Oskarshamns kommun

Planbeskrivning

Samrådshandling

Detaljplan för fastighet Blåbäret 15 och del av Oskarshamn 3:3 i Oskarshamns kommun

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret oktober 2026



Flygfoto över planområdet.

Dnr SBN 2026/000514

Uppdragsbeslut	2026-09-22
Samrådsbeslut	
Granskningsbeslut	
Antagande	
Laga kraft	

Oskarshamns kommun

Medverkande i planarbetet

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

Oskarshamns kommun

Oscar Olsson	Planarkitekt
Regina Laine	Kart- och planchef
Arne Erlandsson	Mark- och exploateringsstrateg
Anna Göthberg	Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Konsulter, myndigheter och organisationer

Oskarshamns kommun

Innehåll

Planbeskrivning 1
- Samrådshandling 1
- Detaljplan för fastighet Blåbäret 15 och del av Oskarshamn 3:3 i Oskarshamns kommun 1
  - Medverkande i planarbetet 2

Detaljplaneprocessen 5
- Vad är en detaljplan? 5
  - Val av förfarande 5

Detaljplanens syfte 7

Beskrivning av detaljplanen 7
- Hela detaljplanen 7
  - Läge och areal 7
  - Markägoförhållanden 7
- Genomförandetid 7
- Allmän plats 7
- Kvartersmark 8

Motiv till detaljplanens regleringar 9
- Reglering av allmän plats 9
- Reglering av kvartersmark 9

Genomförandefrågor 11
- Fastighetsrättsliga frågor 11
  - Förändrad fastighetsindelning 11
  - Rättigheter 11
  - Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter 11
- Tekniska frågor 12
  - Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten 12
  - Ledningar 12
  - Parkering 12
- Ekonomiska frågor 13
  - Planekonomisk bedömning 13
  - Planavgift 13
  - Drift allmän plats 13
- Organisatoriska frågor 13
  - Köpeavtal 13
  - Beräknad tidsplan 13

Planeringsunderlag 14
- Kommunala 14
  - Översiktliga planer 14
  - Detaljplaner 14
  - Undersökning om betydande miljöpåverkan 15

Oskarshamns kommun

Utredningar 15
Planeringsförutsättningar 15
Riksintresse 15
Natur 15
Miljökvalitetsnormer 16
Luft 16
Buller 16
Vatten 16
Miljö 17
Strandskydd 17
Dagvatten 17
Hälsa och säkerhet 17
Risk för översvämning, erosion, skred och ras 17
Störningar 17
Föroreningar 17
Skyddsavstånd 18
Beredskap 18
Geotekniska förhållanden 18
Klimat 19
Kulturmiljö 20
Fornlämningar 20
Fysisk miljö 20
Sociala 20
Tillgänglighet 20
Barnkonsekvensanalys 21
Trafik 21
Konsekvenser 22
Fastigheter och rättigheter 22
Natur 22
Miljö 22
Miljökvalitetsnormer 23
Hälsa och säkerhet 23
Sociala 23
Riksintresse 23
Trafik 23
Allmänna och enskilda intressen 23

Oskarshamns kommun

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 standardförfarande 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

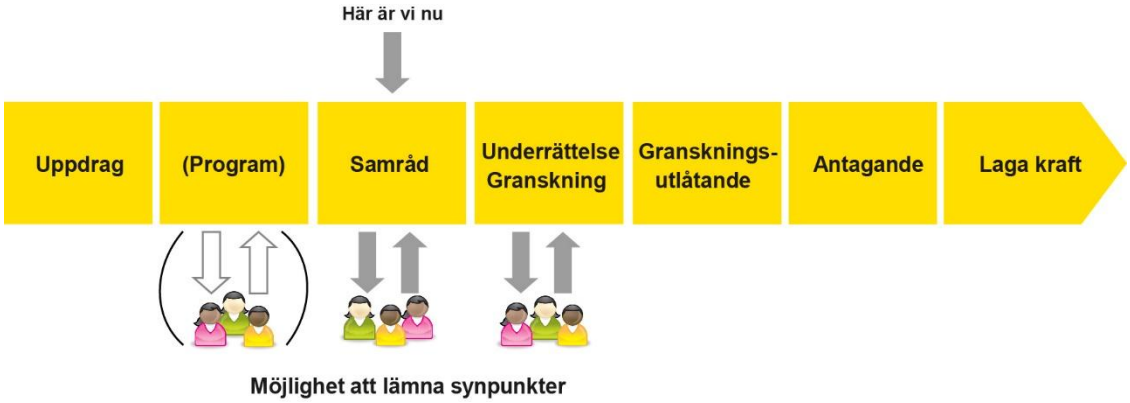
Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Därefter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

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



Flödesschema.

Oskarshamns kommun

Detaljplanens syfte

Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra försäljning av drivmedel med kompletterande handel och serviceverksamhet inom fastigheten.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Läge och areal

Planområdet ligger i södra delen av Oskarshamn stad, intill korsningen Åsavägen – Södra Fabriksgatan i syd och västlig riktning. Inom kvarteret omgärdas området av verksamheter i såväl nordlig som östlig riktning. Planområdet är därmed en del av ett idag redan utbyggt verksamhetsområde som utöver angränsande byggnader fortsätter i samtliga riktningar. Området är ungefär 3 000 m² stort.

Markägoförhållanden

Oskarshamns kommun äger fastigheten Blåbäret 15 samt den aktuella delen av fastigheten Oskarshamn 3:3.

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

Gata (GATA)

Användningen Gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Oskarshamns kommun

Kvartersmark

Drivmedel (G)

Användningen Drivmedel ska tillämpas för områden för hantering och försäljning av drivmedel och kompletterande handel och service i mindre omfattning. Även komplement till verksamheten drivmedel ingår i användningen. Användningen Drivmedel används för områden för hantering och försäljning av alla typer av drivmedel. Det kan till exempel handla om laddstationer och mackar men även om anläggningar för lagring och omlastning av drivmedel. Drivmedelshantering och drivmedelsförsäljning ska vara den dominerande verksamheten men service och handel i mindre omfattning som kompletterar användningen ingår också. Det kan till exempel handla om biltvätt eller försäljning av verktyg och dagligvaror. Fordonsservice i mindre omfattning som fungerar som ett komplement till drivmedelshanteringen, till exempel en biltvätt eller mindre verkstad, ingår i användningen. Fordonsservice i större skala ingår inte utan regleras som användningen Verksamheter.

Detaljhandel (H)

Användningen Detaljhandel ska tillämpas för områden för handel med varor och tjänster. Även komplement till verksamheten detaljhandel ingår i användningen. Detaljhandel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framför allt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen. Handeln kan äga rum i butiker, stormarknader, varuhus eller gallerior och kan bedrivas inomhus eller utomhus. I användningen ingår, förutom butiksytan, även komplement till verksamheten så som tillhörande kontor, personalrum, personalrestaurang eller personalmatsal och lager för handelsverksamheten. Även tillhörande parkering och kundvagnsgarage ingår. I stormarknader och gallerior kan restauranger och caféer ingå. Både dagligvaruhandel och sällanköpshandel ingår i användningen Detaljhandel.

Försäljning av drivmedel ingår inte i användningen utan ingår i stället i användningen Drivmedel. Inte heller fordonsservice ingår i Detaljhandel utan bör planeras som Verksamheter.

Verksamheter (Z)

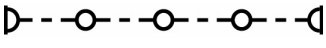
Användningen Verksamheter ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. Användningen Verksamheter är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår.

Oskarshamns kommun

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av allmän plats

Stängsel, utfart och annan utgång

 *Utfartsförbud.*

Egenskapsbestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång används för att reglera var stängsel ska finnas samt var utfart och annan utgång får respektive inte får anordnas mot allmän plats. Begreppet utfart och annan utgång innefattar även infart och annan ingång.

Motiv: För att säkerställa att inga ytterligare utfarter tillkommer mot intilliggande cirkulationsplats.

Reglering av kvartersmark

Utförande

b_1 – *Dagvatten ska fördröjas och renas på kvartersmark.*

Egenskapsbestämmelsen innebär att lämpliga lösningar för hantering, rening och fördröjning skall finnas på kvartersmark.

Motiv: Dagvatten riskerar att dra med sig föroreningar från bedrivande verksamheter. Detta behöver omhändertas innan det rinner ut i de kommunala ledningarna.

Höjd på byggnadsverk

h_1 – *Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.*

Egenskapsbestämmelsen reglerar hur höga byggnader som uppförs på föreslagen kvartersmark tillåts vara.

Motiv: Höjden på byggnadsverk begränsas för att bibehålla den befintliga karaktär och skala som omkringliggande verksamheter innehar.

Placering

p_1 – *Byggnader ska placeras minst angivet värde i meter från fastighetsgräns.*

Egenskapsbestämmelsen innebär att inga byggnader får uppföras inom 4 meter från fastighetsgränsen.

Motiv: För att upprätta avstånd för underhåll och passage vid byggnader på egen fastighet.

Oskarshamns kommun

Skydd mot störningar

m_1 – *Byggnader förses med utrymningsvägar i riktning mot norr.*

Egenskapsbestämmelsen syftar till att säkerställa att det finns utrymningsvägar som inte vetter mot intilliggande vägar med transporter av farligt gods.

Motiv: För att säkerställa säkra och trygga utrymningsvägar för människor som vistas och verkar i området.

Begränsning av markens nyttjande



Marken får inte förses med byggnad.

Egenskapsbestämmelsen kring begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk.

Motiv: För att säkerställa adekvata skyddsavstånd från byggnader mot intilliggande identifierade riskområden.

Oskarshamns kommun

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.

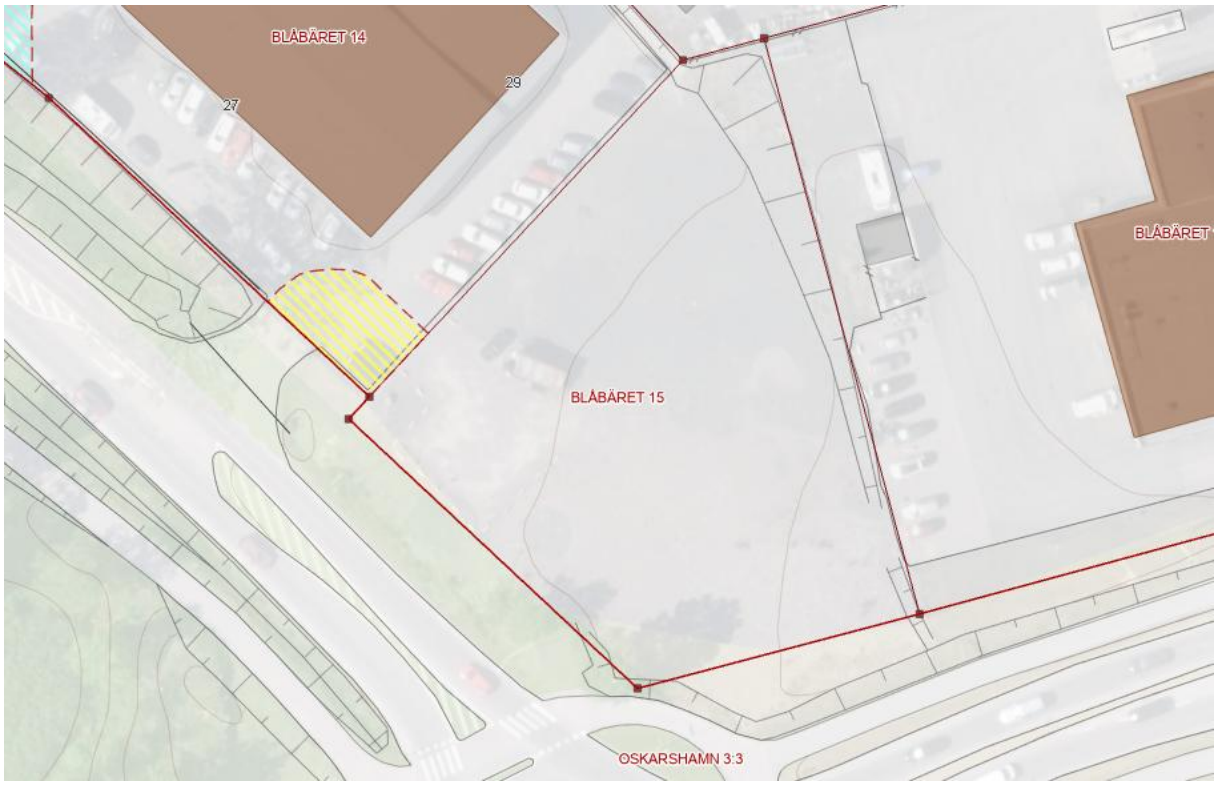
Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsindelningen bedöms inte behöva uppdateras.

Rättigheter

Ett befintligt servitut till fastighet Blåbäret 15 från Blåbäret 14 är sedan tidigare upprättat och kommer även i föreslagen detaljplan vara giltigt samt fungera som in- och utfart till fastigheten.



Servitut markerat i streckat gult.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Ingen gemensamhetsanläggning avses bildas.

Tekniska frågor

Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten

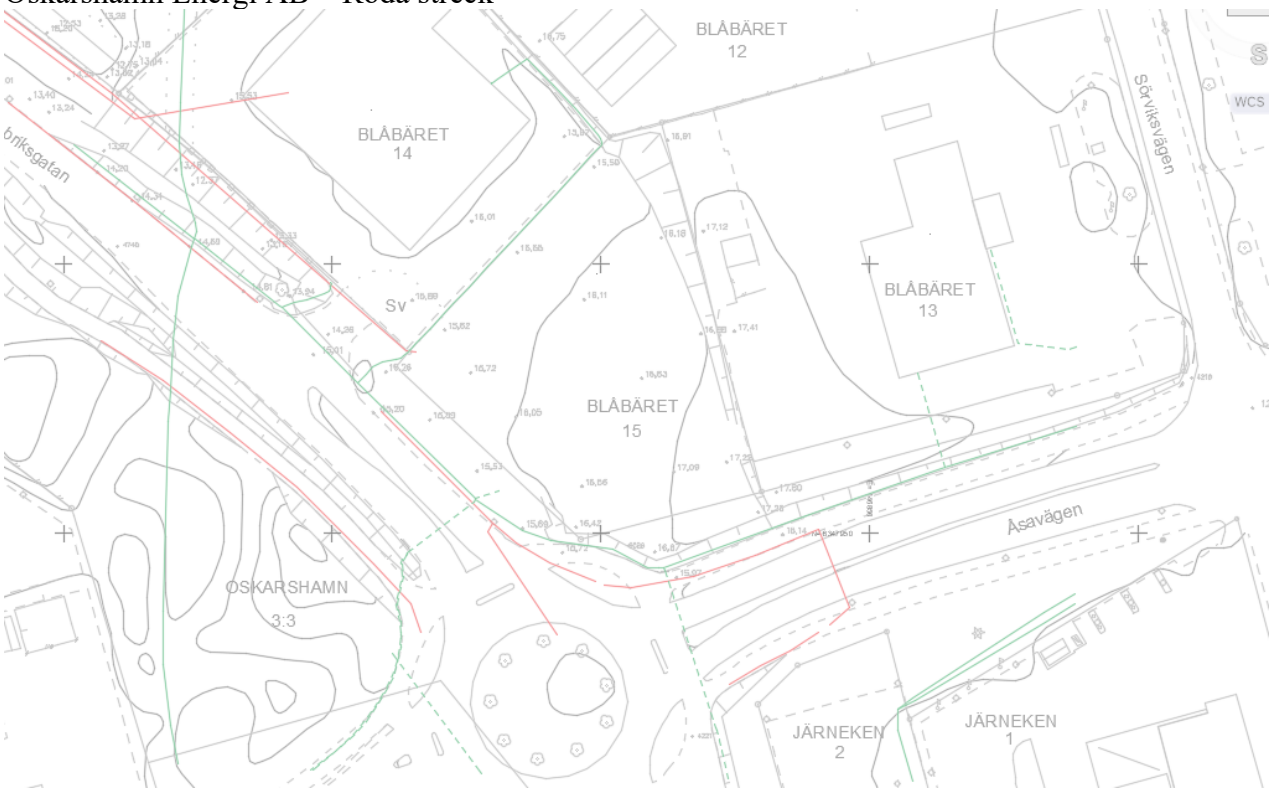
Anslutning till befintliga vattenledningar är dragna längs med Södra Fabriksgatan.

Ledningar

Oskarshamn Energi AB har ledningar dragna till fastigheten Blåbäret 15, likt tidigare nämnda vattenledningar. Skanova har dessutom ledningar precis utanför och längs med planområdesgränsen gentemot fastigheten Blåbäret 14. Hänsyn till befintliga ledningar ska tas i kommande processer. Vid schaktning och markarbeten ska ledningsägare alltid kontaktas. Flytt eller justering av ledning bekostas av den som initierar åtgärden.

I kartan:

Skanova – Gröna streck
Oskarshamn Energi AB – Röda streck



Parkering

Parkering möjliggörs på kvartersmark inom planområdet.

Oskarshamns kommun

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Inga ytterligare utgifter förväntas uppstå för kommunen då marken redan är förberedd. Inkomster uppstår vid försäljning av kommunalägd kvartersmark till framtida verksamhetsutövare.

Planavgift

Ingen planavgift tas ut då planavtal har upprättats.

Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för anläggning och skötsel av allmän plats inom planområdet.

Organisatoriska frågor

Köpeavtal

När detaljplanen fått laga kraft kommer ett köpeavtal mellan Oskarshamns kommun och OKQ8 att upprättas för försäljning av Blåbäret 15.

Beräknad tidsplan

Samråd	vinter 2026
Granskning	vår 2027
Antagande	vår 2027

Planeringsunderlag

Kommunala

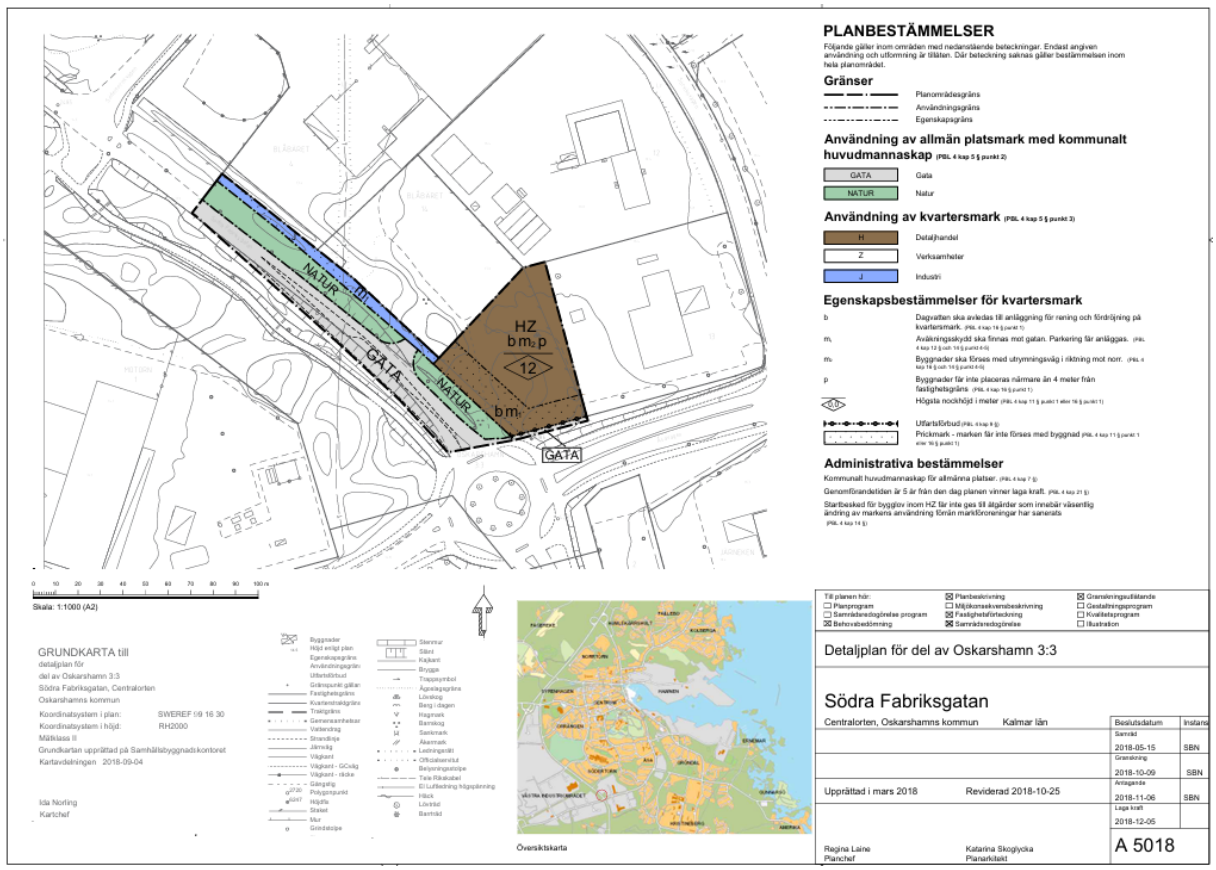
Översiktliga planer

Planområdet finns inte utpekat i Oskarshamns kommuns översiktsplan 2030, antagen 2023.

Syftet med den nya detaljplanen bedöms däremot inte heller strida mot gällande översiktsplan utan likt påtalas i ÖP 2030 förespråkas en hög planberedskap för olika verksamheter som önskar etablera sig i Oskarshamn kommun. Dessutom förespråkas denna verksamhetsutbredning koncentreras runt Oskarshamns södra trafikplats.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av en del av detaljplan A 5018, *Detaljplan för del av Oskarshamn 3:3* vilken vann laga kraft under 2018. I detaljplanen regleras det aktuella planområdet till användningen industri och detaljhandel. Den allmänna platsmarken är reglerad till gata.



Detaljplan A 5018, aktuellt planområde innefattar användningsområdet med beteckningar HZ samt den allmänna platsmarken GATA söder om.

Oskarshamns kommun

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 sker under samrådstiden.

Utredningar

Utredningarna från tidigare genomförd detaljplan *Riskutredning för farligt gods* (2017) och *Översiktlig miljöteknisk markundersökning* (2017) nyttjas som referens i förslaget till ny detaljplan. Dess relevans beskrivs ytterligare under avsnittet planeringsförutsättningar; *hälsa och säkerhet*.

Planeringsförutsättningar

Riksintresse

Fastigheten Blåbäret 15 innefattas inte av några riksintressen. Däremot finns det ett utpekat riksintresse väg söder om planområdet (enligt miljöbalken 3kap 8§). Vägen är utpekad som riksintresse då leden knyter samman anläggningen Oskarshamns hamn med riksintresset E22. Vägen är en led för färd och transport av bland annat farligt gods och har till följd av den strategiska funktionen pekats ut som riksintresse. Förslaget för ny detaljplan bedöms inte ha någon betydande negativ påverkan på leden eller förändra trafiksituationen utmed vägen nämnvärt.

Natur

Planområdet utgörs idag av en permeabel beläggning i form av grus och sten. Området ligger i anslutning till befintliga verksamheter, i ett större verksamhetsområde. Korridorer av grönska omgärdar huvudsakligen planområdet i sydlig och västlig riktning, där befintliga detaljplaner har planlagd mark med användningen natur. Planområdet, som tidigare varit skog, är numera ianspråktagen och markförberedd för exploatering.

Den grönska som finns inom området är huvudsakligen sly, vilket trängt igenom marken. De träd, buskar och annan grönska som syns på bifogade bild återfinns utanför planområdet.



Planområdet.

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.

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

Planområdet angränsar inte till något område med bostadsbebyggelse och medger inte heller någon bostadsbyggnation. Idag gränsar planområdet till annan industrimark. Planförslaget bedöms inte ha en betydande negativ påverkan på miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller.

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 (SE571450-163320). Statusklassning för vattenförekomsten säger att endast måttlig ekologisk status uppnås och att god kemisk status ej uppnås.

Oskarshamns kommun

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för användningarna drivmedel, industri och detaljhandel. Beroende på vilken typ av verksamhet som etablerar sig på platsen är det viktigt att säkerställa avrinningsmöjligheterna för vatten. Det är också troligt att bedrivande verksamhet för med sig spridning av föroreningar genom dagvattenflödet. Detta måste hanteras på korrekt vis för att undvika att förorenat vatten tillåts rinna vidare mot Klämnabäcken en bit söder om planområdet och i längden slutrecipient, Östersjön.

Miljö

Strandskydd

Planen berörs inte av strandskydd.

Dagvatten

Vid exploatering skall lösningar för fördröjning och rening installeras. Detta innebär att vatten som faller på platsen dels skiljs från eventuella föroreningar, dels att belastningen på det befintliga dagvattennätet begränsas genom olika fördröjningsytor innan dagvattnet leds vidare till det kommunala dagvattennätet.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning, erosion, skred och ras

Inom planområdet finns ingen känd översvämningsrisk eller risk för erosion, skred och ras.

Störningar

Detaljplanen möjliggör för drivmedelsanläggning, handel och verksamheter. Föreslagen detaljplan ligger mitt i ett befintligt verksamhetsområde och bedöms inte ge upphov till några ytterligare störningar.

Föroreningar

I den tidigare rapporten *Översiktlig miljöteknisk markundersökning* (2017) har ett antal prover tagits på jorden innan den markförbereddes. Fynden i jordprovstagningen visade inte på för höga halter av sådana ämnen vid de föreslagna ändamålen på kvartersmark. Halter av alifater, aromater, PAH-H och barium överskred nivåerna för känslig markanvändning. De förhöjda halter som påträffats i jorden har bedömts vara knutna till områden där synligt avfall tidigare funnits. Det avfall som påträffades i samband med markundersökningen har tagits omhand och marken har jämnats till. Föroreningsnivåerna är därmed så låga att det inte bedöms finnas några risker för detaljplanens föreslagna användningar.

Oskarshamns kommun

Översiktliga undersökningar har sedan tidigare klassificerat marken som eventuell förhöjd risk och normalriskområden för radon. Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation.

Skyddsavstånd

Länsstyrelsen i Kalmar har inga generella riktlinjer för planläggningsavstånden till vägar och järnvägar med transporter av farligt gods. Däremot finns riktlinjer från Länsstyrelsen Stockholm, vilka påpekar ett avstånd på 40 meter till upplåtelsen av användningarna industrier och drivmedel (tidigare kallad bilservice).

I den tidigare utförda rapporten *Riskbedömning av farligt gods* (2017) kopplat till trafiken utmed Åsavägen, riksintresset väg, görs ett antal ställningstaganden. Sammantaget konstateras byggnader kunna utföras som närmast 15 meter från vägen med adekvata skyddsåtgärder medan mer känsliga byggnader där personer sover rekommenderas minst 25 meter från vägen. När de platsspecifika förutsättningarna jämförs med tidigare nämnda riktlinjer görs rekommendationer om ett avstånd på 25 meter där bebyggelse närmre än så kräver vidtagna skyddsåtgärder. Rapporten bedöms fungera som en godtycklig indikator i följande planförslag då den aktuella detaljplanen behandlar en delsträcka av samma led för farligt gods. Däremot skiljer sig föreslagna användningar i planerna åt, där rapporten undersöker möjligheterna för etablering av bostäder.

I den föreslagna detaljplanen upprättas därför bestämmelsen prickmark för att säkerställa ett godtyckligt avstånd mellan väg och framtida föreslagna användningar på kvartersmark. Prickmarkens placering resulterar i en obebyggd zon på 24 meter till Södra Fabriksgatan och 25 meter till Åsavägen. Prickmarken placeras utmed respektive väg då farliga godstransporter även kan förekomma längs Södra Fabriksgatan.

Beredskap

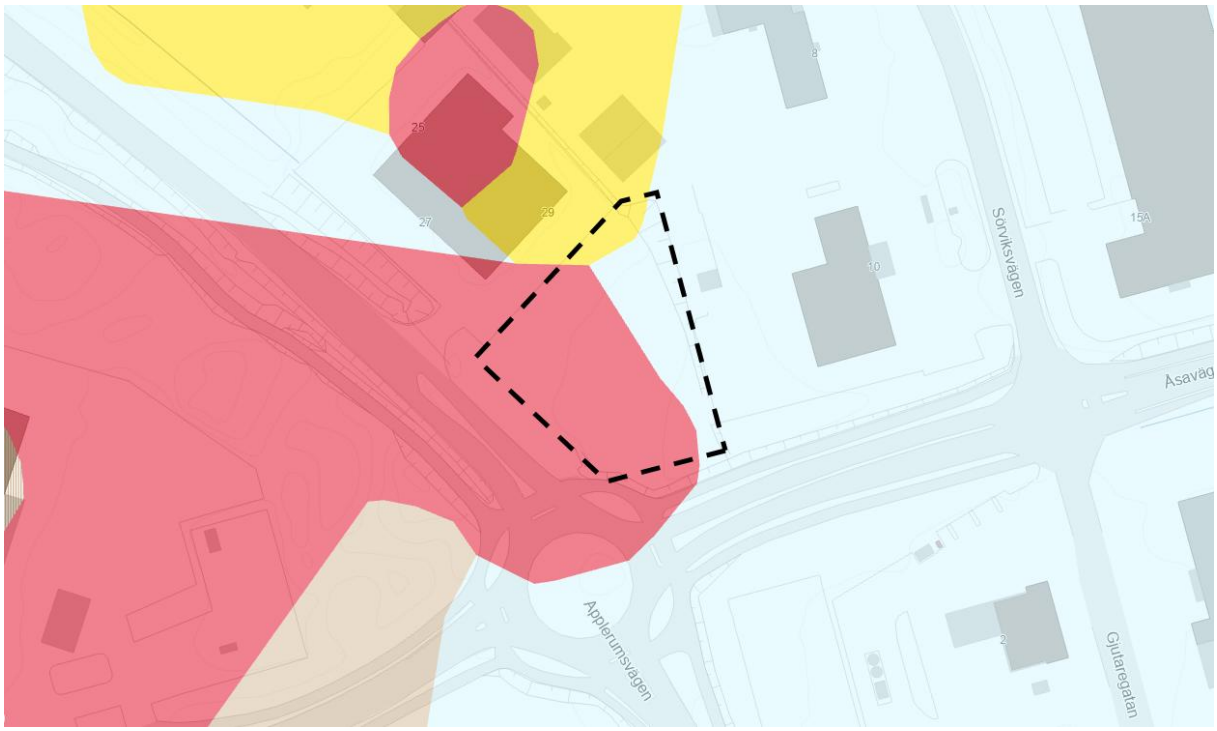
Planförslaget har behovet av framkomlighet för räddningstjänstens olika typer av fordon i åtanke vid utformningen. Mellan punkten för räddningsinsats och räddningstjänstens fordon ska avståndet vara max 50 meter. Avståndet gäller även inom kvartersmark och medför i förslaget till detaljplan att räddningsvägar 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. Lokaliseringen tillmötesgår dessutom insatstiderna från räddningstjänst som är 1–2 minuter bort.

Geotekniska förhållanden

Planområdet är relativt flackt, där markhöjden varierar mellan ungefär 15,4 och 17,6 meter över havet.

För byggnationer där översvämningar innebär stora kostnader för samhället eller den enskilda måste sannolikheten för översvämning vara liten. Inom planområdet finns ingen översvämningsrisk 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.



Jordartskarta där rött är urberg, ljusblått är morän och gult är glacial lera. Den svarta streckade ytan är planområdet.

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 klimatförändring 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 klimatförändringar som sker nu och i framtiden.

Ansvaret för fysisk planering gör att kommunen har en nyckelroll för anpassning till klimatförändringarna. 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 klimatförändringar, förutsättningar och utmaningar på grund av

klimatförändring 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 klimateffekters inverkan på planområdet bedöms inte medföra problem av väsentlig betydelse, varken i nutid med rådande förhållanden eller med avseende på förutsägbara framtida förhållanden.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Fysisk miljö

Landskapet har idag karaktären av ett industriområde. I angränsning till planområdet finns strimmor av vegetation och natur vilka fungerar som avrinningszoner och vattenfördröjande ytor. I huvudsak är området idag hårdgjord yta med större industriella lokaler och olika typer av verksamheter. Vid tidigare detaljplaneläggning har området markförberetts för någon form av verksamhet eller detaljhandel. Fram till detta skedde, bestod området av skog. Planområdet utgörs idag av platt mark som upplevs övergiven till följd av sly och ogräs som tillåtits växa upp på stora delar av området. Utöver mindre lokala avvikelser sluttar marken lätt neråt i nordlig riktning. Södra delen av planområdet utgör således den högst punkten, där en sluttning ner mot Åsavägen skiljer planområdet och den intilliggande gång- och cykelvägen. Mindre verksamheter i form av foodtrucks har nyttjat en del av marken temporärt.

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

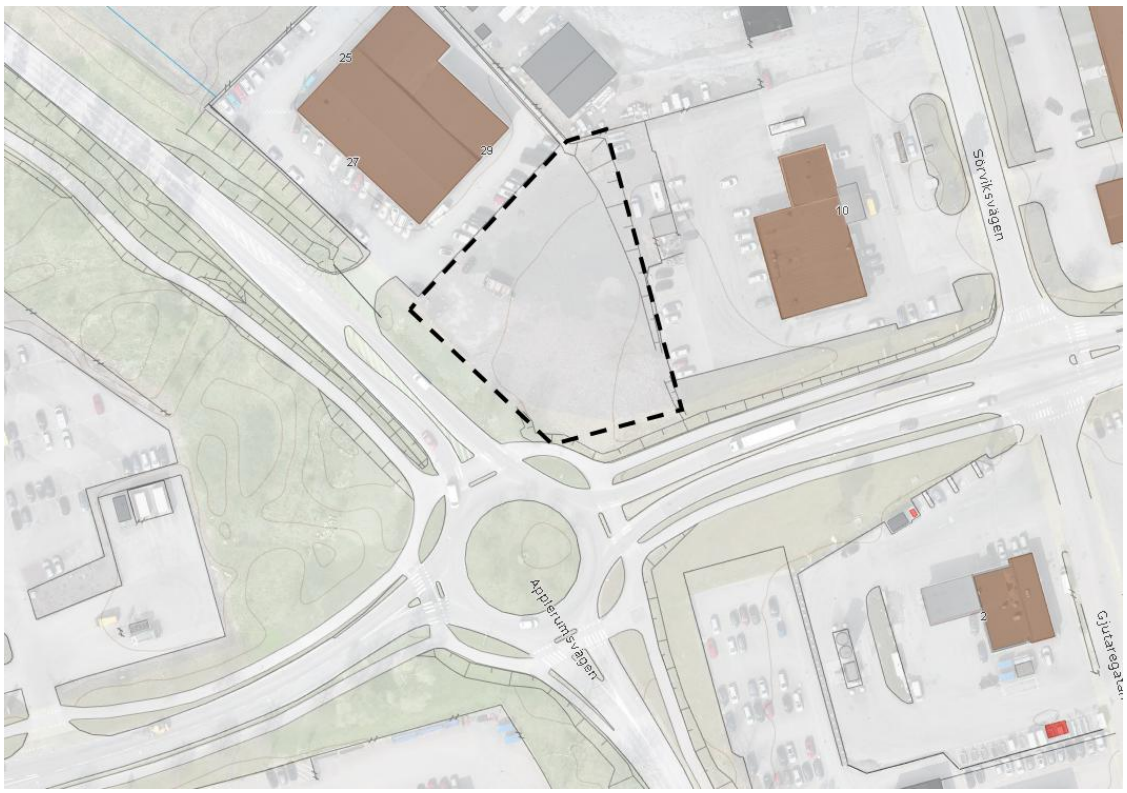
Barnkonventionen, som är en del av de mänskliga rättigheterna, blev lag i Sverige 1 januari 2020 under namnet barnrättslagen. Barnrättslagen ställer krav på kommunen att arbeta med dokumenterade barnkonsekvensanalyser. Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte strider mot någon av artiklarna i FN:s 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.

Trafik

Inom området finns idag fem parkeringsplatser kopplade till de temporära verksamheter som nyttjar ytan idag. I det nya förslaget ska parkering ske på kvartersmark.

Planområdets lokalisering innebär att utfartsförbud upprättats för att inte bidra till en mer komplex och osäker trafiksituation med fler ut- och infarter mot den intilliggande cirkulationsplatsen. Det innebär att trafikmönster förblir oförändrade även om trafikmängden kan öka något. Omkringliggande gång- och cykelvägar påverkas ej av förslaget.



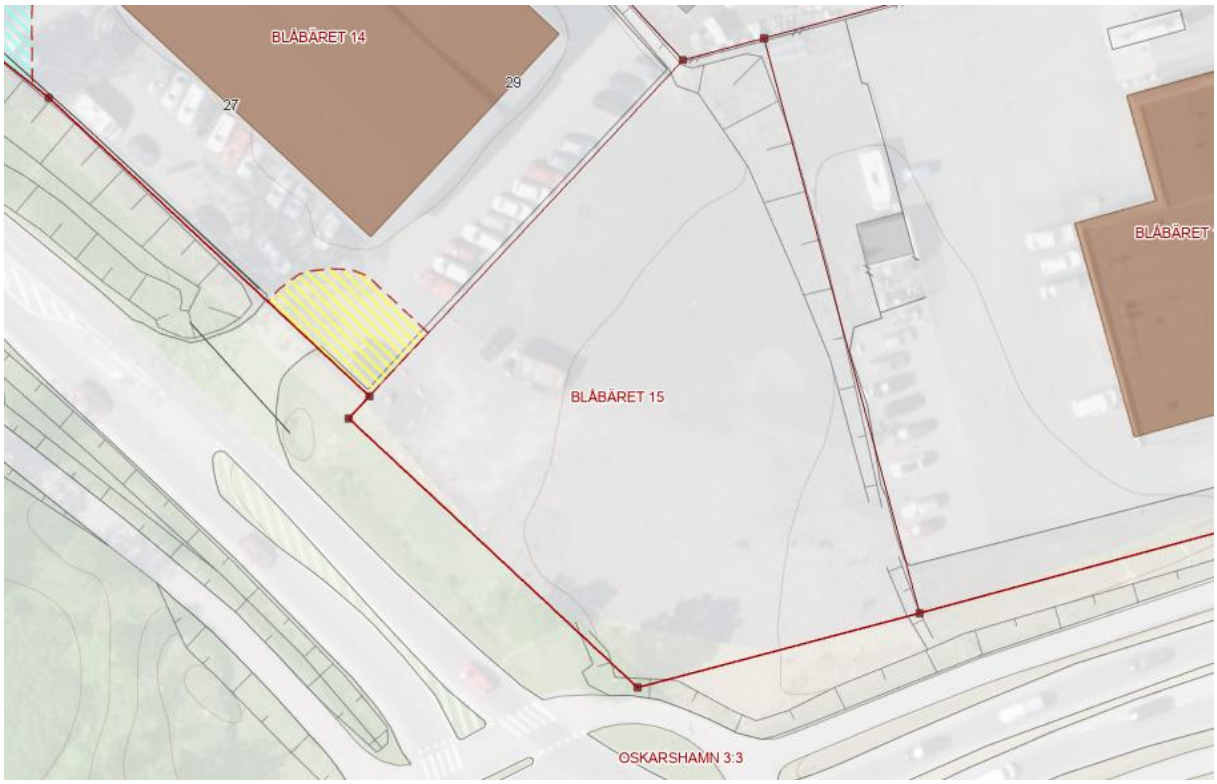
Trafiksituationen med planområdet streckat i svart.

Oskarshamns kommun

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Det befintliga in- och utfartsservitut upprätthålls. Blåbäret 14 är tjänande och Blåbäret 15 är härskande.



Servitut markerat i streckat gult.

Samtlig mark som planläggs är kommunalägd, där fastigheten Blåbäret 15 kommer att säljas till framtida verksamhetsutövare. Del av Oskarshamn 3:3, planlagd som GATA, kommer fortsatt vara i kommunens regi.

Natur

Eventuella naturvärden är sedan tidigare markförberedelser borta. Påverkan på naturmiljön är därför mycket begränsad. Planförslaget bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljö

En undersökning kring huruvida planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan har gjorts. Den sammanlagda bedömningen av kommunen är att planen inte kan antas ha en sådan negativ påverkan på kultur-, natur-, sociala eller materiella värden som innebär en betydande miljöpåverkan.

Oskarshamns kommun

Miljökvalitetsnormer

Genomförandet bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för luft, vatten eller omgivningsbuller överskrids. Planförslaget förutsätter att gällande lagstiftning och riktlinjer följs av de verksamheter som är och kan bli aktuella inom området.

Hälsa och säkerhet

Marken bedöms sammantaget som lämplig för planerad användning för drivmedel, industri och detaljhandel. Planområdet ligger mellan +15,4 meter till +17,6 meter över havet och riskerar inte att drabbas av framtida förhöjda vattennivåer. Området bedöms inte heller vara i riskzonen för erosion, skred eller ras.

Sociala

Planförslaget bedöms inte ge några påtagliga konsekvenser för barn och unga. Tillgängligheten för samtliga människor ska säkerställas vid utformning och genomförande av detaljplanen.

Riksintresse

Planområdet berör inga riksintressen och planen bedöms därför inte påverka några sådana värden. Det angränsande riksintresset för väg påverkas inte av planförslaget.

Trafik

Planförslaget kommer generera en mindre trafikökning och skapa ett större tryck på den befintliga utfarten från och till befintliga verksamheter. Genom att befintligt servitut för in- och utfart fortsatt nyttjas undviks en mer komplex trafiksituation med ytterligare utfarter. Förslaget påverkar inte heller gång- och cykeltrafikanters intilliggande stråk.

Allmänna och enskilda intressen

Genomförandet av detaljplanen innebär ett tillägg av ytterligare användning i befintlig kvartersmark. Förslaget innebär därmed att inga allmänna eller enskilda intressen står i konflikt mot planförslaget och bedöms således inte ha några negativa följder gentemot dessa.