

SAMRÅDSHANDLING

BILAGA TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan A 5009, del av kvarteret Grönsiskan



Ortofoto med område för ändring markerat med streckad linje

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret mars 2025

Dnr SBN 2025/000500

Planuppdrag

2025-04-15

Samrådsbeslut

2025-05-13

Granskningsbeslut

Antagandebeslut

Laga kraft

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 detaljplan A 5009. 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.

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 samt samlingslokal. För att möjliggöra en om- och utbyggnad av arenan ändras byggnadshöjden och byggnadsarean samt att bestämmelsen om friliggande byggnad tas bort.

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Gällande detaljplan, A5009, upplåter marken för samlingslokal och idrott. Avsikten med ändringen är att möjliggöra en ombyggnation av arenan inom befintligt idrottsområde vilket inte strider mot planens syfte.

Ändringarna sker inom fastighet Grönsiskan 6.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i västra delen av Oskarshamn stad, i södra delen av befintligt idrottsområde och trafikmatas från Idrottsvägen. Fastigheten som berörs av ändringen ägs av Oskarshamn Event & Restaurang Ab och har en areal på 1031 kvadratmeter.

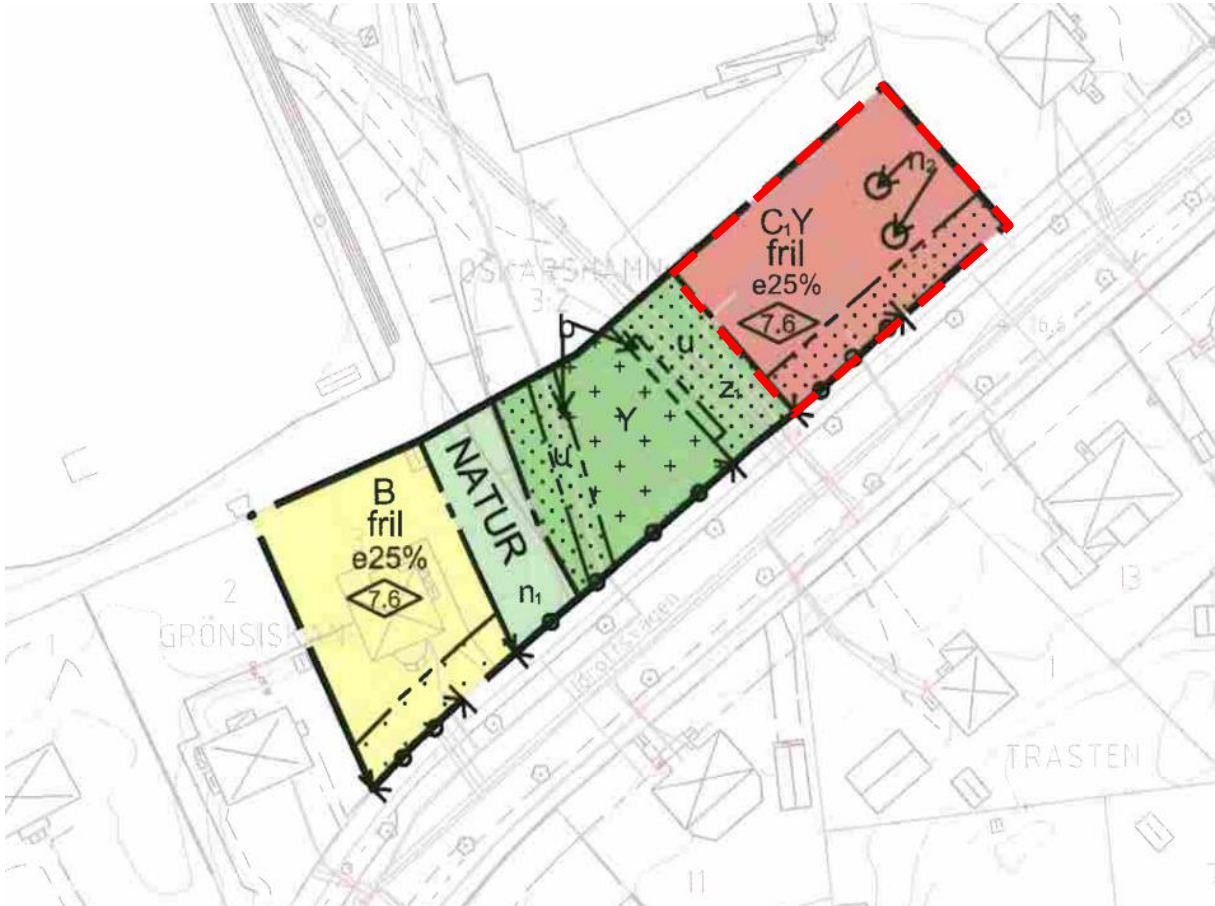
ÖVERSIKTLIGA PLANER

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 del av kvarteret Grönsiskan (2016-10-14). Ändringen görs inom nedan rött markerat område.



Illustrativ plankarta: rött markerar yta där ändring sker.

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.

Se ”Undersökning om betydande miljöpåverkan” 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 avser bestämmelser för samma användningsändamål likt tidigare men med flexiblare placering.

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. 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.

Föreslagen ändring berör en mycket 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 infiltration inom planområdet.

Dagvattnet från planområdet kommer främst att bestå av takdagvatten samt dagvatten från ev. framtida cykelparkering. Angivet dagvattnet förutsätts innehålla låga halter föroreningar. Sammantaget anses detaljplanens genomförande inte påverka miljökvalitetsnormen 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 ombyggnation av inomhushallen och att parkeringssituationen inte förändras så bedöms inte ändringen av detaljplanen påverka dagens bullersituation. 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

Ombyggnaden av arenan medför ingen betydande skillnad för områdets hantering av dagvatten. För att säkerställa att viss del av lokalt omhändertagande ska ske införs egenskapsbestämmelse om att minst 20 % av fastigheten Grönsiskan 6 ska vara genomsläpplig, vilket motsvarar ca 206 m². Ändringen av detaljplan bedöms inte påverka flöden eller föroreningsmängder.

Vid eventuell omläggning av dagvattenledning föreslås att ledningen dimensioneras upp för att klara nuvarande riktlinjer från Svenskt Vatten och därmed bygga ett robustare ledningsnät i området. Framtida utförande och dimension bör utredas vidare vid detaljprojektering. Inga ledningar berörs i planområdet.

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

Enligt SGU:s jordartskarta består området av sandig morän. I den grova klassningen av genomsläpplighet från SGU är det medelhög genomsläpplighet i områden med sandig morän.

Planområdets marknivå ligger på mellan ca 16–17 meter över havet (RH2000). Planändringen bedöms inte påverka dagens situation gällande markbeskaffenhet.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet. Anmälningssplikt råder enligt kulturmiljölagen 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

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. 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.

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 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:

- 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 negativt av föreslagen ändring. I samband med val av placering för ev. ny arena togs ett lokalprogram fram som bland annat utredde barn och ungas transport till den arenan. Arenans 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.

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

PLANÄNDRINGEN I TEXT

Planbestämmelse som tas bort:



Högsta byggnadshöjd i meter

fril

Endast friliggande hus

e25%

Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

Planbestämmelse som läggs till:

b₁ 20

Minsta procent genomsläpplig mark av fastighetsarean inom användningsområdet, (vilket motsvarar 206 kvadratmeter).

e₁ 35

Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet, (vilket motsvarar 360 kvadratmeter).

h₁ 13

Högsta nockhöjd i meter.

Genomförande: 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. Planbeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beräknad tidplan

Samråd maj 2025

Granskning september 2025

Antagandeprövning december 2025

Genomförandetid

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 privat fastighet som ligger inom kvartersmark. Byggnad inom fastigheten kan ske i kommunal eller enskild regi.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning och Fastighetskonsekvenser

Detaljplanen föranleder inget behov av ny fastighetsindelning eller fastighetsbildning. Planen begränsar ej för framtida fastighetsbildningar inom planområdet. Den som initierar eventuell fastighetsbildning bekostar densamma.

Det är möjligt att uppföra byggnad över fastighetsgränsen mellan Grönsiskan 6 och Oskarshamn 3:2.

Ledningar

Planområdet ligger inom Oskarshamns kommun verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vatten- och avloppsledningar återfinns inom planområdet, samt fjärrvärme. Kommunen har ansvar för VA-ledningarna och Oskarshamns energi för fjärrvärmeledning.

Berörd ledningsägare ska kontaktas i samband med planeringen av flytt eller kulvertering. Den part som initierar åtgärd ska även bekosta 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 befintlig arena att byggas om. Ändringen innebär även att byggnaden kan byggas över fastighetsgränsen. Den föreslagna nockhöjden går i linje med byggnaderna som finns på platsen idag. Nockhöjderna varierar mellan ca 10,5 – 13 meter.

Gällande detaljplan har inga begränsningar när det gäller hårdgörningsgrad, vilket föreslagen ändring reglerar. Även om planändringen bedöms ha en liten påverkan är det viktigt att se till att tillförsel av föroreningar begränsas genom implementering av föreslagna åtgärder, kloka materialval och goda rutiner vid byggnation och renovering.

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