Oskarshamns kommun

Planbeskrivning

Samrådshandling

Detaljplan för del av Östra Storskogens industriområde

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret oktober 2026



Flygfoto över planområdet.

Dnr SBN 2025/001151

Uppdragsbeslut	2026-02-10
Samrådsbeslut	2026-11-17
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

Mikael Strömberg	Planarkitekt
Regina Laine	Kart- och planchef
Arne Erlandsson	Mark- och exploateringsstrateg
Mac Nilsson	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Anna Göthberg	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Amanda Lindh	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Jerry Svensson	Projekteringsingenjör, Tekniska kontoret

Konsulter, myndigheter och organisationer

Anders Engström, Teknisk Chef, Oskarshamn Energi Nät AB

Oskarshamns kommun

Innehåll

Planbeskrivning 1
- Samrådshandling 1
- Detaljplan för del av Östra Storskogens industriområde 1
  - Medverkande i planarbetet 2

Detaljplaneprocessen 6
- Vad är en detaljplan? 6
  - Val av förfarande 6

Detaljplanens syfte 8

Beskrivning av detaljplanen 8
- Hela detaljplanen 8
  - Läge och areal 8
  - Markägoförhållanden 9
- Genomförandetid 11
- Allmän plats 11
- Kvartersmark 11

Motiv till detaljplanens regleringar 12
- Reglering av allmän platsmark 12
- Reglering av kvartersmark 14

Genomförandefrågor 19
- Mark och utrymmesförvärv 19
- Fastighetsrättsliga frågor 19
  - Fastighetsindelningsbestämmelser 19
  - Förändrad fastighetsindelning 19
  - Rättigheter 20
  - Fastighetsplaner 21
  - Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter 21
- Tekniska frågor 21
  - Tekniska åtgärder 21
  - Utbyggnad av allmän plats 21
  - Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten 21
  - Hantering av dagvatten inom planområdet 22
  - Ansvarsfördelning 23
  - Ledningar 23
  - Parkering 25
  - Gestaltningsprinciper 25
  - Övrigt 26
- Ekonomiska frågor 26
  - Planekonomisk bedömning 26
  - Planavgift 26

Oskarshamns kommun

Drift allmän plats 26
Organisatoriska frågor 26
Andra avtal 26
Köpeavtal 27
Beräknad tidsplan 27
Planeringsunderlag 27
Kommunala 27
Översiktliga planer 27
Detaljplaner 27
Undersökning om betydande miljöpåverkan 29
Utredningar 30
Planeringsförutsättningar 30
Riksintresse 30
Natur 31
Miljökvalitetsnormer 31
Luft 31
Buller 32
Vatten 32
Miljö 34
Strandskydd 34
Dagvatten 35
Vattenskydd 39
Hälsa och säkerhet 39
Risk för översvämning, erosion, skred och ras. 39
Risker kopplade till närliggande verksamheter. 40
Störningar 40
Föroreningar 41
Säker strålmiljö 41
Radon 41
Beredskap 42
Geotekniska förhållanden 42
Klimat 43
Kulturmiljö 44
Fornlämningar 44
Byggnadsminnen 44
Kulturarv 44
Fysisk miljö 44
Sociala 46
Tillgänglighet 46
Barnkonsekvensanalys 46
Trafik 46

Oskarshamns kommun

Vägområde 46
Gatunät 47
Parkering 48
Gång- och cykelvägar 48
Kollektivtrafik 48
Avfallshantering 48
Konsekvenser 48
Fastigheter och rättigheter 48
Natur 49
Miljö 49
Miljökvalitetsnormer 50
Hälsa och säkerhet 50
Sociala 50
Riksintresse 51
Trafik 51
Allmänna och enskilda intressen 51

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

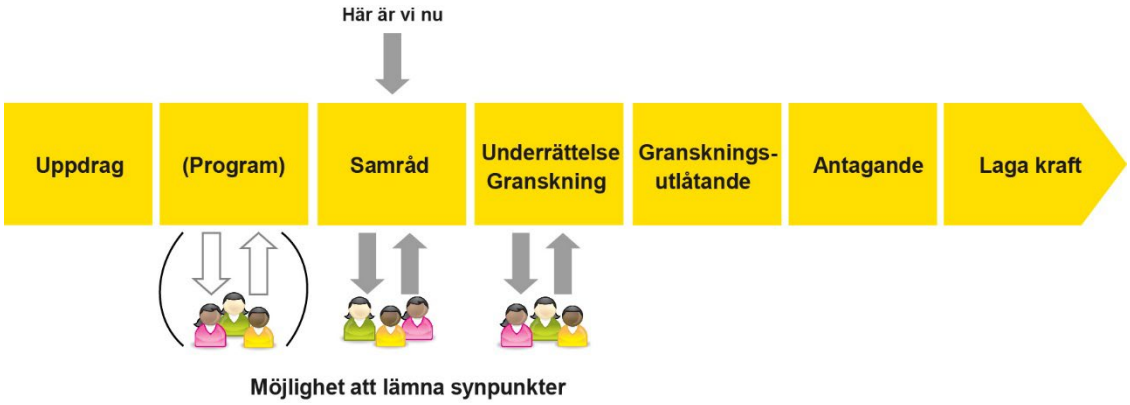
Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet

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 antagandeprövas sedan av samhällsbyggnadsnämnden.

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



Flödesschema.

Oskarshamns kommun

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler användningsändamål inom befintlig kvartersmark.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Upprättandet av ny detaljplan inom Östra Storskogens industriområde sker då det finns efterfrågan inom området på mark för sådana typer av ny exploatering som inte kan medges inom gällande detaljplan. Kommunen har bedömt att marken är lämplig för ytterligare användningsändamål och kan ses som förenligt med översiktsplanen. Detaljplanen möjliggör för etablering i ett attraktivt läge med närhet till befintlig infrastruktur.

Inom planområdet gäller för den större delen av kvartersmarken användningsändamålet industri (J), ofta i kombination med ytterligare användningsändamål. Planförslaget innebär att nuvarande användningsändamål kontor (K) och fordonsservice (G, nu benämnt drivmedel) utökas till att omfatta mer kvartersmark jämfört med tidigare. Därtill planläggs även för användningsändamålet verksamheter (Z).

Marken inom planområdet är idag delvis exploaterad och privatägd. Viss exploatering är också pågående. Kommunen står idag som ägare till stora delar av marken inom planområdet. Ytterligare kvartersmark avses försäljas i samband med genomförande kopplat till detta planförslag. Alla markytor inom planområdet är avskogade och grovterrasserade inför vidare exploatering.

Planförslaget har beaktat de utredningar som tagits fram sedan tidigare och de regleringar som ryms inom den gällande detaljplanen. Planförslaget är vad gäller utformning, placering och storlek för ytor såsom kvartersmark och allmän platsmark huvudsakligen överensstämmande med gällande plan.

Planförslaget bedöms innebära att aktuellt markområde används för det eller de ändamål som området är väl lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.
Planförslaget bedöms genom sina ytterligare användningsändamål inverka positivt för utvecklingen inom Östra Storskogens industriområde.

Läge och areal

Planområdet är beläget inom Östra Storskogens industriområde som ligger väster om väg E22 vid den södra trafikplatsen i Oskarshamn. Planområdet har en areal om cirka 149 680 m^2.

Planområdet sträcker sig från E22 i öster, vidare västerut till fastigheterna Trattmossan 1, Bandmossan 1 och Krypmossan 1. Planområdet omfattar huvudsakligen delar av fastigheten Oskarshamn 3:4. Även fastigheterna Stadskantlaven 1, Slånlaven 1, Skägglaven 1 samt delar av fastigheterna Bandmossan 1 och Krypmossan 1 omfattas.

Oskarshamns kommun

Inom planområdets västra delar finns en ledningsgata i nordväst – sydostlig riktning. I söder gränsar planområdet till fastigheten Björnmossan 1. Cirka 300 m sydväst om planområdet ligger avfallsanläggningen Storskogen. Längre västerut ligger Storängens industriområde (del av Djurhult 1:5 m.fl. fastigheter) där exploatering ännu inte har påbörjats. I norr gränsar planområdet till fastigheten Oskarshamn 3:2. Norr därom ligger järnvägen Oskarshamn-Nässjö samt Åsavägen och den södra infarten till Oskarshamn.



Översiktskarta: Platsen för planområdet är angiven med röd markering.

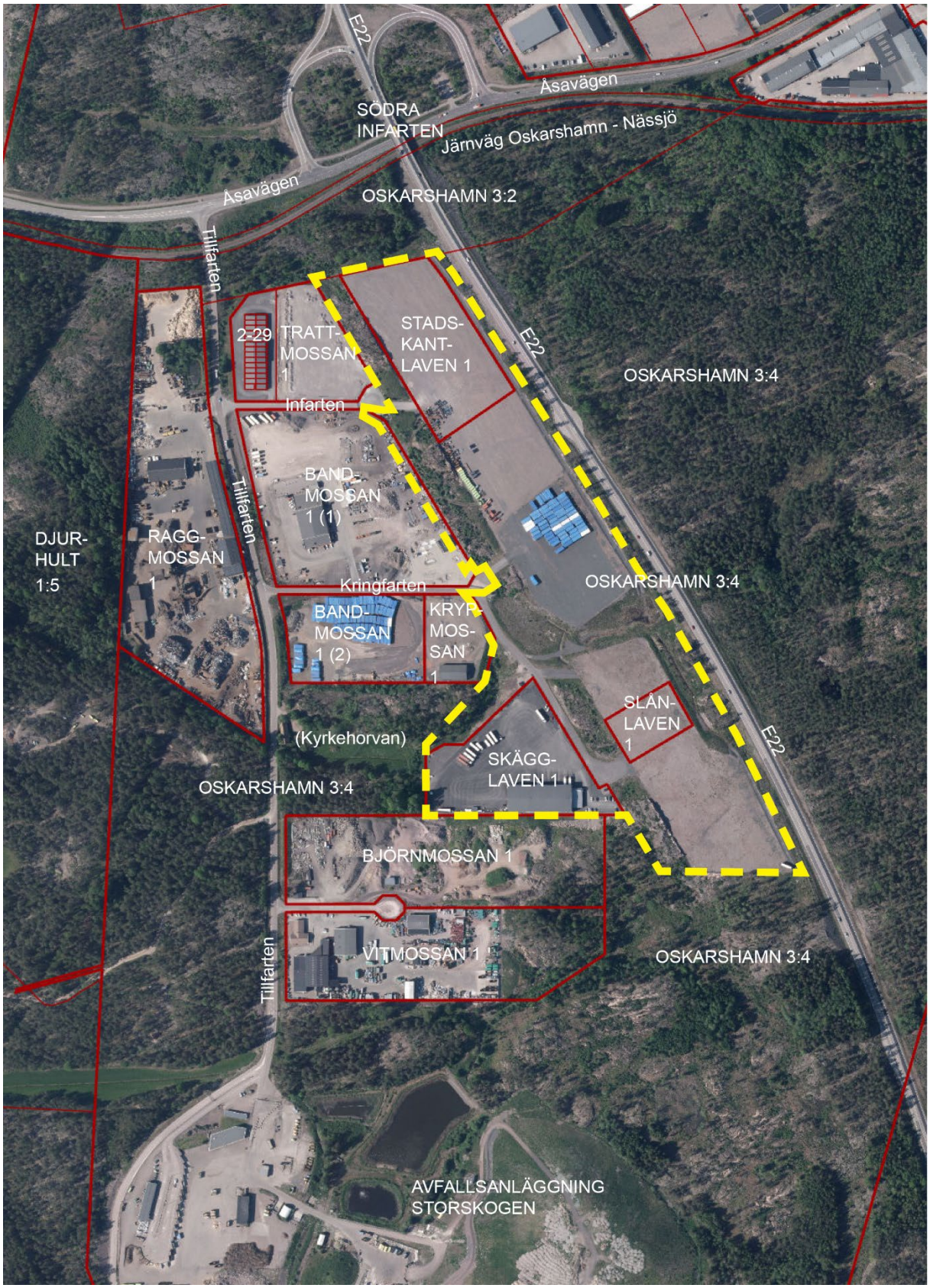
Markägoförhållanden

De fastigheter som helt eller delvis ligger inom planområdet är Stadskantlaven 1, Slånlaven 1, Skägglaven 1, Krypmossan 1 och Bandmossan 1, vilka alla ägs av företag. Även fastigheten Oskarshamn 3:4 ligger delvis inom planområdet och ägs av kommunen.

De fastigheter som ägs av företag och som endast angränsar till planområdet är Trattmossan 1 och Björnmossan 1. Oskarshamn 3:2 är också endast angränsande och ägs av kommunen. Stora delar av planområdet omges av fastigheten Oskarshamn 3:4.

All allmän platsmark såsom gata och natur inom planområdet ägs av kommunen. Detsamma gäller för den gatumark som ansluter till och ligger utanför planområdet. Gatorna Tillfarten, Infarten och Kringfarten ligger inom fastigheten Oskarshamn 3:4 som ägs av kommunen. Den mark där det finns en ledningsgata i nordväst – sydostlig riktning ligger inom fastigheten Oskarshamn 3:4, ägd av kommunen. Marken är reglerad i planen för att vara tillgänglig för allmännyttiga luft- eller underjordiska ledningar.

Oskarshamns kommun



Översiktskarta: Planområdets gränser är markerade med gula streckade linjer och fastighetsgränser med röda linjer.

Oskarshamns kommun

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen får 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

Planförslaget innebär att markytor om 52 524 m^2 planläggs som allmän platsmark. Av denna yta planläggs 43 339 m^2 med natur som användningsändamål, 8 205 m^2 som industrigata och 980 m^2 som gång- och cykelväg. Reglering med natur möjliggör för ledningsgata och dagvattenhantering. Reglering med industrigata möjliggör för anslutningar till de två befintliga industrigatorna väster om planområdet. Reglering med gång- och cykelväg i planområdets nordvästra del möjliggör för ett stråk mellan gatorna Infarten och Kringfarten i riktning nordväst till sydost.

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för de allmänna platserna inom planområdet som är betecknade med $GATA_1$, GCVÄG samt NATUR. Kommunen har därmed ansvar för dessa områdens anläggande, drift och skötsel.

Kvartersmark

Av planområdets totala yta om cirka 149 680 m^2 utgör kvartersmark cirka 97 156 m^2. Av kvartersmarken utgörs 74 017 m^2 av mark med Industri (J), Drivmedel (G), Kontor (K) och Verksamheter (Z) som användning (flera alternativ). 22 368 m^2 av kvartersmarken har endast Industri (J) som användning. Cirka 770 m^2 av kvartersmarken har E-område som användning.

För kvartersmark är det respektive fastighetsägare inom användningsområdet som är huvudman med ansvar för anläggande, drift och skötsel. Byggande inom kvartersmark betecknad med J, G, K och Z avses ske i enskild regi. För närvarande är Oskarshamns kommun fastighetsägare till de delar av kvartersmarken som ligger inom fastigheten Oskarshamn 3:4.

Oskarshamns kommun

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av allmän platsmark

Användning:

Industrigata ($GATA_1$): Användningen gata tillämpas för områden som främst är avsedda för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår lokalgator, industrigator, bussgator, gågator och gångfartsområden. En gata är en allmän plats som är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. En gata avgrenas från huvudnätet och ingår i lokalnätet, har lägre framkomlighet och ofta många utfarter.

I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion såsom trafikanordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatsskydd, kiosker med mera. Anläggningar och byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk ingår också i användningen. En gata bör utformas så att den inbjuder till låg hastighet och får hög säkerhet.

Inom allmän platsmark har användningen gata betecknats med $GATA_1$ och med underkategori/specificering Industrigata på plankartan. Redovisningen följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan, där det framgår att underkategori Industrigata kan anges på plankartan tillsammans med beteckningen GATA# och med ljusgrå kulör för användningsområdets yta.

Användningen gata har i detaljplanen huvudsakligen angivits för sådan mark som sedan tidigare är planlagd som gata och som idag brukas såsom gata. Förslaget innebär även att gatumarken utökas något genom större ytor anpassade för in-/utfarter. Regleringen överensstämmer i väsentliga delar med gällande detaljplan A 5016. Även den planen anger Industrigata som användning.

Gång- och cykelväg (GCVÄG): Användningen gång- och cykelväg tillämpas för områden avsedda enbart för gång-, cykel- och mopedtrafik.

I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion. Anläggningar och byggnader som behövs för gång- och cykelvägens skötsel och bruk ingår i användningen. Det kan till exempel handla om belysning, skyltar och sittplatser. En gång- och cykelväg bör utformas för att säkerställa framkomligheten och säkerheten för gående, cyklister och mopedister.

Inom allmän platsmark har användningen Gång- och cykelväg betecknats med GCVÄG på plankartan. Redovisningen följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan, där det framgår att användningen gång- och cykelväg kan betecknas GCVÄG och ges ljusgrå kulör för användningsområdets yta.

Oskarshamns kommun

Natur (NATUR): Användningen natur tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.

Inom allmän platsmark har användningen natur betecknats med NATUR på plankartan. Redovisningen följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan, där det framgår att användningen natur kan betecknas NATUR och kan vid färgläggning ges ljusgrön färg för användningsområdets yta.

Användningen natur tillämpas för utvalda delar av marken inom planområdet. Regleringen innebär att viss anpassning och hänsyn tas till områdets befintliga förutsättningar. Användningen natur möjliggör för befintlig ledningsgata och dagvattenhantering inom området.

Egenskapsbestämmelser:

Markreservat för allmännyttiga ändamål:
l_1 : Bestämmelsen innebär markreservat för allmännyttig luftledning. Regleringen syftar till att möjliggöra för placering av allmännyttig luftledning med tillhörande skyddsavstånd.

u_1 : Bestämmelsen innebär markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Regleringen syftar till att möjliggöra för placering av allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning av allmän plats:
+0.0 : Inom vissa delar av allmän plats gäller bestämmelse som anger markens höjd över angivet nollplan. Koordinatsystem i höjd är: RH 2000. Bestämmelsen innebär att markens färdiga höjd ska anläggas till angivet värde. Bestämmelsen motiveras med att hänsyn kan tas till flödesvägar och hantering av dagvatten i området samt anpassning till höjdnivåer för kvartersmark.

n_1 : Bestämmelsen innebär att höjd mellan mark och lägst belägna spänningsförande ledare ska vara minst 7,0 meter vid lokal islast/+50°C. Regleringen syftar till att uppfylla krav på säkerhetsavstånd relaterat till kraftledningar i området och möjliggöra för passage och transporter invid dessa.

n_2 : Bestämmelsen innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga luftledningar inom 15 meter från yttersta fasledning. Därtill ska marken vara tillgänglig för underjordiska allmännyttiga ledningar inom 5 meter från yttersta fasledning. Regleringen syftar till att uppfylla krav på säkerhetsavstånd relaterat till kraftledningar i området samt möjliggöra och reservera plats för sådana ledningar.

dagvattenmagasin$_1$: Bestämmelsen innebär att magasin för fördröjning av dagvatten ska finnas inom angiven plats. Regleringen syftar till att viss fördröjning och rening av dagvatten ska kunna ske inom planområdet. På den angivna platsen finns sedan tidigare en befintlig anläggning i form av dagvattenmagasin.

dike$_1$: Bestämmelsen innebär att dagvattendike ska finnas inom angiven plats. Regleringen syftar till att dagvatten via dike ska kunna fördröjas och avledas inom industriområdet. Befintligt dagvattendike finns sedan tidigare på platsen.

Reglering av kvartersmark

Användning:

Tekniska anläggningar (E) : Användningen tekniska anläggningar tillämpas för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till verksamheten tekniska anläggningar ingår i användningen. Användningen kan användas för områden för både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det kan exempelvis vara anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller om annan teknisk anläggning.

Inom kvartersmark har användningen tekniska anläggningar betecknats med E på plankartan. Redovisningen följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan, där det framgår att användningen tekniska anläggningar kan betecknas E och kan vid färgläggning ges blågrå färg för användningsområdets yta.

Regleringen möjliggör för tekniska anläggningar i fyra angivna E-områden inom planområdet.

Industri (J) : Användningen industri tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten industri ingår i användningen.

Användningen industri kan användas för områden för all slags industriell produktion, lagring och annan hantering av varor. Produktion av energi som elektricitet och värme är undantagen och ingår ej i användningen industri.

Laboratorier och partihandel inryms i användningen. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Inom användningen industri är det tillåtet med övernattning i begränsad utsträckning. Övernattningen ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål. Vissa utbildningar som har koppling till industriverksamhet kan tillåtas inom användningen industri.

Tekniska anläggningar som kompletterar verksamheter inom industriområden inryms i användningen industri. Bränslepumpar eller dylikt som betjänar verksamheter inom området för industri ryms inom användningen. Däremot ingår inte drivmedelsförsäljning till allmänheten.

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.

Oskarshamns kommun

Detaljhandel, det vill säga handel som riktar sig till enskilda, ingår inte i användningen industri.

Inom kvartersmark har användningen industri betecknats med J på plankartan. Redovisningen följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan, där det framgår att användningen industri kan betecknas J och kan vid färgläggning ges blågrå färg för användningsområdets yta.

Användningen industri har i detaljplanen angivits för sådan mark som bedömts som mest lämpad med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Kvartersmarken för industri som angivits i förslaget är sedan tidigare planlagd för industri genom gällande detaljplan.

I planförslaget har tre områden med kvartersmark, med lägen i planområdets västra delar, givits endast industri (J) som användning, i likhet med gällande detaljplan A 5016. För kvartersmarken i den östra delen av planområdet gäller användning industri (J) som huvudsakligt användningsändamål i kombination med flera användningsändamål.

Drivmedel (G) : Användningen drivmedel 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 drivmedels-hanteringen, till exempel en biltvätt eller mindre verkstad, ingår i användningen. Fordonsservice i större skala ingår inte utan regleras som användningen verksamheter.

Handel och service till resenärer i mindre omfattning som fungerar som ett komplement till drivmedelsförsäljning ingår i användningen. Det kan handla om kiosk, toalett och mindre restaurang.

Inom kvartersmark har användningen drivmedel betecknats med G på plankartan. Redovisningen följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan, där det framgår att användningen drivmedel kan betecknas G och kan vid färgläggning ges grå färg för användningsområdets yta. Då dessa ytorna enligt planförslaget har industri som huvudsakligt användningsändamål har ytorna istället givits blågrå färg.

Användningen drivmedel har i detaljplanen angivits för kvartersmark med lägen i planområdets östra delar. Användningen drivmedel gäller där i kombination med flera användningsändamål.

Kontor (K) : Användningen kontor tillämpas för områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Även komplement till

Oskarshamns kommun

verksamheten kontor ingår i användningen. Exempel på sådana komplement kan vara konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs för verksamheten.

Om det krävs för att verksamheten ska fungera är det möjligt att i begränsad utsträckning tillåta övernattning inom kontor. Det kan till exempel vara vid jourtjänstgöring. Övernattningen ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål. Övernattningen får inte heller vara av det slag som ingår i användningen Tillfällig vistelse.

Vuxenutbildningar utan behov av friyta utomhus kan ingå i användningen kontor. Denna typ av verksamhet ingår i användningen kontor då omgivningspåverkan är jämförbar med vanlig kontorsverksamhet.

Inom kvartersmark har användningen kontor betecknats med K på plankartan. Redovisningen följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan, där det framgår att användningen kontor kan betecknas K och kan vid färgläggning ges brun färg för användningsområdets yta. Då dessa ytor enligt planförslaget har industri som huvudsakligt användningsändamål har ytorna istället givits blågrå färg.

Användningen kontor har, i likhet med gällande detaljplan A 5016, angivits för den kvartersmark som ligger i den östra delen av planområdet närmast väg E22. Användningen kontor gäller där i kombination med flera användningsändamål.

Verksamheter (Z) : Användningen verksamheter 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. Exempel på serviceverksamheter som ingår är fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår.

Handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår dock inte i användningen.

Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, såsom parkering och kontor. Användningen inrymmer tekniska anläggningar som kompletterar verksamheterna.

Inom kvartersmark har användningen verksamheter betecknats med Z på plankartan. Redovisningen följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan, där det framgår att användningen verksamheter kan betecknas Z och kan vid färgläggning ges beige

Oskarshamns kommun

färg för användningsområdets yta. Då dessa ytor enligt planförslaget har industri som huvudsakligt användningsändamål har ytorna istället givits blågrå färg.

Användningen verksamheter har i detaljplanen angivits för kvartersmark med lägen i planområdets östra delar närmast väg E22. Användningen verksamheter gäller där i kombination med flera användningsändamål.

Detaljplanen anger användningen verksamheter (Z) för att åstadkomma en flexibel plan samt ett optimalt nyttjande av marken inom planområdet. Användningen möjliggör bland annat för lokaler för serviceverksamheter, verkstäder, el- och byggföretag samt för företag som erbjuder hushållsnära tjänster. Användningen verksamheter möjliggör för en redan befintlig större serviceverkstad med läge i den norra delen samt för en byggnadsfirma med befintliga lokaler i den södra delen.

Egenskapsbestämmelser:

Begränsning av markens utnyttjande:
Prickmark: Bestämmelsen innebär att marken inte får förses med byggnad. Prickmarken gäller enligt plankartan och gäller för vissa markytor inom kvartersmark med läge mot väg E22.

Genom bestämmelsen begränsas markens utnyttjande. Bestämmelsen innebär att placering av byggnader inte sker direkt invid gränser mot öster. Prickmarken motiveras med att hänsyn kan tas till områdets karaktär samt beaktande av det byggnadsförbud på 50 meter som gäller från E22:s vägkant.

Höjd på byggnadsverk:
h_1 20 : Bestämmelsen innebär att högsta tillåten nockhöjd är 20 meter.

h_2 4,0 : Bestämmelsen innebär att högsta tillåten nockhöjd är 4,0 meter. Bestämmelsen gäller inom kvartersmark med användning tekniska anläggningar.

Inom viss kvartersmark för industri, drivmedel, kontor och verksamheter anges bestämmelse om högsta tillåten nockhöjd för byggnadsverk. Bestämmelsen möjliggör för byggnader och lokaler där behov av högre nockhöjd kan utgöra en förutsättning. På kvartersmark för tekniska anläggningar utgår bestämmelse ifrån att byggnadsverk kan ges en lägre nockhöjd.

För de bestämmelser som gäller högsta tillåten nockhöjd, ska beräkning ske utifrån markens nivåer vid byggnadsverket.

Markens anordnande och vegetation:
+0.0 : Inom vissa delar av kvartersmarken gäller bestämmelse som anger markens höjd över angivet nollplan. Koordinatsystem i höjd är: RH 2000. Bestämmelsen innebär att markens färdiga höjd ska anläggas till angivet värde. Bestämmelsen motiveras med att hänsyn kan tas till hantering och flödesvägar för dagvatten i området.

n_3 : Bestämmelsen innebär att mark vid byggnad ska vara minst 30 cm högre än intilliggande

Oskarshamns kommun

gator/lågstråk. Bestämmelsen motiveras med att hänsyn kan tas till hantering och flödesvägar för dagvatten i området och därmed förhindra skador på byggnader vid översvämning.

Placering:
p_1 : Bestämmelsen innebär att byggnader inte får placeras närmare än 50 meter från E22:s vägkant. Bestämmelsen motiveras med beaktande av det byggnadsförbud på 50 meter som gäller från E22:s vägkant.

p_2 : Bestämmelsen innebär att byggnader inte får placeras närmare än 6 meter från fastighetsgräns mot gata som är allmän plats. Bestämmelsen motiveras med beaktande av trafiksäkerhet och siktförhållanden samt att hänsyn kan tas till hantering av dagvatten inom den egna fastigheten, möjliggörande av underhåll av byggnader samt områdets karaktär.

p_3 : Bestämmelsen innebär att byggnader inte får placeras närmare än 6 meter från fastighetsgräns mot markreservat för allmännyttiga luftledningar. Bestämmelsen motiveras med att hänsyn kan tas till hantering av dagvatten inom den egna fastigheten, möjliggörande av underhåll av byggnader samt områdets karaktär.

p_4 : Bestämmelsen innebär att huvudbyggnad inte får placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns mot allmän plats natur, ej planlagd mark eller kvartersmark. Bestämmelsen motiveras med att hänsyn kan tas till hantering av dagvatten inom den egna fastigheten, möjliggörande av underhåll av byggnader samt områdets karaktär.

p_5 : Bestämmelsen innebär att komplementbyggnad inte får placeras närmare än 1,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats natur, ej planlagd mark eller kvartersmark. Bestämmelsen motiveras med att hänsyn kan tas till hantering av dagvatten inom den egna fastigheten, möjliggörande av underhåll av byggnader samt områdets karaktär.

p_6 : Bestämmelsen innebär att byggnad inom E-område inte får placeras närmare än 1 meter från användningsgräns för E-område. Bestämmelsen motiveras med att hänsyn kan tas till hantering av dagvatten samt möjliggörande av underhåll av byggnader inom användningsområdet.

p_7 : Bestämmelsen innebär att byggnad inom E-område inte får placeras närmare än 1 meter från användningsgräns mot gata i väster. Därtill gäller att byggnad får placeras vid användningsgräns mot allmän plats natur samt mot användningsgräns för gata i norr. Bestämmelsen motiveras med att hänsyn kan tas till hantering av dagvatten och till befintliga dagvattenledningar.

Utförande:
b_1 : Bestämmelsen innebär att minst 5% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig för dagvatten. Bestämmelsen motiveras med att fördröjning av dagvatten kan ske inom respektive fastighet inom kvartersmarken.

Utnyttjandegrad:
e_1 50 : Bestämmelsen innebär att största sammanlagda byggnadsarea inom respektive fastighet är reglerad. Den största sammanlagda byggnadsarean inom respektive fastighet får motsvara 50 % av aktuell fastighetsarea inom användningsområdet. Bestämmelsen gäller inom

användningsområden för industri, drivmedel, kontor och verksamheter. Bestämmelsen motiveras med att exploatering anpassas och möjliggörs för både befintlig och ny verksamhet inom området. Även ytor för dagvattenhantering möjliggörs inom egen fastighet.

e_2 : Bestämmelsen innebär att största sammanlagda byggnadsarea är reglerad. Den största sammanlagda byggnadsarean inom respektive användningsområde får uppgå till högst 50 % av aktuellt användningsområdes area. Bestämmelsen gäller för fyra användningsområden för tekniska anläggningar, E-områden. Bestämmelsen motiveras med att exploatering anpassas och möjliggörs för både befintliga och nya anläggningar inom området. Även ytor för dagvattenhantering möjliggörs.

Illustration:

Illustrerad fastighetsgräns:
Streckad linje utgör illustrerad fastighetsgräns. Den streckade linjen visar endast förslag på en möjlig framtida placering av fastighetsgräns, planförslaget möjliggör även för andra placeringar av fastighetsgränser och fastighetsindelningar.

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

Ingen inlösen eller ersättning är aktuell till följd av detaljplanens genomförande.

Stora delar av kvartersmarken inom planområdet ägs idag av kommunen. I samband med planens genomförande avses all kvartersmark med användning för industri, drivmedel, kontor och verksamheter försäljas och övergå till privat ägo.

Övrig mark inom planområdet avses även fortsatt ägas av kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas i detaljplanen. Planen begränsar ej för framtida fastighetsbildningar inom planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget möjliggör för en förändrad fastighetsindelning.

Oskarshamns kommun

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

Ett led i genomförandet av en detaljplan är fastighetsbildningen. Med fastighetsbildning avses bl.a. marköverföringar, säkerställande av rätt till utfart, bildandet av gemensamma parkeringsanläggningar m.m. Fastighetsbildningsfrågor upptas till prövning av lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägaren, ledningsinnehavare eller i vissa fall kommunen. I det fall fastighetsindelningen inte överensstämmer med detaljplanen gäller generellt att ansökan om fastighetsbildning ska vara inlämnad till lantmäterimyndigheten innan bygglov kan beviljas. Säkerställande av rätt till ledning kan ske antingen genom servitut eller ledningsrätt om detaljplanen medger det.

Planförslaget innebär att fastigheten Oskarshamn 3:4 kommer att avstyckas genom lantmäteriförrättning i samband med planens genomförande och vid försäljning av mark från kommunen. Försäljning av mark avses ske stegvis under tiden för planens genomförande. Den mark som är aktuell för avstyckning till egen/egna fastigheter är i planförslaget planlagd som kvartersmark för industri, drivmedel, kontor och verksamheter.

Planförslaget möjliggör för varierade indelningar och storlekar för olika antal fastigheter inom den angivna kvartersmarken för industri, drivmedel, kontor och verksamheter.

Den part som initierar en förändring gällande fastigheter bekostar fastighetsbildningen.

Kommunen har i samband med gällande detaljplan beslutat om de kvartersnamn som ska användas i den fortsatta fastighetsbildningen. Dessa gäller även för detta planförslag.

Rättigheter

Inom planområdet finns följande arrenden, som alla ligger på fastigheten Oskarshamn 3:4:

17990-040 – Nyttjanderättsavtal
Skrotfrag - Området upplåtes i befintligt skick att användas för att tillfälligt ställa upp tomma containrar.

2023-000624 – Nyttjanderättsavtal
Fårbo Åkeri AB - Nyttjanderättshavaren får fri tillgång till området för att ställa upp lägenhetsmoduler.

14340-023 – Nyttjanderättsavtal
Mobillyft i Oskarshamn AB - Området upplåtes i befintligt skick att användas för att tillfälligt ställa upp tomma containrar.

Inom planområdet finns följande rättigheter:

Avtalsservitutet 08-IM2-79/6090.1 avser en kraftledning som har sin sträckning genom planområdet i nordväst – sydostlig riktning. Planförslaget har likt gällande detaljplan reglerats för att möjliggöra för kraftledningen och bedöms inte innebära någon negativ påverkan. Avtalsservitutet gäller för fastigheterna Stadskantlaven 1, Slånlaven 1, Skägglaven 1 samt Oskarshamn 3:4.

Oskarshamns kommun

Fastighetsplaner

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

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Planen begränsar ej möjlighet till bildande av gemensamhetsanläggning/samfällighet.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Byggnation samt markåtgärder inom kvartersmark för industri, drivmedel, kontor och verksamheter avses ske i enskild regi.

E-områden möjliggör för tekniska anläggningar inom planområdet.

Beroende på vilka verksamheter som etableras kan nya transformatorstationer behöva anläggas.

Utbyggnad av allmän plats

Kommunen ansvarar för all utbyggnad av allmän plats.

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för de allmänna platserna inom planområdet som är betecknade med $GATA_1$, GCVÄG och NATUR. Kommunen har därmed ansvar för dessa områdens anläggande, drift och skötsel, inklusive dagvattendiken/damm.

Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten

Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten har gjorts i samband med genomförandet av gällande detaljplan. De åtgärder som återstår att genomföra är därför främst kopplade till kvartersmarken inom området och kommer att ske etappvis i samband med etableringar.

Planområdet ligger inom VA-verksamhetsområde för Oskarshamns kommun. Detta innebär att VA-ledningar ska kopplas till kommunens vatten- och avloppsnät. Kommunala vatten- och spillvattenledningar med anslutningspunkter finns placerade i gatorna Infarten och Kringfarten inom planområdet. Anslutningsavgift till kommunen ska i förekommande fall erläggas enligt beslutad taxa.

Befintliga kommunala vattenledningar har inte kapacitet för och är inte dimensionerade för drift av anläggningar med sprinklersystem. Respektive fastighetsägare ansvarar för tillgången till vatten vid användandet av sådana anläggningar.

Respektive fastighetsägare ansvarar för ledningar och ledningsdragning inom den egna fastigheten.

Oskarshamns kommun

Fastigheter inom planområdet avses inte anslutas till det kommunala dagvattennätet då det inte förekommer någon sådan övergripande ledningsstruktur inom området. Inom planområdet finns istället flera diken och viss ledningsstruktur för avledning av dagvatten till diken och en fördröjningsdamm. Kommunen ansvarar för anläggandet och skötseln av de diken och dagvattenledningar som ligger inom allmän platsmark.

Inför eventuell anslutning till kommunala dagvattenledningar inom planområdet ska fastighetsägare i ett tidigt skede samråda med Tekniska kontoret, Oskarshamns kommun. Detta då flödeskapaciteten i befintliga dagvattenledningar inom planområdet är begränsad, vilket kan innebära behov av ytterligare åtgärder/anläggningar för fördröjning av dagvatten inom den egna fastigheten. Respektive fastighetsägare ansvarar för anläggande och underhåll av sådana åtgärder/anläggningar.

Hantering av dagvatten inom planområdet

Marken inom planområdet är anlagd och ska anläggas så att dagvattnet avrinner via diken och ledningar till kulvert under E22:an. Detta gäller även för den södra delen av planområdet där dagvattnet ska ledas norrut mot kulverten.

För kvartersmarken gäller planbestämmelse som innebär att infiltration av dagvatten ska möjliggöras inom den egna fastigheten. Minst 5% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. Planbestämmelse gäller också som anger att mark vid byggnad ska vara minst 30 cm högre än intilliggande vägar/låga stråk.

Miljöbalken ställer krav på att verksamhetsinnehavaren renar dagvattnet på fastigheten samt ansvarar för att vattnet avvattnas till förbindelsepunkterna vid fastighetsgränsen. Enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) ansvarar kommunen för VA-frågor som behöver lösas i ett större sammanhang.

Diken på allmän platsmark inom planområdet är inte avsedda att rena eventuella utsläpp utan har som främsta funktion att fördröja, filtrera och avleda dagvatten.

Olja och metaller kan orsaka både akuta gifteffekter och långsiktiga effekter i vattenmiljöer. En oljeavskiljaranläggning fångar upp olja och separerar från vattnet, vilket minskar den negativa påverkan på miljön. Verksamheter behöver därför säkerställa att utsläpp till diken och omgivning inte innehåller oljerester. Om sådan risk föreligger kan det innebära att oljeavskiljare behöver installeras.

I anslutning till uppställningsplatser för tyngre fordon bör det finnas oljeavskiljare placerade före avledningen till dagvattendiken. Ventiler eller andra avstängningsanordningar kan komma att behövas för att begränsa föroreningsspridning från t.ex. släckvatten vid en eventuell brand.

Flödeskapaciteten i befintliga dagvattenledningar inom planområdet är begränsad, vilket kan innebära behov av ytterligare åtgärder/anläggningar för fördröjning av dagvatten inom den egna fastigheten.

Placering av anläggningar för fördröjning av dagvatten inom respektive fastighet bör anpassas utifrån befintliga lägen för fyllnadsmassor och fast berg.

Dimensionering av dagvattenåtgärder inom respektive fastighet bestäms i samband med bygglov och i samråd med Tekniska kontoret, Oskarshamns kommun.

Området inom 50 meter från väg E22:s vägkant är lämpligt att använda till svackdiken för dagvattenhantering. Diken som anläggs ska placeras tillräckligt långt ifrån vägen så att de inte skadar E22:ans konstruktion.

Ansvarsfördelning

Oskarshamns kommun är huvudman för fastigheten Oskarshamn 3:4 och de allmänna platser som ligger inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och skötsel av anläggningar för vatten, avlopp och dagvatten som avser denna fastighet samt de allmänna platserna.

Byggande inom kvartersmark betecknad med användning J eller J, G, K och Z avses ske i enskild regi. Byggande inom kvartersmark betecknad med användning E (tekniska anläggningar) avses ske i Oskarshamns Energi AB:s regi i de fall som gäller transformatorstationer.

Respektive fastighetsägare inom planområdet är huvudman med ansvar för utbyggnad, drift och skötsel av anläggningar för vatten, avlopp och dagvatten inom den egna fastigheten.

Respektive fastighetsägare ansvarar för att genomföra anordningar inom den egna fastigheten för hantering av dagvatten. Rening och fördröjning ska ske inom fastigheten och innan avledning sker till diken eller ledning utanför egen fastighet. Läs även under *Hantering av dagvatten inom planområdet*.

Respektive fastighetsägare ansvarar för tillgången till vatten vid eventuellt användande av anläggning med sprinklersystem. Läs även under *Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten*.

Det åligger respektive fastighetsägare att ansvara för de anläggningar/ kablar/ledningar som återfinns inom den egna fastigheten. Eventuella åtgärder inom den egna fastigheten kan kräva ledningsägares medgivande. Berörda ledningshavare ska kontaktas före genomförande av åtgärder. Fastighetsägaren ska även kontakta ledningsägaren vid ändring av marknivån där ledningarna är placerade. Eventuell ändring eller flytt av anläggningar/ kablar/ledningar som krävs för att möjliggöra exploatering ska bekostas av den part som initierar åtgärden.

Exploatören överenskommer med samtliga berörda ledningsägare om villkor för anslutning.

Respektive fastighetsägare inom planområdet ansvarar för att omhändertagandet av eget avfall kan ske enligt renhållningsordning för Kretslopp Sydost.

Ledningar

Befintlig infrastruktur med ledningar förekommer inom planområdet och i dess närhet.

Oskarshamns kommun

E.ON Energidistribution (Elnät) har 50 kV regionnätsluftledning i området (Oskarshamn-Hornsö). Kraftledningen är underkastad Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas. Kontakt ska tas i god tid med berörd ledningshavare innan arbete påbörjas. Skyddsavståndet för ledningarna berör planområdet, därför finns det i planen ett ledningsområde, där bestämmelsen l_1 anger markreservat för allmännyttig luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen. Skyddsavstånd mellan yttersta fasledning och närmaste byggnadsdel ska vara minst 5 meter. Riskområdet för brandfarliga varor är 15 meter från yttersta fasledning, detta område berör planen och har givit dess ledningsområde. För explosiva varor gäller 50 meter från yttersta fasledning, även detta berör planområdet och ska följas, men regleras inte med någon planbestämmelse. Vid parkering närmare än 10 meter från kraftledningens yttersta fasledning krävs avtal med E.ON Energidistribution. Vid en hastighet på 50 km/h ska minsta horisontella avstånd mellan vägkanten och kraftledningens stolpe eller stagdel vara minst 10 meter. Minsta möjliga avstånd mellan gatumark och stolparnas bergfästen är 5 meter. Belysningsstolpar eller skyltar som sätts ut längs med gata ska placeras på behörigt avstånd från faslinorna. Om exempelvis en 12 meter hög belysningsstolpe monteras får denna inte placeras närmare strömförande lina än 14 meter. När nya ledningar så som el-, vatten, avlopp eller teleledningar med mera ska förläggas i närheten av kraftledningar ska Telestörningsnämndens (TSN) riktlinjer följas. Marken under och i direkt anslutning till ledningarna avsätts för att vara tillgänglig för allmännyttiga luftledningar. Marken inom 5 meter från ledningarna ska även vara tillgänglig för underjordiska ledningar om ledningarna grävs ner i framtiden, vilket regleras genom bestämmelse u_1 som anger markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Oskarshamn Energi Nät AB, Elnät, har ledningar inom planområdet. Ledningarna ligger inom mark som planläggs som allmän platsmark eller E-område.

Oskarshamn Energi AB, Fjärrvärme, har inga ledningar inom eller i anslutning till planområdet. Dock uppges stort intresse finnas från deras sida för att etablera fjärrvärme i området.

GlobalConnect (f.d. IP-Only) har infrastruktur inom planområdet. Ledningsägaren förutsätter att särskilda åtgärder vidtas för att minimera risk för påverkan på deras ledningar vid utförande (ledningsutsättning m.m). Ledningarna ligger inom mark som planläggs som allmän platsmark samt inom den kvartersmark där fastigheter har anslutit sig.

Skanova har ingen infrastruktur inom planområdet. Ledningar finns utanför och nordost om planområdet.

Oskarshamns kommun har VA-ledningar inom planområdet. Dagvattenledningar finns placerade på olika platser inom planområdet med syfte att avleda dagvatten till svackdiken och vidare norrut. I gatorna finns även rännstensbrunnar dit dagvattnet leds.

Trafikverket har inga dokumenterade ledningar eller infrastruktur i området.

Oskarshamns kommun

Beroende på vilken verksamhet det blir i området kan det behöva anläggas nya transformatorstationer i området. Dessa kan placeras inom kvartersmark med angiven användning Tekniska anläggningar, så kallat E-område. Tekniska anläggningar som transformatorstationer kan även uppföras på industrimark.

Parkering

Parkeringar ska endast anordnas inom angiven kvartersmark enligt detaljplanen.

För gatumark inkluderat vändplaner ska det under elledningar gälla parkeringsförbud.

Gestaltningsprinciper

Nära väg E22 finns det ett värde i att byggnaderna är tilltalande och representativa för Oskarshamn som stad. Det är också viktigt att trafikanter på väg E22 inte utsätts för störningar eller distraktionsmoment från planområdet.

Utformning av bebyggelse ska ske med hänsyn till omgivning och till områdets exponerade läge. Fasader, skyltar och ytor mot väg E22 ska utformas med särskild omsorg och medverka till att skapa en välkomnande entré till Oskarshamn. Bebyggelse inom området ska uppvisa en variation i fasader och byggnadsvolymer och ha väl markerade entréer. Långa stängda och monotona fasader ska undvikas. Stora byggnadsvolymer kan med fördel brytas upp genom olika byggnadskroppar i olika höjd, indrag i fasad och/eller olika fasadmaterial.

In-/utlastning, upplag och andra sidofunktioner som lätt blir skräpiga ska placeras med omsorg så att de inte dominerar intrycket mot gatumark eller väg E22.

Områden nära väg E22 ska inte utformas så att de uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Minst fem procent av fastighetsarean ska vara genomsläpplig för dagvatten. Sådana ytor ges med fördel en utformning som innehåller vegetation/plantering.

För att byggnader inte ska ta skada vid extrem nederbörd behöver marken vid byggnad vara högre än intilliggande vägar/låga stråk. En planbestämmelse anger att mark vid byggnad ska vara minst 30 cm högre än intilliggande vägar/låga stråk.

Placering av byggnader samt anläggningar för fördröjning av dagvatten inom respektive fastighet bör anpassas utifrån befintliga lägen för fyllnadsmassor och fast berg.

Utformning av skyltanordningar ska ske med hänsyn till byggnader samt områdets exponerade läge. Skyltanordningar som uppförs inom det byggnadsfria området (50 meter) vid väg E22, ska alltid samrådas med Trafikverket. Detta för att kunna göra en bedömning om skyltanordningen kan anses påverka trafiksäkerhet, sikt m.m. Vidare är det viktigt att inte höga skyltar placeras på ett sådant sätt att de riskerar att falla ut på E22. Utvändig belysning, strålkastare och andra anordningar såsom bildväxlande skyltar inom området ska anpassas och förekomma utifrån hänsyn till trafiksäkerheten för väg E22.

Oskarshamns kommun

Övrigt

Inför projektering bör samråd ske med Räddningstjänsten Sydost i ett tidigt skede angående byggnaders brandskydd samt tillgängligheten för räddningsfordon både under och efter byggtid.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Inom planområdet har utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten, ändringar av ledningsgata, gata samt in-/utfarter på gatumark och förberedande markarbeten redan färdigställts i samband med genomförandet av gällande detaljplan. Detta planförslag är i betydande delar överensstämmande med gällande detaljplan med undantag för de ytterligare användningsändamål som omfattar kvartersmark. Planförslaget bedöms därmed inte innebära tillkommande kostnader utöver kostnader för genomförandet av gällande detaljplan. De kostnader som uppstår bedöms främst vara kopplade till själva framtagandet av planförslaget.

Kostnader för planarbetet regleras i planavtal med kommunstyrelsen. Utredningar som tillkommer i samband med framtagandet av detaljplanen ska betalas av kommunstyrelsen. Kommunens kostnader för framtagandet av detaljplanen tas ut vid försäljning av mark/fastigheter inom planområdet.

Kvartersmarken avses försäljas i befintligt skick vilket i detta fall innebär att marken är avskogad och grovterrasserad.

Planavgift

Ingen planavgift tas ut vid marklov/bygglov.

Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för anläggning och skötsel för $GATA_1$, GCVÄG och NATUR.

Kommunen ansvarar för anläggning och skötsel gällande vatten, avlopp och dagvatten inom allmän platsmark.

Organisatoriska frågor

Andra avtal

Exploatören tecknar egna avtal angående anslutning av vatten, avlopp, elkraft och fiber.

Oskarshamns kommun

Köpeavtal

Köpeavtal upprättas vid försäljning av kommunal mark inom kvartersmark i detaljplanen förutsatt att planen fått laga kraft. I avtal regleras bland annat köpeskilling, marköverlåtelse-frågor och andra genomförandefrågor.

Beräknad tidsplan

Samråd	november 2026
Granskning	februari 2027
Antagande	maj 2027

Planeringsunderlag

Kommunala

Översiktliga planer

Syftet med den nya detaljplanen bedöms inte strida mot gällande översiktsplan, ÖP 2030, antagen februari 2023. Aktuellt område ligger inom Östra Storskogens industriområde vid södra trafikplatsen. Området är inte specifikt utpekat som utvecklingsområde för verksamheter i översiktsplanen, dock framgår det av översiktsplanen att verksamheter med omgivningspåverkan såsom industrier i första hand ska lokaliseras bland annat runt södra trafikplatsen.

Utöver att planförslaget omfattas av gällande översiktsplan, ÖP 2030, ska också nämnas att i en tidigare översiktsplan (antagen 2003-03-10), som det hänvisas till i gällande detaljplan, så pekade kommunen ut området kring den södra infarten som ett utvecklingsområde för verksamheter. Den tidigare översiktsplanen har för planområdet senare ersatts av Fördjupningen av översiktsplanen över Oskarshamns stad som blev antagen 2014-02-10. Gällande detaljplan var en utveckling av fördjupningen av översiktsplanens intentioner om att skapa ett nytt verksamhetsområde och ny infrastruktur. ÖP 2030 har senare ersatt nämnda översiktsplan och fördjupning.

Detaljplaner

För planförslagets hela område gäller idag detaljplan A5016, som fick laga kraft år 2018. Dess genomförandetid har gått ut. Hela detaljplanen A5016 avses ersättas genom detta planförslag.

Gällande detaljplan A5016 föregicks av ett planprogram för Södra infarten. Planprogrammet togs fram för att förbereda och underlätta arbetet med olika detaljplaner vid Södra infarten.

I detaljplan A5016 är kvartersmarken reglerad i olika omfattning och kombinationer av användningsändamål. Användningsändamålen är Fordonsservice, Industri, Kontor samt

Oskarshamns kommun

Tekniska anläggningar. För allmänna platser är användningsändamålen Industritrafik och Naturområde.

Upprättandet av ny detaljplan sker då det finns efterfrågan inom området på mark för sådana typer av ny exploatering som inte kan medges inom gällande detaljplan och dess användningsändamål. Planförslaget innebär att ytterligare användningsändamål tillåts. Vad gäller utformning, placering och storlek för ytor är dessa huvudsakligen överensstämmande med gällande plan.

Planområdet enligt planförslaget angränsar till följande detaljplaner:

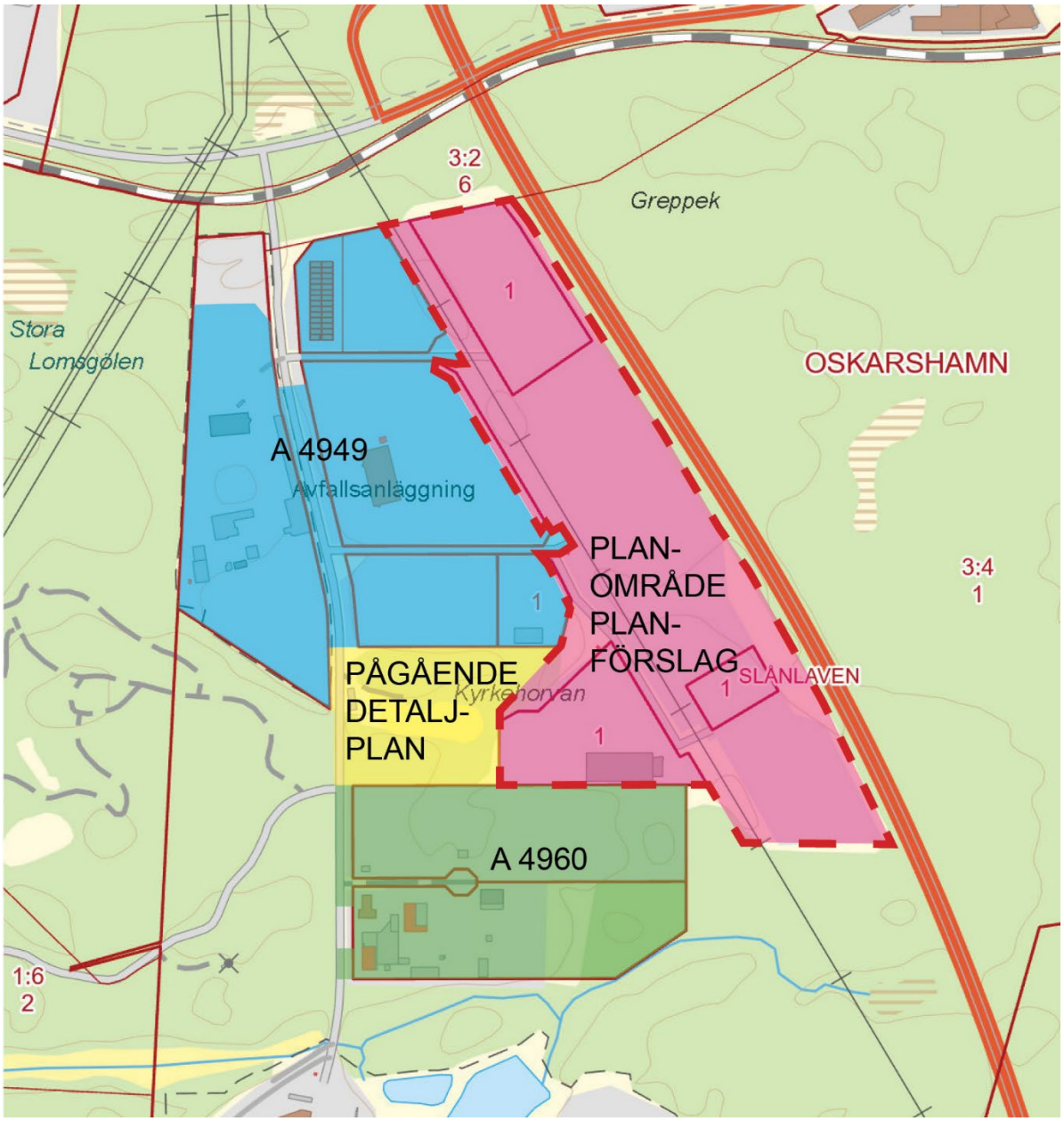
Väster om planområdet, detaljplan A4949, laga kraft år 2003. Användningsändamål vid gräns mot planförslagets område är Industri samt Industrigata.

Väster om planområdet finns en pågående detaljplan, *Detaljplan för del av Oskarshamn 3:4, vid Bandmossan och Krypmossan*. Föreslagna användningsändamål vid gräns mot planförslagets område är Industri, Verksamheter och Natur. Marken är huvudsakligen inte planlagd sedan tidigare.

Sydväst om planområdet, detaljplan A4960, laga kraft år 2005. Användningsändamål vid gräns mot planförslagets område är Industri.

Genomförandetiden har gått ut för samtliga gällande detaljplaner som angränsar till planförslaget.

Planförslaget bedöms inte förhindra genomförande av gällande planer som angränsar till planområdet. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan A 5016 att gälla, detta då plangränserna är detsamma som i planförslaget.



Ovan: Karta som visar området för planförslaget med dess ungefärliga avgränsning respektive storlek markerat med röd streckad linje och ljusröd ifyllnad. Kartan visar även direkt angränsande detaljplaner varav en är under framtagande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning av om genomförandet av detaljplanen 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.

Oskarshamns kommun

Genomförandet av planen bedöms möjliggöra effektivt utnyttjande av materiella värden. Detta då behovet av mark för industri, drivmedel, kontor och verksamheter kan tillgodoses på en plats som ligger inom ett befintligt industriområde och med närhet till befintlig infrastruktur.

Se *Undersökning om betydande miljöpåverkan* för ställningstagande och motivering (se bilaga). Delegationsbeslut sker under samrådstiden.

Utredningar

Tillhörande detaljplanen finns framtagna utredningar. Utredningarna härrör från gällande detaljplan A5016 och har bedömts som godtagbara underlag även för detta planförslag. Utredningarna beskrivs ytterligare under relevanta avsnitt i denna planbeskrivning.

PM, *DAGVATTENUTREDNING SÖDRA INFARTEN, SV OM TRAFIKPLATSEN*
Daterad 2016-10-05, SWECO

Dagvattenutredning till planprogram Södra infarten Oskarshamn
Daterad 2015-08-24, SWECO

Planeringsförutsättningar

Riksintresse

Planområdets läge innebär närhet till tre objekt som utgör riksintresse enligt Miljöbalken 3 kap 8 §. Riksintressen är mark- eller vattenområden som långsiktigt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de värden som utgör det riksintressanta. Ett riksintresse utgör inget skydd i sig och hanteras vid prövning av exempelvis plan- och bygglagen.

Riksintresse gäller för väg E22 genom Kalmar län, som ligger utanför och parallellt med den östra sidan av planområdet.

Med avstånd om cirka 70–120 meter norr om planområdet finns järnväg, Hultsfred-Berga-Oskarshamn, som utgör riksintresse.

Strax norr om järnvägen ligger Åsavägen som också utgör riksintresse (Åsavägen / Gröndalsgatan).

Planförslaget bedöms i likhet med gällande detaljplan inte påverka dessa riksintressen negativt. Detta då planförslaget bedöms innebära tillräckliga avstånd från objekten samt inte ha betydande påverkan för trafik och befintlig infrastruktur.

Oskarshamns kommun

Natur

Planarbetet med gällande detaljplan A5016 föregicks av ett planprogram för Södra infarten. Planprogrammet togs fram för att förbereda och underlätta arbetet med olika detaljplaner vid Södra infarten. En miljökonsekvensbeskrivning upprättades 2015 i samband med planprogrammet. Utifrån denna MKB konstaterades i den gällande detaljplanen med tillhörande behovsbedömning att planen inte bedömdes medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning upprättades därför inte för gällande detaljplan A5016.

Planområdet utgjordes tidigare av kuperad naturmark bestående av skog, bergsknallar och svackor med tunt moräntäcke. Huvuddelen av området var bevuxet med tallskog. Ur naturvårdssynpunkt bedömdes det i samband med gällande detaljplan att huvuddelen av skogsområdet hade ett relativt lågt naturvärde.

Idag är delar av marken inom planområdet etablerad med verksamheter och i vissa delar är etablering påbörjad. Längs med väg E22 är en större del av planområdet ännu ej exploaterad. All kvartersmark inom planområdet är dock avskogad och grovterrasserad inför fortsatt exploatering.

De delar av planområdet som redan är planlagda som natur har som huvudsakligt syfte att kunna hantera dagvatten samt möjliggöra för en befintlig ledningsgata. Inom marken som planläggs som natur förekommer det befintliga diken. Dessa ytor med diken som anlagts avser även att tillskapa naturvärden i området. Likt gällande detaljplan innebär planförslaget att det finns en passage i sydväst med naturmark längs med ett dike, som kopplar samman stråk i planområdet till den öppna ängsmarken vid Kyrkehorvan.

Planförslaget innebär att de markytor som planlagts som natur i den gällande detaljplanen bibehåller detta användningsändamål även i den nya. Planförslaget omfattar enbart sådan naturmark som redan är ianspråktagen genom tidigare planläggning.

Genom Artportalen framgår att inga rödlistade arter har registrerats inom planområdet.

Bedömningen gällande planförslaget är att genomförandet av detaljplanen inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning.

Miljökvalitetsnormer

Det finns tre aktuella förordningar om miljökvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för omgivningsbuller och en för vattenförekomst. En detaljplan får inte medföra att en miljökvalitetsnorm överträds.

Luft

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) anges miljökvalitetsnormer för luft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG. Det finns i förordningen normer i form av tillåtna halter av

partiklar med partikelstorlekarna 2,5 mikrometer (PM2,5) och 10 mikrometer (PM10) i utomhusluft. Utöver högsta tillåtna koncentrationer av partiklar i utomhusluft finns det också normer för koncentrationer av ämnena kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas. Planförslaget förutsätter att gällande lagstiftning och riktlinjer följs av de verksamheter som är och kan bli aktuella inom området.

Buller

Planförslaget möjliggör för användningarna industri, drivmedel, kontor, verksamheter, tekniska anläggningar, natur, industrigata och gång- och cykelväg.

Planområdet är beläget väster om väg E22 och inom Östra Storskogens industriområde. Väster och sydväst om planområdet finns industriområdets övriga verksamheter.

Trafikbuller från E22 eller från järnvägen norr om planområdet bedöms inte innebära betydande påverkan på verksamhetslokaler inom planområdet då avstånden uppgår till minst 50 meter. Inte heller lokalgatan Tillfarten väster om planområdet, med trafikflöden till och från industriområdet, bedöms ha betydande påverkan då avstånd till denna är cirka 100–200 meter.

Verksamhetsbuller från planområdet bedöms inte påverka bostäder i omgivningen eftersom det är minst 600 meter till närmaste bostad. Områdena mellan planområdet och förekommande bostäder i öst och väst är helt eller delvis skogbevuxna och kuperade. Mellan aktuellt planområde och närmaste bostad i väster finns även befintliga industrifastigheter med byggnader och upplag. Området som planläggs som naturmark i detaljplanen avses även skydda mot störningar som buller.

Planförslaget medger ingen bostadsbyggnation och planområdet gränsar till befintlig industriverksamhet. Användningsändamålen enligt förslaget bedöms innebära likvärdiga förutsättningar gällande buller jämfört med de användningsändamål som anges i gällande detaljplan för planområdet samt i de andra detaljplaner som gäller för industriområdet.

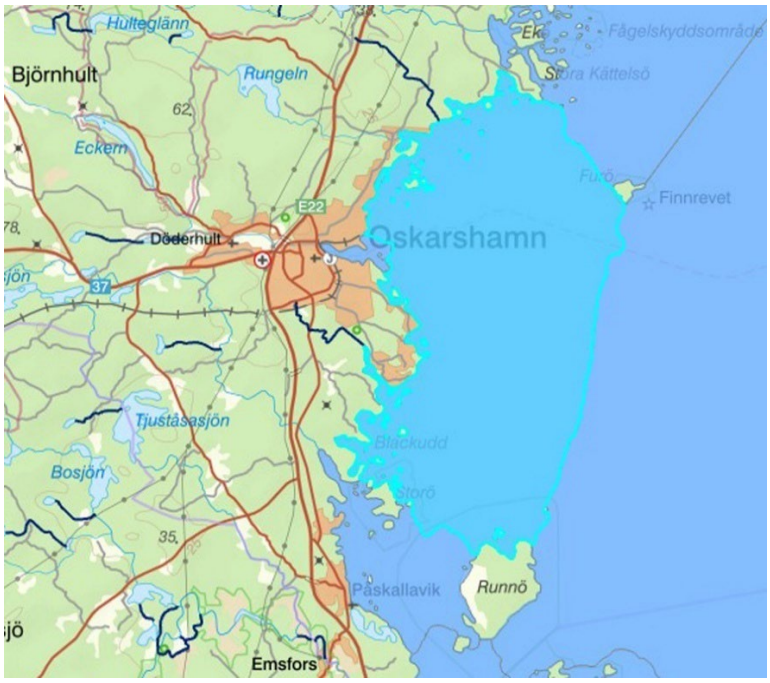
Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller negativt.

Vatten

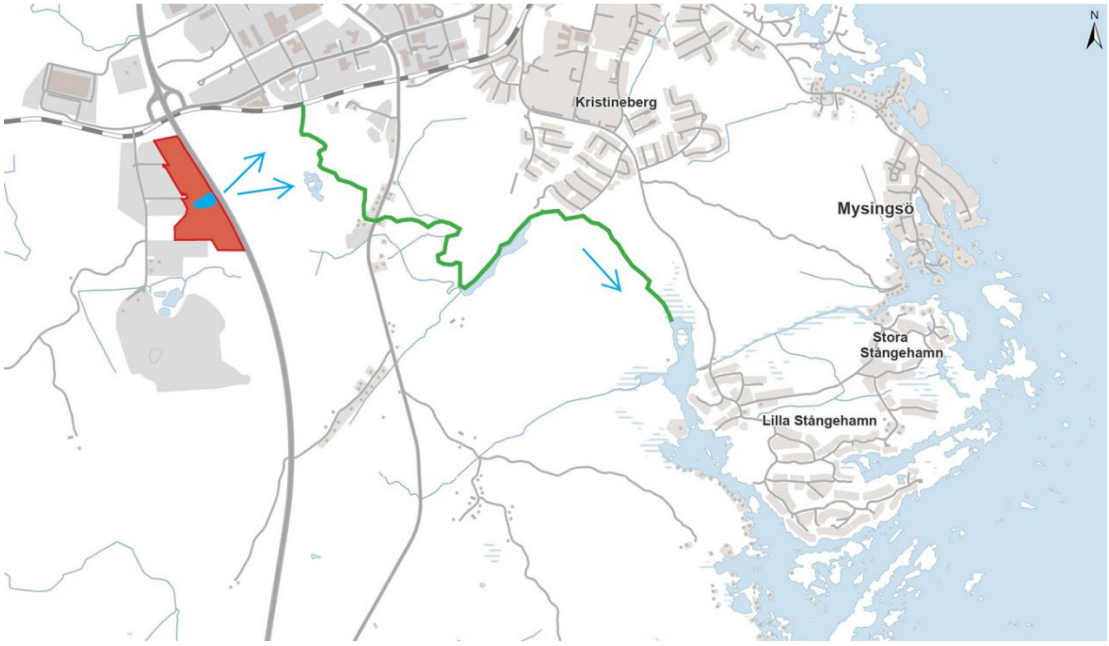
År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av vattendirektivet och kallas då formellt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

Den vattenförekomst som är berörd enligt EU:s vattendirektiv är *Oskarshamnsområdet* (SE571450-163320) vilken är recipient för områdets dagvatten. Den ekologiska statusen för Oskarshamnsområdet uppnår måttlig status på grund av övergödning och den kemiska statusen uppnår ej god status på grund av bland annat kvicksilver.



Bilden visar recipienten och vattenförekomsten Oskarshamnsområdet markerat i ljusblå kulör.



Bilden visar översiktligt dagvattnets flödesriktning från planområdet till recipienten Oskarshamnsområdet. Planområdet har markerats i röd kulör. Fördröjningsdammen inom planområdet väster om E22, har givits blå kulör. Klämnabäcken har markerats med grön linje. Blå pilar visar flödesriktning.

Oskarshamns kommun

Dagvattnet både renas och fördröjs inom planområdet. Marken inom planområdet är eller ska bli anlagd så att dagvattnet avrinner via diken, ledningar och fördröjningsdamm till kulvert under väg E22 och därefter österut och norrut till våtmarksområden och mot Klämnabäcken. Klämnabäcken har sin mynning i Sjöboviken och Östersjön.

Klämnabäcken är inte klassad som en vattenförekomst som omfattas av kvalitetskraven i vattendirektivet, utan räknas som ”övrigt vatten” enligt Vattenmyndigheten. Det finns därför inga fastställda miljökvalitetsnormer för Klämnabäcken. Sjöboviken där Klämnabäcken mynnar ingår i vattenförekomsten ”Oskarshamnsområdet” och kvalitetskraven är fastställda till ”God ekologisk status 2039” och ”God kemisk ytvattenstatus med tidsfrist till 2027”.

Åtgärder i/vid ett ”övrigt vatten” får inte försämra statusen i ett anslutande vatten med fastställda miljökvalitetsnormer. När man genomför åtgärder som påverkar Klämnabäcken behöver man därför även beakta vilken påverkan detta kan få för Sjöboviken och kustvattnet ”Oskarshamnsområdet".

Sjöboviken och Oskarshamnsområdet är även recipient för vatten från den allra sydligaste delen av Östra Storskogens industriområde samt från Storskogens avfallsanläggning söder därom. Avrinningen därifrån sker emellertid via Örbäckens vattendrag och Överby våtmark medan all avrinning från planområdet är avskild från avrinningen från de områdena och istället ansluter till Klämnabäcken och Klämna våtmark. Örbäckens vattendrag är strandskyddat och vattenskydd råder. Vattenskyddsområdet ligger utanför aktuellt planområde.

Eftersom rening av dagvatten och fördröjning av 10-års regn ska klaras inom planområdet bedöms inte våtmarker, vattendrag eller recipient påverkas negativt av detaljplanen. Risken för försämrad status för recipienten bedöms vara mycket liten. Dagvattnet renas först inom planområdet och rinnvägen från planområdet till havsviken är cirka 4,5 km lång. Dagvattnet rinner även genom terräng och våtmarker innan det når Sjöboviken.

Planområdet ligger inom VA-verksamhetsområde för Oskarshamns kommun. Planen förhindrar brukande av enskilda eller gemensamhetslösningar för avlopp som inte är kopplade till kommunalt VA och utifrån detta förväntas inte detaljplanens genomförande bidra till en försämrad vattenkvalitet i vattenförekomsten.

Sammanfattningsvis bedöms inte planförslaget medföra någon negativ påverkan på recipienten och genomförandet av planen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för aktuella vattenförekomster negativt.

Fredriksbergs dikningsföretag vid Klämnabäcken bedöms inte heller påverkas negativt av genomförandet av detaljplanen.

Miljö

Strandskydd

Planområdet berörs ej av strandskydd.

Oskarshamns kommun

Diken har tidigare gått genom planområdet, men vid framtagandet av gällande detaljplan konstaterades att det inte råder strandskydd runt dessa då det på äldre kartor framgått att det är fråga om mossar/kärr som har dikats ut för att bli odlingsbara och inte vattendrag som har rätats ut. De diken som finns kvar inom planområdet idag har som syfte att hantera dagvattenflöden. Planförslaget innebär ingen förändring vad gäller detta.

Vid Örbäckens vattendrag söder om planområdet nära Storskogens avfallsanläggning råder strandskydd. Strandskyddsområdet är lokaliserat utanför planområdet.

Dagvatten

Planförslaget innebär en likvärdig reglering vad gäller dagvattenhantering jämfört med gällande detaljplan A5016. Detta då planförslaget omfattar samma markområde och då rådande förutsättningar bedöms som likvärdiga med vad som gällde vid framtagandet av gällande detaljplan A5016. Planförslaget har beaktat och utgått från de tidigare framtagna dagvattenutredningarna som tillhör gällande detaljplan. Dagvattenutredningarna utgör planhandlingar även för detta planförslag och beskrivs kortfattat nedan.

I samband med framtagande av ett planprogram 2015, ”Program till detaljplan för södra infarten Oskarshamn”, togs det också fram en dagvattenutredning av företaget SWECO, ”Dagvattenutredning till planprogram Södra infarten Oskarshamn”, daterad 2015-08-24. Utredningen behandlar ett större område vid södra infarten där det aktuella området för detta planförslag ingår som en etapp.

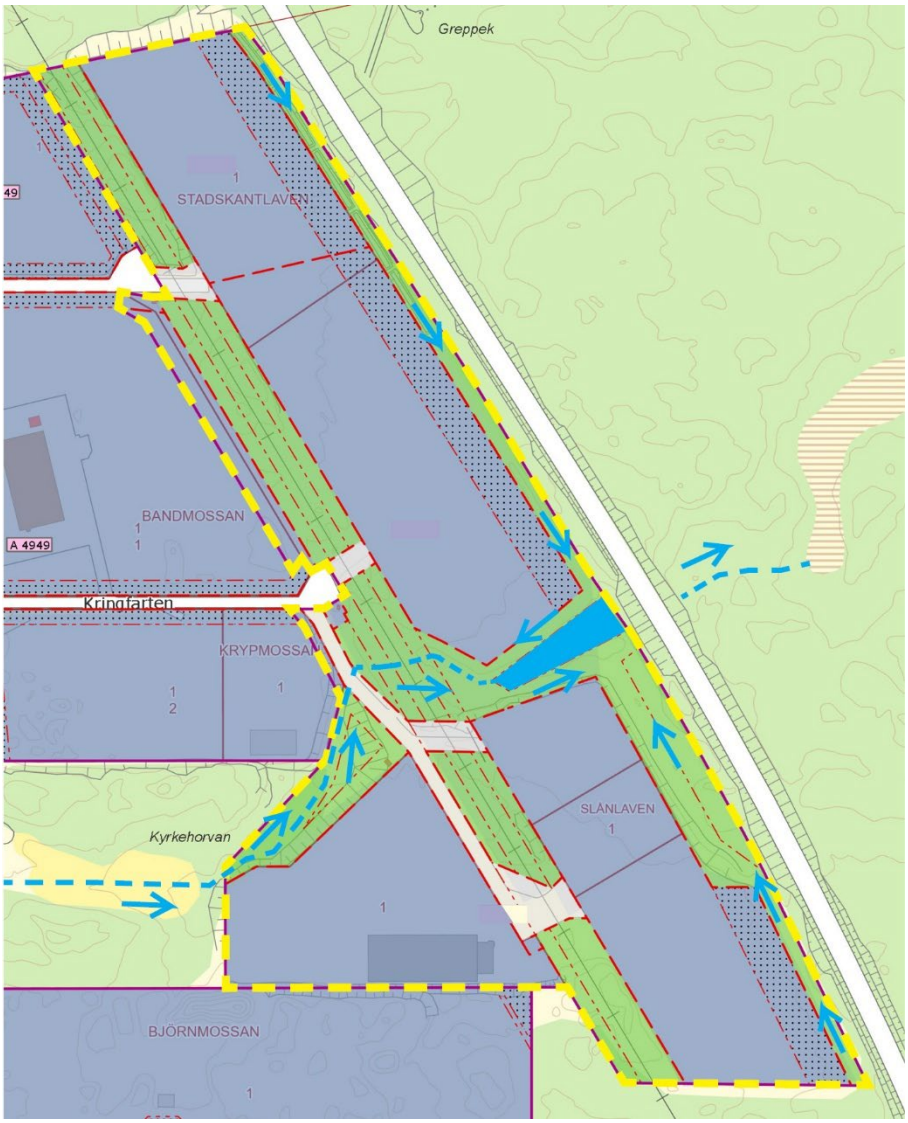
Vid framtagandet av gällande detaljplan A5016 togs en mer specifik dagvattenutredning fram av företaget SWECO, DAGVATTENUTREDNING SÖDRA INFARTEN, SV OM TRAFIKPLATSEN, daterad 2016-10-05. Dimensionering är vald för regn med en återkomsttid på 10 år. I utredningen konstaterades att mängden hårdgjorda ytor inom området kommer att öka. För att undvika ökade flödestoppar i de berörda recipienterna och inte försämra deras vattenkvalitet föreslogs dagvattenlösningar som fördröjer flöden och säkerställer en god vattenkvalitet.

Utbyggnaden gällande dagvattenhantering inom planområdet gjordes i samband med genomförandet av gällande detaljplan. De åtgärder som återstår att genomföra är främst kopplade till kvartersmarken inom området och kommer att ske etappvis i samband med etableringar.

Planområdet ligger inom VA-verksamhetsområde för Oskarshamns kommun. Detta innebär att VA-ledningar ska kopplas till kommunens vatten- och avloppsnät. Fastigheter inom planområdet avses inte anslutas till det kommunala dagvattennätet då det inte förekommer någon sådan övergripande ledningsstruktur inom området. Inom planområdet finns istället flera diken och viss ledningsstruktur för avledning till diken och en fördröjningsdamm.

Vid planområdets mitt, i och intill gatan Kringfarten, finns dagvattenledningar samt rännstensbrunnar dit en del av dagvattnet leds. Här finns även en pumpstation. Därifrån leds dagvattnet vidare österut till diken och fördröjningsdammen.

Marken inom planområdet är eller ska bli anlagd så att dagvattnet avrinner via diken, ledningar och fördröjningsdamm till kulvert under väg E22 och därefter österut och norrut till våtmarksområden och mot Klämnabäcken. Detta gäller även för den södra delen av planområdet där dagvattnet ska ledas norrut mot kulverten under väg E22. Åtgärderna för att leda flöden norrut görs för att separera det dagvatten som uppkommer inom planområdet från det dagvatten som uppkommer vid befintlig deponi söder om planområdet.

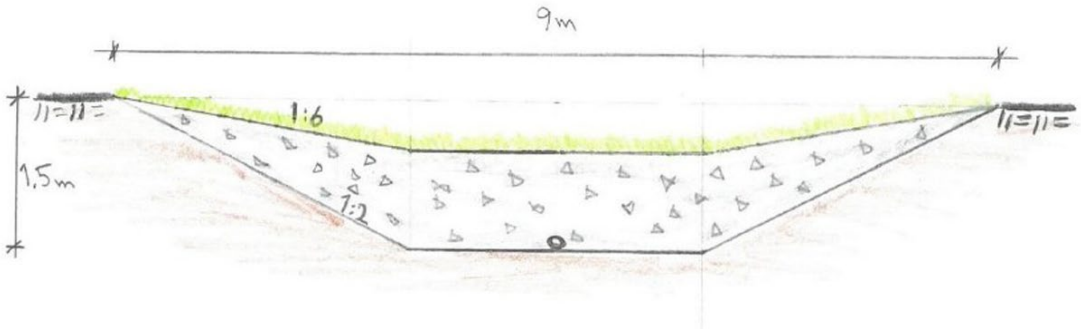


Kartbilden ovan visar översiktligt flödesriktningar för vattendrag och dagvattendiken. Planområdets yttre gräns är markerad i gul kulör.

Fördröjningslösningar i området behövs eftersom de geologiska förhållandena i området, ytligt berg, lera och tunt moräntäcke inte möjliggör för infiltration av några större mängder vatten. Dagvattenutredningen (Sweco 2016-10-05) rekommenderar åtgärder utifrån att dagvattenlösningar och ledningar inom området dimensioneras för regn med en återkomsttid på 10 år. Utredningen utgår från vald volym vid regnvaraktigheten 48 timmar och därtill har lagts en säkerhetsfaktor på 25 % samt en klimatfaktor på 1.2. Därtill rekommenderas att det

ska finnas stråk där stora regnmängder kan avledas ytledes. Mark vid hus bör vara minst 30 cm högre än intilliggande vägar/lågstråk för att undvika att byggnader tar skada vid extrem nederbörd.

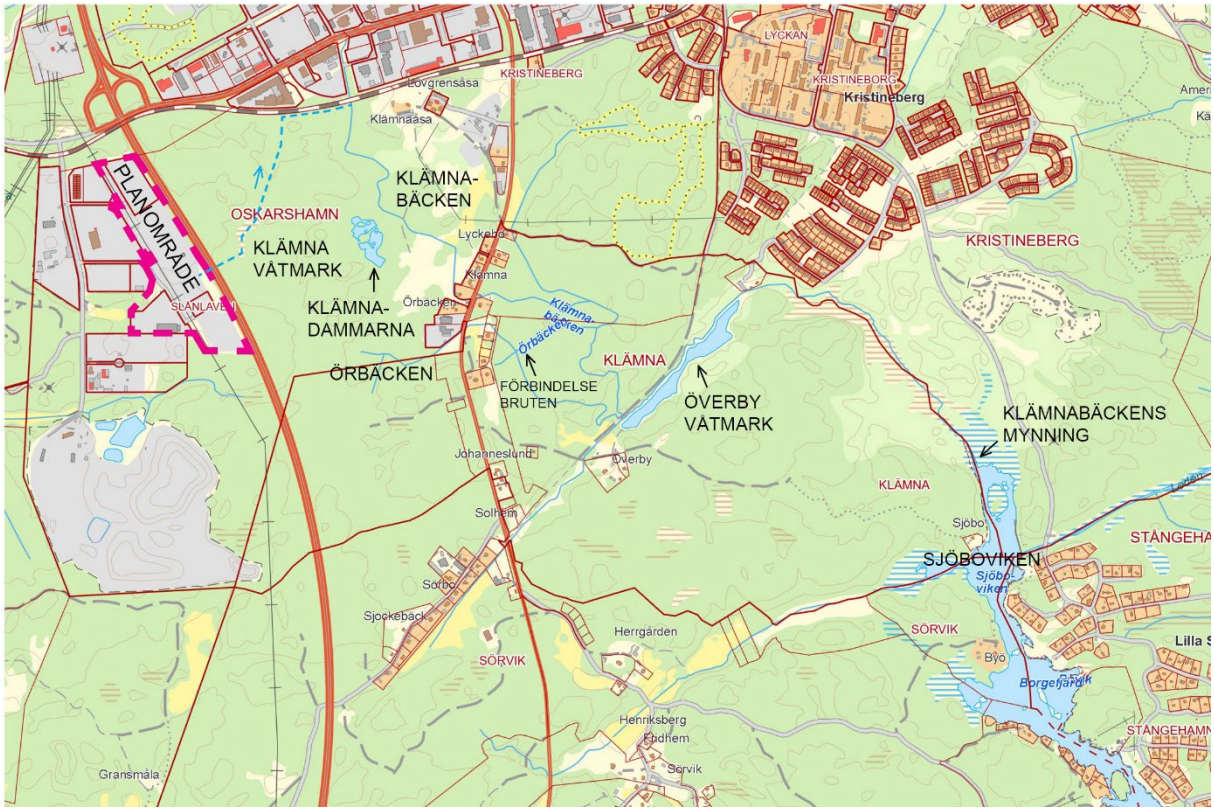
De svackdiken och den fördröjningsdamm som redan finns i planområdet har anlagts med beaktande av den dagvattenutredning som togs fram för gällande detaljplan A5016. För dessa har främst de områden som ligger inom 50 meter från väg E22 nyttjats, då den marken inte är avsedd för byggnader. Befintliga svackdiken har utformats för att rymma tillräckliga volymer som motsvarar ett 10-års regn. Svackdiken och fördröjningsdamm har anlagts med sådant avstånd från vägkant så att inte skador ska kunna uppstå på vägkonstruktionen.



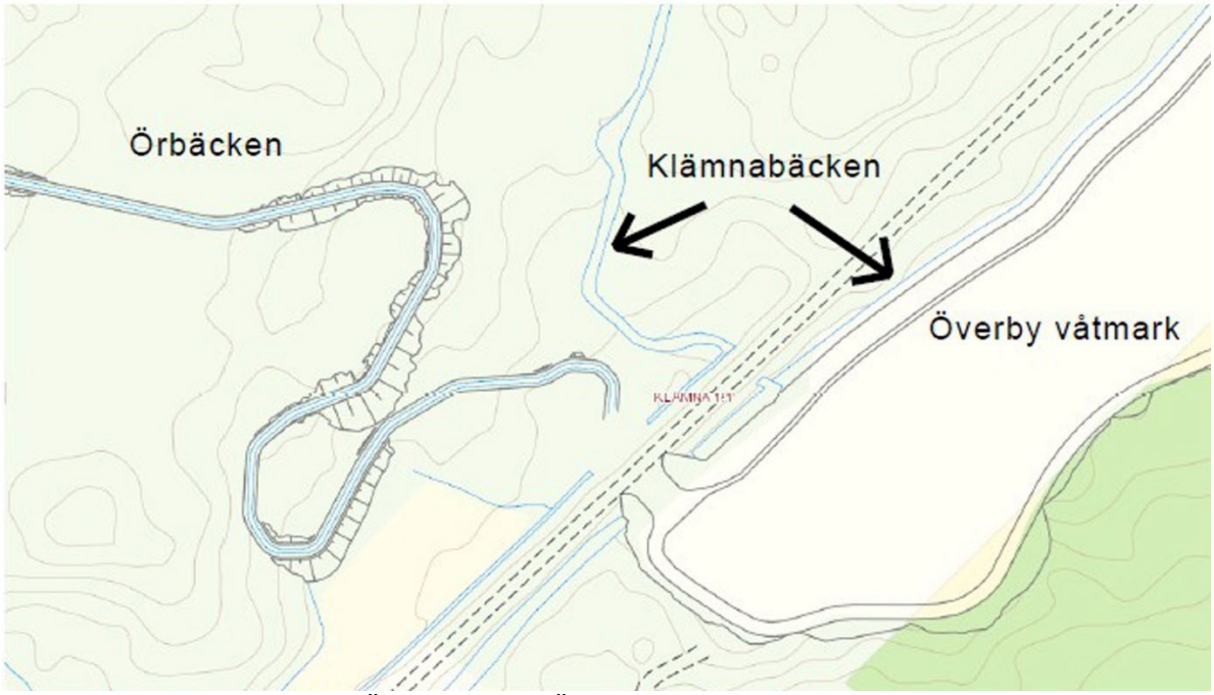
Bilden ovan är från dagvattenutredningen och visar en typsektion över ett svackdike.

Planområdet ligger inom delavrinningsområde *Oskarshamnsområdet*. Dagvattenhanteringen inom planområdet syftar till att de naturliga avrinningsförhållandena bibehålls i största möjliga utsträckning. Från planområdet och fördröjningsdammen leds dagvattnet vidare via brunn på trumma i kulvert under väg E22 till ett dike som mynnar i ett våtmarksområde på den östra sidan. Sedan tar vattnet olika vägar i landskapet fram till Klämnabäcken, varav den största delen bedöms rinna norrut till Klämnabäcken vid järnvägen.

Vid Klämnabäcken finns även Klämnadammarna som avser att hantera dagvattenflöden innan de rinner vidare mot våtmark och Klämnabäckens mynning. Klämnabäcken har sin mynning i Sjöboviken och Östersjön. Klämnabäcken räknas som ”övrigt vatten” enligt Vattenmyndigheten och därför finns inga tillhörande fastställda miljökvalitetsnormer. Sjöboviken där Klämnabäcken mynnar ingår i vattenförekomsten ”Oskarshamnsområdet”. Läs mer under *Vatten* i kapitlet *Miljökvalitetsnormer*.



Kartan ovan visar översiktligt flödesvägarna för dagvattnet från planområdet till Sjöboviken. Dagvattnet leds under väg E22, vidare österut och norrut via Klämna våtmark och till Klämnabäcken. Klämnabäcken mynnar i Sjöboviken och Östersjön. Örbäcken och Överby våtmark ingår inte som flödesväg.



Av bilden ovan framgår att Örbäcken och Överby våtmark inte ingår som flödesväg från planområdet. Klämnabäcken ligger strax norr om Överby våtmark.

Oskarshamns kommun

Dagvattenflöden från planområdet berör Fredriksberg dikningsföretag av år 1958 i Klämnabäcken. Då dagvattnet både renas och fördröjs inom planområdet bedöms dock inte dagvattnet från planområdet påverka nämnda dikningsföretag negativt.

Planförslaget innebär att den mark där diken och fördröjningsdamm finns, fortsatt planläggs med natur som användningsändamål. Egenskapsbestämmelser reglerar marken där dike och dagvattenmagasin förekommer eller kan anordnas.

För kvartersmark gäller planbestämmelse som innebär att infiltration av dagvatten ska möjliggöras inom den egna fastigheten. Minst 5% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. Planbestämmelse gäller också som anger att mark vid byggnad ska vara minst 30 cm högre än intilliggande vägar/låga stråk. Samma bestämmelser gäller sedan tidigare i den gällande detaljplanen.

Planen förhindrar brukande av enskilda eller gemensamhetslösningar för avlopp som inte är kopplade till kommunalt VA och utifrån detta förväntas inte detaljplanens genomförande bidra till en försämrad vattenkvalitet i vattenförekomsten.

Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på recipienten och därmed bedöms genomförandet av detaljplanen inte påverka miljökvalitetsnormen för aktuella vattenförekomster negativt. Då dagvattnet fördröjs inom planområdet bedöms inte heller flödesmängden från området innebära en negativ påverkan på aktuella vattenförekomster.

Mer om frågor som rör dagvatten kan läsas under *Vatten* i kapitlet *Miljökvalitetsnormer* samt under *Hantering av dagvatten inom planområdet* i kapitlet *Tekniska frågor*.

Vattenskydd

Cirka 110 meter söder om planområdet finns ett mindre vattendrag där det råder högt skydd för vatten vid nyanläggning av t.ex. avlopp. Området bedöms inte påverkas av planläggningen. Dagvattnet från planområdet avrinner norrut och planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning, erosion, skred och ras.

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

Med de markförhållanden som råder i området följer att det inte finns någon förhöjd risk för erosion, skred och ras inom planområdet. Inom planområdet finns naturmark och mark med diken som möjliggör fördröjning och avledning av dagvatten. Denna mark överensstämmer med de ytor som utgör lågpunkter och där vatten samlas vid skyfall.

Oskarshamns kommun

Risker kopplade till närliggande verksamheter.

Planområdet är beläget inom ett etablerat industriområde där miljöfarliga verksamheter bedrivs i närområdet. Dessa verksamheter kan medföra viss påverkan ur hälsa- och säkerhetssynpunkt.

På fastigheten Björnmossan 1, som ligger utanför och i anslutning till den södra delen av planområdet, bedrivs verksamhet av Mark och Grundteknik AB, som är en anmälningspliktig C-verksamhet enligt miljöbalken. Verksamheten omfattar hantering av jord-, berg- och schaktmassor. Den huvudsakliga påverkan bedöms utgöras av buller, damning samt transporter.

På fastigheten Vitmossan 1, cirka 100 meter utanför och söder om planområdet, bedriver Ragn-Sells AB tillståndspliktig B-verksamhet avseende mottagning, behandling och mellanlagring av farligt och icke-farligt avfall. Verksamheten kan medföra risker kopplade till brand, utsläpp av farliga ämnen samt transporter. Marken inom fastigheten bedöms utgöra ett potentiellt förorenat område.

På fastigheten Raggmossan 1, cirka 150-250 meter väster om planområdet, bedriver Skrotfrag AB en tillståndspliktig B-verksamhet med fragmentering och sortering av metallskrot och uttjänta fordon. Verksamheten kan medföra påverkan i form av buller, damning, utsläpp till luft samt brandrisk kopplad till avfallshantering.

På fastigheten Bandmossan 1, direkt väster om planområdet och till en mindre del även inom planområdet, har Fårbo VVS, Östschakt Ek Förening upplag och mellanlagring främst av schaktmassor, asfalt, betong och tegel.

För övriga närliggande fastigheter, såsom Krypmossan 1 samt Trattmossan 1, har inga verksamheter med sådan omfattning eller karaktär identifierats att de bedöms medföra betydande risker för planområdet i detta skede.

Sammantaget bedöms planområdet påverkas främst av buller, transporter och i viss mån damning från omgivande verksamheter. Transporter av avfall och material förekommer i området och kan innebära viss trafikbelastning samt hantering av farligt gods. Vid olyckor, exempelvis spill eller brand, kan släckvatten eller förorenat dagvatten uppstå, vilket kan innebära risk för spridning av föroreningar till omgivande mark och vatten. Vid kraftiga regn eller extrema väderhändelser kan dagvattenflöden öka, vilket i sin tur kan bidra till spridning av föroreningar från verksamhetsområden.

Störningar

Planområdet ligger inom Östra Storskogens industriområde. Planförslaget möjliggör för användningarna industri, drivmedel, kontor, verksamheter, tekniska anläggningar, natur, industrigata och gång- och cykelväg. De valda användningsändamålen bedöms innebära likvärdiga förutsättningar gällande störningar jämfört med de användningsändamål som anges i de andra detaljplanerna för Östra Storskogens industriområde.

Oskarshamns kommun

Föroreningar

Planområdet är beläget inom ett befintligt industriområde där verksamheter med avfallshantering och återvinning förekommer. I anslutning till planområdet finns potentiellt förorenade områden kopplade till befintliga och tidigare verksamheter. Översiktliga utredningar visar att föroreningsnivåerna i området är små till måttliga.

Marken utgörs huvudsakligen av ytligt berg med tunna jordlager av sandig morän samt inslag av torv. Inom området finns ledningsgravar för vatten och avlopp, vilket innebär att spridningsförutsättningarna för eventuella föroreningar bedöms som måttliga.

Cirka 110–150 meter söder om planområdet rinner Örbäcken, som utgör en potentiell recipient. Några direkta spridningsvägar till vattendraget har inte identifierats och med hänsyn till avståndet bedöms risken för påverkan som liten. Dagvatten från planområdet avleds norrut, inte mot Örbäcken.

Med hänsyn till att området fortsatt ska användas för industriändamål, där människor vistas tillfälligt, samt avsaknad av kända skyddsvärden, bedöms riskerna för människors hälsa och miljön som små till måttliga.

Några åtgärder bedöms inte nödvändiga inom ramen för detaljplanen. Vid markarbeten ska dock uppmärksamhet iakttas avseende eventuella föroreningar.

Säker strålmiljö

E.ON Energidistribution (Elnät) har en 50 kV regionnätsluftledning (Oskarshamn-Hornsö) inom planområdets västra delar, med ledningsgata i nordväst – sydostlig riktning.

Exponeringen för elektromagnetiska fält från närbelägna kraftledningar bedöms som så låg att människors hälsa och den biologiska mångfalden inte påverkas negativt. Det är lämpligt att ytor avsedda för längre tids vistelse inte anläggs i direkt anslutning till kraftledningsgatan. I gällande detaljplan A5016 framgår att E.ON Elnät 2016 har utfört en magnetfältsberäkning avseende bidrag från E.ON Elnäts 50 kV-ledning. Av denna beräkningen framgår att det beräknade årsmedelvärdet av magnetfältsbidraget från kraftledningarna är mindre än 0,04 µT (mikrotesla) 15 meter ifrån yttersta fasledningen. En undersökning från Socialstyrelsen gjord 2001 visar att man kan se en ökning av leukemirisken hos befolkningsgrupper som exponeras för magnetiska fält på 0,4 µT eller mer. Däremot ser man ingen riskökning under 0,4 µT. Avståndet till allmän gata (undantaget in-/utfarter) och till kvartersmark är minst 15 meter i den aktuella detaljplanen. De elektromagnetiska fälten bedöms därför inte utgöra någon risk inom planområdet.

Radon

Vid översiktliga undersökningar inom planområdet klassificeras marken med markradon-potential som förhöjd. Eventuella åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader sker i samband med projektering och byggnation. Byggnader där människor stadigvarande vistas ska med hänsyn till radon uppföras i radonsäkert utförande i enlighet med Boverkets gällande byggregler.

Oskarshamns kommun

Beredskap

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.

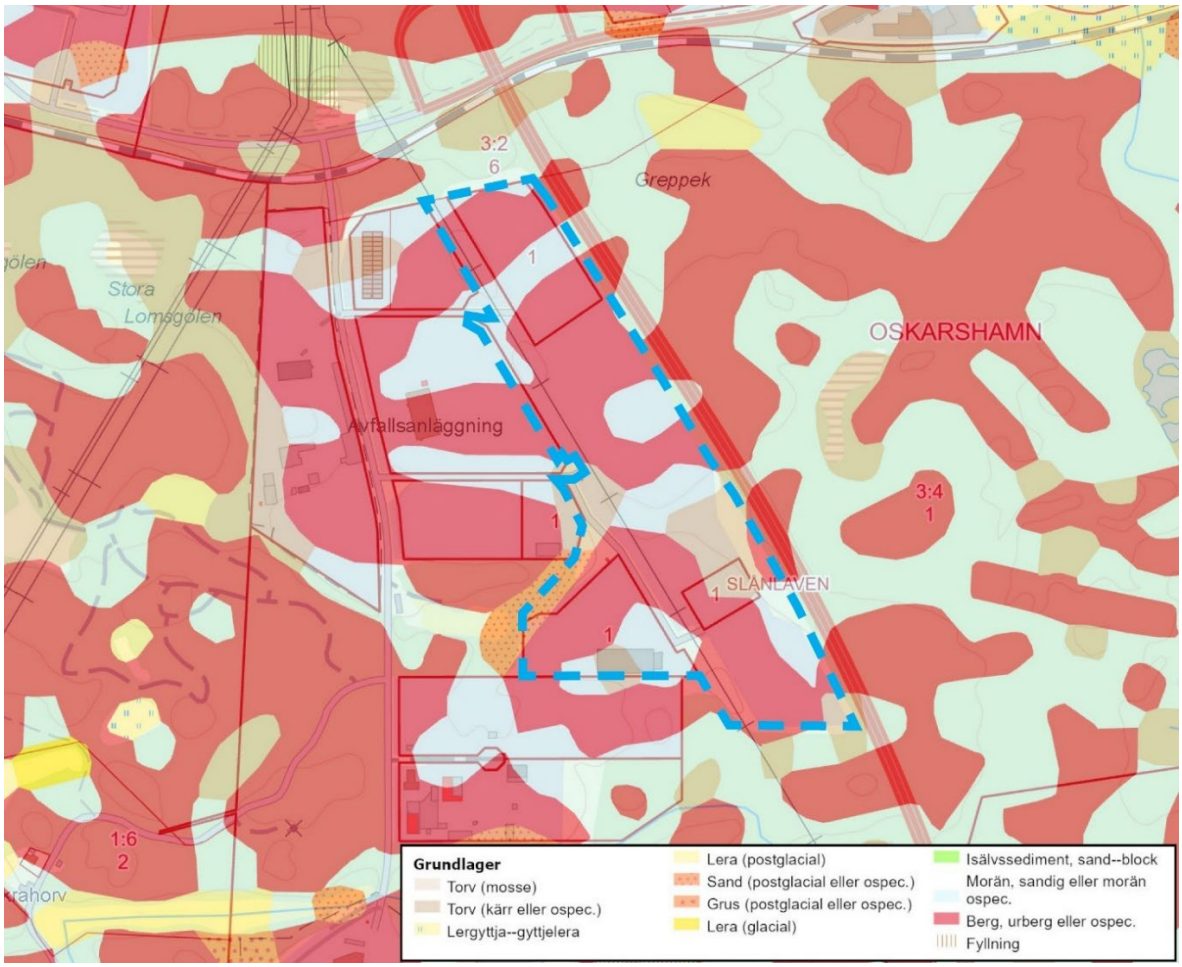
Geotekniska förhållanden

Före exploateringen av planområdet utgjordes området av kuperad naturmark som bestod av skog, bergsknallar och svackor. Svackorna bestod av tunt moräntäcke med leror och gyttjor av okänd mäktighet. Idag är den mesta marken inom planområdet avskogad och grovterrasserad. Inom planområdet finns etablerade verksamheter, pågående exploatering och mark som är förberedd för detta.

De geotekniska förhållandena bedöms som goda och är kända genom tidigare exploatering i området.

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta består detaljplaneområdet av följande: Berg, urberg eller ospecificerad. Morän, sandig eller morän ospecificerad. Torv, kärr eller ospecificerad. Ett mindre område består av sand, postglacial eller ospecificerad.

Jordartskartan har tagits fram med hjälp av flygbildstolkning varför en viss osäkerhet avseende jordartsbestämningen och ytavgränsningen kan finnas. Se även illustrerad kartbild nedan.



Kartbild (GIS) över områdets grundlager. Planområdet är markerat med blå streckad linje.

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.

För aktuellt planområde har bland annat bebyggelse, natur, höjdsättning, dagvattenhantering och infrastruktur beaktats i förhållande till ett förändrat klimat. Förslaget till ny detaljplan bedöms som rimligt ur klimatsynpunkt då den aktuella marken möjliggör för industri och verksamheter inom ett redan etablerat industriområde. Omgivningen öster och sydost om planområdet består av skogsmark, vilket bedöms bidra positivt till områdets lokalklimat. Planområdet ligger också i anslutning till befintlig infrastruktur.

Oskarshamns kommun

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

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Anmälningsplikt råder enligt kulturminneslagen 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.

Byggnadsminnen

Inga byggnadsminnen förekommer inom planområdet.

Kulturarv

Inga kända kulturarv eller kulturskydd finns registrerade inom planområdet. Planområdet ligger ej heller inom område som utpekats som riksintresse för kulturmiljövård, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Fysisk miljö

Planområdet ligger i den östra delen av Östra Storskogens industriområde. På nära avstånd öster om och längs med planområdet ligger väg E22. Inom planområdets västra delar finns en ledningsgata i nordväst – sydostlig riktning. Marken närmast norr och söder om planområdet utgörs av skog. Marken väster om planområdet består huvudsakligen av etablerad industrimark med mindre inslag av naturmark. Inom planområdets sydvästra delar är marken etablerad med verksamhet och i den norra delen pågår etablering. I övrigt är en större del av planområdet längs med E22 ännu ej exploaterad. All kvartersmark inom planområdet är avskogad och grovterrasserad inför vidare exploatering. I planområdets västra delar finns vägdragningar i enlighet med befintlig detaljplan.



Bilden ovan visar delar av planområdet sett från söder (maj 2026).



Bilden ovan visar pågående etablering i den norra delen av planområdet, sett från E22 (maj 2026).

Oskarshamns kommun

Sociala

Tillgänglighet

Ett program för personer med funktionsnedsättning antogs av kommunfullmäktige den 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 ska i första hand ske 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 i och vid området idag och efter planens genomförande utgör till stora delar en olämplig miljö för barn att vistas i. På grund av planens syfte och områdets läge i stadens utkant bedöms inte detaljplanen beröra unga och barn nu eller i framtiden.

Detaljplanen bedöms inte förhindra att verksamhetsutövare kan vidta egna åtgärder inom sina fastigheter för att där uppnå en säkrare vistelsemiljö för unga och barn.

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 kommunens webbsida.

Bedömningen är att planförslaget inte har någon direkt och påtaglig konsekvens (i negativt hänseende) för barn och unga och förslaget strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Trafik

Vägområde

Öster om aktuellt planområde ligger väg E22 där det gäller byggnadsförbud på 50 meter från vägkant. Själva vägområdet för E22 sträcker sig 2 meter utanför viltstängslet. Planförslaget innebär att kvartersmarken har reglerats med prickad mark där byggnadsförbudet råder. Den prickade marken anger att byggnader inte får placeras där.

Oskarshamns kommun

Norr om planområdet ligger Södra infarten som i framtiden eventuellt kan få ett accelerationsfält vid påfart till E22 söderut över järnvägsbron. I gällande detaljplan gjordes en bedömning med hänvisning till Krav för vägar och gators utformning (VGU) där det framgick att ett accelerationsfält om ca 230 meter kan behövas för hastigheten 100 km/h (Åtgärdsvalsstudie TRV 2016/10838). Då planområdet var beläget ca 250 meter söder om befintlig påfart, bedömdes inte planområdet påverkas av ett eventuellt kommande accelerationsfält även om påfarten skulle placeras något söder om dagens påfart. Planförslaget utgår från denna bedömning även idag och då planområdets läge i förhållande till Södra infarten är detsamma i planförslaget som för gällande detaljplan, bedöms inte förslaget innebära någon betydande negativ påverkan för en eventuell ny påfart. Vid samråd för gällande detaljplan bedömde Trafikverket att planförslaget ytmässigt tog höjd för en ombyggnad av trafikplatsen.

Gatunät

På avstånd om cirka 100–200 meter väster om planområdet ligger gatan Tillfarten. Gatan sträcker sig i nord-sydlig riktning från Åsavägen i norr, genom Östra Storskogens industriområde och vidare söderut till Storskogens avfallsanläggning. Gatan Tillfarten utgör lokalgata inom industriområdet. Aktuellt planområde är sammankopplat med gatan Tillfarten via gatorna Infarten och Kringfarten som utgör industrigator. De norra delarna av planområdet nås via gatan Infarten och de mellersta och södra delarna nås via gatan Kringfarten.

Planförslaget innebär att in- och utfarter från kvartersmark ska kopplas direkt till de markytor som planlagts som industrigata. Dessa markytor utgör förlängningar av gatorna Infarten respektive Kringfarten.

Trafikalstringen i området som tillkommer på grund av planförslaget, beror på hur många verksamheter och vilken typ av verksamheter som etablerar sig. I samband med framtagandet av den gällande detaljplanen gjordes en uppskattning där man utgick från de verksamheter som möjliggjordes enligt den planens bestämmelser. Då utgick man från att en verksamhet som skulle kunna etablera sig hade uppskattningsvis 30 personbilstransporter och 4 tunga transporter per dag. Sex stycken verksamheter skulle då bidragit med 180 personbils-transporter och 24 tunga transporter per dygn. De tunga transporterna bedömdes med stor sannolikhet ske på en annan tid än den för personbilarna. Det ansågs också som möjligt att 70% av flödet i ena riktningen skulle ske under en timma, när folk började eller slutade dagen. Det hade i så fall inneburit upp till 63 bilar i timmen i tillskott under en peaktimme. Att i den norra delen av området anlägga en fordonservicestation för lastbilar och personbilar bedömdes innebära ett tillskott på upp till 2000 fordonsrörelser per dygn. Av dessa bedömdes det som troligt att upp till 400 utgjordes av tunga fordon. Mängden bedömdes också kunna variera beroende på säsong.

Genom planförslaget bedöms förändringar av typ och antal fordon som kommer trafikera aktuella gator i industriområdet innebära viss påverkan i och med planens genomförande. Förändringarna bedöms dock bli marginella i jämförelse med vad som redan möjliggörs genom gällande detaljplan.

Gatorna i industriområdet har en högsta tillåten hastighet om 70 km/h. För gatan Tillfarten har tidigare uppmätts en årsmedeldygnstrafik på 1056 fordon (varav tung trafik 19).

Oskarshamns kommun

Parkering

Parkering och hantering av material- och varutransporter ska ske inom kvartersmark. På kvartersmark närmast längs med väg E22, inom 50 meters-zonen, är det möjligt med parkering. Dock får det inte placeras några byggnader där. Gränsen för kvartersmark ligger som minst cirka 25 m från väg E22 och eventuella parkeringar på kvartersmark bedöms därför inte utgöra någon trafikfara. Vändplan finns i slutet av industrigatorna.

Gång- och cykelvägar

Cirka 200 meter väster om planområdet ligger gatan Tillfarten som leder vidare norrut till Åsavägen som har tillhörande gång- och cykelväg. Gällande detaljplaner i industriområdet möjliggör även för en framtida gång- och cykelväg längs med gatan Tillfarten. Från aktuellt planområde till gatan Tillfarten finns ingen gång- och cykelväg, gatorna däremellan utgör industrigator.

Inga bestämmelser för gång- och cykelväg har införts inom aktuellt planområde. Dock är de markytor som reglerats som industrigata i förslaget utformade med en bredd om minst 10 meter, vilket möjliggör för utrymme för gång och cykel.

Kollektivtrafik

I dagsläget finns ingen kollektivtrafik till Östra Storskogens industriområde. På sikt kan det vara lämpligt att det finns kollektivtrafik till de arbetsplatser som redan finns och som tillkommer i området. Busshållplatser finns i dagsläget vid Västra industriområdet på ett avstånd om cirka 1,8 km från planområdet.

Industrigatorna inom planområdet bedöms inte vara de som är mest lämpade för busshållplatser.

Avfallshantering

Oskarshamns kommun är medlem i Kretslopp Sydost. Avfallshantering ska ske i enlighet med renhållningsföreskrifter för Kretslopp Sydost. 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

Marken inom planområdet utgörs idag av både privatägd och kommunalt ägd mark. Planen möjliggör för framtida fastighetsbildningar inom planområdet. Den som initierar eventuell fastighetsbildning bekostar densamma.

Oskarshamns kommun

Planförslaget möjliggör för ytterligare användningsändamål för stora delar av kvartersmarken jämfört med gällande detaljplan. Ytorna för kvartersmark bibehålls huvudsakligen.

Vid exploatering som kräver flytt av ledningar, bekostas åtgärden av den som initierar ändringen.

Natur

Inom planområdet är idag delar av kvartersmarken redan etablerad med verksamheter och för vissa delar är etablering påbörjad. Längs med väg E22 är en större del av kvartersmarken ännu ej exploaterad. All kvartersmark inom planområdet är dock avskogad och grovterrasserad inför fortsatt exploatering och enligt gällande detaljplan.

Planförslaget innebär att de markytor som planlagts som natur i den gällande detaljplanen bibehåller detta användningsändamål. Planförslaget omfattar enbart sådan naturmark som redan är ianspråktagen genom tidigare planläggning.

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller risk för betydande miljöpåverkan avseende naturvärden.

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.

Genomförandet av planen bedöms möjliggöra effektivt utnyttjande av materiella värden. Detta då behovet av mark för industri och verksamheter kan tillgodoses på en plats som ligger inom ett befintligt industriområde och med närhet till befintlig infrastruktur. Den aktuella marken är sedan tidigare planlagd för industri, kontor och fordonsservice och är delvis etablerad samt markberedd för fortsatt exploatering.

Planområdet berörs ej av strandskydd.

Cirka 110 meter söder om planområdet finns ett mindre vattendrag där det råder högt skydd för vatten vid nyanläggning av t.ex. avlopp. Området bedöms inte påverkas av planläggningen. Dagvattnet från planområdet avrinner norrut och planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA.

Inom planområdet finns inga grund- eller ytvattenförekomster enligt Vattenmyndighetens vattenkarta. Det finns inget berört vattenskyddsområde och inga registrerade brunnar i SGU:s brunnsarkiv.

Oskarshamns kommun

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas. Planförslaget förutsätter att gällande lagstiftning och riktlinjer följs av de verksamheter som är och kan bli aktuella inom området.

Planförslaget bedöms inte innebära att högsta rekommenderade gränsvärden gällande buller överskrids. Planförslaget förutsätter att gällande lagstiftning och riktlinjer följs av de verksamheter som är och kan bli aktuella inom området. Verksamhetsbuller från planområdet bedöms inte påverka bostäder i omgivningen eftersom det är minst 600 meter till närmaste bostad.

Den vattenförekomst som är berörd enligt EU:s vattendirektiv är Oskarshamnsområdet (SE571450-163320) vilken är recipient för områdets dagvatten. Den ekologiska statusen för Oskarshamnsområdet uppnår måttlig status på grund av övergödning och den kemiska statusen uppnår ej god status på grund av bland annat kvicksilver. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte ha någon negativ påverkan på vattenförekomsten vare sig kvalitativt eller kvantitativt och riskerar ej att påverka miljökvalitetsnormerna.

Hälsa och säkerhet

Planområdets höjdnivåer ligger mellan cirka +19 till +31 meter över havet. Därigenom föreligger ingen risk för påverkan av framtida högre vattenstånd i havet.

Med de markförhållanden som råder i området följer att det inte finns någon förhöjd risk för erosion, skred och ras inom planområdet.

Översiktliga undersökningar inom planområdet har klassificerat marken med markradon-potential som förhöjd. Eventuella åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader sker i samband med projektering och byggnation.

Planområdet är beläget inom ett befintligt industriområde där verksamheter med avfallshantering och återvinning förekommer. I anslutning till planområdet finns potentiellt förorenade områden kopplade till befintliga och tidigare verksamheter. Översiktliga utredningar visar att föroreningsnivåerna i området är små till måttliga. Spridningsförutsättningarna för eventuella föroreningar bedöms som måttliga.

Sociala

Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och kommunens handikappolitiska program rörande tillgänglighet. Eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven ska i första hand ske på den egna fastigheten.

Bedömningen är att planförslaget inte har någon direkt och påtaglig konsekvens (i negativt hänseende) för barn och unga och förslaget strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter. Planområdet är idag ett område som inte ianspråktas av unga och barn. Den markanvändning som förekommer i och vid området idag och efter planens genomförande utgör till stora delar en olämplig miljö för barn att vistas i. På

Oskarshamns kommun

grund av planens syfte och områdets läge i stadens utkant bedöms inte detaljplanen beröra unga och barn nu eller i framtiden.

Riksintresse

Planområdets läge innebär närhet till tre objekt som utgör riksintresse enligt Miljöbalken 3 kap 8 §. Planförslaget bedöms inte påverka dessa riksintressen negativt. Detta då planförslaget bedöms innebära tillräckliga avstånd från objekten samt inte ha betydande påverkan för trafik och befintlig infrastruktur.

Trafik

Lokalgatan Tillfarten i industriområdet ligger nära planområdet och nås via gatorna Infarten och Kringfarten. Planområdet är därigenom väl sammankopplat till vägnät och infrastruktur.

Trafikalstringen i området som tillkommer på grund av planförslaget, beror på hur många verksamheter och vilken typ av verksamheter som etablerar sig. I gällande detaljplan gjordes en bedömning som även detta planförslag utgår ifrån. Planens genomförande bedöms innebära viss påverkan vad gäller förändringar av trafik på de aktuella gatorna i industriområdet. Förändringarna bedöms dock bli marginella i jämförelse med vad som redan möjliggörs genom gällande detaljplan.

Planförslaget innebär att de markytor som utgör industrigata har en bredd som möjliggör för utrymme för gång och cykel.

I dagsläget finns ingen kollektivtrafik till Östra Storskogens industriområde. På sikt kan det vara lämpligt att det finns kollektivtrafik till de arbetsplatser som redan finns och som tillkommer i området. Industrigatorna inom planområdet bedöms dock inte vara de som är mest lämpade för busshållplatser.

Öster om planområdet ligger väg E22 där det gäller byggnadsförbud 50 meter från vägkant. Planförslaget innebär att kvartersmarken har reglerats med prickad mark där byggnads-förbudet råder. Den prickade marken anger att byggnader inte får placeras där.

Norr om planområdet ligger Södra infarten som i framtiden eventuellt kan få ett accelerationsfält vid påfart till E22 söderut över järnvägsbron. I gällande detaljplan gjordes en bedömning som även detta planförslag utgår ifrån. Då planområdets läge i förhållande till Södra infarten är detsamma i planförslaget som för gällande detaljplan, bedöms inte förslaget innebära någon betydande negativ påverkan för en eventuell ny påfart. Vid samråd för gällande detaljplan bedömde Trafikverket att planförslaget ytmässigt tog höjd för en ombyggnad av trafikplatsen.

Allmänna och enskilda intressen

Planförslaget bedöms tillmötesgå både allmänna och enskilda intressen då planen innebär att fördelar kan uppnås genom god hushållning med mark samt möjliggöra för utveckling av ett redan etablerat industriområde.

Oskarshamns kommun

Påverkan från befintliga och framtida verksamheter i planområdet bedöms inte innebära någon betydande påverkan på bostäder i omgivningen, då avståndet till närmaste bostad är minst 600 meter.

Planförslaget bedöms innebära att byggnation och etablering kan ske inom området med hänsyn till väg E22, dess trafik och beaktande av trafiksäkerheten.

Kommunen har bedömt att marken är lämplig för ytterligare användningsändamål och att detta kan ses som förenligt med översiktsplanen. Detaljplanen möjliggör för etablering i ett attraktivt läge med närhet till befintlig infrastruktur. Detaljplanen bedöms inverka positivt för utvecklingen inom Östra Storskogens industriområde. Kommunen anser det som ett starkt samhällsintresse att kunna möta efterfrågan på mark för nya verksamheter.