

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret juni 2024

Dnr SBN 2023/000267

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 granskningskedet 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

- Formalia har justerats

Planbeskrivning

- Beskrivning av stads- och landskapsbilden har lagts till
- Beskrivning av beredskap har lagts till
- Beskrivning av ledningar har lagts till
- Påverkan på barn och unga har lagts till

Utöver ovan nämnda justeringar har även redaktionella ändringar gjorts.

Inkomna synpunkter

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

Yttrande från	Ankomstdatum
1. Länsstyrelsen	2024-04-09
2. Lantmäteriet	2024-04-15
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. Oskarshamns 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 med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av planändringen enligt förslaget kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsens synpunkter under ”Rådgivande” behöver beaktas.

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.

Stads- och landskapsbilden

Det saknas ett tydligt resonemang där kommunen presenterar hur den föreslagna tillåtna nockhöjden med 18 meter påverkar/speglar omkringliggande befintlig bebyggelse utifrån faktorer som höjd, uttryck, volym och takform.

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.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunens svar: Formalia har justerats efter yttrandet. Beskrivning av stads- och landskapsbild har lagt till i planbeskrivningen. En beskrivning av påverkan för barn och unga har lagts till i planbeskrivningen.

2. Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Teckenförklaring till grundkartan saknas

I den ursprungliga plankartan finns en utförlig teckenförklaring innehållande de symboler som används i grundkartan. Denna teckenförklaring har dock tagits bort i plankartan som används för ändringen av detaljplanen. Lantmäteriet anser att en teckenförklaring till grundkartan bör läggas till för att öka plankartans tydlighet.

Aktualitetsdatum för grundkartan saknas

Lantmäteriet noterar att plankartan för ändring av detaljplanen grundar sig på en uppdaterad version av grundkartan. Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen och för övriga detaljer i den uppdaterade grundkartan saknas.

Ny planbestämmelse bör beskrivas i plankartan

I plankartan finns en beteckning som används för att ange högsta nockhöjd om 18 meter (romb med siffra 18). I den ursprungliga plankartan förekommer enbart en planbestämmelse för högsta nockhöjd om 11 meter (romb med siffra 11). Lantmäteriet anser att beteckningen för högsta nockhöjd om 18 meter bör finnas upptagen och beskriven under Ändring planbestämmelser för att öka tydligheten och för att samtliga beteckningar som används i plankartan också ska finnas beskrivna.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Ändring av detaljplan grundar sig på en uppdaterad plankarta

Plankartan som tagits fram för ändring av detaljplanen innehåller samma planbestämmelser och planområde som i den ursprungliga plankartan. Lantmäteriet noterar dock att en del ändringar har utförts i den befintliga plankartan, exempelvis genom att grundkartan har uppdaterats, att en kartsnitt och grundkartans teckenförklaring har tagits bort, samt att kommunens logga har lagts till i plankartan. Grundtanken vid ändring av detaljplaner är att ändringarna ska göras på befintlig plankarta.

Kommunens svar: Planhandlingarna har justerats efter yttrandet.

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 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 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 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:
- ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning.
 - ska vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
 - ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång.
 - ska underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
 - 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 5020, detaljplan för Ängsknarren 2 och del av Oskarshamn 3:2. Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsattes 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 Ängsknarren 2 och del av Oskarshamn 3:2. 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 inget att erinra mot föreslagen planändring.

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 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:

Berörd fjärrvärmeledning ligger i väggkant längs med Döderhultsvägen och ligger därmed utanför planområdet. Planändringen berör inte heller FV40casaflex. Yttrandet föranleder ingen förändring av planhandlingarna.

11. Bildningsnämnden

Bildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande och överlämnar detta till samhällsbyggnadskontoret som nämndens yttrande gällande samråd gällande ändring av detaljplan A 5020, detaljplan för Ängsknarren 2 och del av Oskarshamn 3.2, 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