

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

Detaljplan för del av Oskarshamn 3:4, Bergåsa

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret november 2024, reviderad augusti 2025

Dnr SBN 2021/000338

Uppdragsbeslut	2021-12-07
Samrådsbeslut	2023-04-11
Granskningsbeslut 1	2024-03-12
Granskningsbeslut 2	2024-09-17
Granskningsbeslut 3	2025-09-16
Antagande	2024-xx-xx
Laga kraft	2024-xx-xx

Inledning

I granskningsutlåtandet sammanställs inkomna synpunkter från granskningstiden 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 antagandeskedet och vilka synpunkter som inte har tillgodosetts.

Granskningsskedet

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande, vilket betyder att planförslaget först varit ute på samråd och därefter ställts ut för granskning. Granskning 2 pågick 27 september till 25 oktober 2024 och berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Underrättelsen om granskning anslogs på kommunens anslagstavla, kungörelse i lokaltidning 28 september 2024 och på kommunens webbplats (www.oskarshamn.se/detaljplaner), samt genom direktutskick till berörda sakägare. Under granskningstiden fanns handlingarna tillgängliga på hemsidan och i entrén i Stadshuset.

Sammanfattning av ändringar

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

Plankarta

- f-, h- samt a-bestämmelser har lagts till för att säkerställa att rekommenderande bullervärden uppnås.
- Natur har lagts till i planförslagets nordöstra hörn.

Planbeskrivning

- Bullerutredningen har kompletterats och rubriken buller har reviderats.
- En fördjupad groddjursinventering har tagits fram och bifogas planhandlingarna

Samt har redaktionella ändringar och förtydliganden av planhandlingarna har gjorts efter granskningsskedet.

Inkomna synpunkter

Under granskningstiden inkom 10 skriftliga yttranden. Yttrandena finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontorets planavdelning.

Yttrande från

Ankomstdatum

1. Länsstyrelsen	2024-10-24
2. Lantmäteriet	2024-10-03
3. Kretslopp sydost	2024-09-30
4. E.ON	2024-10-01
5. Räddningstjänsten Sydost	2024-10-02
6. Privatperson 1	2024-10-02
7. Bildningsnämnden	2024-10-15
8. Socialnämnden	2024-10-24
9. Kommunstyrelsen	2024-10-24
10. Skydda skogen	2024-10-25

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 att planen i sin nuvarande utformning strider mot, eller saknar underlag för att bedöma påverkan på, de intressen länsstyrelsen har att bevaka. Planen måste förbättras och justeras inom området människors hälsa och säkerhet för att inte föranleda prövning vid ett antagande enligt 11 kap. 10 § PBL.

Människors hälsa och säkerhet

Industribuller - Utryckningsfordon

Enligt uppgift i bullerutredningen har ljudkällor för Räddningstjänst och Ambulans bedömts vara industribuller från portarna för utryckningsfordonen och vidare hela vägen ut till Åsavägen där utryckningsfordon övergår till vägtrafik. Länsstyrelsen delar konsultens bedömning att ljudkällan bedöms utgöras av industribuller avseende denna sträcka. I bullerutredningen redovisas att antalet utryckningar med räddningstjänst till 480 larm per år. Och antalet prio 1 larm med ambulanser till 900 larm per år, dock görs inte alla utryckningar från ambulansstationen.

I bullerutredningen har beräknande bullernivåer jämförts mot Boverkets allmänna råd och omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär – BFS 2020:2.

Enligt BFS 2020:2 är vissa ljudkaraktärer särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter behöver riktvärdena sänkas med 5 dBA. Det har inte gjorts någon sådan sänkning av riktvärdena i den aktuella bullerutredningen med avseende på buller från utryckningsfordon. Det har inte gjorts något ställningstagande till om bullret från utryckningsfordon är särskilt störningsframkallande. Länsstyrelsen bedömer detta som en brist i bullerutredningen. Enligt länsstyrelsen behöver buller från sirener vid utryckningsfordon betraktas som särskilt störningsframkallande.

Enligt BFS 2020:2 behöver maximala ljudnivåer ($LF_{max} > 55$ dBA) från industribuller inte förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen. I bullerutredningen har det inte gjorts någon bedömning av risk för överskridanden av riktvärdet för maximala ljudnivåer. Med tanke på att utryckning vid räddningstjänst och ambulans kan under hela dygnet och det enligt uppgift i bullerutredningen i genomsnitt görs flera utryckningar per dygn bedömer länsstyrelsen att buller från sirener vid utryckningsfordon behöver beaktas vara mer frekvent än vad som avses med "enstaka tillfällen" enligt BFS 2020:2. Förekomster av maximala ljudnivåer ($LF_{max} > 55$ dBA) inom planområdets bostadsmark orsakade av utryckningsfordon behöver därav utredas.

Industribuller - Industri

I bullerutredningen anges: "För den västra kvadraten (kvadrant 1) kommer ljud från väster och från norr och för att tyst sida ska uppfyllas är det nödvändigt att placera en L-formad byggnad i väst".

På plankartan har det lagts till en bestämmelse, "S1 – Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida". Länsstyrelsen kan konstatera att det inte är specificerat i plankartan hur byggnaden inom detta område behöver utformas för att klara

riktvärdet. Länsstyrelsen bedömer att bestämmelse ”S1” inte tar hänsyn till kravet i bullerutredningen om att byggnaden i västra området ska vara ”L-formad” och detta behöver justeras/förtydligas i det fortsatta i planhandlingarna.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskydd

Det är bra att kommunen skriver att naturmarken ska skyddas under byggtiden så att den inte riskerar att skadas. Det är särskilt viktigt med tanke på de fortplantningsområden och viloplatser för åkergröda som finns i området och att några av dem ligger väldigt nära kvartersmarken. Om man inte skyddar dem under byggtiden riskerar det att strida mot artskyddsförordningen.

Kommunen behöver också ha med i planbeskrivningen att avverkning, kraftig beskärning samt grävning och utfyllnad inom 15 x stamdiametern från skyddsvärda träd kräver en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken.

Kommunens svar: Bullerutredningen har kompletterats. Planhandlingarna har kompletterats med fler och tydligare planbestämmelser ang. utformning och utförande för att klara rekommenderade bullervärden. Planbeskrivningen har justerats efter rubriken artskydd samt att en fördjupad groddjursinventering har tagits fram och bifogas planhandlingarna.

2. Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

ALLMÄN KVARTERSMARK

Lantmäteriet hänvisar till de synpunkter som myndigheten framfört under granskning 1 gällande kombinationen av enskild och allmän kvartersmark, samt konsekvenser och effekter av allmän kvartersmark i planen. Även om det står i planbeskrivningen att byggandet är tänkt att vara i privat regi så kvarstår inlösenreglerna kopplat till allmän kvartersmark.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

GENOMFÖRANDETID

Lantmäteriet noterar att genomförande tiden lagts till i listan på plankartan. Rubriken ”Genomförandetid” bland planbestämmelserna bör dock ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”. Genom att ändra rubriken på detta sätt kommer det att synas att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information. Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i [Boverkets allmänna råd BFS 2020:6](#). Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.” anges rubriken ”Genomförandetid” på *samma rubriknivå* som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

HÖJDERNA SOM JUSTERATS SEDAN GRANSKNING 1

Planbestämmelserna h5 och h6 har tillkommit efter granskning 1. Information om dessa planbestämmelser saknas dock i planbeskrivningen på sidan 9-10 där övriga planbestämmelser tas upp. För att underlätta förståelse och tolkning av dessa bestämmelser vore det bra om en förklaring lades till. Det är i dagsläget lite svårt att förstå dess syfte då det blir dubbla regleringar av nockhöjd inom de områden som avgränsas med sekundär egenskapsgräns (eftersom även h1, h3 och h4 gäller inom dessa områden då dessa bestämmelser inte påverkas av den sekundära egenskapsgränsen).

Kommunens svar:

Området berörs av kommunalägd mark där kommunen styr användningen i markanvisningsavtal och en förutsättning är att bygglov beviljas innan köpet beviljas.

Ang genomförandetiden så uppdateras legenden utifrån programmet, varav utseendet är en programteknisk fråga. Detta utseende följde efter att genomförandetiden inte längre är en administrativ bestämmelse. Men rubriksättningen har justerats efter yttrandet.

Motiv till de nya höjdbestämmelserna har lagts till i planbeskrivningen.

3. Kretslopp Sydost

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes 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: Yttrandet är noterat.

4. E.ON

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.

5. Räddningstjänsten Sydost

Räddningstjänsten Sydost lämnar nedanstående yttrande.

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 bärlighet 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 utrymmen 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: Planhandlingarna har justerats efter yttrandet.

6. Privatperson 1

Hej,

Min spontana reaktion till hela bygget som är planerat är negativ då det kommer innebära att den fantastiska natur som vi nyttjar dagligen för rekreation, hundpromenader samt med rådjur, fåglar, harar och grodor kommer försvinna.

Den fantastiska utsikten som vi idag har och närheten till naturen kommer att försvinna när det nya bostadsområdet upprättas. Jag observerar på era ritningar att den planerade gångvägen till det nya bostadsområdet kommer ligga i väldigt nära anslutning till min tomt.

(Aspåsavägen 19)

Jag undrar exakt hur nära gångvägen kommer ligga min tomt och om det finns någon plan att sätta upp någon form av insynsskydd eller liknande från eran sida?

Kommunens svar: Kommunen är medveten om att det alltid blir en påverkan när exploatering sker på tidigare oexploaterad mark. Men kommunen har ett behov av att hitta ny mark för nya bostäder i staden. Området bedöms i kommunens översiktsplan 2030 lämpligt för bostäder då det ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och befintliga bostäder. Planförslaget bedöms vara en naturlig förtätning och utveckling av staden. Det återfinns stora naturområden söder om planförslaget där rekreation, djur- och växtliv kan fortgå .

Gångvägen kommer som närmast ligga 3 meter från fastighetsgränsen i nordväst och strax över 7 meter i sydväst, se illustration nedan. Gångvägen är tänkt att placeras över framtida ledningar varav placeringen utgår från dess läge som är nödvändig för sin funktion. Gångbanans planområde är 6 meter brett men det inkluderar släntning och skydd av ledningar, gångbanan kommer ha färdig en bredd på 2.5 - 3 meter. Det planeras inte att uppföras någon form av insynsskydd från kommunens sida. Naturmark har lagts till för att säkerställa dessa avstånd.



7. Bildningsnämnden

Bildningsnämnden har studerat detaljplaneförslaget utifrån bildningsnämndens ansvarsområde. Då det inte har tillkommit några betydande ändringar som påverkar bildningsnämndens tidigare bedömning har nämnden inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

8. Socialnämnden

Socialnämnden har inget att tillägga utöver det som har framförts vid samråd och granskning.

9. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

10. Skydda skogen

Skydda Skogen anser att detaljplanen för Oskarshamn 3:4 Bergåsa inte bör antas. Kvarvarande skogsmark i anslutning till Oskarshamns tätort bör bevaras både för rekreation och biologisk mångfald samt som barriär mot industriområden. Föreningen avser senare utveckla sin talan avseende detaljplanen.

Kommunens svar: Kommunen har efterfrågat och inväntar utvecklingen av talan.

Ej tillgodosedda synpunkter

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda efter samrådet:

- Privatperson 1
- Skydda skogen

Övriga synpunkter bedöms vara tillgodosedda.

Samhällsbyggnadskontoret
Planfunktionen