). Oskarshamns kommun har rådighet över marken.



Figur 2 Möjliga ytor för rening och fördröjning, källa WSP PM Dagvattenåtgärder

Om det vid byggnation av ny arena inte finns någon allmän dagvattenanläggning nedströms föreslås att takytor och hårdgjorda ytor söder och väster om ny arena fördröjs i ett underjordiskt magasin. Det bedöms rimligt att dimensionera magasinet för att kunna fördröja de första 10 millimetrarna regn. Detta ger en magasinsvolym på cirka 125 m³. Del av den hårdgjorda ytan väster om arenan är lämplig och bestämmelse för detta har återfinns på plankartan, n₁ mark för dagvattenanläggning.

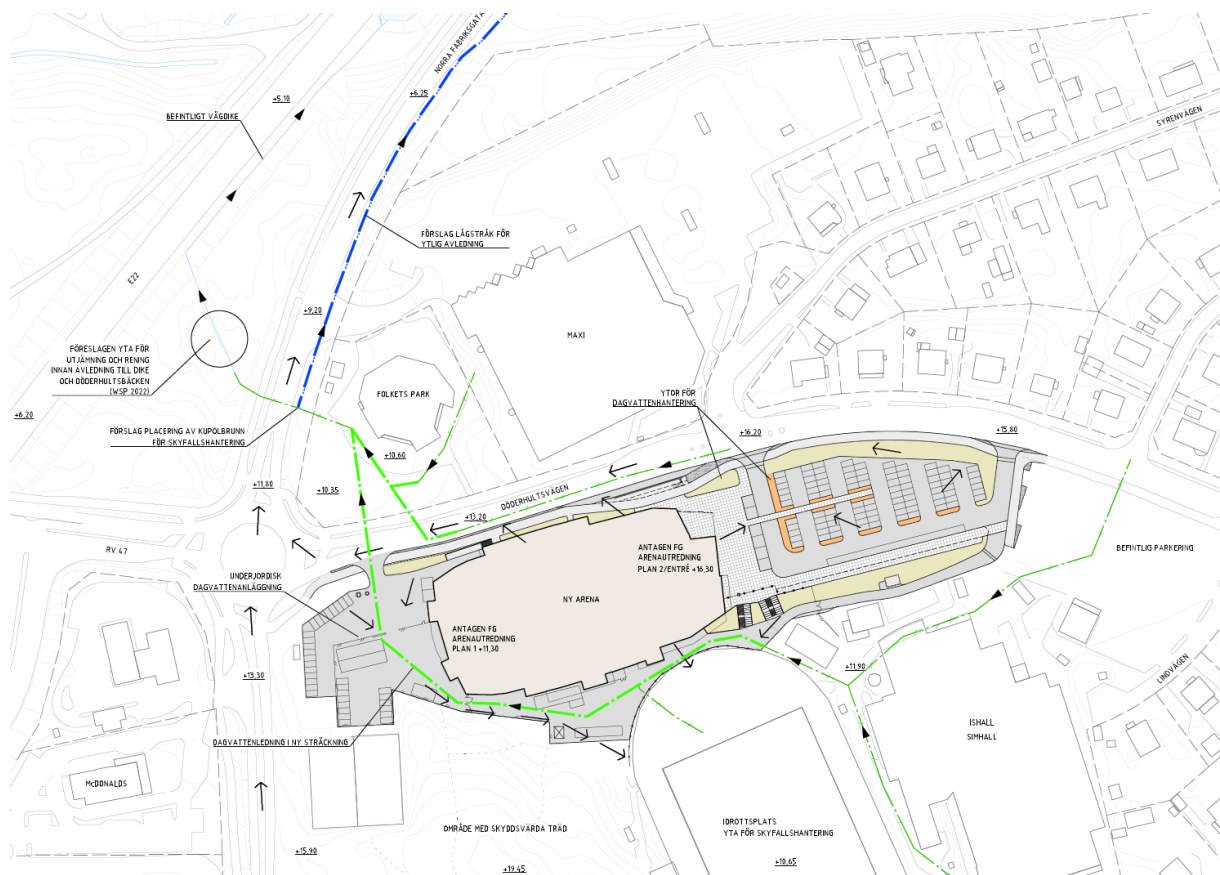
Två åtgärder föreslås för att rena dagvatten från parkeringsytor, regnbäddar och oljeavskiljare/brunnsfilter. Regnbäddar kräver en väl genomtänkt placering och utformning då dagvattnet företrädesvis leds till regnbäddarna ytledes. För att bibehålla såväl regnbäddar som oljeavskiljare/brunnsfilters renings- och fördröjningsfunktion krävs regelbunden tillsyn och underhåll.

Dagvatten från ny parkering öster om ny arena föreslås ledas till särskilda planteringar (regnbäddar) utformade för hantering av dagvatten. Dessa regnbäddar som även kallas för biofilter utformas nersänkta för hantering av markvatten från hårdgjorda ytor. Dagvattenhantering i regnbäddar på parkeringsytor är ett bra sätt att rena dagvatten och att få in grönska i området. Där markförhållandena tillåter kan regnbäddar utföras som öppna system där det renade dagvattnet infiltrerar ner till grundvattnet. Enligt de lokala geotekniska förutsättningarna är jordarter sådana att anläggningarna bör förses med dränering och bräddutlopp.

Där höjdsättningen eller begränsning av yta gör det svårt att avleda dagvatten ytledes till regnbäddar föreslås att rening sker genom oljeavskiljare/brunnsfilter. För att minska underhållet föreslås typ av brunnsfilter som underhålls genom slamsugning med spolbil istället för byte av filterkassetter. Företrädesvis leds ett antal rännstensbrunnar till ett gemensamt filter/oljeavskiljare.

Dagvatten från tak kan där utrymme finns ledas till särskilda upphöjda planteringar (regnbäddar) utformade för hantering av dagvatten. Dagvattenhantering i regnbäddar på parkeringsytor är ett bra sätt att rena dagvatten och att få in grönska i området. Anläggningarna bör förses med bräddutlopp.

Oskarshamns kommun anlägger, ansvarar och sköter dagvattenåtgärderna.



Figur 3 Föreslagna åtgärder för hantering av dagvatten

SKYFALL

Ledningsnätet kan inte dimensioneras för att klara de stora flödena som kan uppstå i samband med skyfall. Dagvattnet kommer då under korta tider att ansamlas som ytvatten. Det är då viktigt att eftersträva att dagvatten styrs så att omkringliggande byggnader inte översvämmas på ett oönskat sätt.

Skyfallsanalys och skyfallsmodellering utförda av DHI 2014 och 2018 visar att vatten vid kraftiga flöden blir stående på de lägre ytorna vid idrottsplatsen. Området är utifrån detta utpekad i översiktsplanen som område för dagvattenhantering.

Vid byggnation av ny arena föreslås markens höjdsättas så att fotbollsplanen även i fortsättningen utgör en lågpunkt som kan översvämmas vid kraftiga flöden och skyfall. Ingen

avrinning sker mot annans fastighet. Arenabygget och angränsande marktytor ligger inom samma fastighet. Höjdsättningen måste anpassas till befintliga markhöjder runt om planerad bebyggelse. Därför behövs ingen reglering av markhöjder i plankarta.

Nivå på färdigt golv ska vara högre än nivå på fotbollsplanen för att inte byggnaden ska ligga lägst. Fotbollsplanen ligger inom samma fastighet och rådighet finns därmed över att fotbollsplanens nivå förblir samma framöver. Därför bedöms det inte behövs reglering av golvnivån i plankartan.

Utifrån detta har en kontroll/skyfallsanalys gjorts med Scalgo. Vid kontrollen antas att inget vatten infiltrerar eller avleds via ledningssystem. Resultatet påvisar att dagvattenflödena vid extrema regn rinner bort från planerad arenabyggnad och ställer sig på fotbollsplanen.

För att inte öka flödet till befintligt dike kan en sekundär avrinningsväg skapas längs Norra Fabriksgatan. Innan dagvattenledningen korsar Norra Fabriksgatan föreslås att ledningen vid kraftiga flöden kan brädda via kupolbrunn och avledas ytligt i vägdiket, figur 3. Detta lågstråk är inte en förutsättning för att ändra bebyggelsen enligt detaljplaneförslaget då det inte har någon koppling (ovan mark) till arenan: Det är ett förslag på åtgärd som kan utföras för att förbättra närliggande dagvattennäts kapacitet.

KLIMAT

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. Effekter såsom förskjuten växtsäsong, havsnivåhöjning, torka, upphettning inom tät bebyggelse, skogsbränder och översvämningar ställer krav på åtgärder för att anpassa samhället till de klimatförändringar som sker nu och i framtiden.

Ansvaret för fysisk planering gör att kommunen har en nyckelroll för anpassning till klimatförändringarna. Vid arbetet med ny översiktsplan ”*Översiktsplan Oskarshamns kommun 2030*”, har underlag gällande klimatanpassning tagits fram. Dokumentet, daterat 2021-02-04, är benämnt ”*Klimatanpassning. Klimatrisker 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.

Dokumentet berör inte aktuellt planområde varför kommunen bedömer att det aktuella planförslaget innebär en lämplig markanvändning för det avsedda användningsändamålet. Relevanta klimateffekters inverkan på planområdet bedöms inte medföra problem, varken i nutid med rådande förhållanden eller med avseende på förutsägbara framtida förhållanden. Något behov av klimatanpassningsåtgärder bedöms inte föreligga inom planområdet.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Planområdets marknivå ligger på mellan ca 16 meter över havet (RH2000). Planområdet ligger ej inom riskzon för översvämning eller erosion. Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) jordartskarta domineras området som berörs av ändringen av morän, sandig.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet. Anmälningsplikt råder enligt kulturmiljöslagen om en fornlämning påträffas inom planområdet.

Om fynd görs av plats eller föremål som omfattas av fornminnesskydd ska arbetet stoppas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen, som har att besluta om och på vilka villkor arbetet får fortsätta.

FÖRORENADE OMRÅDEN

Inom planområdet har det tidigare bedrivits drivmedelshantering, bensinstation. Cisterner är borttagna och en sanering genomförd på marken 2009 efter det att bensinstationen lades ner som funnits på fastigheten. Med anledning av den sanering som är genomförd och att kompletterande provtagning visar på halter av föroreningar som underskrider KM har tillsynsmyndigheten bedömt att inga ytterligare åtgärder behövs i nuläget på fastigheten.

Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning inom planområdet måste kommunen omedelbart underrättas och en anmälan ska då även skickas till tillsynsmyndigheten, kommunen. Om föroreningar skulle påträffas inom planområdet ska området saneras så att rekommenderade värden för idrottsanläggning uppfylls.

RIKSINTRESSEN

Området ligger inte inom område för riksintresse.

STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Platsen där planområdet ligger bär stark prägel av närheten till E22 och trafikplatsen i väster, den s.k. mellersta infarten. I öst – västlig riktning sträcker sig också Döderhultsvägen som utgör ett viktigt stråk för trafiken mellan E22 och Oskarshamns centrum. Aktuellt planområde ligger direkt söder om Döderhultsvägen där även multisportanläggningen Arena Oskarshamn har sitt läge. Läget nära viktig infrastruktur har bidragit till att ge platsen en karaktär med inslag av storskalig bebyggelse. Stadsbilden i området karaktäriseras också av de omvandlingar som skett genom både rivningar och nybyggnationer under senare år, främst vad gäller den större bebyggelsen. Den omgivande bebyggelsen är uppförd under olika tidsperioder i varierande storlek och arkitekturstil.

Den storskaliga bebyggelse som förekommer i omgivningen ligger främst i närheten av E22, Södra Fabriksgatan och Norra Fabriksgatan. Strax nordväst om planområdet ligger ICA Maxi Stormarknad. Cirka 230 meter väster om planområdet, mellan E22 och Södra Fabriksgatan, ligger handelsområdet Snickeriet med flera större byggnader. Cirka 150 meter sydväst om planområdet, i kvarteret Rödhaken, finns flerbostadshus i fyra våningar. Arena Oskarshamn, direkt söder om planområdet, består av ett större byggnadskomplex som inrymmer ishall och simhall med äventyrsbad. Inom anläggningens utemiljö finns en idrottsplan med löparbanor och läktare. Mellan anläggningen och Döderhultsvägen ligger också en större parkeringsyta som skapar ett betydande mellanrum till omgivande bebyggelse. Norr, öster och söder om idrottsanläggningen, finns områden som utgörs av småskalig bebyggelse, huvudsakligen i form av villaområden. Ett av dessa villaområden, med kv. Tofsmesen och Blåmesen, ligger strax norr om Döderhultsvägen och det aktuella planområdet.

Förslagets påverkan på stads- och landskapsbild

Ändringen av detaljplan innebär att egenskapsbestämmelsen gällande högsta nockhöjd ökas från 11 meter till 18 meter jämfört med den ursprungliga detaljplanen. Förändringen av högsta nockhöjd bedöms inte innebära någon betydande negativ påverkan på den

omkringliggande bebyggelsen. Detta då det redan finns flera stora byggnader på platsen och då eventuell ny bebyggelse får en placering som kan avläsas i den större bebyggelsens sammanhang. Påverkan på den omgivande småskaliga bebyggelsen bedöms som liten då denna ligger i samlade grupper av bostadskvarter, i utkant av och relativt avskilda från den större bebyggelsen.

Utöver val av nockhöjd bedöms även uttryck, volym och takform för ny bebyggelse kunna ges en anpassad utformning med hänsyn tagen till omgivande bebyggelse. Ny bebyggelse kan med fördel utformas genom att tydliggöra dess funktion och samhörighet med den mer storskaliga bebyggelsen på platsen. Fasader med stora ytor ges med fördel ett varierat men samtidigt sammanhållet uttryck, med syfte att undvika enformighet och en alltför stor skala. Detta bedöms kunna bidra till att bibehålla och tydliggöra den omgivande småskaliga bostadsbebyggelsens karaktär och särprägel.



Figur 4 Fotomontage över ny arena (ATRIO arkitekter)

BEREDSKAP

Åtkomlighet för räddningstjänsten:

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden 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 gatenätet 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 bärighet 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.

BARNKONSEKVENSANALYS

Kommunen bedömer att barn och unga inte påverkas av föreslagen ändring. I samband med val av placering för nya arena togs ett lokalprogram fram som bland annat utredde barn och ungas transport till den nya arenan. Vald placering var det alternativ som var mest lämpad ur det perspektivet. En barnkonsekvensanalys togs även fram som underlag till lokalprogrammet för arenan. Analysen innehåller en beskrivning av barn och ungas krav, behov och önskemål i en ny arena för ishockey med fokus på funktion, volym, teknik och gestaltning. Analysen gav förslag på hur dessa ska hanteras i relation till andra krav, behov och önskemål. Berörda frågeställningar i analysen var bland annat trafiksäkerheten, orienterbarheten, utrymmen och utemiljön. Denna analys kommer inkluderas i programskedet för den nya arenan.

Kommunen bedömer att ändringen av detaljplan inte har någon direkt och påtaglig konsekvens för barn och unga och det strider inte mot Lag om Förenade nationernas konvention om barnens rättigheter.

GENOMFÖRANDE

I genomförandedelen redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder och konsekvenser 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 genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beräknad tidplan

Samråd mars 2024

Granskning september 2024

Antagandeprövning december 2024

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplan A 5020 går ut 2024-07-17. Ändringen bedöms som nödvändig på grund av nya förhållanden som kommunen bedömer är av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen av A 5020, (*Plan och bygglagen (2010:900) 4 kap. 39§*). Ändringen gör det möjligt för kommunen att anlägga en ny idrottsarena.

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplan är fem år från det att beslutet om ändringen vunnit 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.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Ändringen av detaljplanen avser fastighet som ägs av kommunen och ligger inom kvartersmark.

Eventuellt byggande inom fastigheten kan ske i kommunal eller enskild regi. Fastighetsägare ansvarar för kostnader vid ändring av befintliga ledningar och anläggningar för energidistribution inom de aktuella fastigheterna. Planens genomförande förutsätter att ledningar inom området flyttas.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning och Fastighetskonsekvenser

Ändringen av detaljplanen föranleder ingen förrättning.

Ledningar

Planområdet ligger inom Oskarshamn kommun verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inga VA-ledningar berörs av ändringen.

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.

KONSEKVENSER AV PLANENS ÄNDRING OCH GENOMFÖRANDE

Inga förutsättningar eller förändringar av väsentlig betydelse bedöms ha tillkommit jämfört med vad som tidigare låg till grund för den ursprungliga detaljplanen.

Den ändrade detaljplanens förutsättningar och påverkan bedöms inte innebära någon betydande påverkan för allmänna eller enskilda intressen.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte leda till betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

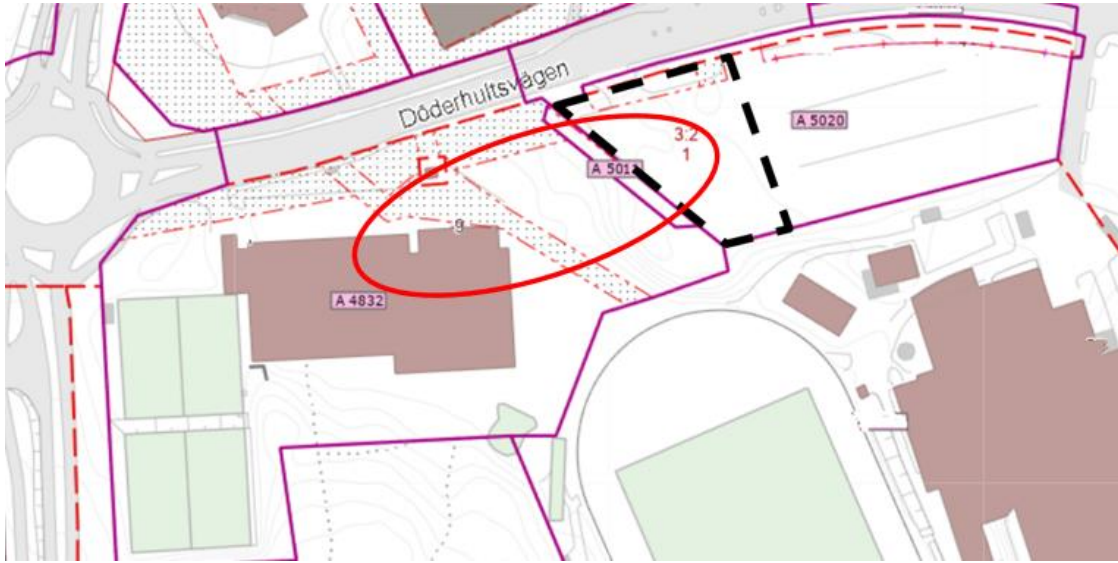
Ändringen av detaljplan bedöms inte heller medföra några fastighetsrättsliga, tekniska eller ekonomiska konsekvenser för enskilda.

Ändringen av detaljplan möjliggör för ny arena att byggas. Ändringen möjliggör för en högre nockhöjd vilket kan upplevas som en stor påverkan på närmiljön. Kommunen gör bedömningen att stadsbilden i området inte är känslig för denna förändring och att inga direkta värden så som siktlinjer och utsikter går förlorade. Det finns redan en hel del storskalig bebyggelse idag i närområdet, dock inte lika hög. Upplevelsen av infarten till Oskarshamn för trafik på Döderhultsvägen kan påverkas positivt då en arena sannolikt skulle leda till ett betydligt stadsmässigare och intressantare intryck än idag.

De befintliga träd som står inom och intill planområdet uppnår en höjd över nollplanet på ca 35 meter. Ser man till den högsta höjden över nollplanet som ändringen innebär uppmäts 34 meter. Kommunens bedömning är att framtida byggnads skuggeffekt motsvarar dagens träd.

Det nya planförslaget strider ej mot gällande översiktsplan, antagen 2023-02-13.

Enligt det nya förslaget på ändring kan en ny byggnad placeras enligt den röda cirkeln nedan.



Figur 5 Figuren visar området som berörs av ändringen med svart streckad linje.