

Planbeskrivning

Granskningshandling

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

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret mars 2025, reviderad oktober 2025



Flygfoto över planområdet.

Dnr SBN 2025/000043

Uppdragsbeslut	2025-02-11
Samrådsbeslut	2025-04-15
Granskningsbeslut	2025-12-17
Antagande	
Laga kraft	

Medverkande i planarbetet

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret i Oskarshamns kommun. Följande personer har medverkat i planarbetet.

Oskarshamns kommun

Kristina Erlandsson	Samhällsbyggnadschef
Sarah Hassib	Planarkitekt
Jerry Svensson	Projekteringsingenjör
Anna Nordgren	Åtgärdssamordnare, dagvatten
Amanda Lindh	Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Konsult

Vatten och Samhällsteknik AB – Dagvattenutredning

Innehåll

Vad är en detaljplan?	5
Val av förfarande	5
Detaljplanens syfte	6
Hela detaljplanen	6
Lagstiftning	6
Läge och areal	6
Markägoförhållanden	7
Genomförandetid	7
Allmän plats	7
Kvartersmark	7
Motiv till detaljplanens regleringar	7
Reglering av allmän platsmark	7
Reglering av kvartersmark	8
Genomförandefrågor	8
Mark och utrymmesförvärv	8
Fastighetsrättsliga frågor	9
Förändrad fastighetsindelning	9
Tekniska frågor	9
Utbyggnad av allmän plats	9
Utbyggnad av vatten och avlopp	9
Ledningar	10
Parkering	10
Ansvarsfördelning	10
Ekonomiska frågor	11
Planavgift	11
Drift allmän plats	11
Organisatoriska frågor	11
Köpeavtal	11
Beräknad tidsplan	11
Planeringsunderlag	11
Kommunala	11
Översiktliga planer	11
Detaljplaner	11
Undersökning om betydande miljöpåverkan	12
Planeringsförutsättningar	12
Riksintresse	12
Strandskydd	13
Natur	13
Miljökvalitetsnormer	13

Luft	13
Buller	13
Vatten	14
Miljö	15
Dagvatten	15
Hälsa och säkerhet	16
Risk för översvämning, erosion, skred och ras.	16
Störningar	16
Föroreningar	17
Radon	19
Skyddsavstånd	20
Beredskap	20
Geotekniska förhållanden	21
Klimat	22
Sociala	23
Tillgänglighet	23
Barnkonsekvensanalys	23
Kulturmiljö	24
Fornlämningar	24
Trafik	24
Avfallshantering	25
Konsekvenser	25
Fastigheter och rättigheter	25
Miljö	25
Miljökvalitetsnormer	26
Landskapsbild	26
Allmänna och enskilda intressen	26
Illustration	26

Detaljplaneprocessen

Plankartan med planbestämmelser är detaljplanens viktigaste handling och är det dokument av planhandlingarna som är juridiskt bindande. Planbeskrivningen (detta dokument) är till för att beskriva detaljplanens syfte och dess förutsättningar och förändringar. I planbeskrivningen ingår också beskrivningar av planens konsekvenser och hur det är tänkt att planen ska genomföras.

Nedan ges en inledande beskrivning av vad en detaljplan är och hur processen för just den här detaljplanen ser ut.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan upprättas då detaljplanekravet måste tillgodoses, vilket ofta är aktuellt när det ska byggas nytt eller när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden och redovisar hur gränserna mellan allmänna platser, privat kvartersmark och vattenområden ska se ut. En detaljplan medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under en särskild genomförandetid, som är minst 5 år och högst 15 år. Planen är bindande vid prövning av lov. Detaljplanen reglerar även andra rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägare och samhället utan också markägare emellan.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark och vatten. Detta kallas ofta det kommunala planmonopolet och innebär att det är kommunerna som antar planer inom de ramar som samhället bestämt. Det kommunala planmonopolet innebär att kommunen bestämmer om planläggning ska komma till stånd eller inte.

Val av förfarande

Processen för att upprätta en detaljplan kan ske med standard eller utökat förfarande. Planförfarandena skiljer sig något åt, men i stora drag följer de samma mönster. I det här fallet upprättas detaljplanen med utökat förfarande och nedan följer en kortare beskrivning av processen, se även figuren nedan.

Samråd

Under samrådet är ett första förslag till detaljplan allmänt tillgängligt under minst tre veckor. Syftet med samrådet är att hämta in synpunkter och kunskap från de som berörs av planen. Under samrådet ska länsstyrelsen, kända sakägare samt andra som har ett väsentligt intresse av planförslaget ges möjlighet att lämna synpunkter. Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i tidningen samt på kommunens anslagstavla.

Granskning

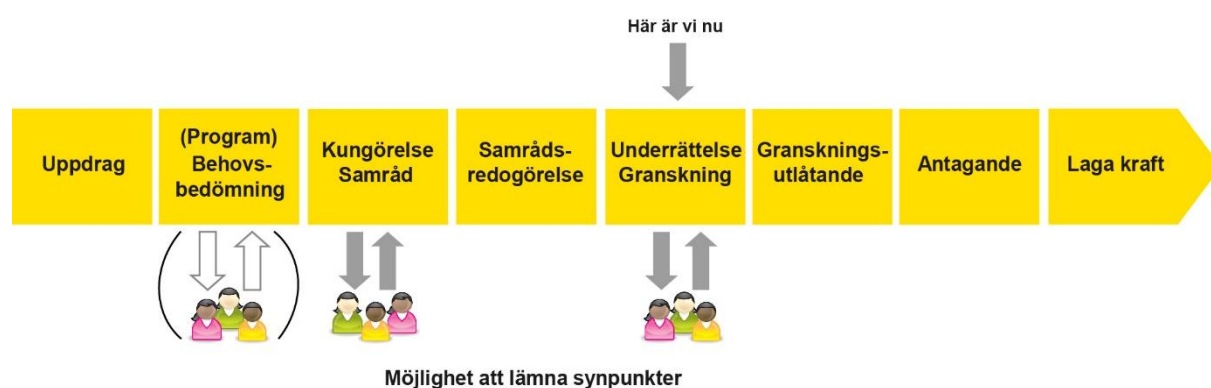
Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Därefter görs det nya planförslaget allmänt tillgängligt för

granskning under minst tre veckor. Under granskningen är det återigen möjligt att lämna in synpunkter på förslaget.

Antagande och laga kraft

Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Detaljplanen går sedan till Kommunfullmäktige för slutlig antagandeprövning.

Om inga överklaganden inkommer får detaljplanen laga kraft fyra veckor efter det att protokollet från kommunfullmäktige justerats.



Flödesschema.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att planlägga för industri samt gång- och cykelväg.

Hela detaljplanen

Lagstiftning

Föreslagen detaljplan är framtagen enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900 samt Boverkets författningssamling BFS 2020:8.

Läge och areal

Planområdet ligger i sydvästra delen av Oskarshamn stad, längs med Applerumsvägen och har en yta på ca 3280 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Detaljplanen berör del av fastighet Oskarshamn 3:4 som ägs av Oskarshamns kommun, samt del av Järneken 2 som är i privat ägo.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner 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.

Allmän plats

Idag är planområdet planlagt främst som Natur där kommunen är huvudman. I föreslagen detaljplan planläggs del av området för GC-väg. Anläggande av GC-vägen kommer även beröra mark som i gällande detaljplan (A4969) är planlagt som INFART. Infart är avsedd främst för långväga trafik till och från en tätort, alla trafikslag. Det inrymmer även vanliga trafikanordningar, planteringar, gräsytor, hållplatsskydd, kiosker etc. Trafikverket är väghållare för den allmänna platsmarken som betecknas Infart som omfattar Applerumsvägen (väg 650) i detaljplan A 4969 och har därmed ansvar för områdets drift och skötsel av väg 650.

Kvartersmark

En liten del av planområdet är idag planlagt som kvartersmark för industri. Inom det området regleras marken med prickmark (mark får inte bebyggas) samt u-område (mark för allmännyttiga ledningar). Ca 2700 kvm av den naturmark som återfinns i gällande plan planläggs som industri i föreslagen detaljplan.

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av allmän platsmark

GC-VÄG: Del av planområdet planläggs som GCVÄG. Användningen Gång- och cykelväg innefattar gator och vägar som är avsedda för enbart gång-, cykel- och mopedtrafik. Syftet är att möjliggöra anläggande av ny GC-väg längs med Applerumsvägen. I användningen ingår även komplement som behövs för gång- och cykelvägens funktion. Det kan till exempel handla om släntning, belysning, skyltar och sittplatser.

Reglering av kvartersmark

J: Planförslaget möjliggör utökning av befintlig industri. Inom användningen industri ingår:

- *Produktion:* Användningen inrymmer all slags industriell produktion, med undantag av produktion av energi.
- *Tekniska anläggningar:* Tekniska anläggningar som kompletterar verksamheter inom industriområden inryms i användningen Industri.
- *Lager:* I användningen ingår områden för lager av material och varor.
- *Handel inom industri:* Partihandel, alltså handel som inte riktar sig till enskilda, ingår i användningen. Denna handel kan bedrivas med varor som produceras inom området likväl som med lagervaror.
- *Drivmedelshantering:* Bränslepumpar eller dylikt som betjänar verksamheter inom området för Industri ryms inom användningen. Däremot ingår inte drivmedelsförsäljning till allmänheten.

Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten.



Marken får inte förses med byggnad.



Marken får endast förses med förrådsbyggnader, skärmtak och tält.

Anläggande inom denna yta förutsätter att förrådsbyggnader har baksidan vänd mot järnvägen och att verksamheten stängslas mot järnvägen.

h₁: Högsta nockhöjd är 9.0 meter. Gäller för samtliga byggnader inom användningsområdet.

e₁: Största byggnadsarea inom användningsområdet är 1000 m², vilket motsvarar ca 37 % av användningsområdet.

Genomförandefrågor

I genomförandedelen redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder 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 genomförandet av detaljplanen.

Mark och utrymmesförvärv

Fastighetsägaren till Järneken 2 önskar att förvärva en yta på ca 2700 kvadratmeter, del av Oskarshamn 3:4, som ägs av Oskarshamn kommun (gulmarkerat område). Området är i föreslagen detaljplan planlagt för industri.



Karta över önskat markförvärv markerat gult.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget möjliggör för en förändrad fastighetsindelning. Planförslaget möjliggör att kvartersmarken införlivas i fastighet Järneken 2 eller att kvartersmarken bildar en egen fastighet. Den som initierar fastighetsregleringen ska även bekosta den.

Ingen fastighetsplan (f.d. tomtindelning) finns inom planområdet.

Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas i detaljplanen

Tekniska frågor

Utbyggnad av allmän plats

Det planläggs för GC-väg i planområdets västra del. Denna GC-väg kommer delvis att beröra mark som Trafikverket är väghållare för. Oskarshamns Kommun ska vara huvudman för ny GC-väg och ansvar för anläggande, drift och underhåll. Anläggande av GC-väg kommer ske i dialog och enligt överenskommelse med trafikverket.

Utbyggnad av vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. När fastigheten för Järneken 2 utvidgas justeras VA-verksamhetens gräns. Befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar för Järneken 2 löper längs med Gjutaregatan.

Ledningar

Inom planområdet har E.ON och Skanova markförlagda kablar, se placering på kartan nedan.

E.ONs ledningar försörjer fastigheten Järneken 2 och är inte allmännyttiga.

Det åligger fastighetsägaren att ansvara för samtliga markkablar som återfinns inom fastigheten. Fastighetsägaren ska även kontakta ledningsägaren vid ändring av marknivån där ledningarna är placerade. Eventuella åtgärder inom den egna fastigheten kan kräva ledningsägarens medgivande. Eventuell ändring eller flytt av anläggning/ kabel/ledning ska bekostas av den part som initierar åtgärden.

Inga övriga ledningar återfinns i planområdet.



Planförslaget med befintliga ledningar markerade grönt och rött

Parkering

Parkering löses inom den egna fastigheten.

Ansvarsfördelning

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för den allmänna platsen inom planområdet som är betecknad med GCVÄG (Gång- och cykelväg). Kommunen har därmed ansvar för områdets anläggande, drift och skötsel. Byggnad inom kvartersmark betecknad med J (industri) avses ske i enskild regi.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Då detaljplanen upprättas via plankostnadsavtal ska ingen planavgift tas ut vid bygglovgivning. Planavtal är tecknat mellan privat byggherre och Samhällsbyggnadsnämnden.

Drift allmän plats

Oskarshamns kommun ansvarar för drift och skötsel av planområdets allmänna plats.

Organisatoriska frågor

Köpeavtal

När detaljplanen fått laga kraft kommer ett köpeavtal upprättas mellan Oskarshamns Kommun och fastighetsägaren för Järneken 2.

Beräknad tidsplan

Samråd april 2025
Granskning november 2025
Antagande mars 2026

Planeringsunderlag

Kommunala

Översiktliga planer

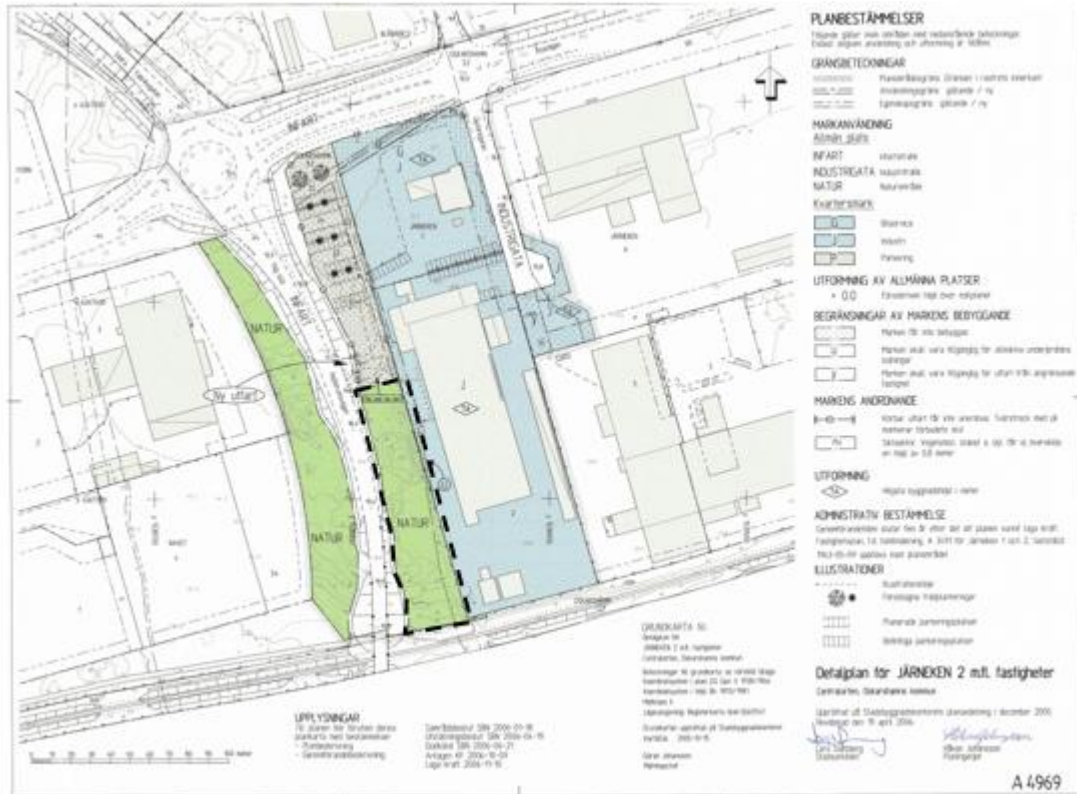
Planområdet är inte särskilt utpekad i Oskarshamns Kommuns gällande översiktsplan, ÖP 2030. Syftet med den nya detaljplanen bedöms inte strida mot gällande översiktsplan, antagen år 2023.

Detaljplaner

Planförslaget berör del av detaljplan A 4969, Detaljplan för Järneken 2 mfl fastigheter. Detaljplanen fick laga kraft 2006-11-10. Genomförandetiden har gått ut.

Planområdet är idag främst planlagt som Natur samt liten del av industrimark där prickmark (mark får inte bebyggas) och u-område (mark för allmännyttiga ledningar) reglerar markens användning.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Detaljplan A4969 med planområdet markerat svart

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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* (se bilaga). Delegationsbeslut har skett under samrådstiden.

Planeringsförutsättningar

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av riksintresse.

Strandskydd

Planområdet berörs av ej av strandskydd.

Natur

Planområdet består till största delen av berg i dagen samt återfinns mindre tallar och lövträd, se bilder nedan. Träden inom området bedöms inte som skyddsvärda och skyddas därför inte i föreslagen detaljplan.

Inga naturvårdsarter finns inrapporterade i ArtDatabanken inom planområdet (www.artportalen.se).



Träd inom planområdet

Miljökvalitetsnormer

Luft

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.

Buller

Planförslaget medger ingen bostadsbyggnation och planområdet gränsar idag till befintlig industriverksamhet. Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller negativt. Läs mer under rubriken störningar.

Vatten

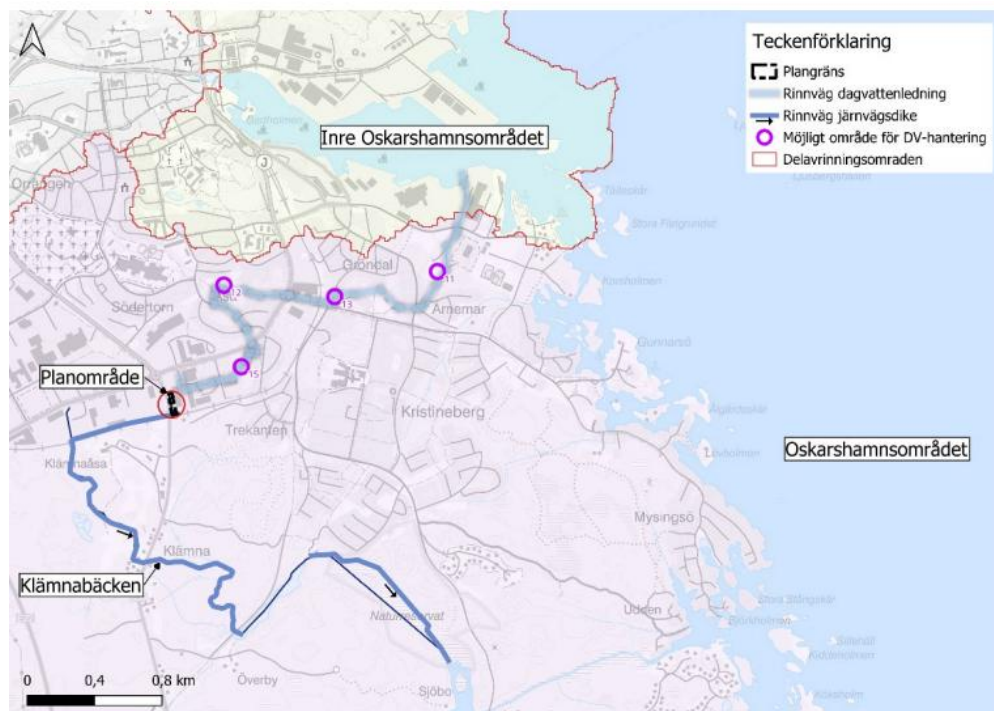
År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av vattendirektivet och kallas då formellt 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.

Enligt SMHI ligger planområdet inom delavrinningsområde Oskarshamnsområdet. Den kommunala dagvattenledningen som avleder vatten bland annat från Järneken 2 mynnar dock i vattenförekomsten Inre Oskarshamnsområdet (SE571552- 162848). Delområdet Inre Oskarshamnsviken omfattar ca 400 ha. Statusklassning för vattenförekomsten säger att endast måttlig ekologisk status uppnås och att god kemisk status ej uppnås. Att god ekologisk status inte uppnås baseras på måttlig status för övergödning, morfologiska förändringar, kontinuitet samt flödesförändringar. Kvalitetskrav för vattenförekomsten är måttlig ekologisk status 2039. Att inte god status kan uppnås beror på ett undantag då hamnens konstruktion bedöms göra det omöjligt att uppnå god ekologisk status med bibehållen hamnverksamhet. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status på grund av höga halter av ämnena bromerad difenyleter (PBDE) och kvicksilver (Hg). Gränsvärdena för PBDE och Hg överskrids i alla Sveriges undersökta kustvattenförekomster. Kvalitetskrav är god kemisk ytvattenstatus (undantaget PBDE och Hg).

Applerumsvägen och järnvägen utgör vattendelare i området. På norra sidan av järnvägen finns ett dike som fortsätter under bron och avrinner västerut och ansluter mot Klämnabäcken. Möjligheten för infiltration är begränsad. Området påverkar inte något vattenskyddsområde enligt tillgänglig geodata. Klämnabäcken, som ligger nedströms järnvägsdiket, är ett markavvattningsföretag.

Då planområdet är mycket litet (ca 0,33 ha) i förhållande till recipientens avrinningsområde (ca 400 ha) bidrar det med en mycket liten del av den tillrinnande nederbörden och föroreningsbelastningen till recipienten vattenförekomsten Inre Oskarshamnsområdet. Skillnaden mellan nuläget och framtida planerad markanvändning bidrar inte till någon mätbar föroreningsökning till recipienten som därmed bedöms opåverkad.

Då plats för ev. rening är svår att rymma inom planområdet är det i stället lämpligare att förlägga eventuell rening nedströms vid någon av de i översiktsplan 2030 utpekade ytorna. Kommunen har ett pågående arbete för att förbättra ledningsnätets kapacitet och skapa anläggningar för att rena dagvattnet. I underlag till Oskarshamns kommuns översiktsplan har ett antal platser identifierats där åtgärder kan göras för att förbättra befintligt dagvattennäts kapacitet och möjliggöra rening. På ledningssträckan från förbindelsepunkt för Järneken 2 till recipienten Inre Oskarshamnsområdet passeras fyra utpekade ytor.



Delavrinningsområden och recipienter för avrinnande dagvatten. Lila cirklar visar utpekade möjliga områden för dagvattenåtgärder från underlag till översiktsplanen för Oskarshamns kommun.

Sammantaget bedöms inte detaljplanens genomförande påverka miljökvalitetsnormen för aktuell vattenförekomst, läs mer under rubriken dagvatten.

Miljö

Dagvatten

Befintlig dagvattenhantering för fastigheten Järneken 2 omfattas av verksamhetsområde dagvatten och har förbindelsepunkt i Gjutaregatan. Takdagvatten avleds till ledning i mark. Viss ytlig avrinning sker mot järnvägsdiket. I nuläget består planområdet av naturmark med berg i dagen samt en mindre del asfalt.

Avsikten med den nya industrimarken är att den ska ingå i fastigheten Järneken 2 som har förbindelsepunkt till det kommunala dagvattennätet i Gjutaregatan. Därmed kan dagvatten från den nya industrimarken avledas mot förbindelsepunkt och kommunal dagvattenledning. Dagvatten får ej avledas direkt till järnvägsdiket. Den ytliga avrinning som sker mot järnvägsdiket och Klämnabäcken bedöms vara förhållandevis oförändrat med föreslagen dagvattenhantering.

Då fastigheten avses utvidgas med ca 18 % (där marken idag huvudsakligen består av berg i dagen) görs bedömningen att infiltrationen inte avsevärt påverkas i området efter planens genomförande då marken till största delen kommer vara hårdgjord.



Föreslagen framtida dagvattenhantering.

Men på grund av att planområdet i framtiden kan komma att hårdgöras i sin helhet rekommenderas fördröjning inom fastigheten. Föreslagen nivå att fördröja är de första 10 mm regn. Beräknat efter planområdet på 3300 m² skulle det innebära 33 m³ fördröjningsvolym.

Exempel på fördröjning av dagvatten på industrimark kan vara kassettmagasin, svackdiken eller makadamdiken alternativt nedsänkta växtbäddar eller regnbäddar.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning, erosion, skred och ras.

Inom planområdet finns ingen översvämningsrisk eller risk för erosion och ras

Störningar

Planområdet möjliggör för utökning av industrin BE-GE Seating. Be-Ge Seating är tillverkare av justerbara förarstolar. Verksamheten genererar inga skyddsavstånd. Vid anmälan om verksamhet kontrolleras om föreslagen användning är lämplig på platsen med hänsyn till omgivningen.

Be-Ge Seating är en anmälningspliktig verksamhet vilket innebär att de inte behöver ha ett tillstånd utifrån miljöbalken. För anmälningspliktiga industriverksamheter, som BE-GE Seating, finns det inga specifika tillstånd med fastställda villkor, utan de följer generella regler och riktlinjer enligt miljöbalken och dess föreskrifter.

Vid tillsyn kontrolleras att verksamheten följer:

1. Miljöbalkens allmänna hänsynsregler (2 kap. MB)
2. Naturvårdsverkets riktlinjer
3. Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller:
 - a. 50 dBA ekvivalentnivå dagtid vid bostäder
 - b. 45 dBA kvällstid
 - c. 40 dBA nattetid
4. **Luftutsläpp:** Generella riktvärden för stoft, lösningsmedel och andra emissioner baserat på BAT inom branschen.

Föroreningar

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. En historisk inventering inom planområdet visar att det inte funnits någon verksamhet inom planområdet som medför misstanke om föroreningar. Utanför planområdet ligger dock en bensinstation på fasighet Järneken 1 samt en brandstation på fastighet Järneken 3 vilka föranleder misstanke om föroreningsrisk även inom planområdet. Det har inte återfunnits någon annan verksamhet inom området som föranleder misstanke om förorening.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har gjorts på Järneken 5 år 2017 som visar att området lämpar sig för industriverksamhet utan krav på sanering.

För Järneken 1 togs en miljöteknisk markundersökning fram år 2019 som visar att föroreningarna bedöms enligt rapporten vara begränsad till området kring cisternerna. En slutrapport från 2021 tyder på att föroreningen inte sprids, så länge nuvarande verksamhet fortsätter att bedrivas på platsen krävs inga ytterligare åtgärder. Man konstaterar även 2024 att halterna av förorenande ämnen har minskat i grundvattnet vid Järneken 1 och är vid den senaste provtagningen (2024) enligt angivna riktvärden för platsen. Detta tyder på att ingen tydlig spridning av förorening sker.

Planområdet består även till stora delar av berg i dagen som ligger på en markhöjd över fastigheterna som genererar misstanke.



Kartan visar planområdet markerat svart och omnämnda fastigheter

Både brandstationer och anläggningar för drivmedelshantering är branscher som innebär risk för PFAS och det sprids lätt via grundvatten. Planområdet ligger ca 130 meter väster om källan till PFAS (brandövningsplats, brandstation). Grundvattenströmningsriktningen i området är riktad från syd till norr vilket gör att PFAS inte direkt rinner via grundvattnet till planområdet. På fastigheten Järneken 3 har halter av PFAS i grundvattnet i direkt anslutning till övningsplatsen noterats i halter på 11 000 ng/l för PFAS och 28 ng/l för PFOS.

Med anledning av det korta avståndet mellan planområdet och brandövningsplatsen så kan grundvattnet inom planområdet (Järneken 2) kan vara påverkat av PFAS men då inget dricksvatten tas från detta och det inte förekommer enskild brunn inom planområdet, samt att det planläggs som industri, görs bedömningen att sanering inte krävs inom planområdet, vilket inte föranleder något behov av provtagning. Källan till PFAS-föreningen (brandövningsplatsen) ligger på grannfastigheten Järneken 3. Sanering av PFAS i grundvattnet på fastigheten Järneken 2 bedöms inte vara relevant. Utredning och eventuella åtgärder för att begränsa spridning av PFAS görs normalt vid källan till föreningen.

Punktkällan till PFAS-föreningen (området där brandövningar tidigare genomförts på Järneken 3) sanerades under 2020 så halterna i området (marken) har minskat. Innan sanering av marken genomfördes var ändå värdena under gränsvärdena för MKM avseende ”inandning av ångor” invid platsen där övningar med brandskum förekommit. Någon risk att förorenat

grundvatten kontaminerar ovanliggande jordmassor till den grad att inandning av ångor skulle innebära en hälsorisk på grannfastigheten Järneken 2 bedöms därmed inte föreligga.

Enligt SGI:s Vägledning Remissversion 2022-05-31 *Riktvärden för PFAS i mark och grundvatten* så finns det tre olika skyddsobjekt för riktvärden för PFAS i grundvatten och det är:

1. Människors som vistas inom eller i direkt anslutning till det förorenade området
2. Ytvatten (sjöar, åar etc) med dess vattenlevande växter och djur.
3. Våtmarker som utgör utströmningsområden för grundvatten.

Vid beräkning av det hälsoriskbaserade riktvärdet beaktas följande exponeringsvägar:

- Intag av dricksvatten via uppumpat grundvatten i anslutning till det förorenade området (inom planområdet används kommunalt dricksvatten, där dricksvattentäkten inte ligger inom påverkansområdet av denna PFAS-förorening)
- Inandning av ångor som avgår från grundvatten och sprids till inomhusmiljön (men anges i tabell 5.1 inte vara begränsande)
- Intag av växter bevattnade med förorenat grundvatten (inte någon risk inom planområdet då inga enskilda vattenbrunnar finns)

Då det inte förekommer något grundvattenuttag inom planområdet bör eventuell förorening av PFAS i grundvattnet inte utgöra ett problem inom planområdet. Frågan gällande eventuell sanering av PFAS-förorening i mark och vatten drivs mot objektet brandövningsplats Järneken 3 på grannfastigheten. Kommunens bedömning är att planområdet kan avses vara lämpligt för föreslagen användning, Industri.

Vid upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste kommunen omedelbart underrättas och en anmälan ska då även skickas till tillsynsmyndigheten. Om föroreningar skulle påträffas inom planområdet ska området saneras så att nivåerna för Naturvårdsverkets generella riktvärde för Mindre Känslig Markanvändning (MKM) uppfylls. Avfallet ska sedan gå till godkänd mottagare. Vilken mottagare som är lämplig beror på avfallet.

Radon

Planområdet ligger inom område med förhöjd markradon. En mätning av radon rekommenderas. Vid förhöjda radonvärden ska byggnaderna där människor ska vistas stadigvarande uppföras radonsäkert enligt gällande regler. Inga bestämmelser har införts på plankartan gällande byggnadskrav för att uppnå riktklinjer för radonhalt i inomhusluft utan frågan hanteras närmare i bygglovsskedet.

Skyddsavstånd

Det finns ett skyddsavstånd till järnvägen som ligger söder om planområdet. Syftet med skyddsavståndet är att möjliggöra utbyggnad av järnvägen, att ta höjd för elektrifiering (inte aktuellt i det här fallet), att skydda bebyggelse från den risk för gnistbildning och/eller partiklar, grus m.m. som kan komma från tågen och därmed orsaka skada på bebyggelse, fordon m.m.

Då denna aktuella sträcka har få tåg, på en plats där det inte rör sig människor samt att befintliga byggnader återfinns öster om planområdet ca 12-14 meter från järnvägen regleras skyddsavståndet till 15 meter i föreslagen detaljplan. Det gäller för förrådsbyggnader, skärmtak och tält. För verksamhetsbyggnader gäller 30 meter. Det förutsätter att förrådsbyggnader har baksidan vänd mot järnvägen och att verksamheten stängslas mot järnvägen.

Beredskap

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är mindre än 10 minuter.

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon måste garanteras så att utrustning för livräddning och/eller brandsläckning inte behöver bäras längre än 50 meter. Avståndet gäller även inom kvartersmark och medför i förslaget till detaljplan att räddningsvägar måste anordnas inom kvarteret. Detta medför även krav på att gata och anslutningsgator har erforderlig bredd för att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram utan att hindras av parkerade fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder samt att rundkörning och/eller vändning är möjliggjord genom väl tilltagna gatuhörn och/eller vändplatser.

Allmänt angående 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 angränsning 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.

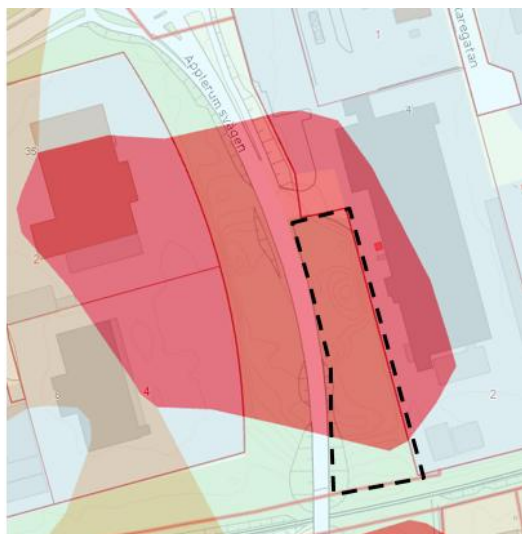
Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs av kuperad terräng och höjdmätningar (i HR2000) varierar mellan ca 13 till 22 meter över havet med den lägsta punkten i söder och generellt högre mark i norr.

För byggnationer där översvämningar innebär stora kostnader för samhället eller den enskilda måste sannolikheten för översvämning vara liten. Inom planområdet finns ingen översvämningsskada eller risk för erosion. Byggnadskonstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till + 3.05 meter i RH2000. Planområdet ligger ovan denna höjd och inga åtgärder vidtas i detaljplanen.

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) jordartskarta domineras detaljplanområdet av berg, urberg eller ospecificerad. Liten del av planområdet består även av morän, sandig. Jordartskartan har tagits fram med hjälp av flygbildstolkning varför en viss osäkerhet avseende jordartsbestämningen och ytaavgränsningen kan finnas.

Någon geoteknisk undersökning i planskedet anses inte behövas eftersom inblandade förvaltningsorgan har en stor lokalkännedom om området. Området består till största delen av bergspartier som avses sprängas ner i byggskedet. Byggnationen (sprängning, schaktning, fyllning) följer alltid AMA-anläggning (Allmän material och arbetsbeskrivning) och dess komplementskrifter. Innan bergsprängning utförs upprättas alltid en riskanalys med tillåtna vibrationsvärden och besiktningar för närliggande fastigheter.



Jordartskarta. Röd markering visar berg, ljusgrön markering visar morän

Klimat

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter. Bland annat genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

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 klimatiförändring med betydande konsekvenser för naturmiljö och samhälle. Effekterna av ett förändrat klimat innebär bland annat ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer vilket ställer krav på åtgärder för att anpassa samhället till de klimatiförändringar som sker nu och i framtiden.

Planens genomförande innebär att användningen görs om till industri där det redan idag finns en stor begränsning av genomsläppliga ytor på grund av berg. Planens genomförande medför ingen påtaglig förändring i det avseendet. Avrinning vid skyfall kan ske via i släntfot mellan Applerumsvägen och den nya industrimarken. En ca 4 m bred korridor av industrimarken närmast planerad GC-väg har enligt föreslagen detaljplan förbud mot att uppföra byggnad och kan med rätt höjdsättning fungera som en rinnväg för ytligt avrinnande dagvatten som överskrider dagvattennätets kapacitet.

Ansvar för fysisk planering gör att kommunen har en nyckelroll för anpassning till klimatiförändringarna. Vid arbetet med kommunens nya översiktsplan antagen år 2023 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 klimatiförändringar, förutsättningar och utmaningar på grund av klimatiförändring och förslag till strategier för att hantera klimatrisker i bebyggelsen. För

aktuellt planområde berör dokumentet inga översvämningsrisker. Med utgångspunkt i ovan nämnda dokument och övriga kända förhållanden på platsen bedömer kommunen att det aktuella planförslaget innebär en lämplig markanvändning för det avsedda användningsändamålet. Relevanta climateffekters inverkan på planområdet bedöms inte medföra problem av väsentlig betydelse, varken i nutid med rådande förhållanden eller med avseende på förutsägbara framtida förhållanden.

Något behov av ytterligare klimatanpassningsåtgärder bedöms inte föreligga inom planområdet.

Sociala

Tillgänglighet

Ett program för personer med funktionsnedsättning antogs av kommunfullmäktige 2015-03-09. Programmet är en kommunal handlingsplan baserad på FN:s standardregler för delaktighet och jämlikhet för människor med funktionsnedsättning. Det övergripande syftet med programmet är att ange riktlinjer för kommunens nämnder, styrelser och förvaltningar i deras planering av verksamheten. Detta för att förbättra tillgängligheten för alla människor i Oskarshamns kommun. Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens handikappolitiska program rörande tillgänglighet. Eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven sker i första hand på den egna fastigheten.

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.

Planområdet är idag ett område som inte ianspråktas av unga och barn. Den markanvändning som förekommer idag och efter planens genomförande är en olämplig miljö för barn att vistas i. Detaljplanen kommer därför inte beröra barn och ungdomar nu eller i framtiden på grund av planens syfte och läge. Det möjliggörs dock för ny gång- och cykelväg i planområdets västra del vilket bidrar till att barn och unga på ett säkert sätt kan röra sig förbi planområdets föreslagna industri, utan att påverkas av Applerumsvägens trafik.

Kommunen gör bedömningen att 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.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

I planområdets södra del förekommer delar av äldre husgrunder. Tid för uppförande är svårbedömd. En byggnad kan avläsas på ekonomisk karta från 1942 där området benämns Furulund. På karta från 1957 kan två byggnader avläsas. Dessa husgrunder är inte intakta och delvis igenväxta och det går inte att få en tydlig avläsning av platsen. Grunderna består av natursten och delvis betong och på kartor från ca 1973 har dessa byggnader rivits. Utöver grundmurar syns inga andra bygglämningar.



Bilder på grunderna

Trafik

Planområdet gränsar i väster till Applerumsvägen (vägnummer 650), som också ska vara den väg som trafikmatar planområdet med trafik. Applerumsvägen är en statlig väg. Planförslaget bedöms inte medföra en förändrad trafiksituation på Applerumsvägen. Befintlig utfart lämnas orörd och inga värdefulla in- och utblickar bedöms påverkas av planförslaget.

Inom planområdet finns en skylt för vägvisning. Denna måste finnas där eller i omedelbar närhet. Vid planering av kommande gång- och cykelväg måste dialog med Trafikverkets avdelning Underhåll tas och god sikt vid anslutningen ska säkerställas.



Skylt för vägvisning inom planområdet

Avfallshantering

Oskarshamns kommun är medlem i Kretslopp Sydost. Avfallshantering ska ske i enlighet med Kretslopp Sydosts renhållningsföreskrifter. Det gäller bland annat tillgänglighet och utformning av miljörum, utställningsplatser för avfallskärl eller dylikt. Önskvärt är att Kretslopp Sydost får ta del av ritningar innan bygglov sökes så de kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planförslaget möjliggör för utökning av befintlig industrifastighet.

Vid exploatering som kräver flytt av ledningar, tillhörande Oskarshamns kommun, Skanova och E.ON, bekostas åtgärden av den som initierar ändringen.

Miljö

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.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer gällande miljökvalitetsnormerna för luft och buller bedöms inte överskridas. Kommunen gör bedömningen att berörd vattenförekomst inte kommer påverkas negativt av planförslaget.

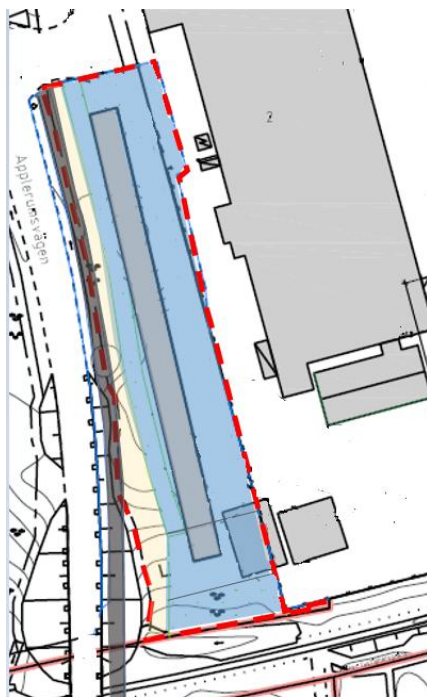
Landskapsbild

Planområdet är beläget vid infarten till staden via Applerumsvägen och är sedan tidigare oexploaterat vilket innebär att påverkan på landskapsbilden kommer att ske vid planens genomförande. Föreslagen detaljplan bedöms inte innebära någon betydande negativ påverkan på den omkringliggande bebyggelsen eller miljön. Detta då det redan finns flera stora byggnader på platsen och då eventuell ny bebyggelse får en placering som kan avläsas i den större bebyggelsens sammanhang. Planområdet ligger i utkanten av staden och avskilt från mindre bebyggelse. Utöver detaljplanens regleringar bedöms även uttryck, volym och takform för ny bebyggelse kunna ges en anpassad utformning med hänsyn tagen till omgivande miljö som infart till staden.

Allmänna och enskilda intressen

Detaljplanen medger industri vilket stämmer överens med dagens användning inom området. Runt planområdet finns befintliga verksamhets- och industrilokaler vilket göra att användningen enligt planförslaget passar in i omkringliggande miljöer. Möjligheten för en gång-och cykelväg inom planområdet ökar tillgängligheten förbi området.

Illustration



Illustrationen visar hur området kan se ut efter planens genomförande