

GRANSKNINGSHANDLING

BILAGA TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av del av detaljplan A 3919, del av
idrottsplatsen i Oskarshamn



Upprättad av samhällsbyggnadskontoret april 2025, reviderad augusti 2025

Dnr SBN 2025/000501

Planuppdrag	2025-04-15
Samrådsbeslut	2025-05-13
Granskningsbeslut	2025-08-18
Antagandebeslut	
Laga kraft	

Innehåll

Ändring av detaljplan	3
Planens syfte.....	3
Markägoförhållanden	3
Detaljplaner	4
Undersökning om betydande miljöpåverkan (BMP)	4
Påverkan av allmänna och enskilda intressen.....	5
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Miljöförhållanden	5
Miljökvalitetsnormer	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.

VARFÖR ÄNDRING OCH INTE NY DETALJPLAN

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Ibland kan det vara lämpligt att använda ändring för att ta bort eller justera planbestämmelser som inte längre anses nödvändiga eller relevanta. Kommunen kan använda sig av ändring när det finns en plan där syftet fortfarande är aktuellt, men där justeringar av planen behövs för att den ska bli mer användbar och funktionell.

För denna ändring förändras inte syftet med planen som idag anger idrottsändamål. För att möjliggöra en utbyggnad av arenan tas del av ”prickmark” bort då denna begränsning har spelat ut sin roll och inte längre anses nödvändig.

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med ändringen är att ta bort ”prickad mark, mark som ej får bebyggas, inom område för idrottsändamål för att möjliggöra byggnation inom större del av fastigheten.

Planens syfte för idrottsändamål fortsätter att gälla efter ändringen och avsikten med ändringen stämmer överens med planens (A 3919) syfte.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

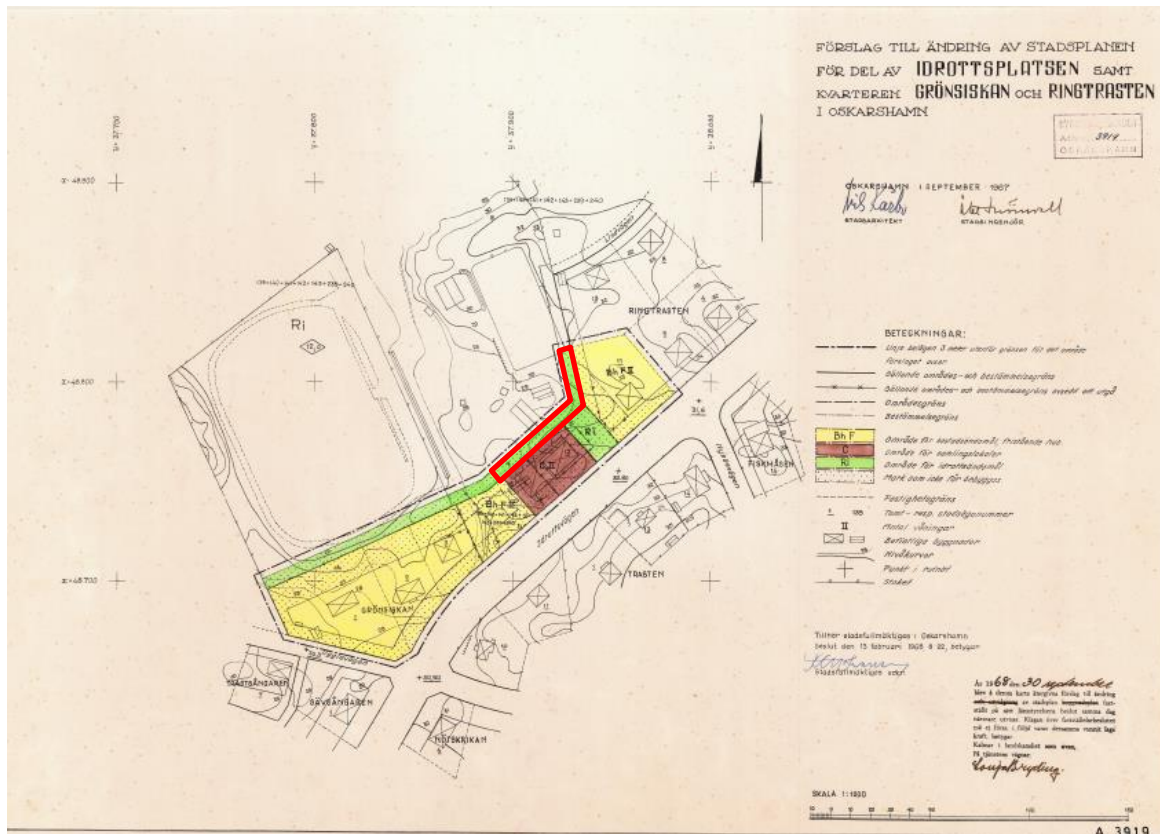
Planområdet berör del av fastighet Oskarshamn 3:2 som ägs av Oskarshamns kommun.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

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

DETALJPLANER

Planförslaget berör del av fastighet Oskarshamn 3:2, nedan rödmarkerat område, inom stadsplan A 3919 del av idrottsplatsen samt kvarter Grönsiskan och Ringtrasten i Oskarshamn, laga kraft 1968-02-13.



Hela detaljplan A 3919 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 inom befintligt idrottsområde 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 Döderhultsbäcken med slutrecipient Östersjön. För vattenförekomsten

Döderhultsbäcken är den ekologiska statusen för Döderhultsbäcken otillfredsställande medan den kemiska ytvattenstatusen är god.

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Ändringen av detaljplanen utgörs av en begränsad del och anses inte påverka miljökvalitetsnormen för aktuella vattenförekomster.

Buller

Trafikökningen bedöms inte bli betydande för den ändring planen föreslår. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra att MKN för buller eller luft överträds.

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

Gällande detaljplan medger redan idag hårdgörande av marken, ex. asfalt, dock ingen byggnation. Planändringen möjliggör byggnation. Marken är idag hårdgjord, planändringen medger inte att mer tillkommande dagvatten behöver hanteras.

Det dagvatten som inte infiltreras och tas omhand inom fastigheten leds ner i dagvattennätet via befintlig dagvattenledning som återfinns på fastigheten samt via dagvattenbrunnar som återfinns längs med Idrottsvägen. Vid skyfall rinner vattnet även ytledes till fotbollsplanen väster om planområdet.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) jordartskarta domineras 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 på marknivå 16 m över medelhavsnivån och anses inte ligga inom riskområde för översvämning.

FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga fornlämningar registrerade. 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



Flygfoto från 1958 och från 2023 med planområdet markerat.

Inga kända föroreningar finns registrerade över området som berörs av ändringen. Via ovan flygfoton kan man se att området troligen har nyttjats för idrottsändamål från det togs i anspråk.

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 idrottsändamål utan byggrätt. I och med att prickmarken tas bort kommer denna ändring medge en byggrätt inom det området som berörs av ändring. Bestämmelse läggs till om max nockhöjd på 13 m för att möjliggöra utbyggnad av arenan.

PLANÄNDRINGEN I TEXT

Bestämmelser som tas bort på plankartan:

- Prickad mark, mark som ej får bebyggas.
Syftet med ändringen är att möjliggöra utbyggnad av befintlig arena inom område som ändras.

Bestämmelse som läggs till på plankartan:

- **h** - högsta nockhöjd är 13 m. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra utbyggnad av befintlig Arena.
- **p₁** - Bestämmelse om att byggnad får placeras intill eller över fastighetsgräns. Syftet är att möjliggöra byggnation över fastighetsgräns Grönsiskan 6.
- **p₂** – Byggnad ska placeras 4 m från fastighetsgräns. Gäller mot fastighet Ringtrasten 11 och 13.
- 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 – maj/juni 2025

Granskning – september 2025

Antagandeprövning – november 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

Ändring av detaljplan avser endast inom fastighet Oskarshamn 3:2. 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. Inom området för ändring kan det förekomma ledningar för fiber och intill området ligger fjärrvärmeledningar vilket måste undersökas vid byggnation.

Planekonomi

Kostnaden för upprättandet av denna ändring regleras i ett plankostnadsavtal, 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. Planändringen medverkar till att arenan kan byggas ut och 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