

# ANTAGANDE PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Snickeriet 7, 8 och 9 samt del av Oskarshamn 3:2  
Centralorten, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret april 2021, reviderad i januari 2022



Dnr SBN 2021/000047

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Uppdragsbeslut           | 2021-04-13 |
| Samrådsbeslut            | 2021-09-07 |
| Delegationsbeslut om BMP | 2022-01-18 |
| Granskningsbeslut        | 2022-01-20 |
| Antagande                | 2022-04-12 |
| Laga kraft               | 2022-05-19 |

## ANTAGANDE

DETALJPLAN FÖR SNICKERIET 7, 8 OCH 9 SAMT DEL AV OSKARSHAMN 3:2

---

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

### **Oskarshamns kommun**

Lisa Hjelm

Regina Laine

Håkan Johansson

Jerry Svensson

Planarkitekt

Planchef

Plan- och markingenjör

Projekteringsingenjör, Tekniska kontoret

## INNEHÅLL

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| INLEDNING.....                                 | 5  |
| Vad är en detaljplan?                          | 5  |
| Detaljplaneprocessen - standard planförfarande | 5  |
| <br>SYFTE OCH OMFATTNING.....                  | 7  |
| Planens syfte                                  | 7  |
| Läge och areal                                 | 7  |
| Markägförhållanden                             | 7  |
| <br>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....           | 8  |
| Översiktliga planer                            | 8  |
| Detaljplaner                                   | 8  |
| Strandskydd                                    | 8  |
| Riksintressen                                  | 8  |
| Fornlämningar                                  | 8  |
| Undersökning om BMP                            | 8  |
| <br>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....      | 9  |
| Natur                                          | 9  |
| Miljöförhållanden                              | 9  |
| Risk och säkerhet                              | 10 |
| Bebyggelseområden                              | 10 |
| Gator och trafik                               | 11 |
| Teknisk försörjning                            | 11 |
| Sociala frågor                                 | 12 |
| Tillgänglighet                                 |    |
| Barnperspektivet                               |    |
| Planförslaget i text                           | 12 |
| <br>GENOMFÖRANDE.....                          | 13 |
| Organisatoriska frågor                         | 13 |
| Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser    | 13 |
| Tekniska frågor                                | 13 |
| Ekonomiska frågor                              | 14 |
| <br>KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....  | 15 |

## ANTAGANDE

DETALJPLAN FÖR SNICKERIET 7, 8 OCH 9 SAMT DEL AV OSKARSHAMN 3:2

---

## INLEDNING

Detaljplanen upprättas med syftet att möjliggöra för detaljhandel och verksamheter i ett strategiskt läge med närhet till befintligt handelsområde samt kommunikation. Planförslaget möjliggör för befintlig verksamhet att fortlöpa alternativt för en fortsatt utveckling av Snickeriets handelsområde.

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om BMP
- Barnchecklista
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

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 ska upprättas 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.

### DETALJPLANEPROCESSEN - STANDARDFÖRFARANDE

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.

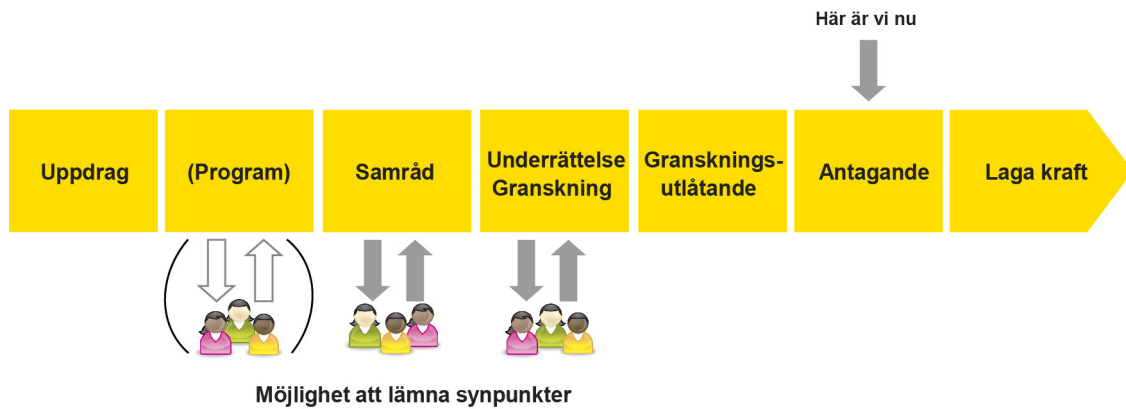
#### Granskning

Har synpunkter på planförslaget inkommit under samrådstiden görs eventuella ändringar i planhandlingarna. 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 antagandeprovas sedan av samhällsbyggnadsnämnden. Om inga överklaganden inkommer vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter det att protokollet från

samhällsbyggnadsnämnden justerats.



## SYFTE OCH OMFATTNING

### PLANENS SYFTE

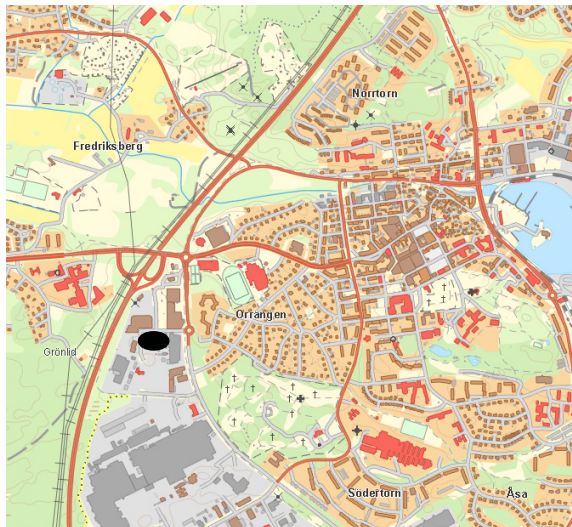
Syfte med detaljplanen är att möjliggöra för Detaljhandel (H) samt Verksamheter (Z) inom fastigheterna Snickeriet 7, 8 och 9. Planförslaget möjliggör även för Tekniska anläggningar (E) inom del av fastighet Oskarshamn 3:2.

### LÄGE OCH AREAL

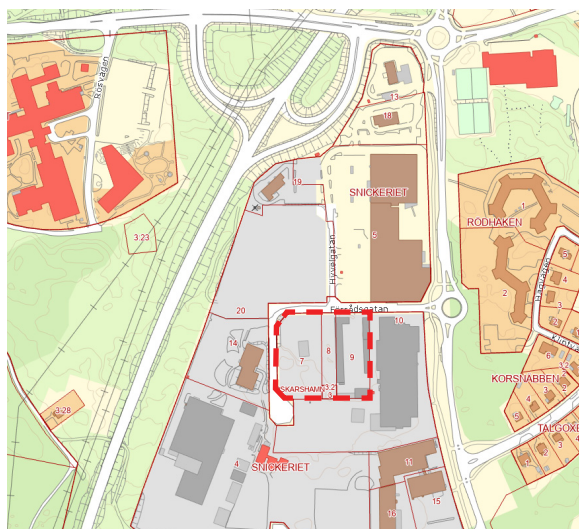
Planområdet utgörs av en area på cirka 12 000 kvm och ligger i anslutning till befintligt handelsområde i Oskarshamn. Planområdet är beläget söder om Oskarshamns mellersta trafikplats för Europaväg 22. Avståndet till Oskarshamns centrum är cirka 1 km.

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

De fastigheter som berörs är Snickeriet 7, 8 och 9 vilka är i privat ägo samt Oskarshamn 3:2 som ägs av Oskarshamns kommun.



Översiktskarta, planområdet markerat i svart.



Planområdets ungefärliga avgränsning markerat med rött.



Planområdets ungefärliga avgränsning markerat med rött. Flyfoto taget innan Bilemas etablering.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

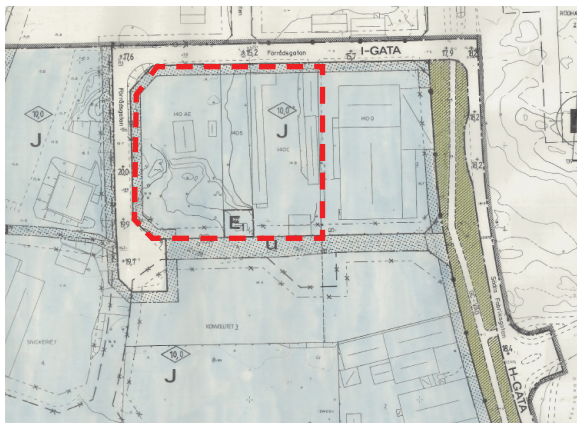
### ÖVERSIKTLIGA PLANER

Detaljplanen strider ej mot gällande Översiktsplan, antagen i oktober 2003.

Detaljplanen styrks av gällande fördjupad översiktsplan för Oskarshamns stad, antagen 2014.

### DETALJPLANER

Planförslaget berör del av gällande detaljplan för STADSÄGAN 140 Q, KVARTERET KONVOLUTIONET, SNICKERIET M.M. (A4843). Laga kraft 1989-10-31. Planområdet är planlagt för industri (J), transformatorstation (E<sub>1</sub>) samt industritrafik (I - GATA). Gällande detaljplan möjliggör för bebyggelse med en högsta byggnadshöjd på 10 meter.



*Del av gällande detaljplan A4843. Planförslagets ungefärliga avgränsning markerat med rött.*

### STRANDSKYDD

Planområdet berörs ej av strandskydd.

### RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs ej av riksintressen.

Planområdet ligger i nära anslutning till Europaväg 22 som är av riksintresse. Planförslaget har ingen direkt påverkan på denna väg och planförslaget bedöms inte medföra en förändrad trafiksituation på E22.

### 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.

### UNDERSÖKNING OM BMP

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. Den medför inte heller påverkan på risker för människors hälsa eller miljön. Se *Undersökning om BMP* för ställningstagande och motivering.

Delegationsbeslut avseende miljöpåverkan sker under samrådstiden, inför granskning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### NATUR

#### Mark, vegetation och djurliv

Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget och planlagd för industri.

Del av planområdet är oexploaterat och består av berg i dagen samt område med träd (främst tall och mindre lövträd) och snår.



Del av planområdet. Foto taget i april 2021.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planområdet innehåller en yta med naturliknande karaktär som är planlagd för industri i gällande detaljplan. Kommunen gör bedömningen att ingen skyddsvärd natur finns i området.

#### Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta domineras detaljplaneområdet av sandig morän samt till viss del urberg.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Alla eventuellt tillkommande slänter ska anläggas inom den egna fastigheten.

### MILJÖFÖRHÅLLANDEN

#### Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten

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.

Dagvatten från föreslaget planområde rinner ut i Döderhultsbäcken, vars vatten i sin tur rinner vidare in i Inre hamnen. Döderhultsbäcken uppnår ej god kemisk status och den ekologiska statusen är otillfredsställande (VISS 2022-01-04).

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Åtgärder ska vidtas så att planförslaget inte försämrar statusen för vattnet. Se vidare under rubriken *Dagvatten*.

#### Dagvatten

Det finns i området begränsningar i befintligt dagvattennät. Befintligt nät kan ej ta emot de mängder vatten som förekommer vid exempelvis ett 100-års regn. Fördröjning kommer därav ske på plats inom planområdet. Dagvatten inte är enbart en vattenkvantitativ fråga utan även en kvalitativ fråga. Rening av dagvatten inom planområdet kommer att ske innan vattnet når fram till Döderhultsbäcken. Detta genom att dagvattnet leds på markytan till en dagvattenbrunn med filter och därefter till ett underjordiskt fördröjningsmagasin eller kistor.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Dagvattenhanteringen ska hanteras lokalt inom planområdet genom installation av dagvattenanläggning. Det är fastighetsägare som ska sköta, anlägga samt ansvara för dagvattenanläggningen, vilket sker i samråd med Tekniska kontoret (se mer under Genomförande). Dagvattenanläggningen ska möjliggöra för såväl fördröjning som rening innan vattnet kopplas på befintligt ledningsnät.

Planbestämmelser vilka syftar till att säkerställa att lämplig dagvattenhantering genomförs:

a<sub>1</sub> - Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän lämplig dagvattenåtgärd har genomförts.

b<sub>1</sub> – Marken ska förses med dagvattenanläggning.

Höjdsättning sker i samband med byggprojektering och byggnation.

Dagvattnet kopplas efter fördröjning och rening på det befintliga kommunala ledningsnätet för att sedan rinna ut i Döderhultsbäcken, vars vatten sedan rinner ut i Inre hamnen. Under år 2022 vidtas åtgärder för att förbättra statusen på Döderhultsbäcken. Åtgärder vidtas vid Snötippen, vid ”Ägget” samt vid utloppet vid Inre hamnen.

### Buller

Planförslaget medger ingen bostadsbyggnation och planområdet gränsar idag till befintlig handels- och industriverksamhet. Närmaste bostadsbebyggelse ligger cirka 150 meter från planområdet.

I närhet av planområdet finns Europaväg 22 som kan ge upphov till buller för planområdet.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller negativt.

### Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Om föroreningar skulle påträffas inom planområdet ska området saneras så att nivåerna för Naturvårdsverkets generella riktvärde för Mindre Känslig Markanvändning (MKN) uppfylls.

### Radon

Planområdet ligger inom ett område med normal samt förhöjd markradonpotential.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Uppförande av byggnader ska ske enligt Boverkets byggregler.

## RISK OCH SÄKERHET

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är 10 minuter.

Planområdet ligger på en höjd av + 15 meter över havet, och löper ingen risk för att påverkas av kommande högre vattenstånd i havet. Det föreligger ingen risk för skred eller erosion.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder vidtas i planen.

För att säkerställa möjligheten till effektiv brandsläckning ska ett utbyggt brandpostnät enligt P114 Distribution av dricksvatten anordnas med erforderligt antal brandposter och med vattenflöden och tryck i enlighet med denna.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

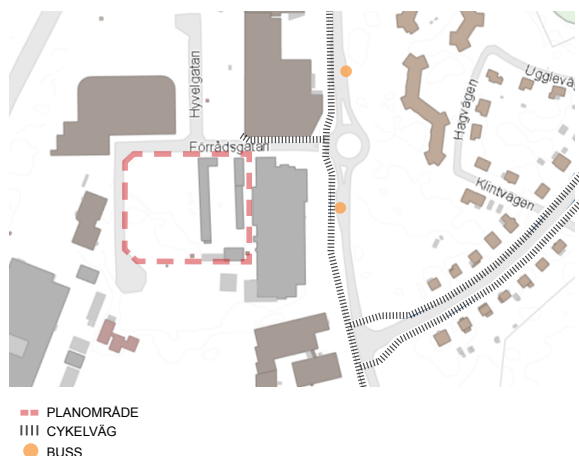
### Bostäder

Inga bostadshus finns inom planområdet. Närmaste bostadsfastighet finns cirka 150 meter från planområdet. Mellan planområdet och närmaste bostäder finns redan idag etablerade verksamheter.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Detaljplanen medger inte bostadsändamål.

### GATOR OCH TRAFIK Gatunät



Planområdet trafikmatas från Förrådsgatan.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planförslaget påverkar ej befintligt vägnät och inga åtgärder genomförs i planförslaget vad gäller gatunätet.

#### Gång- och cykelvägar

Planområdet ligger i nära anslutning till befintliga gång- och cykelväg.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder genomförs i planförslaget.

#### Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger vid Södra Fabriksgatan, cirka 150 meter från planområdet.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder genomförs i planförslaget.

#### Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering för verksamheter inom planområdet ska anordnas på den egna fastigheten.

Standardmått för en parkeringsplats är 2,5 meter bred och 5 meter lång. Det rekommenderas dessutom vara ett fritt utrymme bakåt på 7 meter för att smidigt kunna ta sig in

och ut. Enligt Boverkets Byggregler (BBR) bör parkeringsplats för rörelsehindrade vara 5 meter bred.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder genomförs i planförslaget.

### TEKNISK FÖRSÖRJNING

#### Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun vilket innebär att vatten- och avloppsledningar ska anslutas till Oskarshamns kommuns vatten- och avloppsnät.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planområdet ska anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

#### Ledningar

I anslutning till planområdet finns befintliga vatten- och avloppsledningar samt ledningsnät för dagvatten.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Inga åtgärder vidtas i planförslaget.

#### Avfall och värme

Kretslopp Sydost ansvarar för sophantering i området.

#### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

I detaljplanen styrs inte placeringen av miljöstationer eller någon annan avfallshanteringsanordning. Detta hanteras i kommande projekteringsarbete.

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

## SOCIALA FRÅGOR

### 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.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

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

### Barnperspektivet

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2007-03-12 ska "alla barn och unga ha rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn". Som en del i att uppnå detta har en checklista tagits fram som ska genomarbetas i samband med planärenden.

Se separat barnchecklista för mer information.

### Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer

Planområdet utgörs av ett område som inte ianspråkats av barn. Detaljplanen kommer inte beröra barn och ungdomar nu eller i framtiden på grund av planens syfte och läge.

I närhet av planområdet berivs skolundervisning.

## PLANFÖRSLAGET I TEXT

Användningen **Detaljhandel** används för områden för handel med varor och tjänster. Detaljhandel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framförallt privatpersoner. Även service och hantverk ingår i användningen. Handeln kan äga rum i butiker, stormarknader, varuhus eller gallerior och kan bedrivas inomhus eller utomhus. I användningen ingår, förutom butiksytan, även komplement till verksamheten så som tillhörande parkering, kontor, personalrum och lager för handelsverksamheten.

Användningen **Verksamheter** ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. I användningen ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan kan också inrymmas i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Placering av byggnader regleras genom prickmark. Högsta byggnadshöjd regleras till 12 meter vilket överensstämmer med angränsande handelsområde Snickeriet.

Dagvattenhanteringen hanteras lokalt inom planområdet genom installation av dagvattenanläggning. Dagvattnet kopplas efter fördröjning och rening på det befintliga kommunala ledningsnätet för att sedan släppas ut i havet. Dagvattenanläggningen ska möjliggöra för såväl fördröjning som rening innan vattnet kopplas på befintligt ledningsnät.

## GENOMFÖRANDE

I genomförandedelen redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder och konsekvenser som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Här redovisas kommunens utgifter och inkomster som föranleds av planen. Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 6 kap. 2 § ska detaljplanens genomförande grunda sig på planbeskrivningen till plankartan. Kapitlet om genomförande är i likhet med övriga delar av planbeskrivningen inte juridiskt bindande utan ska ses som vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Beräknad tidplan

|            |                |
|------------|----------------|
| Samråd     | september 2021 |
| Granskning | februari 2022  |
| Antagande  | april 2022     |

#### Genomförandetid

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

#### Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Ingen allmänplats mark finns utlagd i detaljplanen. Byggnad inom kvartersmark betecknad med **E** (tekniska anläggningar), **H** (detaljhandel) och **Z** (verksamheter) avses ske i enskild regi.

#### Avtal

Plankostnadsavtal är upprättat mellan ägaren av Snickeriet 7, 8 och 9 och Oskarshamns kommun.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

#### Fastighetsplan (f.d. tomtindelning) och fastighetsindelningsbestämmelser

Ingen fastighetsplan finns inom planområdet. Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas.

#### Markägförhållanden inom planområdet

Detaljplanen berör följande fastigheter:

- Snickeriet 7, 8 och 9 vilka är i enskild ägo.
- Oskarshamn 32 vilken är i kommunal ägo.

#### Fastighetsbildning och fastighetskonsekvenser

Detaljplanen berör tre fastigheter vilka är i enskild ägo. Eventuell ny fastighetsbildning sker i enskild regi.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Det innebär att ny bebyggelse ska anslutna till befintliga VA-ledningar.

#### Dagvatten

Dagvatten ska tas om hand enligt Oskarshamns kommuns dagvattenpolicy vilket innebär att vattnet ska omhändertas inom respektive fastighet.

Exploatör ska i samråd med Tekniska kontoret komma fram till en lämplig dagvattenhantering.

#### Energi, tele och avfallshantering

Berörda ledningshavare ska kontaktas vid genomförande av detaljplanen. Avfallshantering ska ske i enlighet med Kretslopp Sydosts renhållningsföreskrifter.

#### Parkering

All parkering ska ske inom egen fastighet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

#### Utgifter

Detaljplanearbete.

#### Inkomster

Plankostnad enligt avtal.

Plankostnad finansieras genom planavtal.

Planavtal är tecknat mellan fastighetsägre och samhällsbyggnadsnämnden.

I övrigt förorsakar detaljplanen inga övriga utgifter eller inkomster för Oskarshamns kommun.

### Planavgift

Ingen planavgift ska tas ut vid bygglovgivning.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen upprättas i syfte att möjliggöra för handel och verksamheter inom fastighet Snickeriet 7, 8 och 9.

Detaljplanen strider ej mot gällande Översiktsplan, antagen i oktober 2003. Detaljplanen styrks av gällande fördjupad översiktsplan för Oskarshamns stad, antagen 2014. Planförslaget bedöms inte medföra sådan betydande negativ miljöpåverkan som kräver en miljöbedömning.

Höjdsättning och släntning sker i samband med byggprojektering och byggnation.

Parkering för verksamheter inom planområdet ska anordnas egen fastighet.

Planområdet utgörs av redan ianspråktagen mark för industriändamål. De negativa konsekvenserna bedöms minska då industriändamål ersätts med verksamhetsändamål och handel som har en mindre omgivningspåverkan.

