

Planbeskrivning

Samrådshandling

Detaljplan för del av fastighet Skruven 17

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret mars 2026



Flygfoto över planområdet.

Dnr SBN 2026/000071

Uppdragsbeslut	2026-03-17
Samrådsbeslut	2026-05-19
Granskningsbeslut	
Antagande	
Laga kraft	

Medverkande i planarbetet

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

Oskarshamns kommun

Lisa Hjelm	Planarkitekt
Kalin Genov	Bygglovsarkitekt
Melinda Fransson Baier	Bygglovshandläggare
Jerry Svensson	Projekteringsingenjör

Innehåll

Planbeskrivning	1
Samrådshandling	1
Detaljplan för del av fastighet Skruven 17	1
Medverkande i planarbetet	2
Detaljplaneprocessen	5
Vad är en detaljplan?	5
Val av förfarande	5
Detaljplanens syfte	7
Beskrivning av detaljplanen	7
Hela detaljplanen	7
Lagstiftning	7
Läge och areal	7
Markägoförhållanden	8
Genomförandetid	8
Kvartersmark	8
Motiv till detaljplanens regleringar	9
Reglering av kvartersmark	9
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	9
Genomförandefrågor	11
Lagstiftning	11
Mark och utrymmesförvärv	11
Fastighetsrättsliga frågor	11
Fastighetsindelningsbestämmelser	11
Förändrad fastighetsindelning	11
Rättigheter	11
Fastighetsplaner	11
Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter	11
Tekniska frågor	12
Tekniska åtgärder	12
Ledningar	12
Parkering	12
Ekonomiska frågor	12
Planekonomisk bedömning	12
Organisatoriska frågor	12
Exploateringsavtal	12
Beräknad tidsplan	12
Planeringsunderlag	13
Kommunala	13
Översiktliga planer	13

Detaljplaner	13
Undersökning om betydande miljöpåverkan	13
Utredningar	13
Planeringsförutsättningar	15
Riksintresse	15
Natur	15
Miljökvalitetsnormer	15
Luft	15
Buller	16
Vatten	16
Miljö	17
Strandskydd	17
Dagvatten	17
Hälsa och säkerhet	17
Risk för översvämning, erosion, skred och ras.	17
Föroreningar	18
Beredskap	19
Geotekniska förhållanden	20
Klimat	21
Kulturmiljö	21
Fornlämningar	23
Fysisk miljö	23
Sociala	24
Tillgänglighet	24
Barnkonsekvensanalys	24
Trafik	24
Konsekvenser	25
Fastigheter och rättigheter	25
Natur	25
Miljö	25
Miljökvalitetsnormer	25
Hälsa och säkerhet	25
Sociala	25
Riksintresse	25
Trafik	25
Allmänna och enskilda intressen	26

Detaljplaneprocessen

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

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

Vad är en detaljplan?

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

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

Val av förfarande

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

Samråd

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

Granskning

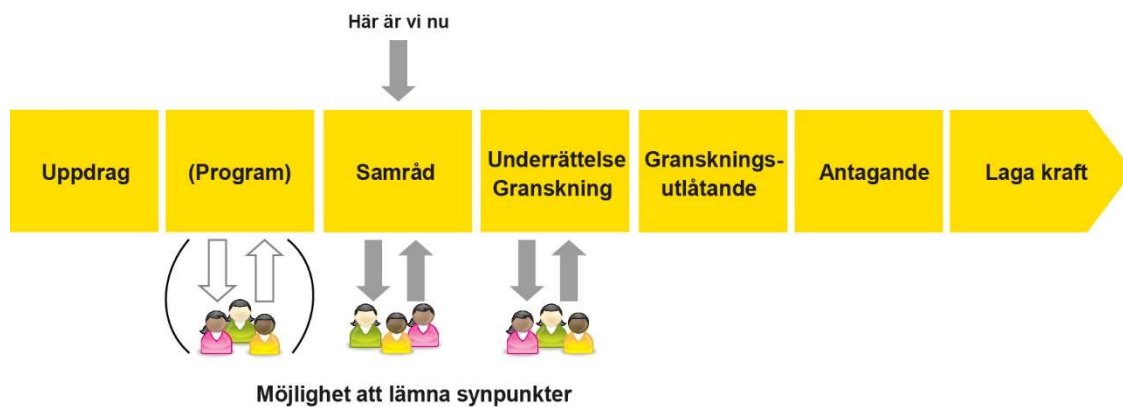
Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet

om förslaget till detaljplan. Därefter görs det nya planförslaget allmänt tillgängligt för granskning under minst tre veckor. Under granskningen är det återigen möjligt att lämna in synpunkter på förslaget.

Antagande och laga kraft

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

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



Flödesschema.

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att planlägga mark för ändamål Bostad (B) inom del av fastighet Skruven 17.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Skruven 17 och syftar till att möjliggöra för bostadsändamål inom området. Planområdet innehåller ett befintligt bostadshus, och planen skapar förutsättningar för avstyckning av fastigheten.

Lagstiftning

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

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

Läge och areal

Planområdet utgörs av en areal på cirka 2600 kvm. Området är beläget i Gröndal, vid Gölgränd, väster om Verkstadsgatan och norr om Östersjövägen.



Översiktskarta, planområdet markerat med orange linje.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av fastighet Skruven 17, marken är i privat ägo.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden kan planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång fortsätter den att gälla. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas utan att upp-komna rättigheter i planen behöver beaktas.

Kvartersmark

Med användningen **Bostäder** avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, gäststuga eller växthus, och miljöhus. Inom användningen går det att uppföra olika typer av byggnader som till exempel en- och tvåbostadshus, radhus och flerbostadshus.

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av kvartersmark

B - Bostäder

Motiv: Regleringen möjliggör för bostäder inom planområdet för att kunna uppfylla detaljplanens syfte. Bostadskomplement ingår i användningen.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad.

Motiv: Mark som inte får förses med byggnad regleras utifrån olika motiv. Ett motiv är att reglerad mark inte får förses med byggnad för att upprätthålla god trafiksäkerhet i området och att byggnader inte är placerade för nära omkringliggande gator som kan skymma sikt. Regleringen ska även bidra till att skapa en estetiskt tilltalande stadsmiljö.

Höjd på byggnadsverk

h₁₀ – Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Motiv: Högsta nockhöjd (10 meter) på huvudbyggnader regleras utifrån hänsyn till befintlig bebyggelse i och omkring planområdet.

h₆ – Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter.

Motiv: Högsta nockhöjd (6 meter) på komplementbyggnader regleras utifrån hänsyn till befintlig bebyggelse i och omkring planområdet samt för att säkerställa en estetisk tilltalande stadsmiljö.

Placering

p₁ - Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader får uppföras minst 2 meter från fastighetsgräns.

Motiv: Planbestämmelsen syftar till att reglera placering av byggnader. Planbestämmelsen säkerställer lämpliga avstånd mellan bebyggelse utifrån brandrisksynpunkt, möjlighet till skötsel och underhåll av byggnader samt för att skapa en estetiskt tilltalande stadsmiljö.

Utförande

b₁₃₀ – minst angivet värde i % av marken ska vara genomsläpplig.

Motiv: Planbestämmelsen syftar till att säkerställa dagvattenhantering inom planområdet. Med bestämmelsen undviks enbart hårdgjorda ytor som kan påverka dagvattenhanteringen men även en estetisk tilltalande stadsbild.

Utnyttjandegrad

e₁₂₀ – Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Motiv: Planbestämmelsen säkerställer att exploateringen inom planområdet uppförs med hänsyn till en estetisk tilltalande stadsbild i och omkring planområdet.

Villkor för startbesked

a₁ – Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markföroreningar har avhjälpats.

Motiv: Villkoret syftar till att säkerställa att marken är lämplig för bostadsändamål ur hälso- och miljösynpunkt. Inom planområdet har föroreningar påträffats som överskrider riktvärden för känslig markanvändning. Innan nybyggnation får påbörjas ska därför erforderliga saneringsåtgärder ha genomförts.

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.

Lagstiftning

Föreslagen detaljplan är framtagen enligt Plan- och bygglagen SFS 2010:900. Denna planbeskrivning har upprättats efter Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Mark och utrymmesförvärv

Planförslaget ställer ej krav på skyldighet eller rätt till inlösen av mark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas i detaljplanen.

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen möjliggör för en ny fastighetsindelning där del av fastighet Skruven 17 kan styckas av.

Den som initierar och ansöker om fastighetsbildning bekostar genomförandet.

Rättigheter

Inga servitut finns inom planområdet idag.

Inom den nordöstra delen av fastighet Skruven 17 finns ett befintligt servitut (08-OHN-383.1). Ligger utom planområdet.

Fastighetsplaner

Ingen fastighetsplan (f.d. tomtindelning) finns inom planområdet eller avses upprättas.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Inga gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter finns inom området idag eller avses bildas.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Planområdet ingår i VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Detta innebär att VA-ledningar ska kopplas till kommunens VA-nät.

Fastighet Skruven 17 har vattanslutning i norr mot Verkstadsgatan. Avloppsledningar finns i Gölgränd.

Ledningar

Det åligger fastighetsägaren att ansvara för de markkablar som återfinns inom fastigheten. Fastighetsägaren ska även kontakta ledningsägaren vid ändring av marknivån där ledningarna är placerade. Eventuella åtgärder inom den egna fastigheten kan kräva ledningsägarens medgivande.

Parkering

Parkering löses inom den egna fastigheten.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planavtal har tecknats med fastighetsägare som står för plan-och utredningskostnader.

Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Planförslaget berör inga allmänna platser, inget exploateringsavtal kommer behöva upprättas.

Beräknad tidsplan

Samråd	vår 2026
Granskning	höst 2026
Antagande	vinter 2026

Planeringsunderlag

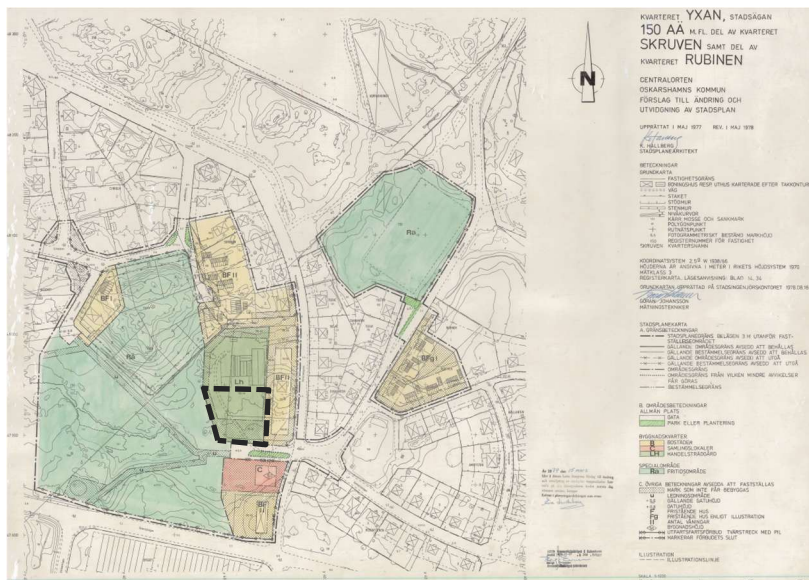
Kommunala

Översiktliga planer

Området är inte särskilt utpekade i gällande översiktsplan antagen år 2023.

Detaljplaner

Området omfattas i dag av del av detaljplan A4750 från år 1978. Området är planlagt som Handelsträdgård (LH).



Detaljplan A4750 från år 1978. Planområdets ungefärliga avgränsning markerat i svart.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning av om genomförandet av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan har gjorts. Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte medför sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning. Skälen för detta är att planen inte kan antas medföra betydande påverkan på varken kultur-, natur-, sociala eller materiella värden. Planförslaget medför inte heller påverkan på risker för människors hälsa eller miljön.

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

Utredningar

Ansvarsutredning inför fortsatt undersökning av förorenad mark på fastigheten Skruven 17, Oskarshamns kommun. 2024-10-08

Ansvarsutredningen för fastigheten Skruven 17 i Oskarshamn behandlar den föroreningsituation som uppstått efter en långvarig handelsträdgårdsverksamhet som bedrevs mellan åren 1930 och 2000. Markundersökningar visar på förhöjda halter av metaller som arsenik, bly, kadmium och zink samt organiska föroreningar såsom PAH, DDT och dioxiner.

Två verksamhetsutövare har bedrivit handelsträdgård inom planområdet. AB Gröndals Handelsträdgård var verksamma under åren 1968 till 1987 och KB Älvehults Trädgård var verksamma på platsen under åren 1987 till 2000. AB Gröndals Handelsträdgård anses ha bidragit till föroreningarna men kan inte längre hållas ansvarigt då bolaget gått i konkurs. Älvehults Trädgård bedöms genom inkrämsöverlåtelse ha övertagit ansvaret enligt miljöbalkens 10 kap. 2 §, och kvarvarande komplementärer eller kommanditdelägare kan fortfarande hållas ansvariga, då ansvar för föroreningskador inte preskriberas.

Nuvarande fastighetsägare kan behöva stå för utredningskostnader, om det anses skäligt utifrån den nytta ägaren får av att utredningar genomförs – till exempel om fastigheten ska utvecklas eller om utredningen bidrar till ökat fastighetsvärde. Detta regleras i 10 kap. 8 § miljöbalken, och betraktas som en civilrättslig fråga, inte ett miljörättsligt ansvar.

Miljöteknisk markundersökning. Rapport – del av Oskarshamn 3:2 samt Kristineberg 1:1 & Skruven 17. WSP. 2020-04-20

Markundersökningen visar att Skruven 17 är påverkat av tidigare plantskoleverksamhet, vilket medfört förhöjda halter av metaller (framför allt bly och zink), PAH samt bekämpningsmedel såsom DDT och dioxiner. Halterna överskrider delvis Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Detta innebär att risker för människors hälsa och miljö inte kan uteslutas vid planerad bostadsanvändning. Fördjupad riskbedömning och åtgärdsutredning rekommenderas.

Se mer under rubriken *Föroreningar*.

Planeringsförutsättningar

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Natur

Planområdet utgörs av villaträdgård med stora gräsbevuxta delar. Befintlig grönstruktur i form av trädgårdsmark avses bibehållas.

Planområdet saknar utpekade naturvärden och omfattas inte av något särskilt skydd. Området utgörs av ianspråktagen mark och planens genomförande bedöms därför inte påverka exempelvis biologisk mångfald eller ekologiska samband negativt.



Foton tagna framför planområdet.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) fungerar som ett juridiskt bindande styrmedel genom miljöbalken. Syftet med miljö kvalitetsnormer är att reglera utsläpp och störningar som kan ha skadlig effekt på människa och/eller natur. Det finns tre aktuella förordningar om miljö kvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst och en för omgivningsbuller. Miljö kvalitetsnormer kan anges som en halt, ett värde eller med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. En detaljplan får inte medföra att en miljö kvalitetsnorm överträds.

Luft

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren i utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG. Riktlinjer för miljö kvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas med detaljplaneförslaget.

Buller

Vid planering av bostäder är det viktigt att riksdagens riktvärden gällande buller inte överskrids för att skapa en god boendemiljö. Ljudnivåer från trafik regleras i förordningen (2015:216) om trafikbuller. Fr.o.m. 1 juli 2017 har regeringen beslutat om en förordningsändring som innefattar en höjning av riktvärdena för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. Ändringen av riktvärden för buller innebär att för bostäder upp till 35 m² höjs riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad från 60 dBA till 65 dBA. För bostäder större än 35 m² höjs riktvärdet från 55 dBA till 60 dBA. Om möjligt eftersträvas lägre nivåer än vad riktvärdena anger.

Enligt guiden *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* från Boverket och Sveriges kommuner och regioner avtar den ekvivalenta bullernivån med avståndet från vägens mitt. Bullernivån är även beroende av trafikmängden och hastighetsbegränsningen på den aktuella vägen. Gölgränd som ligger i anslutning till planområdet har en hastighetsgräns om 40 km/h och trafikmängd bedöms som låg.

Trafikbullernivåer bedöms därför inte påverka boendemiljön inom planområdet nämnvärt. Planens genomförande bedöms inte heller medföra någon betydande ökning av trafikmängden vid planområdet.

Vatten

EU:s vattendirektiv (Ramdirektivet för vatten) infördes i svensk lagstiftning år 2004 genom bland annat Vattenförvaltningsförordningen. Implementeringen av vattendirektivet bedrivs med hjälp av ett antal definierade miljökvalitetsnormer (MKN) som beskriver den kvalitet eller den ”status” en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt.

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 och den kemiska statusen uppnår ej god status på grund av bland annat kvicksilver. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för aktuell vattenförekomst.

Området ligger cirka 350 m från ett vattendrag som i sin tur mynnar i Östersjön 700 m bort, vilken är den närmsta ytvattenrecipienten.

Inom planområdet finns ingen utpekad berörd grundvattenförekomst. Planområdet ligger inom kommunalt VA-verksamhetsområde.

Grundvattenströmningen är inte studerad, men bedöms gå österut mot havet. Inga dricksvattenbrunnar finns inom planområdet.

Den samlade bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte har någon negativ påverkan på vattenförekomsten vare sig kvalitativt eller kvantitativt och att det ej riskerar att påverka miljökvalitetsnormerna. Se mer nedan under rubriken *Dagvatten*.

Miljö

Strandskydd

Planområdet omfattas ej av strandskydd.

Dagvatten

Detaljplaneområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och en dagvattenledning finns i gata söder om planområdet, i Gölgränd.

Enligt SGU:s genomsläpplighetskarta har marken inom planområdet medelhög genomsläpplighet.

Mycket av dagvattnet kan fördröjas i små gröna dagvattenåtgärder på fastigheten eller genom att låta vattnet tränga ner i marken (infiltreras) på tomtens grönytor eller andra genomsläppliga ytor. Där det ändå behövs hårdgjord mark kan man använda genomsläppliga material som till exempel grus eller armerat gräs så att regnvattnet kan infiltrera ner genom beläggningen.

Planbestämmelse b₁ - *Minst 20 % av fastigheten ska vara genomsläpplig* säkerställer att del av fastighetsarean inom planområdet möjliggör för infiltration av dagvatten.

Tillkommande dagvatten består ej av ett potentiellt smutsigt dagvatten och utgör ett kvantitativt mycket litet tillskott till recipienten. Föreslagen bebyggelse bedöms ej medföra någon negativ påverkan på recipienten.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning, erosion, skred och ras.

För byggnationer där översvämningar innebär stora kostnader för samhället eller den enskilda, måste sannolikheten för översvämning vara liten. För sådana byggnader ska lägsta grundläggningsnivå vara +3,05 meter över nollnivån i höjdsystemet RH 2000.

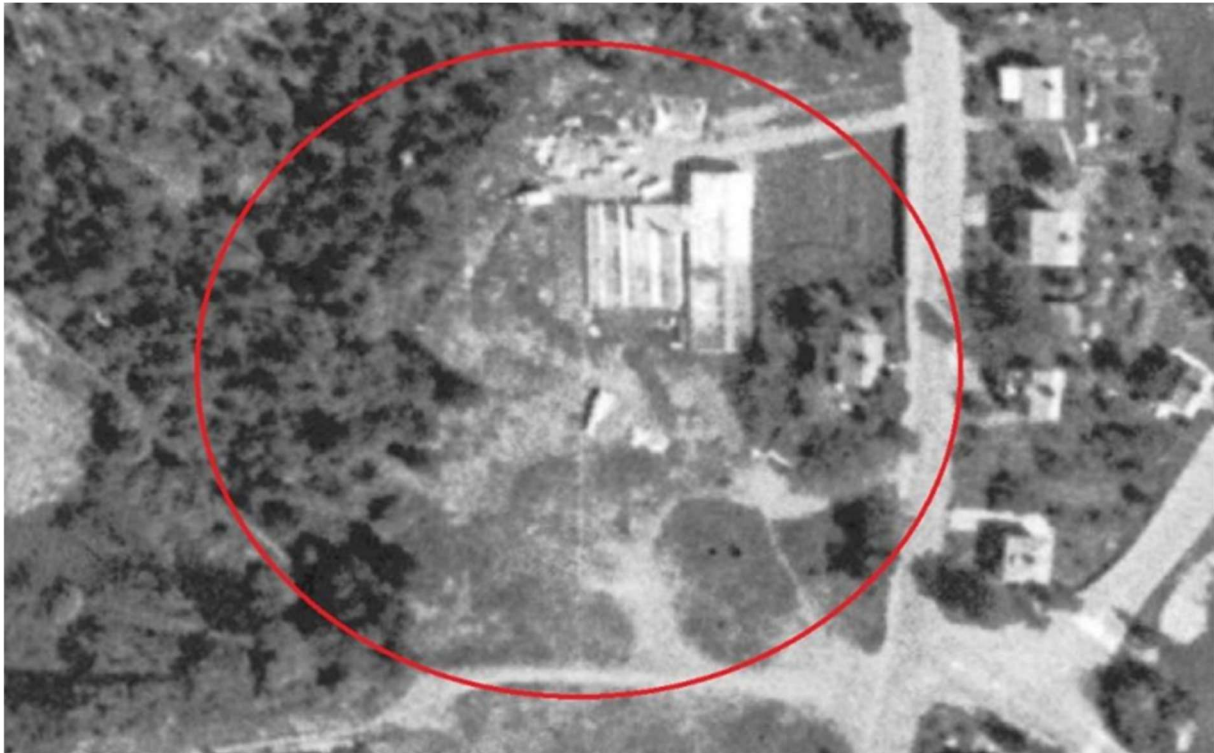
Planområdet ligger på en höjd mellan +3,7 till +4,2 meter över havet och är inte inom riskzon för översvämning.

Det föreligger ingen risk för skred eller erosion.

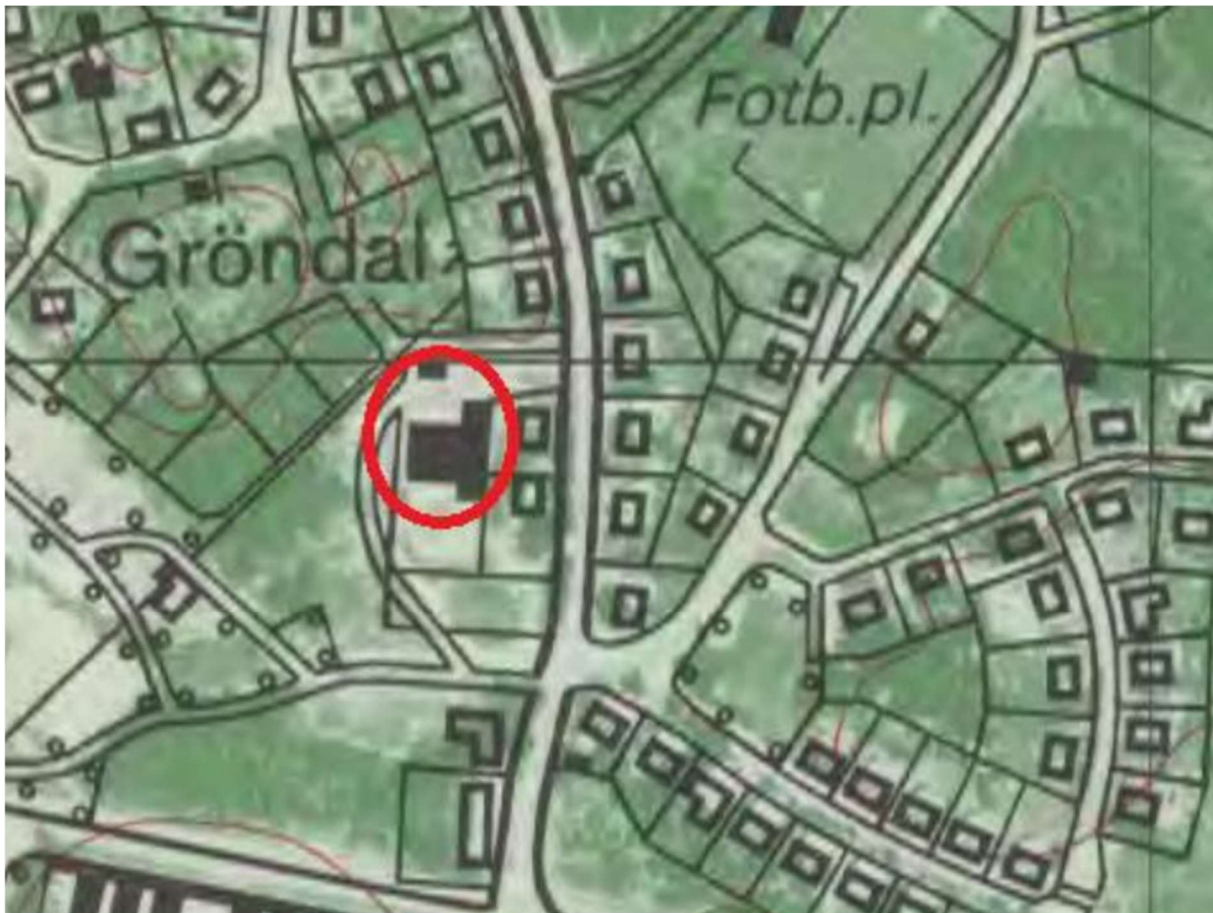
Föroreningar

Inom ramen för den historiska inventering som genomförts i samband med framtagandet av förevarande provtagningsplan har det inte framkommit uppgifter om några kända spill eller olyckor inom aktuellt undersökningsområde.

Inom område 1 har det historiskt bedrivits plantskoleverksamhet vilken även innehar riskklass 2 (hög risk) enligt MIFO fas 1. Verksamheten ägnade sig i huvudsak åt uppdrivning och försäljning av grönsaker, trädgårds- och prydnadsväxter och bedrevs mellan åren 1930 och 2000. Enligt den inventering som gjorts nyttjades rökning med nikotin för bekämpning av skadeinsekter. Huruvida bekämpningsmedel användes är inte helt klarlagt men överlag bedöms risken för detta vara stor då plantskolan var verksam under en period då användningen av bekämpningsmedel generellt var stor.



Historiskt flygfoto från 1975. Område 1 översiktligt markerat med röd ring. Inom ringen syns plantskolebyggnaden.



Ekonomiska kartan från 1979. Dåvarande plantskolan är markerad med röd ring.

År 2015 genomfördes en miljöteknisk markundersökning inom området. Jordprov uttogs genom skruvprovtagning med hjälp av borrhandsvagn i 8 provpunkter. Ett urval av proverna (6 stycken) analyserades med avseende på metaller, fraktionerade alifater och aromater samt PAH. Av dessa 6 prover analyserades därtill två prover med avseende på dioxin och PCB och ytterligare två prover analyserades med avseende på bekämpningsmedel. I 4 av 6 analyserade prov påträffades halter av bly, kadmium, arsenik, koppar, alifater och/eller PAH överstigande Naturvårdsverkets generella riktvärden för Känslig markanvändning (KM). Även DDT och dioxin detekterades, om ändock i låga halter.

Halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för Känslig markanvändning (KM) har påträffats punktvis över hela den undersökta ytan, främst metaller, såsom bly och zink, och PAH.

Beredskap

Åtkomlighet för räddningstjänsten:

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 m om nödutrymning avses ske med bärbara stegar.

2. Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet inte ger tillräcklig åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

En räddningsväg:

- a. ska ha en fri höjd på minst 4 meter.
- b. ska ha bärighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100 kN.
- c. bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte.
- d. ska ha en körbandbredd på minst 3 meter på raksträckor
- e. ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter.
- f. ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.
- g. ska markeras med standardiserad skylt.
- h. ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.
- i. bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress.

3. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan.

En uppställningsplats för stegfordon:

- a. ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning.
- b. ska vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
- c. ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång.
- d. ska underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
- e. Ska ha samma bärighet som räddningsvägen.

4. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovsskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter

Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) jordartskarta består planområdet av sandig morän. Jordartskartan har tagits fram med hjälp av flygbildstolkning varför en viss osäkerhet avseende jordartsbestämningen och ytavgränsningen kan finnas.

Bostadstomten på Skruven 17 är något upphöjd i förhållande till omgivande mark. Marken i undersökningsområdet utgörs främst av fyllning bestående av grusig mullhaltig sand, bitvis mörkare och med inslag av bland annat tegel och glas. Fyllningen har en varierande mäktighet på uppskattningsvis mellan 1 till 2 meter och underlagras framför allt av morän och lera.

Klimat

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

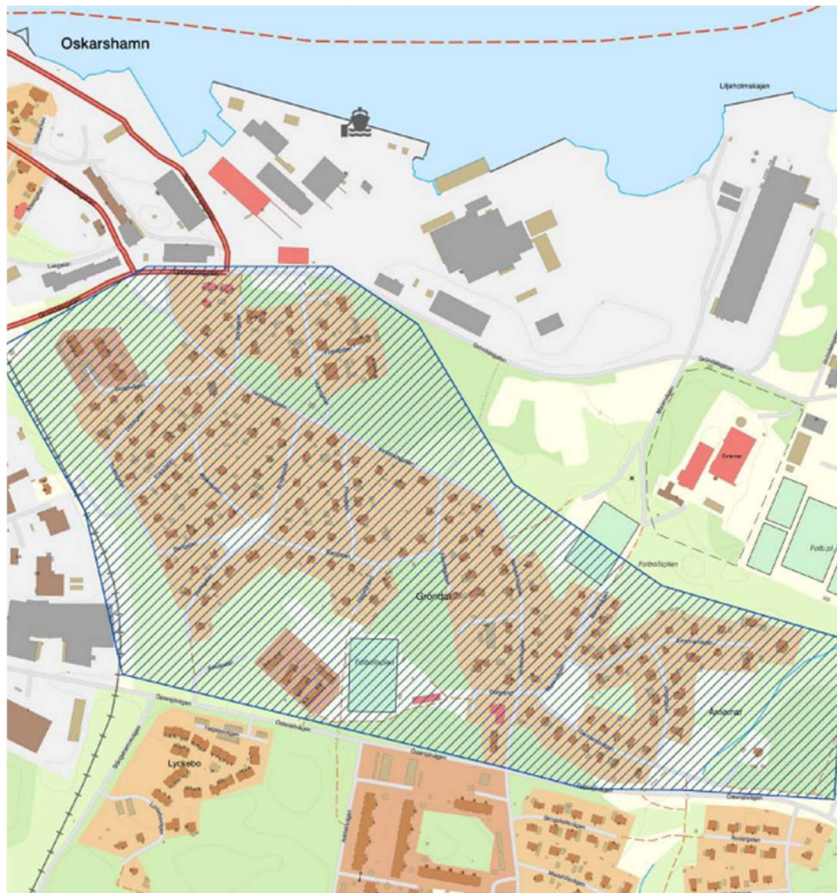
Klimatfrågor utgör en planeringsförutsättning som kommunen tar hänsyn till vid planläggning. Medveten planering av bebyggelse och infrastruktur kan minska samhällets sårbarhet och bättre anpassa samhällsbyggandet till de följder som ett förändrat klimat kan medföra. En global ökning av medeltemperaturen väntas medföra en klimatförändring med betydande konsekvenser för naturmiljö och samhälle. Effekterna av ett förändrat klimat innebär bland annat ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer vilket ställer krav på åtgärder för att anpassa samhället till de klimatförändringar som sker nu och i framtiden.

Ansvar för fysisk planering gör att kommunen har en nyckelroll för anpassning till klimatförändringarna. Vid arbetet med kommunens nya översiktsplan antagen år 2023 har underlag gällande klimatanpassning tagits fram. Dokumentet daterat 2021-02-04 är benämnt *Klimatanpassning. Klimatrisker och anpassning i den bebyggda miljön. Underlag till översiktsplan, Oskarshamns kommun*. Dokumentet innefattar bland annat analys av nuläge och förväntade klimatförändringar, förutsättningar och utmaningar på grund av klimatförändring och förslag till strategier för att hantera klimatrisker i bebyggelsen. För aktuellt planområde berör dokumentet inga översvämningsrisker.

Med utgångspunkt i ovan nämnda dokument och övriga kända förhållanden på platsen bedömer kommunen att det aktuella planförslaget innebär en lämplig markanvändning för det avsedda användningsändamålet (Bostad). 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. Något behov av ytterligare klimatanpassningsåtgärder bedöms inte föreligga inom planområdet.

Kulturmiljö

Det finns ett framtaget kulturmiljöprogram för Oskarshamn stad, framtaget 2023. I detta program finns så kallade områdeskaraktärsbeskrivningar framtagna för sexton områden i Oskarshamn. Arbetet har utförts av bebyggelseenheten vid Kalmar läns museum på uppdrag av Oskarshamns kommun, Samhällsbyggnadskontoret.



Karta som visar gränserna för Gröndals områdeskaraktärbeskrivning.

Bostadsområdet Gröndal ligger strax söder om Oskarshamns hamn och hamninlopp. Området började bebyggas under sent 1800-tal då varvet, Oskarshamns mekaniska verkstad, var i behov av arbetarbostäder. Bebyggelsen var från början koncentrerad till området närmast varvet. Efter 1910 började området växa i sydvästlig riktning där ett villaområde växte upp.

Gröndal har båda utökats och förtätats under hela 1900-talet vilket innebär att här finns villor från 1910-talet och fram till nutid. I de västra delarna är det främst 1910–1920-talet som är representerat med stora, påkostade villor med tillhörande villaträdgårdar. Här hittas också de flerbostadshus som uppfördes under sent 1800-tal till varvsarbetarna. I de östra delarna är det främst villor från 1930–1960-talet. Här och var inom området finns också inslag av bebyggelse från 1970- och 1980-talet, både villor och flerbamiljsslängor, samt även några enstaka villor från 2000- och 2010-talet.

Den blandade bebyggelsen gör att området som helhet inte har någon enhetlig karaktär.

Området Gröndal redovisar samhällets årsringar och speglar främst 1910–1920-talets stadsplaneringsideal och arkitektoniska smak. Ju längre in på 1900-talet vi kommer speglar området tidens tekniska utveckling och samhällets ändrade behov. Området är en viktig del av Oskarshamns industrihistoria eftersom det har starka kopplingar till varvsverksamheten vid hamnen. En verksamhet som varit direkt avgörande för områdets etablerande och utveckling.

Planområdet är ej särskilt utpekad i detta program. Planområdet utgörs av villabebyggelse i en våning. Det finns idag ingen pågående verksamhet på fastigheten.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om fornlämningar skulle hittas i samband med markarbete ska arbetet avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen i Kalmar län enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (KML 1988:950). Vidare beslut i ärendet och vilka fortsatta arkeologiska insatser som krävs tas av Länsstyrelsen.

Fysisk miljö

Planområdet utgörs av villaträdgård med ett bostadshus i en våning. I områdets direkta närhet finns en förskola. I närområdet finns områden för lek, och rekreation. Kring planområdet finns det befintliga asfalterade gång- och cykelvägar.

Kringliggande bebyggelse består av förskola i väst, samlingslokal, i söder samt villabebyggelse i öst. I direkt anslutning till planområdet, i norr, ligger rester av en gammal handelsträdgård.



Översiktskarta, planområdets ungefärliga avgränsning markerat i orange.

Sociala

Tillgänglighet

Ett program för personer med funktionsnedsättning antogs av kommunfullmäktige 2015-03-09. Programmet är en kommunal handlingsplan baserad på FN:s standardregler för delaktighet och jämlikhet för människor med funktionsnedsättning. Det övergripande syftet med programmet är att ange riktlinjer för kommunens nämnder, styrelser och förvaltningar i deras planering av verksamheten. Detta för att förbättra tillgängligheten för alla människor i Oskarshamns kommun.

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

Barnkonsekvensanalys

Barnkonventionen, som är en del av de mänskliga rättigheterna, blev lag i Sverige 1 januari 2020 under namnet barnrättslagen. Barnrättslagen ställer krav på kommunen att arbeta med dokumenterade barnkonsekvensanalyser. Vid arbetet med detaljplanen har barn och ungas behov beaktats. Det finns goda kommunikationsmöjligheter vad gäller kollektivtrafik samt via gång- och cykelvägar och planområdet ligger i direkt anslutning till förskola och cirka 750 meter till befintlig skola. Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte strider mot någon av artiklarna i FN:s barnkonvention.

Under planprocessen görs detaljplanen tillgänglig för allmänheten. Planhandlingarna finns då bland annat tillgängliga digitalt på hemsidan. Planförslaget bedöms inte ha några direkta och påtagliga negativa konsekvenser för barn och unga och förslaget strider inte mot Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

Trafik

Planområdet nås via Gölgränd, en lokalgata med låg trafikbelastning. Planförslaget bedöms inte medföra en ökning av trafiken. Gång- och cykelvägar finns i direkt anslutning till planområdet vilket ger god tillgänglighet till förskola, skola och kollektivtrafik.

Parkering sker inom den egna fastigheten och inga förändringar av utfarter med utfartsförbud eller likande krävs.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen möjliggör avstyckning av del av Skruven 17. Inga nya servitut, gemensamhetsanläggningar eller fastighetsplaner berörs.

Natur

Planområdet består av villaträdgård med gräsytor. Genomförandet påverkar inte några naturvärden och innebär inga större förändringar av landskapsbilden.

Miljö

Planområdet omfattas inte av strandskydd. Dagvatten kan hanteras inom fastigheten genom genomsläppliga ytor. Undersökning visar att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer

Planen bedöms inte medföra överskridanden av miljökvalitetsnormer för luft, vatten eller buller.

Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger tillräckligt högt för att undvika översvämningsrisk. Risker för skred, erosion och ras bedöms saknas.

Föroreningar finns i marken från tidigare verksamhet, och vidare utredning och eventuella åtgärder kan krävas.

Sociala

Planområdet har god tillgänglighet till förskola, skola och kollektivtrafik. Detaljplanen bedöms inte strida mot barnkonventionen.

Riksintresse

Planområdet berör inga riksintressen.

Trafik

Planförslaget bedöms ej innebära en ökning av trafikmängden. Tillgänglighet för gång-, cykel- och biltrafik är god och parkering löses på den egna fastigheten.

Allmänna och enskilda intressen

Inga motstående intressen (allmänna mot enskilda) bedöms påverkas.