

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Oskarshamn 3:1 samt del av Snäckan 4

Centralorten, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret mars 2025, reviderad juni 2025

Dnr SBN 2023/000109

Uppdragsbeslut	2023-10-10
Samrådsbeslut	2025-04-15
Granskningsbeslut	2025-08-19

Inledning

I samrådsredogörelsen sammanställs inkomna synpunkter från samrådstiden tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktas i den fortsatta hanteringen av planärendet. Här redovisas även de ändringar av planhandlingarna som har gjorts inför granskningsskedet och vilka synpunkter som inte har tillgodosetts.

Samrådsskedet

Detaljplanen upprättas med standardförfarande, vilket innebär att planförslaget varit ute på samråd och nu ska ställas ut för granskning innan antagandeprövning sker. Samrådet pågick 6 maj till 27 maj 2025 och berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Underrättelse om samråd kungjordes i ortstidningen, anslogs på kommunens anslagstavla, på kommunens webbsida (www.oskarshamn.se/detaljplaner) och genom direktutskick till berörda sakägare. Under samrådstiden fanns handlingarna tillgängliga på kommunens webbsida och i entrén i Stadshuset.

Under samrådstiden kunde sakägare och intresserade boka ett personligt möte med den ansvariga planarkitekten för att ställa frågor och diskutera planen. Ingen person nyttjade den möjligheten.

Sammanfattning av ändringar

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

Planbeskrivning

- I planbeskrivningen har texten reviderats under *Markägoförhållanden* på sidan 10. Texten lyder: *Fastigheten Oskarshamn 3:1 ägs av Oskarshamns kommun. Fastigheten Snäckan 4 består av två olika skiften vilka båda ägs av Bostadsrättsföreningen Snäckan Oskarshamn.*

Utöver ovan nämnda justeringar har endast redaktionella ändringar gjorts.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden inkom 7 skriftliga yttranden. Yttrandena finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontorets planfunktion.

Yttrande från	Ankomstdatum
1. Länsstyrelsen	2025-05-23
2. Lantmäteriet	2025-05-16
3. Kommunstyrelsen	2025-05-12
4. Räddningstjänsten Sydost	2025-05-16
5. E.ON Energidistribution AB	2025-05-13
6. Skanova AB	2025-05-06
7. Kretslopp Sydost	2025-05-06

På följande sidor redovisas de inkomna synpunkterna följt av kommunens svar på hur synpunkterna beaktas i den fortsatta hanteringen av planärendet.

1. Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunens svar:	Yttrandet noteras. Yttrandet medför inga ändringar av planförslaget.
-----------------	--

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-04-15) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget finns planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och

vid behov kontrollmätta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

I planbeskrivningen på s. 10 under ”markägoförhållanden” framgår att Snäckan 4 ”samt del av denna” ägs av bostadsrättsföreningen Snäckan. Lantmäteriet undrar vad som menas med denna skrivning. Äger Bostadsrättsföreningen en del av Oskarshamn 3:1 eller menas att Snäckan 4 består av två olika skiften? Texten behöver tydliggöras för att inte riskera att misstolkas.

Kommunens svar: Under arbetet med att ta fram grundkarta letar kommunen alltid efter befintliga gränsmarkeringar inom planområdet. De gränsmarkeringar som påträffas i fält mäts in och levereras till Lantmäteriet via DRK-leverans i enlighet med gällande DRK-avtal. På så vis säkerställs att information om lägesosäkerhet uppdateras och att eventuella transformerade gränspunkter kan justeras utifrån fältmätningar. Kommunen är medveten om osäkerheten kring gränspunkter med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter och är noggrann med att kontrollera dessa i den mån det är möjligt vid planläggning.

Planområdet gränsar till äldre, etablerad bebyggelse. Kommunen gör bedömningen att en lägesosäkerhet om 0,025 meter för befintliga fastighetsgränser inte förväntas medföra några påtagliga konsekvenser för angränsande fastigheter eller markanvändning.

I planbeskrivningen har texten reviderats under *Markägoförhållanden* på sidan 10. Där framgår att fastigheten Oskarshamn 3:1 ägs av Oskarshamns kommun. Fastigheten Snäckan 4 består av två olika skiften vilka båda ägs av Bostadsrättsföreningen Snäckan Oskarshamn.

3. Kommunstyrelsen

Tekniska kontoret har inget att erinra mot upprättat detaljplaneförslag för del av Oskarshamn 3:1 och Snäckan 4 i Oskarshamn.

Kommunens svar: Yttrandet noteras. Yttrandet medför inga ändringar av planförslaget.

4. Räddningstjänsten Sydost

Räddningstjänsten Sydost lämnar nedanstående yttrande.

Åtkomlighet för räddningstjänsten

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

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

En räddningsväg:

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

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

En uppställningsplats för stegfordon:

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

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

Brandposter

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Kommunens svar: Yttrandet noteras. Yttrandet medför inga ändringar av planförslaget.

5. E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Kommunens svar: Yttrandet noteras. Yttrandet medför inga ändringar av planförslaget.

6. Skanova AB

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommunens svar: Yttrandet noteras. Kommunen har tidigare inhämtat digital information gällande ledningarna via Ledningskollen. Inga åtgärder gällande ledningar är erforderliga för detaljplanens genomförande. Om ledningar behöver flyttas vid exploatering ska åtgärden bekostas av den som initierar åtgärden.

Yttrandet medför inga ändringar av planförslaget.

Mer information finns att läsa i planbeskrivningen under *Genomförandefrågor/Tekniska frågor/Ledningar*.

7. Kretslopp Sydost

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning.

Önskvärt är att vi får ta del av Ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Kommunens svar:	Yttrandet noteras. Yttrandet medför inga ändringar av planförslaget.
-----------------	--

Ej tillgodosedda synpunkter

Samtliga inkomna synpunkter gällande detaljplanens utformning anses vara tillgodosedda för sakägarkretsen efter samrådet.

Samhällsbyggnadskontoret
Planfunktionen

Martin Fridlund
Kart-, plan- och byggchef

Mikael Strömberg
Planarkitekt