

A 5051

Planbeskrivning

Antagandehandling

Detaljplan för del av Kristineberg 1:2 "Sjöboviken"

Kristineberg/Stångehamn, Oskarshamns kommun

Upprättad av samhällsbyggnadskontoret april 2024, reviderad april 2025



Flygfoto över planområdet.

Dnr SBN 2021/000310

Uppdragsbeslut	2021-11-09
Samrådsbeslut	2024-05-14
Granskningsbeslut	2025-03-11
Godkännande	2025-05-13
Antagande	2025-06-09
Laga kraft	2025-07-22

Medverkande i planarbetet

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

Oskarshamns kommun

Kristina Erlandsson	Samhällsbyggnadschef
Sarah Hassib	Planarkitekt
Regina Laine	Mark- och planingenjör
Jerry Svensson	Projekteringsingenjör

Konsulter, myndigheter och organisationer

Jakobi Sustainability AB:

- Naturvärdes- och fågelinventering (oktober 2022)
- Artskyddsutredning för hasselsnok och hasselmus i Sjöboviken (januari 2025)

Norconsult Sverige AB:

- Dagvattenutredning (november 2024)

Innehåll

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
Markägförhållanden	8
Genomförandetid	8
Allmän plats	8
Kvartersmark	8
Motiv till detaljplanens regleringar	8
Reglering av allmän platsmark	8
Reglering av kvartersmark	9
Genomförandefrågor	11
Fastighetsrättsliga frågor	11
Fastighetsindelningsbestämmelser	11
Ansvarsfördelning/ Huvudmannaskap	11
Rättigheter	11
Tekniska frågor	12
Tekniska åtgärder	12
Utbyggnad av allmän plats	12
Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten	12
Ledningar	12
Ekonomiska frågor	12
Planekonomisk bedömning	12
Planavgift	13
Drift allmän plats	13
Organisatoriska frågor	13
Markanvisningsavtal	13
Köpeavtal	14
Beräknad tidsplan	14
Upplysningar	14
Planeringsunderlag	15
Kommunala	15
Översiktliga planer	15
Detaljplaner	15
Undersökning om betydande miljöpåverkan	15

Utredningar	16
Planeringsförutsättningar	16
Riksentresse	16
Natur	17
Naturmiljövärden	18
Miljökvalitetsnormer	20
Luft	20
Buller	20
Vatten	21
Miljö	22
Dagvatten	22
Strandskydd	26
Hälsa och säkerhet	27
Skyfall	27
Risk för översvämning, erosion, skred och ras.	28
Föroreningar	28
Beredskap	28
Geotekniska förhållanden	30
Klimat	30
Kulturmiljö	31
Fornlämningar	31
Fysisk miljö	31
Skolgård och platsens utformning	32
Sociala	33
Tillgänglighet	33
Barnkonsekvensanalys	33
Trafik	34
Övrigt	34
Konsekvenser	35
Landskapsbild	35
Fastigheter och rättigheter	35
Kulturmiljö	35
Miljö	35
Miljökvalitetsnormer	36
Natur	36
Dagvatten	37
Allmänna och enskilda intressen	37
Illustrationer	38

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 utökat 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

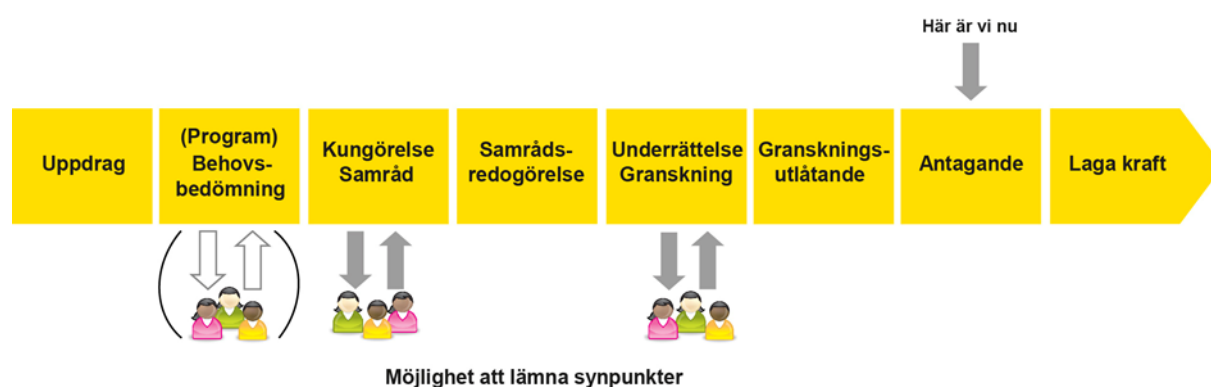
Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planhandlingarna. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Därefter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

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



Flödesschema.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder i Oskarshamns tätort samt planlägga för vård- och omsorgsboende och skola/förskola.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

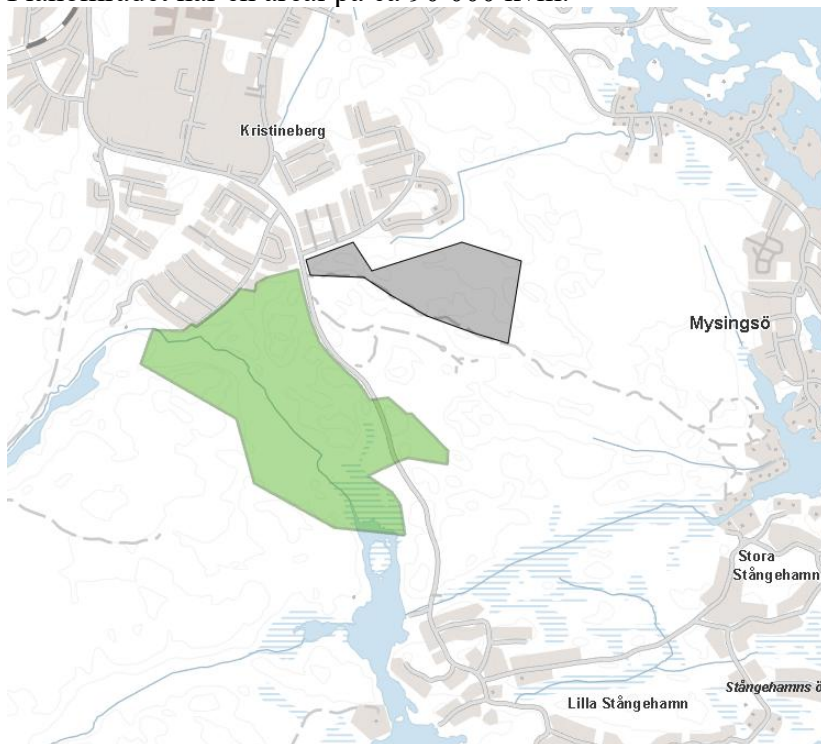
Lagstiftning

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 är beläget i södra delen av stadsdelen Kristineberg. Norr om Storängens kolloniområde, öster om Stångehamnsvägen, i närhet till Sjöbovikens naturreservat. Planområdet har en areal på ca 90 000 kvm.



Figur 1 Översiktsskarta, planområdet markerat med svart. Sjöbovikens naturreservat markerat grönt.

Markägoförhållanden

Planområdet består av del av fastighet Kristineberg 1:2 som ägs av Oskarshamns kommun.

Genomförandetid

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

Allmän plats

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för de allmänna platser inom planområdet som är betecknade med GATA och NATUR samt dagvatten och har därmed ansvar för områdenas anläggande, drift och skötsel.

Kvartersmark

Planområdet omfattar ca 90 000 kvm, varav ca 30 000 kvm är kvartersmark för bostäder samt ca 8 000 kvadratmeter för skola alternativt vård- och omsorgsboende.

Motiv till detaljplanens regleringar

Reglering av allmän platsmark

Användning av mark

Gata: Lokalgator inom planområdet regleras till allmän platsmark GATA för att säkerställa väganslutning till planområdet. Inom området ska kommunens riktlinjer för vägar uppnås. Vidare ska vägen genom området förses med belysning. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

GC-väg: Ny gång- och cykelväg från planområdet till Pärnuvägen. Tillhörande komplement så som belysning och sittplatser inryms i användningen. Inom område kommer underjordiska ledningar dras.

Natur: Motivet är att bevara natur inom planområdet för att värna om befintliga naturvärden samt möjlighet till naturliga stråk för rekreation. I användningen ingår alla typer av friväxande grönområden. Grönområdet ska vara av den typ som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. I användningen ryms även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till grönområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Även mindre byggnader ingår när dessa behövs för områdets

skötsel eller bruk. Etablerings- och upplagsytor under byggskedet ska förläggas utanför områden med naturvärden.

Egenskapsbestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u1: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Framtida ledningar inom planområdet vilka har ett allmännyttigt ändamål.

Upphävande av strandskydd

a1: Strandskyddet är upphävt. Gäller för berörd del av gång- och cykelväg. Begränsas av sekundär egenskapsgräns.

Utformning av allmän plats

+0,0: Markens höjd över angivet nollplan

n1: Slänt och dike får anläggas inom mark betecknad NATUR. Hänsyn ska tas till området naturvärden.

dagvatten1: Dagvattenhantering. Dessa ytor ligger i befintliga lågpunkter och har som syfte att omhänderta, rena och fördröja dagvatten.

gång1: Gångpassage som binder samman planförslaget med områdets befintliga stigar.

Begränsning av markens utnyttjande:

Prickmark: Marken får inte förses med byggnad. Gäller för parkeringsytan.

Reglering av kvartersmark

Användning av mark

B - Bostäder: Användningsområdet är indelat i kvarter inom planområdet. Användningen bostäder avser boende med varaktig karaktär. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag.

D1 – Vård och omsorgsboende: Används för områden för vårdverksamhet som avser människor. Även komplement till vårdverksamheten ingår. Verksamheten kan vara både offentlig och privat. Exempelvis LSS- och SOL-boende, samt äldreboende.

E - Tekniska anläggningar: Ett område avsätts för tekniska anläggningar. Området är främst avsett för elskåp centralt i planområdet, men kan även användas för andra mindre tekniska anläggningar som eventuella pumpstationer och transformatorstationer.

P - Parkering: Användas för områden för parkeringsanläggningar. Även komplement till verksamheten parkering ingår i användningen.

S- Skola: Användningen Skola (S) används för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement, som idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår i användningen.

Egenskapsbestämmelser

Höjd på byggnadsverk

h1: Högsta nockhöjd är 12 meter. Motivet till vald högsta nockhöjd på huvudbyggnad är för att möjliggöra flerbostadshus, för en- och tvåbostadshus, vård- och omsorgboende samt skola.

h2: Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är maximalt 10 meter. Motivet till vald högsta nockhöjd på huvudbyggnad är för att möjliggöra för en- och tvåbostadshus i två våningar.

h3: Kompletterande byggnader får uppföras till en nockhöjd på max 6 meter. Höjden är anpassad till föreslagen bebyggelse och med hänsyn till landskapsbilden inom området efter exploatering.

h4: Högsta nockhöjd på byggnad inom område för teknisk anläggning är 5 meter.

Markens anordnande och vegetation

n2: Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för fällning av träd. Inom egenskapsområdet finns ett äldre tvåstammigt träd vilken avses sparas.

Placering

p1: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Kompletterande byggnader får uppföras minst 1.5 meter från fastighetsgräns. Byggnader ska placeras minst 6 meter från GATA.

p2: Vidbyggd garagedel som utgör del av huvudbyggnad och har en högsta nockhöjd om 6 meter får placeras 1.5 meter från fastighetsgräns mot annan bostadsfastighet eller natur. Som garagedel kan även vidbyggd carport som ses likvärdigt.

p3: Flerbostadshus, radhus, parhus och kedjehus får sammanbyggas i fastighetsgräns, så även tillhörande kompletterande byggnader såsom uthus, garage och förråd.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud mot Stångehamnsvägen.

Utförande

b1: Källare får inte finnas.

b2: Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Syftet med att reglera markens genomsläpplighet är för att möjliggöra viss infiltration av dagvatten inom den egna fastigheten.

Utnyttjandegrad

e1: Syftet är att reglera största byggnadsarea inom fastighetsarean för att skapa tydliga ramar för tillkommande bebyggelse. Regleringen i procent är vald för att möjliggöra olika

användningar (skola, vård och bostäder) och boendeformer, exempelvis villor, radhus, eller flerbostadshus.

e2: Största byggnadsarea är 50 % av användningsområdet, regleras inom användningen E, Tekniska anläggningar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft.

Genomförandefrågor

I genomförandedelen redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Här redovisas kommunens utgifter och inkomster som föranleds av planen. Planbeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska ses som vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen ger möjlighet att inom kvartersmark avstycka och sälja cirka 26 villatomter. Kommunen initierar och bekostar erforderlig förrättning. Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte behöva upprättas.

Ansvarsfördelning/ Huvudmannaskap

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för de allmänna platser inom planområdet som är betecknade med NATUR, GATA samt GC-väg och har därmed ansvar för anläggande, drift och skötsel.

Byggande inom kvartersmark avses ske i enskild regi.

Rättigheter

Inom planområdet finns idag två servitut med ändamålet väg. Vägen belastar fastighet Kristineberg 1:2 till förmån för enskilda fastigheter och ger rätt att för utfart använda och underhålla befintlig enskild väg.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vid genomförandet av detaljplanen krävs bland annat en pumpstation i södra delen av planområdet. Kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll.

Utbyggnad av allmän plats

Oskarshamns kommun ansvara för utbyggnad av gator inom planområdet.

Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet är beläget utanför VA-verksamhetsområdet för Oskarshamns kommun. Kommunstyrelsen ska ta beslut om att utöka VA-verksamhetsområdet inom detaljplaneområdet. Efter beslutet ska vatten- och avloppsledningar från nybildade fastigheter anslutas till Oskarshamns kommuns vatten- och avloppsnät. Kommunen ansvarar för anläggning och skötsel av VA-frågorna. VA-ledningarna till planområdet kommer få ny anslutningspunkt i korsningen vid Stångehamnsvägen och Norgetvägen samt kommer VA-ledningar dras från planområdet för att sedan kopplas på ledningar i Pärnuvägen. Över dessa nya ledningar kommer en ny gång- och cykelväg anläggas. Ledningarna som kopplas på Pärnuvägens ledningar kommer korsa ett markavvattningsdike där kulvetering krävs.

Oskarshamn kommun ansvarar även för områdets dagvatten inom allmän platsmark. Ytor för dagvattenhantering har lagts till på plankartan. En dagvattenutredning har tagits fram och bifogas planhandlingarna. (*Läs mer under rubriken dagvatten.*) Dagvattenutredningens förslag till hantering av dagvatten visar att lämplig hantering är möjlig i planområdet, men andra åtgärder kan genomföras om samma rening och fördröjning kan påvisas. Detaljerad utformning och val av metoder för hantering av dagvatten fastställs först vid projektering och kan därför komma att avvika från förslagen i dagvattenutredningen.

Ledningar

Inga teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av föreslagen detaljplan. Men tvingas ledningshavare vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering ska den part som initierar åtgärden även bekosta den. Med fördel ska kommande berörda ledningshavare kontaktas innan planens genomförande för att kunna samordna nya ledningar.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Vid exploatering av bostadsområdet har kommunen kostnad för:

- VA-utbyggnad
- Gatu-utbyggnad

- Tomterrassering
- Lantmäteriförrättning
- Detaljplan

Kostnader för exploatering bedöms inte till fullo täckas av intäkterna av försäljning av tomtmark. Om det blir underskott och hur stort det i så fall blir kommer att vara beroende av framtida beslut om markpris. Vid behov kan således ytterligare medel komma att behöva tillföras via exploateringsbufferten för att exploateringsprojektet ska kunna vara möjligt att genomföra.

En ekonomisk kalkyl för planområdet har tagits fram av Tekniska kontoret 2023-03-06 i Oskarshamns kommun. Beräknad summa för beredning och anläggande av gator, tomter och VA-utbyggnad inom hela planområdet uppgår till totalt ca 27 000 000 kr. VA-utbyggnad kommer främst att finansieras enligt VA-taxa vid anslutning.

Planavgift

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunstyrelsen i Oskarshamns kommun och samhällsbyggnadskontoret. Därmed ska ingen planavgift tas ut vid bygglovgivning. Plankostnaden inkluderas i tomtpris.

Drift allmän plats

Oskarshamn kommun ska sköta driften av den allmänna platsmarken, så som natur- och gatumark samt vatten- och avloppsledningarna inom denna markanvändning.

Organisatoriska frågor

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal kommer upprättas mellan exploatör och kommun vid försäljning av kvartersmark. I avtalet regleras användningen (skola, vårdboende, bostad) av området.

Det huvudsakliga innehållet i avtalet följer nedan.

- Situationsplan e.d. från exploatör som beskriver tänkt byggnation.
- Eventuellt erforderliga lantmäteriatgärder.
- Eventuell konceptbeskrivning från exploatör.
- Köpeskilling och genomförande.
- Kommunens och exploatörs åtaganden.
- Skyddsåtgärder
 - a) Arbetstider, byggtrafik, ev sprängningsarbeten.
 - b) Buller, damm och ljusskydd.
 - c) Brandskydd.
- Ledningar
 - a) Exploatörs överenskommelse med ledningsägare om villkor för anslutning.
 - b) Anläggningsavgift för anslutning till kommunens VA-nät och anvisande av

anslutningspunkt.

- Kvalitetsangivelser
- Garantier och ev. vite

Konsekvenser av att detaljplanen helt eller delvis genomförs med stöd av markanvisningsavtal:

- Presumptiva köpare av villatomt inom planområdet får kännedom om att flerbostadshus kan uppföras inom området.
- Flerbostadshus genererar större antal boende i området.
- Genomförandet av detaljplanen vad gäller flerbostadshus sker under ordnade och för alla kända former.

Köpeavtal

Köpeavtal avses upprättas vid tomtförsäljning av villatomter. Tomtförsäljning sker via kommunens tomtkö.

Beräknad tidsplan

Samråd	juni 2024
Granskning	mars 2025
Antagande	maj 2025

Upplysningar

Etablerings- och upplagsytor under byggskedet ska förläggas utanför områden med naturvärden.

En viktig åtgärd för att skapa bättre födotillgång för många fåglar i området är att döda och döende träd sparas samt att död ved lämnas kvar. Avverkning ska inte utföras under fåglarnas häckningssäsong från 1 april- 15 juli för att minimera påverkan på häckande fåglar i området.

För att undvika att förbud enligt artskyddsförordningen ska utlösas måste negativ påverkan på den utpekade livsmiljön för hasselsnok undvikas om det inte går att säkerställa att arten inte finns i området. Ingrepp, eller störningar genom till exempel sprängning/vibrationer, får inte ske inom eller i nära anslutning till övervintringsmiljöer under viloperioden, oktober-april (vid en tidig vår oktober-mars). Sker arbete intill eller inom den lämpliga livsmiljön ska arbetsplatsen undersökas innan påbörjat arbete och arbetare bör informeras om att de ska vara observanta för att undvika att individer skadas eller dödas, då hasselsnoken gärna gömmer sig. Livsmiljön inom planområdet kan gynnas genom förvaltning som minskar igenväxning av träd och buskar. Stenrösen och ormhottell som skapar lämpliga övervintringslokaler och viloplatser kan med fördel skapas i anslutning till området.

Planeringsunderlag

Kommunala

Översiktliga planer

Planområdet är utpekad i kommunens översiktsplan 2030 (2023-03-22), (B18) med motiveringen:

” Del av Kristineberg 1:2, ”Sjöboviken”, villor/radhus/lägenheter (cirka 50 stycken). Kommunen äger marken. Planera för en ny förskola i områdets nordvästa del. Området kan med fördel delas upp i flera etapper. Nya bostadsgator trafikmatas från ny infartsväg från Stångehamnsvägen. Vid detaljplanering ska frågan om gångförbindelse utredas mot Östersjövägen och Mysingsö.” Detaljplanen berör etapp 1 som möjliggör för ca 26 st tomter.

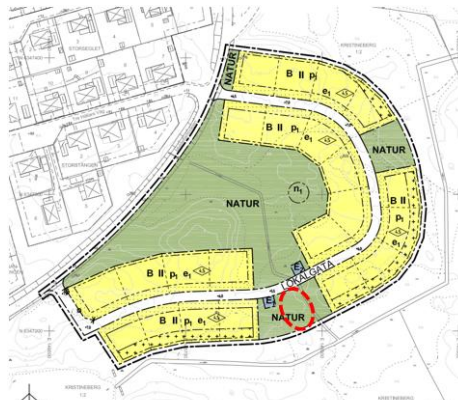
Detaljplaner

Stora delar av planområdet är inte detaljplanelagt sedan tidigare. Ca 300 m² mark planlagd som natur i detaljplan A 4994 tas i anspråk för gång- och cykelväg, se röd markering på figuren nedan. Detaljplanen fick laga kraft 2010-11-15, genomförandetiden har gått ut.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 2 Mark som tas i anspråk för gång- och cykelväg



Figur 3 Detaljplan A 4994

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.

Genomförandet av planen bedöms möjliggöra effektivt utnyttjande av materiella värden då behovet av bostäder tillgodoses på en plats nära befintlig infrastruktur.

Se *Undersökning om betydande miljöpåverkan för ställningstagande och motivering* (se bilaga). Delegationsbeslut har skett under samrådtiden.

Utredningar

Jakobi Sustainability AB har av Oskarshamn kommun fått i uppdrag att utföra en naturvärdesinventering (NVI) med fördjupade artinventeringar inför detaljplan på fastigheten Kristineberg 1:2. Inventeringen utfördes under 2022. Syftet är att bedöma områdets naturvärden inför framtagande av detaljplan. Naturvärdesinventeringen utfördes enligt svensk standard, SS 199000:2014 på fältnivå medel med tilläggen inventering av särskilt skyddsvärda träd, fåglar, grod- och kräldjur, hasselmus samt grönbjörnbär.

På uppdrag av Oskarshamn kommun har även en artskyddsutredning för hasselsnok och hasselmus genomförts för planområdet av Jakobi Sustainability AB. *Läs mer under rubriken Natur.*

Norconsult har på uppdrag av Oskarshamn kommun tagit fram en dagvattenutredning för fastighet Del av Kristineberg 1:2 i samband med planläggning. Uppdraget omfattar beräkning av dagvattenflöden, fördröjningsvolym och dagvattenföreningar. Utredningen syftar till att ge förslag på utformning och placering av fördröjningsvolym för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Vidare ska den planerade exploaterings påverkan på möjligheten att uppnå MKN för recipienten bedömas. Syftet med utredningen är även att undersöka och översiktligt utreda riskerna vid skyfall efter exploatering. *Läs mer under rubriken Dagvatten.*

Planeringsförutsättningar

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust (MB 4 kap).

Riksintresse för högexploaterad kust i Oskarshamn kommun omfattar kustområdena och skärgårdarna från Simpevarv och söderut till kommungränsen mot Mönsterås. Dessa områden är av riksintresse på grund av redan högexploaterad kust, med syfte att bland annat bevara ett rörligt friluftsliv. Riksintressen för obruten och högexploaterad kust syftar även till att bevara miljöer som är attraktiva som besöksmål och intressanta ur kulturhistoriskt och naturvetenskapligt perspektiv.

Föreslagen detaljplan tar stöd i översiktsplanen och allmänhetens tillgång till grönska, olika naturmiljöer, tätortsnära rekreation och större sammanhängande ostörda områden har tagits i beaktande. Detta bland annat genom väl genomarbetade strukturer och att grönytor säkerställs i planförslaget. Planförslaget värnar om naturvärden och tillgängligheten till skog då detta utgör en stor boendekvalité för området. Kvartersmark för nya bostäder har förlagts i syfte att

minimera intrång i värdefulla naturmiljöer samt undvika konsekvenser för skyddade arter. Sammanfattningsvis bedöms föreslagen bebyggelse inte riskera att påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden eller det rörliga friluftslivet.

Natur

Sammanfattning från inventering:

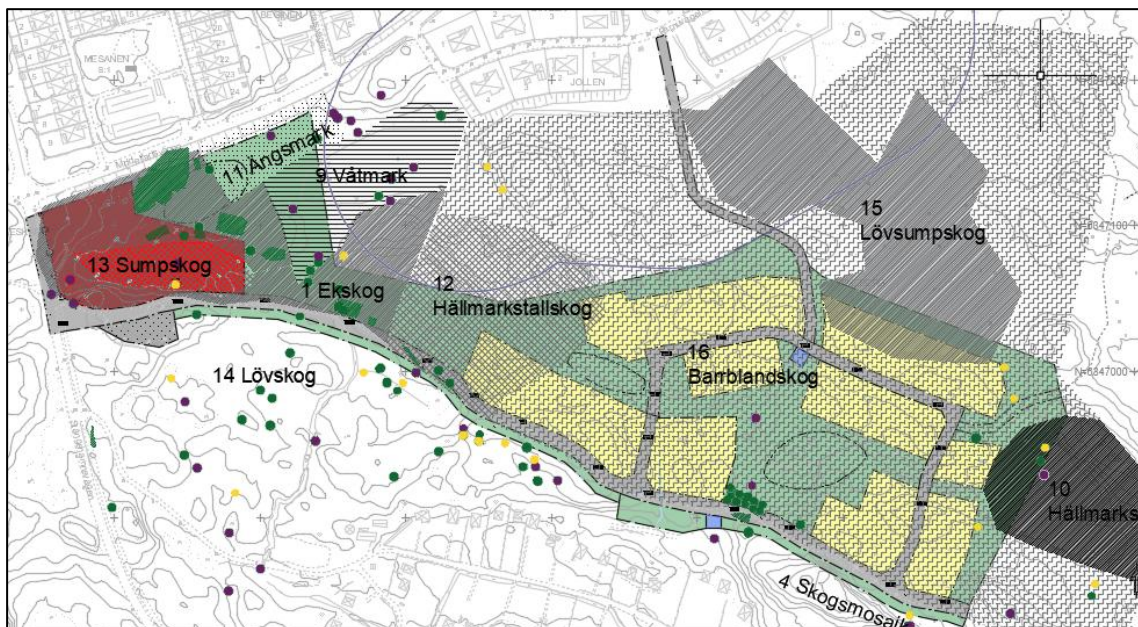
Landskapet karaktäriseras av en relativt småbruten mosaik av olika skogsmiljöer med bergsknallar, hållmarker och blockrika ytor. Flera naturvårdsarter och olika fågelarter noterades inom inventeringsområdet, se bilaga. Inga hasselmus bon noterades inte heller skyddsvärda orm- och groddjur. Av kräldjur observerades enbart kopparödla och skogsödlå.

Grönbladsbjörnbär har god förekomst i området. De växer främst i kanten mot den grusväg som korsar inventeringsområdet. Grönbladsbjörnbär finns också rapporterad på flera platser inom från inventeringsområdet. Då det planläggs för bredare väg inom planområdet, kommer ett par bestånd med grönbladsbjörnbär att påverkas vid genomförande av detaljplanen. Men eftersom den är spridd i vägkanten längs med fler delar av vägen samt finns rapporterad i på flera platser i närheten av inventeringsområdet bedöms det finnas goda möjligheter att bevara den lokala förekomsten.

Vid alla typer av exploatering av naturområden finns risk för negativ påverkan på reproduktion och överlevnad hos de fåglar som häckar inom det aktuella området. Generellt kan man säga att risken för störning av olika fågelarter är kopplad till fåglarnas revirstorlek, val av boplatser samt specialisering när det gäller födoval och födosöksområden. Vidare är fåglar som har små revir och är specialiserade i sitt födoval ofta mer känsliga för habitatförstöring, medan fåglar som har stora revir, inte försvarar något revir och är generalister när det gäller sitt födoval är mindre störningskänsliga. En viktig åtgärd för att skapa bättre födotillgång för många fåglar i området är att döda och döende träd sparas samt att död ved lämnas kvar om skogliga åtgärder vidtas vid en exploatering. Dessutom är det betydelsefullt att befintlig död ved inte forslas bort från området. Utpekade skyddsvärda träd i naturinventeringen är sådana träd som bör sparas för att minska påverkan på fåglar, vedsvampar och insekter. Samtliga utpekade skyddsvärda träd sparas inom planområdet.

Avverkning bör inte utföras under fåglarnas häckningssäsong från 1 april- 15 juli för att minimera påverkan på häckande fåglar i området. Om hänsyn inte kan tas till fåglar och de kan komma att påverkas negativt av en åtgärd ska dispens sökas från artskyddsförordningen enligt 15 §. För särskilt skyddsvärda träd skall 12:6 samråd hållas med Länsstyrelsen om dessa kan påverkas negativt. Ett skyddsvärt träd, nr 26 i naturinventeringen, ligger inom detaljplanens föreslagna kvartersmark, detta träd skyddas med bestämmelsen n1, träd får inte fällas. Övriga träd ligger inom allmän platsmark natur eller utanför planområdets gränser. Områden med lövskog, våtmark och ängsmark, med dess brynzoner, lämnas orörda och planläggs som natur eller ligger utanför planområdets gränser. Naturmarken ska skyddas så att inte den används för massupplag och uppställning av maskiner med mera. Arbetsområdena behöver begränsas så att naturmarken inte påverkas negativt. Särskild hänsyn till träd som ligger i anslutning till planområdets gränser. Utan särskild hänsyn kan planförslaget innebära att träden dör och/eller förlorar sin ekologiska funktion.

Föreslagen exploatering innebär att områden utpekade i inventeringen med naturvärdesobjekt (NVO) klass 3 kommer att påverkas då del av ytan planläggs som kvartersmark, se figur nedan. Då värdelement så som skyddsvärda träd och fridlysta arter ligger utanför planområdet alternativt inom område planlagt som natur bedöms exploateringen vara möjlig.



Figur 3 Planområdet med fynd från naturinventeringen. Gröna skrafferade område visar grönladsbjörnbärsbestånd. Gröna prickar visar bland annat mossor och grönladsbjörnbär, gula prickar visar skyddsvärda träd och lila prickar visar fynd av fågelarter. Siffrorna visar NVO nummer i naturinventeringsbilagan.

Naturmiljövärden

Groddjur

Det enda småvattnet som bedöms som potentiellt fortplantningsområde för groddjur är naturvärdesobjekt (NVO) 9 som lämnas orört och ligger till stora delar utanför planområdet. Planförslagets dagvattenhantering bedöms inte påverka våtmarkens hydrologi eller eventuella groddjurs möjlighet till lek då det med föreslagna åtgärder inte tillförs mer eller mindre vatten till våtmarken mot vad det gör i dag vid dimensionerande regn. Samt att dagvattnet främst rinner söderut i diken, med trumma under vägen, innan dagvattnet hinner passera berörd våtmark.

Hasselsnok

En artskyddsutredning har tagits fram och förekomst av hasselsnok har inte bekräftats inom planområdet. Det område som bedömts vara lämplig livsmiljö för hasselsnok kommer fortsatt utgöra naturmark. På grund av artens skygga natur och att den är svårinventerad bör det utifrån försiktighetsprincipen förutsättas att arten förekommer i det delområde där lämplig livsmiljö har identifierats. För att undvika att utlösa förbud enligt artskyddsförordningen måste hänsyn tas så att dödande, skada eller störning av individer eller församlingar av dess livsmiljö, inte uppstår.

För att undvika att förbud enligt artskyddsförordningen ska utlösas måste negativ påverkan på den utpekade livsmiljön undvikas om det inte går att säkerställa att arten inte finns i området. Ingrepp, eller störningar genom till exempel sprängning/vibrationer, får inte ske inom eller i nära anslutning till övervintringsmiljöer under viloperioden, oktober-april (vid en tidig vår oktober-mars). Sker arbete intill eller inom den lämpliga livsmiljön bör arbetsplatsen undersökas innan påbörjat arbete och arbetare bör informeras om att de ska vara observanta för att undvika att individer skadas eller dödas, då hasselsnoken gärna gömmer sig.

Artens möjligheter att förflytta sig till livsmiljöer utanför planområdet bör beaktas vid anläggning av vägar och byggnader eftersom detta kan påverka överlevnad och reproduktionsframgångar och leda till en försämrad bevarandestatus. Passager bör skapas där vägar korsar spridningsstråk.

Livsmiljön inom utredningsområdet kan gynnas genom förvaltning som minskar igenväxning av träd och buskar. Stenrösen och ormhotell som skapar lämpliga övervintringslokaler och viloplatser kan med fördel skapas i anslutning till området.

Genomförande av planen bedöms inte påverka hasselsnokens bevarandestatus lokalt eller regionalt.

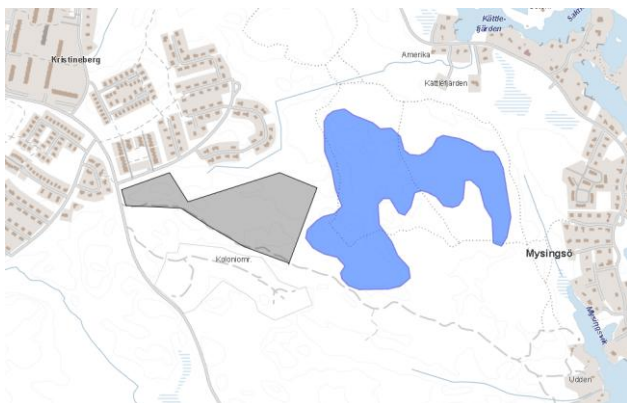
Hasselmus

Förekomst av hasselmus har inte bekräftats inom planområdet och det bedöms inte som sannolikt att kolonier förekommer i området enligt artskyddsutredningen. Inga särskilda hänsynsåtgärder bedöms nödvändiga. För att bevara potentiella livsmiljöer kan snår och buskvegetation samt växtlighet med nötter, frukt eller bär, sparas i så god mån som möjligt i kvarvarande grönområden.

Planen bedöms inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.

Stora mosse

Planområdet ligger i närhet till Store mosse med en areal på ca 23 hektar, se figur nedan. Store mosse strax söder om Oskarshamn är en svagt välvd mosse, omgärdad av hållmark och skog. Mossen har ett mycket ovanligt läge, helt nära kusten. Mossen är mycket torr och endast mindre partier har karaktär av våtmark med skvattram och tuvull. I övrigt dominerar blåbärsrik tallskog på torvunderlag. Stora mosse bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.



Figur 4 Planområdet markerat svart, Stora mosse markerat blått.

Miljökvalitetsnormer

Luft

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

Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.

Buller

Det är viktigt att man ur god boende- och miljösynpunkt planerar bostäderna så att riksdagens riktvärden gällande buller från trafik uppnås. 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. För uteplats gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Planförslaget möjliggör för byggnation av skola med tillhörande friyta. Riktvärden för buller på skolgård hanteras i två vägledningar från Naturvårdsverket: *Vägledning och riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik* samt *Handbok: Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller*. Miljöbalkens hänsynsregler ska ligga till grund för bedömningen i varje enskilt fall och utifrån den fastställer beslutsmyndigheten ett lämpligt värde. Som hjälp vid bedömning finns riktvärden och vägledningar framtagna. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård är 50 dBA för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Samt 55 dBA för övriga vistelseytor inom skolgården. En målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som

ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme under den tid som skolgården nyttjas.

Planområdet påverkas av trafikbuller från Stångehamnsvägen (ca 1150 ÅVDT) vilken har en skyltat hastighet på 40 km/h, samt Middelfartsvägen som har en dygnstrafik på ca 420 fordon/dygn med en hastighet på 40 km/h. Genom Boverkets metoder i texten *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* går det att översiktligt beräkna vägtrafikbuller. Genom dessa metoder beräknas den högsta ekvivalenta ljudnivån från vägtrafik vara mindre än 53 dBA.

Enligt samma metod har även beräkningar gjorts med hänsyn tagen till framtida trafikflöden. Dessa beräkningar baseras på trafikuppgifter från Oskarshamns kommun, som uppräknats till 2040 års nivåer med ett antagande om en schablonmässig ökning om 1 % årligen.

Årsmedeldygnstrafik för Stångehamnsvägen år 2040 beräknas utifrån detta uppgå till ca 1365 fordon och Middelfartsvägen beräknas uppnå ca 500 fordon/dygn år 2040. Beräkningar utifrån dessa framtida trafikflöden ger att värden för buller inom området uppnår 53 dBA. För att uppnå mindre än 50 dBA ekvivalent ljudnivå krävs ett avstånd på 20 meter från vägmitt. Inom planområdet reglerad för skola och bostad återfinns stora ytor där rekommenderade bullervärden är lägre än vad riktvärdena anger.

Det förekommer ingen genomfartstrafik förbi eller inom planområdet. Detta innebär att störningar som buller och utsläpp från trafik idag är begränsad i området.

Vatten

År 2009 infördes miljökvalitetsnormer för samtliga av Sveriges vattenförekomster som en följd av EU:s ramdirektiv för vatten. Dessa normer anger vilken ekologisk och kemisk kvalitet en vattenförekomst ska ha senast vid utgången av ett visst årtal. Ingen försämring av vattenförekomsternas ekologiska eller kemiska status får ske under tiden. Detaljplanering ska genomföras enligt plan- och bygglagen så att den bidrar till att miljökvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Förbudet mot otillåten försämring innebär att tillståndet i en vattenförekomst inte får försämrats till en lägre statusklass. Vattenmiljöns status bedöms med stöd av flera olika kvalitetsfaktorer, och ingen av dessa får alltså försämrats till en lägre statusklass. Det innebär exempelvis att en vattenförekomst med måttlig status inte får försämrats så att den får dålig status. Däremot kan en viss påverkan godtas om försämringen endast sker inom en viss statusklass. Om statusen är i lägsta klassen får ingen ytterligare försämring ske.

Planområdet, del av Kristineberg 1:2, tillhör avrinningsområdet för ytvatten (VARO) WA75358869, *Rinner mot Oskarshamnsområdet*. Oskarshamnsområdet är ett naturligt vatten som är en del av huvudavrinningsområdet *Mellan Virån och Emån*. Den sammanvägda ekologiska statusen är i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) klassad som *måttlig* baserat på att vattenförekomsten har problem med övergödning. Den kemiska statusen *uppnår ej god*, vilket härleds till förekomst av bromerade difenyletrar (PBDE), kadmium och kadmiumföreningar och kvicksilver och kvicksilverföreningar. Vad gäller kvicksilver och PBDE är det en situation som delas med samtliga vattenförekomster i Sverige. Vad gäller förekomst av kadmium och kadmiumföreningar baseras bedömningen på halter i sediment

som överskridit gränsvärde för en av de två mätstationerna, Stångehamn, söder om hamnbassängen.

Då rinnvägen är ca 1,5 km och dagvattnet främst tas om hand om i våtmarkerna och diken bedöms risken för försämring vara mycket liten. I området finns ingen berörd grundvattenförekomst.

Sammantaget anses detaljplanens genomförande inte påverka miljökvalitetsnormen för aktuell vattenförekomst.

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

Miljö

Dagvatten

Oskarshamns kommun ska vara huvudman för de allmänna platser inom planområdet som i detaljplanen är betecknade med GATA, GC-väg, NATUR samt dagvatten och har därmed ansvar för områdenas anläggande, drift och skötsel.

I samband med exploatering i området ökar andelen hårdgjorda ytor och avrinningsförloppen sker snabbare. För att undvika översvämning och minska planområdets påverkan på recipienter ska dagvatten fördröjas till att motsvara samma nivåer som befintlig avrinning.

Vad	Fakta	Kommentar
Planområdet	Area: 9,5 ha	Markanvändning: ca 4 ha kvartersmark, ca 1 ha gata, i övrigt natur.
Kommunalt verksamhetsområde dagvatten	Nej	Finns i angränsande bebyggelse
Befintlig dagvattenhantering	Saknas, i och med att det är oexploaterad mark	Anslutning ska ske till lågområden och diken
Delavrinningsområde (SMHI)	Oskarshamnsområdet	
Recipient, ytvatten	Våtmarker Diken Oskarshamnsområdets kustvatten	Våtmarkerna kommer att påverkas då flödet periodvis ökar. Påverkan och diken och Östersjön är liten.
Grundvatten	Ingen grundvattenförekomst	Infiltration av dagvatten bör ske för att bevara markfuktighet i skog nedströms.
Skyddade områden	Inga höga naturvärden redovisas inom planområdet i naturinventeringen. Inga skyddade områden.	I norra delen av planförslaget går ett vattendrag som omfattas av strandskydd på 100 meter. Gång- och cykelväg planläggs inom berört området.
Markavvattningsföretag	Inget känt markavvattningsföretag	
Påverkan från omkringliggande mark	Nej	Marken ligger på en topografisk nivå som innebär att tillrinning från omkringliggande mark eller höga ytvattennivåer inte påverkas.

Figur 6 Sammanfattning dagvattenförutsättningar

En dagvattenutredning har tagits fram av Norconsult och bifogas planhandlingarna. Föreslagen dagvattenhantering innefattar en seriekopplad dagvattenlösning med översvämningsytor/våtmarker som avleds till diken i naturmarken runt planområdet. Förslaget har utformats enligt dimensioneringsföresättningar angivna i Svenskt Vattens publikation P110 för att fördröja ett framtida 20-årsregn till ett befintligt 20-årsregn. Erforderlig fördröjningsvolym för att fördröja ett 20-årsregn har beräknats till totalt 575 m³ fördelat på fem delområden. Magasinsbehovet har beräknats utifrån att flödet från planområdet inte ska överskrida befintligt flöde.

Den sammantagna bedömningen efter föroreningsberäkningar i verktyget StormTac är att det är möjligt att genom implementering av föreslaget dagvattensystem rena dagvattnet samt fördröja erforderlig fördröjningsvolym i sådan utsträckning att planen i sitt genomförande inte förefaller försvåra möjligheterna att MKN för recipienten uppnås. Några ytterligare reningsmetoder än de föreslagna anses inte rimliga att genomföra med hänseende till områdets minimala yta i förhållande till avrinningsområdet som helhet, då utredningsområdet endast utgör ca 0,00010 promille (ppm) av delavrinningsområdets area.

Detaljplaneområdet har delats in i fem delområden som benämns A-E, se karta nedan, figur 7. Indelningen är baserad på befintliga höjdförhållanden och framtida bebyggelsestruktur.

För område A, B och C föreslås översvämningsytor i befintliga lågpunkter i naturen. Dessa kan komma att behöva fördjupas för att säkerställa fördröjningsvolymen samt det permanenta vattendjupet på 0,8 m, vilket är lägsta vattendjup för att erhålla erforderlig reningseffekt. På grund av områdets begränsade möjligheter till infiltration behöver översvämningsytorna förses med utlopp samt avledande diken för att avbörda de dagvattenvolymer som inte infiltrerar i de föreslagna dagvattensystemen. Det är av vikt att de rinnvägar som finns i dag i största möjliga mån bevaras.

Nedan beskrivs förslag till dagvattenhanteringen för respektive delområde A-E mer utförligt och dagvattensystemet som helhet med flödesvägar åskådliggörs i figur 7.

Område A

Skolgården/Vård- och omsorgsboendet inom område A rinner ytledes till en översvämningsyta/torrdamm/våtmark i nordost för att sedan rinna vidare söder ut. För område A behövs en dagvattenhantering med ett minsta ytbehov på ca 630 m². Ytan behöver vara 1 m djup, varav 0,8 m är permanent vattendjup och 0,2 m är reglervolym. Detta för att säkerställa erforderlig fördröjningsvolym på 155 m³ samt säkerställa att rening uppfylls. Viktigt att området inte är tillgängligt för barn om det finns stående vatten.

Det finns utmaningar i området, framför allt att det kommer vara svårt att leda allt dagvatten ytledes till ytan för dagvattenhantering. Det kan därför vara fördelaktigt med mer lokala lösningar när man kommit längre i utformningen. Exempel på lokala lösningar som skulle kunna fungera är regnbäddar för hantering av dagvatten kombinerat med planteringar samt integrering av vattenlek och skogsträdgård. Dessa kan vara möjligheter att öka de mjuka värdena för fastigheten. Ett annat alternativ skulle kunna vara skelettjordar i kombination med trädplanteringar eller genomsläppliga markbeläggningar.

Område B

Dagvatten från område B föreslås ledas till en torrdamm/våtmark på 80 m³ i områdets norra del. Minsta ytbehov för att säkerställa erforderlig fördröjningsvolym samt rening är ca 520 m² för en våtmark med ett djup på 1 m, varav 0,8 m är permanent vattendjup och 0,2 m är reglervolym. Utloppet för denna våtmark föreslås ske via dike för att sedan gå i trumma under lokalgata och därefter via ytterligare ett dike som ansluter till våtmarken i område C.

Område C

För område C föreslås en torrdamm/våtmark med minsta ytbehov på ca 670 m² med ett djup på 1 m, varav 0,8 m är permanent vattendjup och 0,2 m är reglervolym för att säkerställa erforderlig fördröjningsvolym på 160 m³ samt tillgodose att rening uppfylls. Våtmarken ska förses med ett utlopp som går via diken och trumma under väg ut ur planområdet och ut till diken i omgivande naturmark.

Område D

Område D föreslås ledas ut i svackdike på 70 m³ för erforderlig fördröjning och rening och ansluter vidare via diken till befintliga diken i naturmark. Ytbehovet för dagvattenlösningen är ca 800 m² med en bottenbredd på 0,7 m och ett djup på ca 0,5 m samt släntlutning 1:6. Storleken på diken är översiktligt beräknad och kan med största sannolikhet anpassas vid en detaljprojektering förutsatt att erforderlig fördröjningsvolym samt rening uppnås.

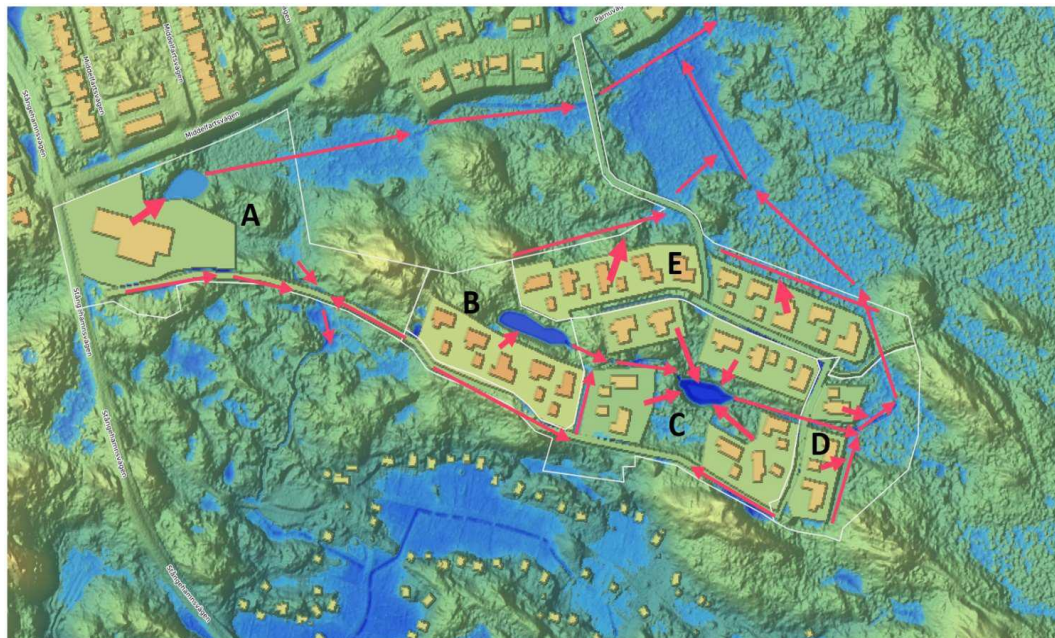
Område E

Område E föreslås ledas till svackdike för att sedan via diken nå befintliga diken i naturmark. Ytbehov för område E är ca 1060 m² för västra tomterna samt ca 1060 m² för de östra tomterna med en bottenbredd på 0,7 m och ett djup på ca 0,5 m samt släntlutning 1:6. Storleken på diken är översiktligt beräknade och kan med största sannolikhet anpassas vid en detaljprojektering förutsatt att erforderlig fördröjningsvolym på 110 m³ samt rening uppnås.

Gatudagvatten

Dagvattnet från gatorna inom planområdet förutsätts ledas via vägdiken där det är möjligt alternativt via ledningar med anslutning till föreslaget dagvattensystem. Vägdiken kommer till viss del rena dagvattnet från gatorna via infiltration. Dagvattenflöden från cykel- och

gångvägarna förutsätts i området renas via vägdiken och då det inte kommer förekomma någon biltrafik på dessa antas dagvattnet vara relativt rent.



Figur 7 Föreslaget dagvattensystem med flödesvägar (Scalgo Live, 2024).

Sammanfattning

Föreslagen dagvattenhantering rekommenderas primärt ske i öppna dagvattenanläggningar. Att hantera dagvattnet i öppna lösningar bedöms fördelaktigt både ur teknisk synpunkt och med hänsyn till hållbarhet. Öppna dagvattenlösningar kan effektivt hantera stora mängder dagvatten som kommer genereras på de hårdgjorda ytorna inom planområdet och tillskapa en trög avledning, fördröjning och rening. Vidare bidrar öppna dagvattenlösningar till ekologisk hållbarhet, exempelvis genom främjande av stödjande och reglerande ekosystemtjänster samt biologisk mångfald. Många öppna dagvattenlösningar har en lång livslängd, förutsatt regelbunden drift och underhåll, vilket gör dem kostnadseffektiva ur ett livscykelperspektiv.

Ytor för dagvattenhantering har lagts till på plankartan i de lägsta delarna av planområdet och syftar till att möjliggöra dagvattenhantering. Ytorna är placerade i naturliga lågpunkter dit naturlig lutning sker. Ytorna ska säkerställa fördröjning och viss rening av dagvattnet innan det når befintligt markavvattningsdike och våtmark inom och strax utanför planområdet för att sedan nå recipient. Planområdet avvattnas sedan mot befintligt markavvattningsdike där även fördröjning och infiltrering sker innan dagvattnet når Kättelefjärden och recipient. Dagvatten avleds till området via lutning eller via ledning genom kulvert under gatan. Det är viktigt att kvartersmarken höjdsätts högre än allmän platsmark, detta så att vatten kan avrinna ytledes från fastigheten till gatan alternativt naturmarken för att undvika översvämning och fuktskador på hus. Styrande för höjdsättningen är den framtida gatans nivåer och täckning av framtida VA-ledningar. Höjder på gatan regleras på plankartan. Inga instängda lågpunkter kan accepteras på gatu- eller tomtmark. Planförslaget kvartersmark ligger i anslutning till allmän platsmark natur, där naturlig fördröjning kan ske.

Planområdet har även utformats med en stor andel naturmark som bidrar såväl till minskad avrinning som till att det skapas plats för lokalt omhändertagande av dagvatten i lågområden. Kvartersmark planläggs med ett krav på 30 % genomsläpplig mark, vilket bidrar till minskad avrinning och även möjliggör för lokalt omhändertagande inom kvartersmarken. Kommunen gör bedömningen att dagvattenhanteringen inte är beroende av kvartersmarkens genomsläpplighet då möjligheterna till infiltration varierar i området. Det kan vara möjligt att leda dagvattnet direkt till lågområdena, men det kan även komma att krävas viss urgrävning samt anordningar för att skapa ett begränsat utflöde.

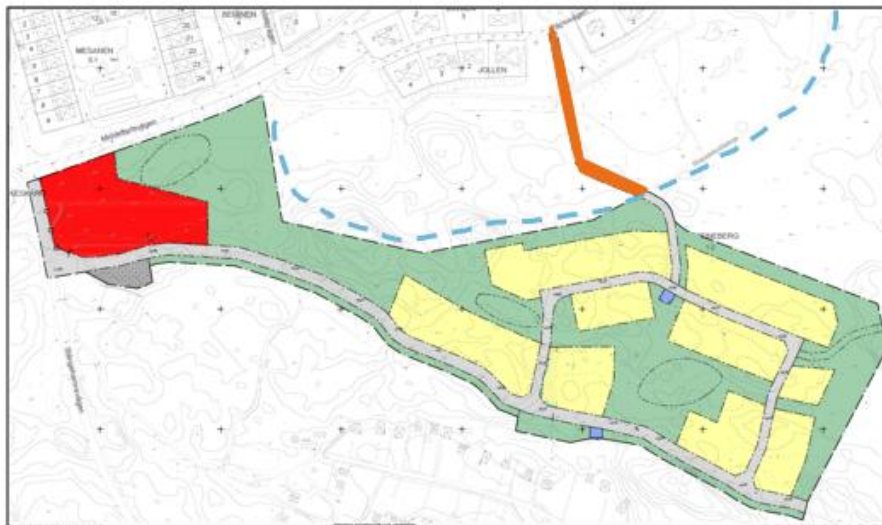
Strandskydd

Norr om planområdet återfinns ett markavvattningsdike där strandskydd om 100 meter råder. Planförslagets kvartersmark ligger utanför strandskyddat område. Under planarbetet undersöks möjlighet att upphäva strandskyddet för allmän platsmark, gång- och cykelväg, och de särskilda skäl som enligt 7 kap 18 c § miljöbalken kan tillämpas för att genom en detaljplan upphäva strandskyddet är:

- 1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,*
- 2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,*
- 3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,*
- 4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,*
- 5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området,*
- 6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.*

Föreslagen gång- och cykelväg kommer att placeras ovanpå de VA-ledningar som behöver anläggas för att tillgodose föreslagen detaljplan med nödvändiga ledningar. Nödvändiga ledningar för att förse planområdet med vatten- och avloppstjänster är kommunen skyldig att göra enligt Lagen om allmänna vattentjänster, 6 §, och anses därför utgöra ett angeläget allmänt intresse. Då områdets VA-ledningar behöver anslutas till befintliga ledningar vid Pärnuvägen strax norr om det aktuella planområdet kan dessa ledningar inte placeras i annat läge och behöver därför ligga även läggas inom det aktuella området för att fylla sin funktion.

Anläggandet av en gång- och cykelväg bedöms även som ett allmänt angeläget intresse, då tillgängligheten för cyklister och trafiksäkerheten för bland annat barn och unga som går eller cyklar till och från skolan i Kristineberg ökar. Vidare så tillgodoses mark som annars hade behövts hållas öppen för eventuella underhållsbehov av VA-ledningarna. Strandskyddet avses upphävas med stöd av skäl nummer 4 och 6.



Figur 5 Bilden visar planområdet där strandskydd upphävs inom detaljplanen. Orange markering visar område där strandskyddet avses upphävas. Blå streckad linje visar strandskyddslinjen.

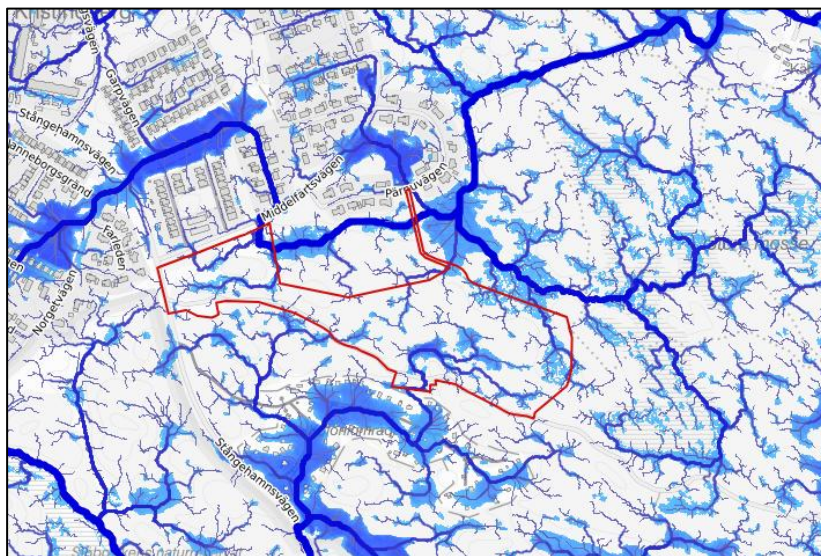
Hälsa och säkerhet

Skyfall

En skyfallskartering finns utförd av DHI för Oskarshamns kommun år 2014.

Skyfallskarteringen visar förväntade vattendjup utifrån marknivåer i samband med ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,23. Enligt utförd skyfallskartering förväntas mindre vattendjup om ca 0,1–0,3 m med inslag av djupare vattensamlingar på ca 0,3–0,5 m inom planområdet idag.

Skyfallskarteringen indikationer på vilka områden som drabbas av marköversvämning i samband med skyfall bekräftas till stor del vid en kontroll av marköversvämning och rinnvägar utförd i Scalgo Live. Figuren nedan uppvisar utbredning för marköversvämning och teoretiska vattendjup i samband med skyfall där stående vatten markeras i blått och med ökat vattendjup i mörkare färg. Rinnstråk markeras med blå linje som är bredare där större flöden förekommer. Någon befintlig problematik med att planområdet ligger i instängt område ser inte ut att förekomma enligt skyfallskarteringen och Scalgo, vilket är att förvänta vid ren naturmark. I och med att det finns större rinnvägar inom planområdet är det dock viktigt att vid exploatering se till att dessa antingen bevaras eller ges en ny rinnväg så att inte instängda områden bildas.



Risk för översvämning, erosion, skred och ras.

Föreningar

Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste kommunen omedelbart underrättas och en anmälan ska då även skickas till tillsynsmyndigheten. Om föroreningar skulle påträffas inom planområdet ska området saneras så att nivåerna för Naturvårdsverkets generella riktvärde för Känslig Markanvändning (KM) uppfylls.

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är mindre än 10 minuter.

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 lokalgator 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.

För att säkerställa möjligheten till effektiv brandsläckning ska ett utbyggt brandpostnät enligt VAV P114, Vatten för brandsläckning samt VAV P83 Allmänna vattenledningsnät anordnas med erforderligt antal brandposter och med vattenflöden och tryck i enlighet med dessa. Detaljplanen möjliggör för korta avstånd mellan byggnader vilket kan innebära ökade krav på brandskydd. Byggnader som placeras och uppförs i enlighet med detaljplanens bestämmelser ska även uppfylla gällande krav om byggnadstekniskt brandskydd.

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 körbandebredd 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 angränsningen 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:

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

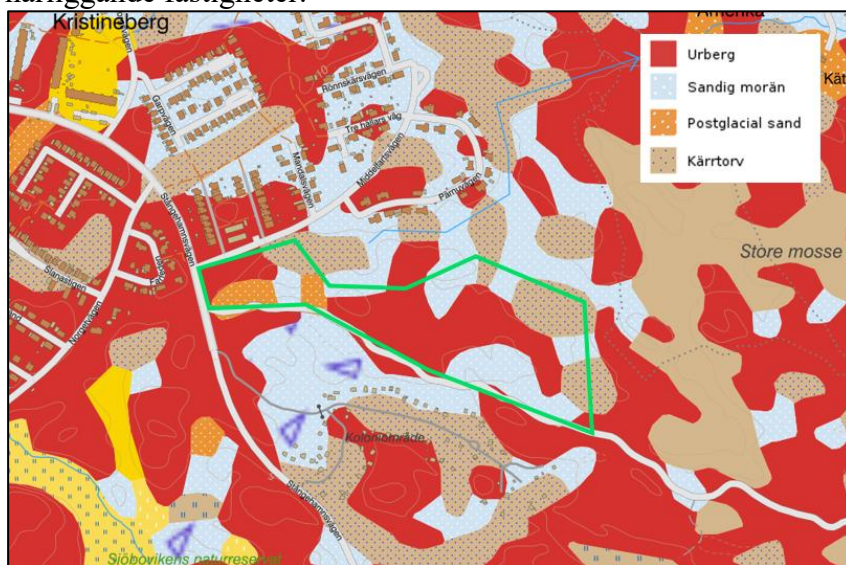
Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs av kuperad terräng och höjdmätningar (i HR2000) varierar mellan ca 4.0 till 14 meter över havet. Inga partier inom området ligger under + 2.8 meter över havet. Inom planområdet kommer terrasering av högpunkter ske.

Planområdet består enligt Sveriges geologiska undersöknings, SGU:s, jordartskarta av urberg med inslag av sandig morän, postglacial sand och kärrtorv. Enligt SGU:s jorddjupskarta skattas jorddjupet till mellan 1-3 m ned till berg där ej berg i dagen förekommer.

Där vägar och bebyggelse planeras inom sankta områden kommer urgrävning att utföras och massorna ersättas. Inga åtgärder vidtas i planförslaget avseende markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden.

Höjdsättningen av området bygger på en massbalans mellan schakt och fyllning inom planområdet. Inga större mängder skall varken köras från eller till området. Utförandet (sprängning, schaktning, fyllning) av arbetet regleras i Anläggnings-AMA (Allmän material och arbetsbeskrivning), och kommande detaljprojekteringar. Innan bergsprängning utförs upprättas alltid en riskanalys med tillåtna vibrationsvärden och besiktningar för närliggande fastigheter.



Figur 7 Jordartskartan 1:25 000 - 1:100 000, planområdet markerat i grönt (SGU, 2024).

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. 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.

Höjdmätningar (i RH2000) vid planområdet varierar mellan cirka +4 till +9.5 meter över havet. 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 +2,8 meter över nollnivån i höjdsystemet RH 2000. Förutsättningarna kan anses som goda då planområdet ej ligger inom någon riskzon för översvämning.

Ökad nederbörd ställer krav på kvalitativ och kvantitativ dagvattenhantering. Planområdet anpassas till intensivare nederbörd, se mer under rubriken dagvatten.

Grönska är av stor betydelse för en stads karaktär, för staden som livsmiljö samt utgör en del av staden som helhet. Träd kan exempelvis rena luft och bidra med en bättre luftkvalitet, dämpa vind samt utjämna temperaturskillnader. Planens genomförande innebär att ett oexploaterat område bestående av träd och vegetation förändras då ytor hårdgörs. I syfte att bevara vegetation planläggs del av området som Natur.

Kulturmiljö

Fornlämningar

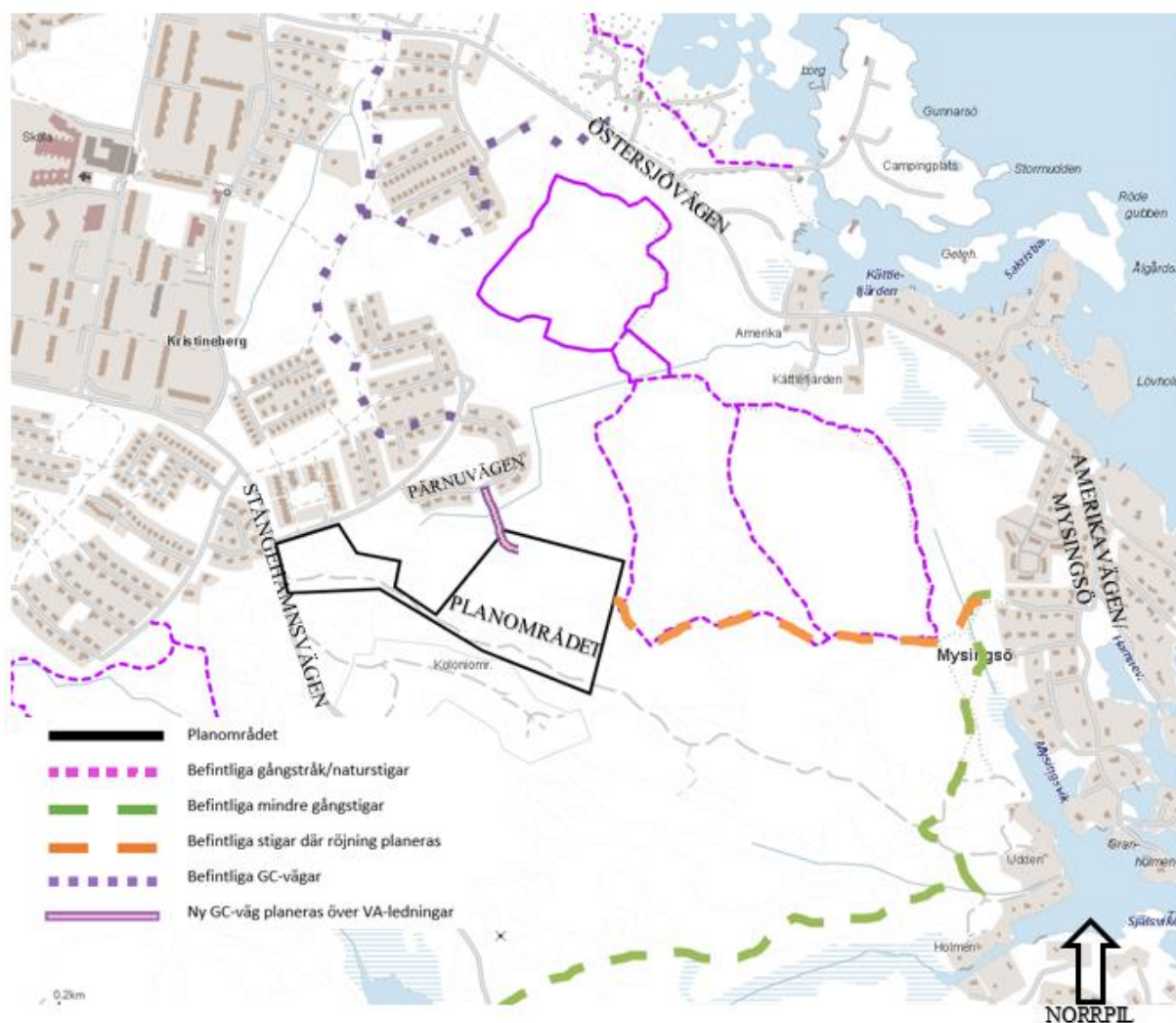
Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Vid påträffande av intressanta objekt ska behörig expertis rådfrågas och en ansökan om tillstånd för exploatering ska ställas till Länsstyrelsen i Kalmar Län, Kulturmiljöfunktionen, som fattar beslut i ärendet och avgör vilka eventuella fortsatta arkeologiska insatser som krävs. Om fornlämningar påträffas inom området råder anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Fysisk miljö

Inom planområdet finns det idag ingen bebyggelse. Planområdets angränsar nordväst till befintligt bostadsområde, Pärnuvägen, som består av villabebyggelse från 2010-talet, ca 100 meter från planområdet. Villorna på Pärnuvägen tillåts en byggnadshöjd på 4.5 meter, maximalt 2 våningar samt en begränsad byggnadsarea på 270kvm/fastighet.

Då området idag till stora delar består av skog, kommer en exploatering i enlighet med planförslaget att innebära en påverkan av landskapsbilden. Planområdet ligger i närhet av motionsslinga samt med närhet till natur lämpad för rekreation. Det finns ingen iordningställd plats för lek inom planområdet men möjligheterna till rekreation och friluftsliv är goda i anslutning till planområdet, se figur nedan.

Vid detaljplaneringen av området har Oskarshamns kommun, med stöd av Översiktsplan 2030, sett över möjligheterna att förbättra gångförbindelserna mellan planområdet och Östersjövägen samt Mysingsö. En ny gång- och cykelväg planläggs och förbinder planområdet med Pärnuvägen. Gång- och cykelvägen kommer anläggas över de VA-ledningar som anläggs för att serva planområdet med vatten och avlopp. Österut finns gångstigar där röjning planeras för bättre framkomlighet, se figur nedan.



Figur 8 Figuren visar gångförbindelser i förhållande till planområdet

Skolgård och platsens utformning

I planförslaget görs det möjligt för en förskola med 6 avdelningar med en total byggnadsarea om ca 2000 kvm. Detta genererar ca 120 barn. Friytan beräknas då bli ca 4800 kvm vilket innebär ca 40 kvm/barn. Området ligger även intill natur som kan nyttjas för vistelse. Inom användningen finns även utrymme för parkering, lastning och lossning på en area om ca 1000 kvm. Användningsområdet är ca 7800 kvm och kan disponeras för ändamålet enligt beskrivningen ovan.

Vid ett skolområde är trygghetsaspekten av största vikt. Gångvägar ska vara väl upplysta, överblickbara och fria siktlinjer utan dolda spång under dygnets olika tider. Även en god trafikmiljö i anslutning till skolan är av stor vikt för att skapa en trygghet för barn och föräldrar. Därför bör en så säker trafikmiljö som möjligt utifrån platsens förutsättningar eftersträvas.

I texten *Gör plats för barn och unga* framtagen av Boverket och Movium beskrivs hur en skolgård eller förskolegård i direkt anslutning till verksamheten som barnen fritt kan förfoga

över är avgörande. Studier visar att skolbarn som har en egen gård leker på ett mer aktivt och fantasifullt sätt än barn som hänvisas till en närliggande park. Där barnen har tillgång till en rejäl utemiljö i direkt anslutning till verksamheten har den visat sig kunna ge en tredjedel av deras dagliga behov av fysiska aktivitet. Om barnen är beroende av vuxna för att ta sig till sin lekmiljö, riskerar detta att dra ned aktivitetsnivån kraftigt. Friytor som skolgårdar och förskolegårdar bör planeras och utformas för att stötta lek med en vidlyftig karaktär. Det är lek som växer fram i barnens konkreta görande och grejande. Deras infall och idéer möts och provas mot varandra och mot den fysiska miljön.

Inflytande och delaktighet i beslut som rör den egna närmiljön handlar om mer än att det kan leda till en miljö som fungerar bättre för barnen såväl som för verksamheten. Inflytande och delaktighet är i sig en hälsofrämjande faktor både bland barn och vuxna.

Det mest grundläggande för människans hälsa är möjligheten att vara delaktig och ha inflytande i samhället. Barn och unga bör därför ges möjlighet att kunna delta i och påverka hur deras miljö utformas. Vid planering, utformning och skötsel av urbana miljöer bör barn tillåtas vara delaktiga i processen och hänsyn tas till deras behov och användning av miljön.

Barn är särskilt känsliga för värme, vilket innebär att skolgårdens förutsättningar för att ge skugga och svalka är av stor betydelse. Även skolbyggnaderna riskerar att vara solutsatta och man bör därmed planera både skolgårdens växtlighet och byggnadernas utformning med nutida och framtida klimats värmeböljor i åtanke.

För att skapa en attraktiv utemiljö för skolbarnen är det värdefullt att behålla så mycket av den befintliga växtligheten som möjligt. Förutom det estetiska värdet, bidrar träd till att ge bra naturlig skugga till skolgårdsmiljöer, till att fånga upp skadliga partiklar och ta hand om överflödigt vatten.

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 gång- och cykelvägar

och planområdet ligger ca 1 kilometer till befintlig F-9 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.

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

Trafik

Planområdet trafikmatas från Stångehamnsvägen. Idag ansluts en befintlig grusväg förbi planområdet som leder till ca 15 befintliga hus/stugor ute på "Udden" som ligger ungefär 800 meter sydost om planområdet. Den befintliga grusvägen kommer att rätas ut, breddas och asfalteras fram till planområdet.

Längs med Stångehamnsvägen finns idag befintliga gång- och cykelbanor. Från Stångehamnsvägen fram till planområdets föreslagna mark för skola kommer det anläggas en gång- och cykelbana, en sträcka på ca 300 meter.

Befintlig busshållsplats finns längst med Stångehamnsvägen ca 500 meter från planområdet.

Parkering ska anordnas inom 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.

Övrigt

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

Oskarshamns centralort utgör potentiellt högriskområde. Ingen radonmätning av mark eller berggrund har gjorts inom planområdet. Vid översiktliga undersökningar klassificeras marken till normal- samt lågriskområden. Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation. Uppförande av byggnader ska ske enligt Boverkets byggregler. Inga åtgärder vidtas i planförslaget.

Tillkommande bostadshus kommer att värmas individuellt. Ur miljösynpunkt är det fördelaktigt om energisnåla uppvärmningsanläggningar och förnyelsebara energikällor används.

Boverkets byggregler ska följas vid exploatering.

Konsekvenser

Landskapsbild

Planområdet är sedan tidigare oexploaterat vilket innebär att påverkan på landskapsbilden kommer att ske vid planens genomförande. Planområdet består idag av stadsnära natur för bland annat rekreation. Förslaget innebär planläggning för bostäder och skola eller vård- och omsorgsboende intill ett naturområde med närhet till vandringsleder och naturreservat.

Samtidigt som delar av skogen i området ersätts med kvartersmark, planläggs också delar av området som natur i syfte att möjliggöra för nya stigar samt i syfte att bevara skog och natur. Vilda växter och djur värnas om genom att ytan för kvartersmark begränsas och därmed låter skogen så långt möjligt stå kvar.

I planområdets västra del planläggs för parkering som bland annat syftar till att öka tillgängligheten till naturområdet.

Planen antas inte medföra betydande påverkan eller risk för betydande miljöpåverkan med avseende på sociala värden eller materiella värden.

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen ger möjlighet att inom kvartersmarken avstycka och sälja cirka 26 villatomter. Detaljplanen ger också möjlighet att inom kvartersmark avstycka och sälja kvarter för flerbostadshus samt avstycka fastighet för skola eller vård- och omsorgsboende.

Inom planområdet kommer viss terrassering av högpunkter att ske för att kunna anlägga ett gatunät samt möjliggöra för exploatering av fastigheterna. Kommunen ansvarar för markplanering och terrassering av området innan avstyckning och försäljning.

Kulturmiljö

En god byggnadskultur där särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse som tar hänsyn till omgivande stads- eller landskapsbild är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö. Detaljplanen möjliggör för byggnation på en idag oexploaterad grönyta vilket kan komma att påverka platsens kulturmiljö sett ur ett större perspektiv.

Miljö

Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte medför betydande negativ miljöpåverkan. 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.

Planområdet möjliggör för att idag oexploaterad mark exploateras och hårdgörs. Vid avverkning av befintlig vegetation kan vattenflöden öka då träd och annan växtlighet har stor

förmåga att ta upp vatten. Det är sett till dagvattenhanteringen önskvärt att bevara så mycket vegetation som möjligt. Därav planläggs delar av planområdet för Natur.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanens bestämmelser och riktlinjer gällande miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas. De delar inom planområdet vilka möjliggör för bostadsbyggnation beräknas klara riktvärdena för buller vid bostadsbyggnads fasad. Även de delar inom planområdet vilka möjliggör för skola beräknas klara riktvärdena för buller. Kommunen gör bedömningen att berörd vattenförekomst ej kommer påverkas negativt av planförslaget.

Natur

Planförslaget berör mark med NVO klass 3, NVO nummer 1, 12, 13 och 16 (se figur 7 i naturinventeringen). Skyddsvärda träd (*enligt tabell 9 i naturinventeringen*) och växter, så som blåmossa och till stor del grönblassbjörnbär, lämnas orörda och planläggs som natur.

Vid breddning av befintlig väg kommer ett par bestånd med grönblassbjörnbär att påverkas negativt. Men planläggning har skett med hänsyn för minsta möjliga påverkan på beståndet. Då det råder goda förutsättningar för grönblassbjörnbäret i inom och intill planområdet bedöms inte beståndet påverkas negativt på lokal nivå av föreslagen exploatering.

Avverkning ska inte utföras under fåglarnas häckningssäsong från 1 april- 15 juli för att minimera påverkan på häckande fåglar i området. Om hänsyn inte kan tas till fåglar och de kan komma att påverkas negativt av en åtgärd ska dispens sökas från artskyddsförordningen enligt 15 §.

Inga förekomster av hasselsnok har bekräftats inom utredningsområdet. På grund av osäkerheter i inventeringsresultaten, till följd av artens skygga natur, tillämpas försiktighetsprincipen och det antas att arten förekommer i den del av utredningsområdet som bedöms hysa lämplig livsmiljö för arten. Planen bedöms inte påverka lokal eller regional bevarandestatus för hasselsnok men hänsynsåtgärder behöver vidtas för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. Ingrepp, eller störningar genom till exempel sprängning/vibrationer, får inte ske inom eller i nära anslutning till övervintringsmiljöer under viloperioden, oktober-april (vid en tidig vår oktober-mars).

Inga förekomster av hasselmus har bekräftats inom utredningsområdet och det bedöms inte sannolikt förekomma några kolonier inom planområdet. Planen bedöms inte påverka lokal eller regional bevarandestatus för hasselmus. Genomförande av planen bedöms inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.

Naturmarken ska skyddas så att inte den används för massupplag och uppställning av maskiner med mera. Arbetsområdena behöver begränsas så att naturmarken inte påverkas negativt. Särskild hänsyn till träd som ligger i anslutning till planområdets gränser. Utan särskild hänsyn kan planförslaget innebära att träden dör och/eller förlorar sin ekologiska funktion.

Dagvatten

Dagvatten från kvartersmark kommer främst att rinna alternativt ledas till befintliga lågområden där merparten infiltrerar eller tas upp av växter. Marknivåer och marklutningar för ny kvartersmark ska anpassas så att avrinnande dagvatten når områden betecknat dagvatten på plankartan. En översiktlig analys av rinnvägar och låglänta områden har gjorts och den visar att planområdets kvartersmark kommer att avvattnas till befintliga lågpunkter planlagda med bestämmelsen dagvatten₁. Topografiska skillnader förekommer inom planområdet, vilket innebär att dagvattnet naturligt kommer rinna till de låglänta områdena utanför detaljplanen där vattnet kan fördröjas och renas innan det rinner vidare ut i recipienten.

Om tomterna utformas enligt förslaget kommer dagvattnet inte belasta området eller recipient. Tillkommande dagvatten består inte av ett potentiellt smutsigt dagvatten och utgör ett kvantitativt mycket litet tillskott till recipienten. Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra någon negativ påverkan på recipienten. Som alltid gäller det att försöka nyttja dagvatten som en värdefull resurs och aktivt arbeta och planera för att hålla kvar vattnet i landskapet utan att för den skull skada befintlig och tillkommande byggnation. Genom att öppet avleda dagvatten från exploateringsområdet till naturliga lågpunkter medges viss utjämning. Då den huvudsakliga avrinningen sker till naturmark kan även viss rening tillskapas. Inom planområdet är det viktigt att naturmarken behålls i så stor utsträckning som möjligt för att minimera ökade flöden och föroreningsbelastningar. Flödesmässigt bedöms avsedd exploatering inte utgöra något hinder. Avseende föroreningsbelastning sker en fullgod rening via befintliga lågpunkter och ingen förändring avseende flöden eller föroreningsbelastning till recipient kommer att ske och genererat dagvatten från planområdet karaktäriseras enligt låga halter. Enligt aktuellt detaljplaneförslag kommer delavrinningsområdena huvudsakligen fortsatt ha samma avgränsning. Bedömningen är att uppkommet dagvatten efter exploatering ej har någon negativ påverkan på recipienten vare sig kvalitativt eller kvantitativt och att det ej riskerar att påverka miljö kvalitetsnormerna.

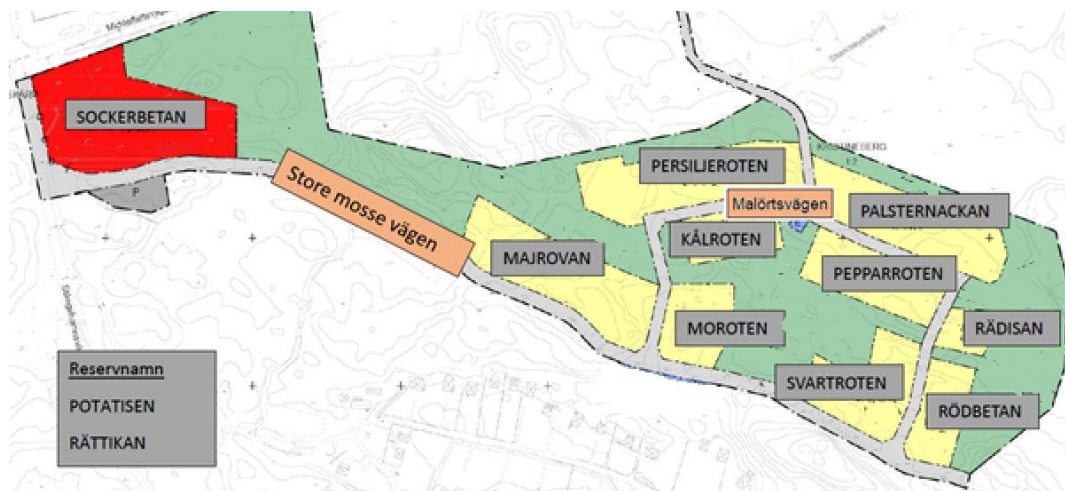
Allmänna och enskilda intressen

Planförslaget möjliggör för bostäder i ett naturnära läge. Detaljplanen har anpassats efter framtagna utredningar där hänsyn tas till naturvärden, bullernivåer och hållbar dagvattenhantering. Med ovan nämnda anpassningar är marken inom planområdet lämplig utifrån allmän synpunkt för den bebyggelse som detaljplanen möjliggör. Detaljplanen strävar efter att skapa en god helhetsverkan.

Illustrationer



Figur 9 Illustration över planområdet med 26 villatomter samt förskola alternativt vård- och omsorgsboende



Figur 10 Förslag på gatu- och kvartersnamn