

# GRANSKNINGSHANDLING

## BILAGA TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av del av detaljplan A 3995, södra Fallebo i  
Oskarshamns stad, Oskarshamns kommun, Kalmar län



Upprättad av samhällsbyggnadskontoret november 2024

Dnr SBN 2024/000626

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Planuppdrag       | 2024-12-18 |
| Samrådsbeslut     | 2024-12-18 |
| Granskningsbeslut | 2025-02-25 |
| Antagandebeslut   |            |
| Laga kraft        |            |



## Innehåll

|   |          |
|---|----------|
| .....   |          |
| Ändring av detaljplan .....                         | 3        |
| Planändringens syfte.....                           | 3        |
| Markägoförhållanden .....                           | 3        |
| Detaljplaner .....                                  | 4        |
| Undersökning om betydande miljöpåverkan (BMP) ..... | 4        |
| Påverkan av allmänna och enskilda intressen.....    | 5        |
| <b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....</b>        | <b>5</b> |
| Miljöförhållanden .....                             | 5        |
| Miljö kvalitetsnormer .....                         | 5        |
| Klimat - översvämningsrisk och skyfall .....        | 6        |
| Fornlämningar.....                                  | 7        |
| Förorenade områden .....                            | 7        |
| Riksintressen.....                                  | 7        |
| Planändringen i text .....                          | 8        |
| Beräknad tidplan .....                              | 8        |
| Genomförandetid .....                               | 8        |
| Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap .....              | 9        |
| Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser .....   | 9        |

## ÄNDRING AV DETALJPLAN

Denna ändring av detaljplan innebär att ändring görs i den ursprungliga detaljplanens planhandlingar. Ändringar som föreslås i denna planbeskrivning blir en ny bilaga till gällande stadsplan A 3995. För de områden i planen som omfattas av ändring gäller både de ändrade bestämmelserna och övriga bestämmelser i den ursprungliga detaljplanen.

Detaljplanen genomgår ett så kallat standard förfarande, vilket innebär tre skeden (samråd, granskning, antagande). Det har funnits möjlighet att lämna in synpunkter under samråd och det finns även möjlighet att lämna in synpunkter nu i granskningsskedet. Detaljplanen antas sedan av samhällsbyggnadsnämnden. Förfarandet med en detaljplan är reglerat i Plan- och bygglagen (2010:900) och har som syfte att förbättra beslutsunderlaget. Alla som är berörda av planen ska få möjlighet till insyn och påverkan av utformningen av detaljplanen.

## PLANÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med ändringen är att ta bort ”prickad mark” mark som ej får bebyggas mot naturområde inom fastighet Runstenen 21 för att möjliggöra byggnation inom större del av fastigheten. Bestämmelse läggs till om att komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns mot naturmark.

Planens syfte för bostad fortsätter att gälla efter ändringen och avsikten med ändringen stämmer överens med planens (A 3995) syfte.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

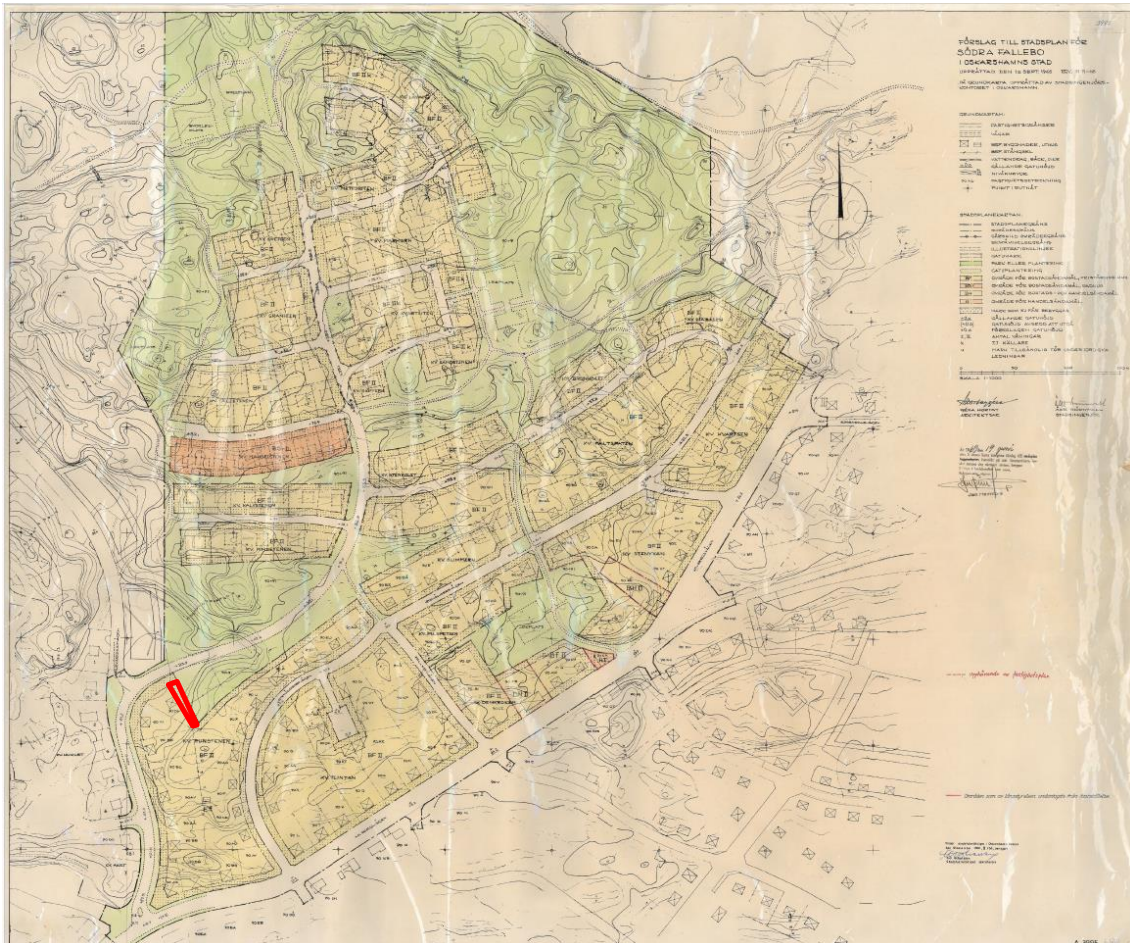
Planområdet berör del av fastighet Runstenen 21 som är i privat ägo.

## ÖVERSIKTLIGA PLANER

Planförslaget strider ej mot gällande översiktsplan, laga kraft 2023-03-22.

## DETALJPLANER

Planförslaget berör endast del av fastighet Runstenen 21, nedan rödmarkerat område, inom stadsplan A 3995 för södra Fallebo, laga kraft 1969-06-19.



Hela detaljplan A 3995 med område som ändras markerat med röd linje.

## 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 ändringen av detaljplanen inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning. Skälen för detta är att ändringen 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. Se "Undersökning om BMP" för ställningstagande och motivering. Beslut om betydande miljöpåverkan sker under samrådstiden.

## PÅVERKAN AV ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande påverkan för allmänna eller enskilda intressen. Ändringen görs endast inom privat bostadsfastighet och avser bestämmelser för samma användningsändamål likt tidigare men med en ökad yta för byggnation.

## 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.

#### Luftföroreningar

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.

#### Vattenförekomst

År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av vattendirektivet och kallas då formellt för vattenförekomster. Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala (hög, god, måttlig, otillfredsställande eller dålig) medan kemisk ytvattenstatus har två klasser (god eller uppnår ej god). Grundvattens kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande.

De vattenförekomster som är berörda enligt EU:s vattendirektiv är Mellan Virån och Emån som rinner mot Inre Oskarshamnsområdet med slutrecipient Östersjön. För vattenförekomsten Mellan Virån och Emån är den ekologiska statusen klassad som *måttlig*, den kemiska statusen är klassad som *uppnår ej god*.

### *Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer*

Ändringen av detaljplanen medför ingen ökad byggrätt och anses inte påverka miljö kvalitetsnormen för aktuella vattenförekomster.

### **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. Riktvärden för buller för bostäder upp till 35 m<sup>2</sup> är riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad 65 dBA. För bostäder större än 35 m<sup>2</sup> är riktvärdet 60 dBA. Om möjligt eftersträvas lägre nivåer än vad riktvärdena anger. Befintlig bostad ligger intill Runvägen som har en reglerad hastighet på 40 km/h och en årsmedeldygnstrafik på ca 600 fordon. Riktvärdet för buller vid fasad bedöms ligga kring 50 - 53 dBA, under riktvärdet på 60 dBA. Planområdet ligger inte i närhet av industrier som bullrar eller genererar några utsläpp.

### **Dagvatten**

Det bästa och enklaste sättet 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. En tumregel för hur stor yta som behövs för att vattnet ska kunna tas upp av marken är mellan 1-2 gånger den hårdgjorda ytan, till exempel takets yta. Hårdgjorda ytor bör utföras i genomsläppliga material såsom grus eller plattor med genomsläppliga skarvar.

### *Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer*

Planområdet är idag bebyggt med bostadsbebyggelse och kommer även efter denna ändring användas för bostadsändamål. Dagvattenhanteringen sker idag i första hand genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Då fastigheten sluttar ner mot gatan så är det viktigt att dagvattnet kan samlas och infiltreras vid lågpunkter inom fastigheten.

### **Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden**

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) jordartskarta dominerar planområdet av morän.

### **Klimat - översvämningsrisk och skyfall**

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. Ansvar för fysisk planering gör att kommunen har en nyckelroll för anpassning till klimatförändringarna.

Fastigheten som berörs av ändringen ligger som lägst på en marknivå 9 m över medelhavsnivån. Då fastigheten sluttar ner mot gatan så är det viktigt att dagvattnet kan samlas och infiltreras vid lågpunkter inom fastigheten.

## FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns markerat fornlämningsområde RAÄ-nummer Döderhult 119:1 - boplatser.



Röd markering - fornlämningsområde, boplatser.

Anmälningsplikt råder enligt kulturmiljölagen om en fornlämning påträffas. 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

Inga kända föroreningar finns registrerade över den fastighet som berörs av ändringen. Fastigheten bebyggdes av bostadshus i slutet av 1940 talet, innan dess bestod området av naturmark.

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.

## RIKSINTRESSEN

Området ligger inte inom något riksintresse.

## STRANDSKYDD

Inget strandskydd råder inom planområdet.

## BYGGNADER

Befintlig detaljplan över området medger friliggande hus i två våningar, en fjärdedel av tomten får bebyggas. Byggnad får inte uppföras till en större höjd än 7 m. Dessa bestämmelser fortsätter att gälla även efter denna ändring.

## PLANÄNDRINGEN I TEXT

Bestämmelser som tas bort på plankartan:

- Prickad mark, mark som ej får bebyggas, mot naturområde.  
Syftet med ändringen är att fastighet Runstenen 21 har en begränsad yta som möjliggör byggnation. Prickmark mot naturområde anses inte befogat vilket planändringen tar bort. Syftet är främst att möjliggöra för garage inom området.

Bestämmelse som läggs till på plankartan:

- **p** – Komplementbyggnad får placeras intill östra fastighetsgränsen mot planlagd naturmark. Syftet är att möjliggöra för garage eller annan komplementbyggnad inom större del av fastigheten.
- Genomförandetiden är 5 år från det att ändringen av planen fått laga kraft.

## 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 – januari/februari 2025

Granskning – mars 2025

Antagandeprövning – april 2025

### Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplan är fem år från det att beslutet om ändringen vunnit laga kraft. Denna genomförandetid avser endast föreslagna ändringar. För övriga gällande bestämmelser har genomförandetiden gått ut. 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 endast kvartersmark där ansvaret ligger på fastighetsägaren. Framtida byggnation sker i enskild regi. Fastighetsägare ansvarar för kostnader vid eventuell ändring av befintliga ledningar och anläggningar för energidistribution inom de aktuella fastigheterna.

## **FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER**

### **Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser**

Ändring av detaljplan avser endast inom fastighet Runstenen 21. Planändringen innebär ingen ny fastighetsbildning eller andra fastighetsrelaterade konsekvenser.

### **Ledningar**

Planområdet ligger inom Oskarshamns kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp. Eventuellt byggande inom respektive fastighet sker i enskild regi. Fastighetsägare ansvarar för kostnader vid eventuell ändring av befintliga ledningar och anläggningar inom egen fastighet. Planens genomförande i sig förutsätter ingen ändring varken av energidistributionen eller av andra ledningar.

### **Planekonomi**

Kostnaden för upprättandet av denna ändring regleras i ett plankostnadsavtal med fastighetsägare till Runstenen 21, ingen planavgift tas ut vid bygglov.

## **KONSEKVENSER AV PLANENS ÄNDRING OCH GENOMFÖRANDE**

Utifrån de givna förutsättningar som råder för den redan befintliga bebyggelsen på den aktuella platsen, bedöms platsen/marken som lämplig för ändamålet vad gäller översvämningsrisk och dagvattenhantering.

Inga andra 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.

Det nya planförslaget strider ej mot gällande översiktsplan, laga kraft 2023-03-22.

## **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 arbeten med detaljplaner beaktas barn och ungas behov. Planområdet är inte tillgängligt för allmänheten så kommunens bedömning är att en ändring av 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 inte har någon direkt och påtaglig konsekvens för barn och unga och förslaget strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Samhällsbyggnadskontoret  
Mark- och planingenjör  
Regina Laine