

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Oskarshamn 3:4 samt del av Järneken 2

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret juni 2025, reviderad oktober 2025

Dnr SBN 2025/000043

Uppdragsbeslut	2025-02-11
Samrådsbeslut	2025-04-15
Granskningsbeslut	2025-12-17
Godkännande SBN	2026-04-14
Antagande KF	2026-05-11
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 utökat förfarande, vilket betyder att planförslaget varit ute på samråd och nu ska ställas ut för granskning innan antagandeprövning sker. Samrådet pågick 6 maj till 27 maj 2025 och berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla, på kommunens webbplats (www.oskarshamn.se/detaljplaner), genom annons i kommuntäckande dagstidning den 3 maj 2025 och genom direktutskick till berörda sakägare. 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. Ingen utnyttjade den möjligheten.

Sammanfattning av ändringar

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

Plankarta

- Prickmark i planområdets västra del har lagts till

Planbeskrivning

- En historisk inventering av föroreningsmisstanke har lagts till under rubriken Föroreningar
- En dagvattenutredning har tagits fram och bifogas handlingarna. Rubriken Dagvatten har reviderats.

Utöver ovan nämnda justeringar har endast redaktionella ändringar gjorts.

Inkomna synpunkter

Under samrådet inkom 7 skriftliga yttranden. Yttrandena finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontorets planavdelning.

Yttrande från	Ankomstdatum
1. Länsstyrelsen	2025-05-27
2. Lantmäteriet	2025-05-23
3. Skanova	2025-05-06
4. Tekniska kontoret	2025-05-12
5. E.ON	2025-05-13
6. Räddningstjänsten Sydost AB	2025-05-16
7. Trafikverket	2025-05-20

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 frågor som rör hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer för vatten ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan.

Länsstyrelsens synpunkter under ”*Annan lagstiftning*” behöver beaktas.

Människors hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Någon historisk inventering kopplat till förorenade områden har inte genomförts och det saknas ett resonemang kring risken för att nuvarande och tidigare verksamheter i närområdet har förorenat grundvattnet inom planområdet.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver genomföra en historisk inventering av potentiella föroreningskällor och riskbedömningen kan behöva omfatta ett större område än det tänkta planområdet. Det kan finnas misstänkta föroreningar utanför planområdet som har betydelse för riskerna inom planområdet. Även det motsatta är möjligt, att föroreningar inom planområdet påverkar skyddsobjekt utanför. Föroreningars utbredning och spridningsmönster styrs inte av fastighetsgränser eller andra administrativa gränser. Den historiska inventeringen behöver bland annat omfatta nuvarande och tidigare:

- Miljöfarliga verksamheter
- Bebyggelse
- Markutfyllnader och eventuell tippning av avfall
- Vägar och annan infrastruktur

Om kommunen, efter en historisk inventering, bedömer att någon miljöteknisk undersökning inte behövs för att säkerställa markens lämplighet eller för att utreda en eventuell förorening i grundvattnet, behöver ett sådant ställningstagande motiveras i planbeskrivningen. Kommunen behöver även föra ett resonemang kring risken för radon inom det aktuella planområdet.

Risk för översvämning

I plankartan saknas reglering för höjdsättning av kvartersmark i förhållande till gator och till de dagvattenanläggningar/ledningarna dit vatten ska ledas vid högre nederbörds mängder. Det behöver regleras på plankartan för att säkerställa att kommunen kan minimera översvämningrisker.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten och dagvatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska MKN följas vid planläggning. Eftersom planförslaget innebär en potentiellt stor del hårdgjord yta måste kommunen tydligare diskutera hur MKN vatten säkerställs i det fortsatta planarbetet.

Dagvattenhanteringen från planområdet måste säkerställas (både avseende kvalitet och flöde) för att förhindra en negativ påverkan på recipient. Stora delar av planområdet består av berg i dagen och har därför osäker infiltrationskapacitet. Det är viktigt att utreda om föreslagna dagvattenlösningar har tillräcklig kapacitet för att infiltrera dagvatten så att en negativ påverkan på vattenförekomsten inte uppstår. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet, exempelvis fastigheten Järneken 2, ska beaktas.

Det framgår inte av planhandlingarna om befintligt dikessystem har kapacitet eller dimension för att hantera de tillkommande flödena från planområdet utan en ökad risk för överbelastning och följdproblem längre nedströms.

Även om exploateringsgraden är reglerad så finns ingen reglering om genomsläpplighet. I plankartan saknas reglering av andel hårdgjorda yta. Det är inte heller tydligt hur mycket hårdgjord yta planen innebär och vilka flöden som kan uppstå till följd av planen. Utifrån förslaget skulle all kvartersmark, som planområdet i huvudsak består av, kunna hårdgöras. Det skulle i sin tur öka belastningen på recipienterna.

Det är också svårt att bedöma dagvattenhanteringen inom planområdet utan redovisning av höjder och flödeslinjer.

Länsstyrelsen bedömer vidare att kommunen behöver tydliggöra i sin planbeskrivning, hur föroreningsbelastningen skiljer sig från gällande detaljplan (A 4969). Det är viktigt att det säkerställs att även dagvatten som uppstår på parkeringsytor eller upplagsytor är tillräckligt rent innan det leds vidare till recipient.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljövärden

I den södra delen av detaljplaneområdet finns det som också kommunen påpekar husgrunder efter sentida bebyggelse. Det är oklart exakt när dessa varit bebodda, men de återfinns på 1940-talets ekonomiska karta och på flygfoton från cirka 1960. På flygfoto från cirka 1975 är de borta. Bebyggelsen är så pass sentida att den inte är skyddad som fornlämning. Sådana här kulturhistoriska spår är dock viktiga att de sparas vid exploateringar i stadsmiljö och utgör betydelsefulla kulturlämningar på ett lokalhistoriskt plan. Då lämningarna ligger i områdets södra del, borde det med god planering gå att kombinera ett bevarande av lämningarna samtidigt som utrymme skapas för anläggande av industribyggnader.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget 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 människors hälsa och säkerhet.

Kommunens svar:

En historisk inventering kopplat till förorenade områden har genomförts och beskrivs under rubriken Föroreningar i planbeskrivningen. En dagvattenutredning har tagits fram och bifogas planhandlingarna vilken visar på rekommendationer inom området.

2. Lantmäteriet

SE ÖVER REDOVISNINGEN AV GRÄNSER I PLANKARTAN

I plankartans södra del finns gränser som blivit redovisade som heldragna linjer. Den ena förmodas vara en användningsgräns men den andra går inte att veta om det är en egenskapsgräns, sekundär egenskapsgräns eller kombinerad egenskapsgräns. Eftersom det är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket

viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte är uppfyllt.

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på [sidan om gränshierarki](#): *"Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."*

Kommunens svar: Plankartans gränser har setts över.

3. Skanova

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 ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommunens svar: Noterat.

4. Tekniska kontoret

Tekniska kontoret har inget att erinra mot föreslagen detaljplan för del av Oskarshamn 3:4 och Järneken 2.

5. E.ON Energidistribution AB

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

6. Räddningstjänsten Sydost Ab

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 körbanebredd 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 utrymnen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 meter 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 balkongen 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: Noterat

7. Trafikverket

Kring statlig väg 650 råder en tillståndspliktig ("byggnadsfri") zon på 12 meter från vägområdesgräns och kring järnvägen hävdas ett generellt avstånd på 30 meter från spårmittpunkt. Det senare kan minskas till de i planförslaget angivna 15 m under förutsättning att det avser t.ex. upplag, skärmtak el. likn. och att det stängslas mot järnvägen samt att inga nya byggnationer tillkommer närmare järnvägen än närmaste kringliggande befintlig byggnader.

Omedelbart söder om anslutningen till verksamheten finns en skylt för vägvisning. Denna måste finnas här eller i omedelbar närhet. I det fortsatta planarbetet måste detta beskrivas/hanteras i förhållande till kommande gång- och cykelväg. Detta sker genom dialog med Trafikverket avdelning Underhåll. god sikt vid anslutningen säkerställas.

Säkerställs ovan synpunkter har Trafikverket inget att erinra mot planförslaget.

Kommunens svar: En byggnadsfri zon på 12 meter från väggkant är säkerställd i plankartan. Planbeskrivningen har även justerats efter yttrandet gällande stängsel mot järnvägen och samt att dialog krävs vid ev flytt av skylt.

Ej tillgodosedda synpunkter

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

Samhällsbyggnadskontoret
Planfunktionen

Martin Fridlund
Kart-, plan- och byggchef

Sarah Hassib
Planarkitekt