

DETALJPLAN FÖR
GISSEMÅLA 1:199, samt del av 1:198
(förskolan Skutan)
TIMMERNABBENS SAMHÄLLE,
MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Planprocessen	3
Tidsplan	4
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Bakgrund	4
Syfte och huvuddrag.....	4
Förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB.....	4
Plandata	5
Lägesbestämning.....	5
Areal	5
Markägförhållanden.....	5
Tidigare ställningstaganden.....	5
Kommunala beslut.....	5
Översiktsplanen.....	5
Gällande detaljplaner	6
Riksintressen	7
Strandskydd.....	7
Fornlämningar	7
Planens behov av miljökonsekvensbeskrivning	7
Förutsättningar och förändringar	7
Natur	7
Miljöförhållanden	8
Bebyggelseområden	9
Gator och trafik	9
Teknisk försörjning	10
Planbestämmelser	10
Genomförande	12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Ekonomiska frågor.....	12
Tekniska frågor	12
Konsekvenser av planens genomförande.....	12
Ev konsekvenser av avvikelse från öp.....	12
MKB, sammanfattning.....	13
Sociala konsekvenser.....	13
Fastighetskonsekvensbeskrivning	13
Medverkande tjänstemän	13

Inledning

En planbeskrivning har till uppgift att beskriva hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska redovisa planeringsförutsättningarna, syftet med planen, hur planen är tänkt att genomföras samt de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser. Om planen avviker från översiktsplanen, ska planbeskrivningen redovisa på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Planbeskrivningen ska även innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

I planbeskrivningen ska de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda inom området.

Planprocessen

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Detaljplanearbetet bedrivs med enkelt planförfarande (5 kap 7 § PBL), eftersom detaljplanen bedöms följa översiktsplanens intentioner, inte antas medföra betydande miljöpåverkan, inte berör ett allmänt intresse, samt saknar stor principiell betydelse. Planområdets förändrade markanvändning bedöms inte innebära stora förändringar för omgivningen jämfört med vad nuvarande plan tillåter. Planändringen medför i stort att befintliga förhållanden och hur platsen har använts över tiden bekräftas.



Planprocessen delas in i tre skeden, samråd, underrättelse och antagande. Under samrådsskedet ges berörda sakägare, boende och remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Inkommer inga synpunkter går detaljplanen vidare till antagande. Inkommer synpunkter under samrådet arbetas eventuella ändringar in i förslaget, därefter går planen vidare till antagande. Förekommer ej tillgodosedda synpunkter efter samrådsskedet skickas förslaget ut igen till samrådskretsen (underrättelseskedet). Därefter har berörda sakägare, boende och remissinstanser möjlighet att inom tre veckor inkomma med skriftliga synpunkter. Synpunkterna från samråd och underrättelseskedet sammanställs och redovisas i ett särskilt utlåtande som bifogas planhandlingarna. Eventuella ändringar från underrättelseskedet förs in i förslaget.

Därefter kan detaljplanen antas av Byggnadsnämnden. Om inget överklagande sker inom tre veckor från antagandebeslutet anslagits vinner planen laga kraft. Det är en förutsättning att ha yttrat sig skriftligt under



Samråds- eller underrättelseskedet för att kunna överklaga beslutet. Bygglov kan sedan beviljas och byggnation/genomförande påbörjas.

Samråd har skett 2014-12-16 t o m 2015-01-16. Inga negativa synpunkter har inkommit som inte blivit tillgodosedda.

Uppdragsbeslut: 2014-04-01

Samrådsbeslut: 2014-12-11

Antagandebeslut: 2015-03-05

Laga kraft: 2015-04-03

Detaljplanen antogs av Byggnadsnämnden 5 mars 2015.

Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Grundkarta
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Bakgrund

Förskolan Skutan har behov av större lokaler och tomtyta. Gällande plan är från 1979-02-15 och anger allmänt ändamål (A) för Gissemåla 1:199. Allmänt ändamål är en äldre planbestämmelse som inte längre anses lämplig då den inte reglerar markanvändningen. Bestämmelsen tillåter alla former av markanvändning så länge stat, kommun eller landsting är huvudman.

Syfte och huvuddrag

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en utökning av fastigheten Gissemåla 1:199 åt norr och nordväst. Förskolan Skutan är idag i behov av utökade lokaler och tomtyta. Genom planförslaget kan även permanent bygglov för avdelningen Bryggan ges. Planförslaget tillåter också att skolverksamhet kan få drivas i privat regi, något som inte medges med nuvarande bestämmelse i gällande plan.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning av mark- och vattenområden. (MB kap. 3)
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. (MB kap 4.)
- Medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids. (MB kap 5.)

Se vidare under Riksintressen och Miljökvalitetsnormer.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Timmernabben. Området avgränsas i öst av Mastvägen, i söder av Skotgränd, och i norr och väst av befintlig GC-väg.



Planområdets läge i Timmernabben.

Areal

Områdets areal uppgår till 0,56 hektar.

Markägo- förhållanden

Planområdet består av Gissemåla 1:199, samt delar av Gissemåla 1:198. All mark inom planområdet är i kommunal ägo.

Tidigare ställningstaganden

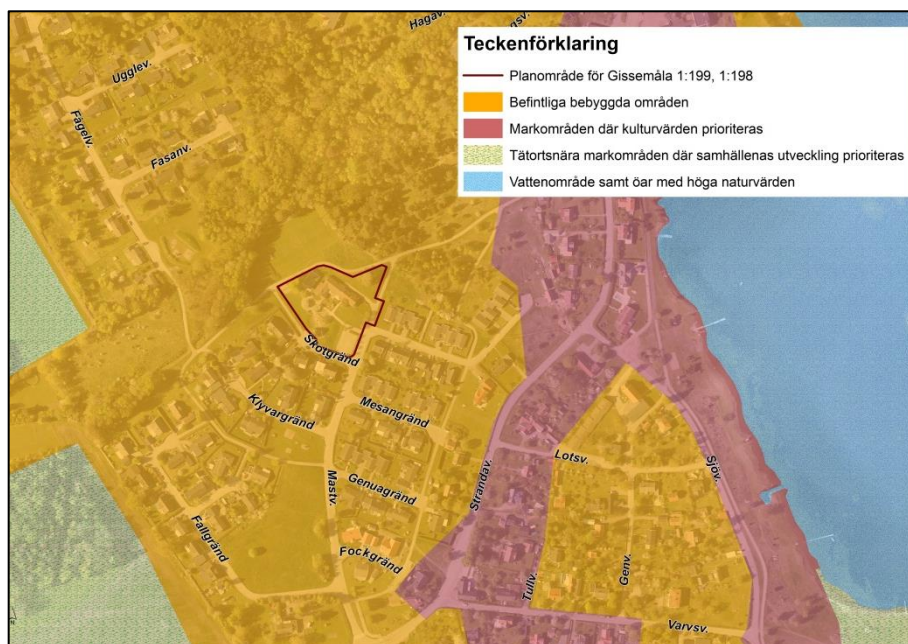
Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2014-04-01 att ge Byggnadsnämnden uppdraget till planläggning.

Byggnadsnämnden har i beslut 2014-04-10 gett plan- och byggavdelningen uppdraget att påbörja planarbetet.

Översiktsplanen

I Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten, antagen 2006, redovisas hela delen av planområdet under beteckningen B, *Befintlig bebyggelse*. Intentionerna i planarbetet anses stämma överens med översiktsplanens.



Utdrag från Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten.

Gällande detaljplaner

Planområdet ingår i *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Timmernabbens samhälle, fast. Gissemåla 1:8, 1:9 m.fl., Mönsterås kommun, Kalmar län. Fastställd 1979-02-15.*



Plankarta från gällande detaljplan

Riksintressen

Planområdet ingår i ett område av riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken. Riksintresset *högexploaterad kust* (MB 4:1 och 4:4) innebär i första hand en begränsning mot utbyggnad av nya fritidshus. Planen anses inte strida mot riksintressets syfte. Bedömningen grundar sig på att Timmernabben tätort omfattas av tätortsundantaget enligt Miljöbalken 4:1 2 st.

Strandskydd

Planförslaget berörs inte av strandskydd.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar utpekade enligt fornminnesregistret.

Planens behov av miljökonsekvensbeskrivning

I samband med ny detaljplan ska en bedömning göras om de åtgärder som planen medger kan orsaka en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning göras. Enligt kommunens behovsbedömning, upprättad 2014-12-02, är bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

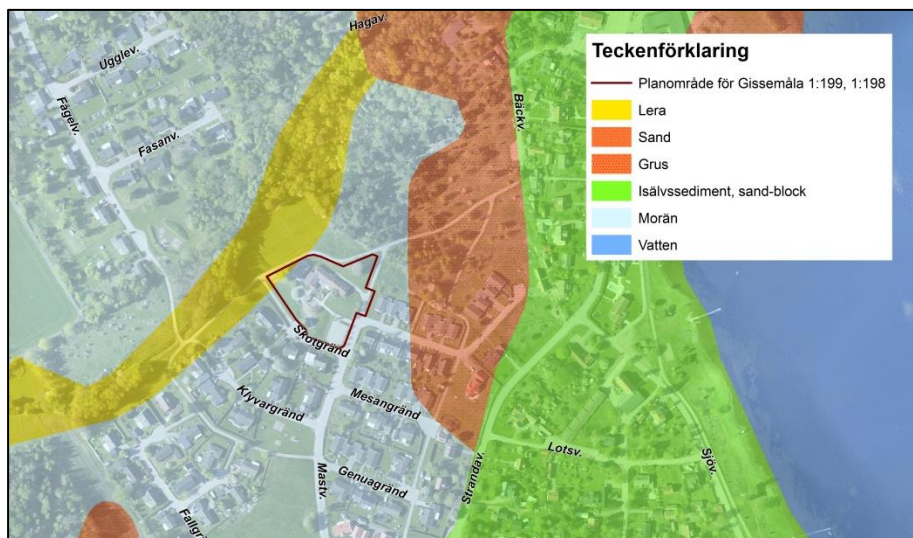
Natur

Mark, vegetation och djurliv

Marken är till större del gräsbevuxen och ett flertal lövträd återfinns inom planområdet. Inga uppgifter finns om rödlistade arter. Norr om planområdet finns ett större skogsparti samt fotbollsplan. Planområdet har små nivåskillnader och är belägen runt +4 meter ovan nollplan. Kommunens bedömning är att inga större naturvärden riskerar att gå förlorade vid ett genomförande av detaljplanen.

Geotekniska förhållanden

Planområdet ingår i ett moränområde med främst sandsten/kvartsitberggrund. Inom nordvästra delen av planområdet förekommer även leriga jordar.



Utdrag från SGU:s jordartskarta.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

I en detaljplan ska det framgå att gällande miljö kvalitetsnormer har iakttagits och att inte planen inte medverkar till att dessa överträds. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för luft, buller och vattenkvalitet.

Det är främst i storstäder som det finns problem med att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar i luften. I mellanstora och mindre städer är det framför allt vid påtagligt trafikallstrande verksamheter som det kan komma i fråga. Planförslaget preciserar planområdets tillåtna användning till *skoländamål*, från nuvarande gällande plans *allmänt ändamål*. Allmänt ändamål är en äldre planbestämmelse som inte längre används. Den tillåter alla former av verksamheter så länge stat, kommun eller landsting är huvudman. Planförslaget bedöms inte påverka luftkvaliteten i området så att miljö kvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

Planområdet trafikmatas via Mastvägen från Strandavägen. Mastvägen är en återvändsgata vilket hindrar genomfartstrafik. Bullernivåerna i området bedöms inte medföra skadliga risker för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljö kvalitetsnormer.

Planområdet är beläget i delavrinningsområdet, *Mot Lövöområdet* som mynnar ut i vattenförekomsten *Lövöområdet*. Vattenmyndigheten i Kalmar län har beslutat om miljö kvalitetsnormer för vatten i Lövöområdet. Den ekologiska statusen har klassats som måttlig och den kemiska som god. Området har i dagsläget troligtvis en minimal påverkan på vattenförekomsten. Detta gäller även planområdets påverkan på recipienten Kalmarsund.

Förorenad mark

Det finns inga misstankar om förorenad mark inom området eller tidigare verksamhet som varit miljö förstörande.

Radon

I kommunens översiktliga radonutredning har marken klassats som normal-/högradonmark vilket innebär att radonhalten kan överstiga 50 kBq/m³.

Bebyggelse- områden

Planområdets bebyggelse består idag av en huvudbyggnad, samt modulen Bryggan nordväst om huvudbyggnaden. Därutöver finns även ett par mindre förrådsbyggnader.

Samtidigt som planarbetet pågår även en projektering av tillbyggnad till den befintliga huvudbyggnaden. Nybyggnationen beräknas stå klar hösten 2015.



T.v. Förskolan Skutans huvudbebyggelse. T.h. Modulen Bryggan.

Offentlig service

Planförslaget ger ökade förutsättningar för offentlig service i form av skoländamål. Planförslaget möjliggör en utökning av fastigheten Gissemåla 1:199 med ca 1250 kvm. På så vis skapas större lektytor för barn samt möjlighet till utökade lokaler.

Gator och trafik

Gatunät, gång och cykeltrafik

Planförslaget innebär att norra delen om huvudbyggnaden kan nås genom att en gata (GATA) införs i plankartan. Planområdet angörs från söder genom Mastvägen. Mastvägen är en återvändsgata med ca 60 villatomter anslutna till lokalgatan. Gissemåla 1:199 återfinns i slutet av Mastvägen, ca 20 villatomter angörs efter planområdet.

Eftersom det bedrivs förskoleverksamhet är trafiksäkerheten av stor vikt. Mastvägen tillåter idag hastigheter upp till 50 km/h. Det är angeläget att denna hastighet inte överskrids, hastighetsdämpande åtgärder kan vara ett sätt att säkerställa detta. Sannolikt kommer hastigheten förbi förskolan Skutan sänkas till 30 km/h.

Ett system av gång- och cykelvägar finns redan utbyggt i anslutning till planområdet. Detta är i huvudsak separerat från biltrafiken.

Parkering

Parkering sker idag i den sydöstra hörnet av planområdet, och angörs via Skotgränd. Väg för varumottagning finns i norra delen av planområdet.

Förslag finns om att anlägga ny parkeringsplats i nordöstra hörnet i samband med utbyggnad av förskolan. På så vis skapas plats för både



tillbyggnad och större yta för barnens utelek.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns utbyggt inom planområdet. Vattenförsörjningen sker via överföringsledningar från en grundvattentäkt i Sandbäckshult. Tillåtet råvattenuttag och reningskapacitet är tillräckligt och täcker områdets behov. Dagvattenledningar är utbyggda inom området. Större delen av området består av ej hårdgjorda ytor.

El/värme

Ålem energi svarar för elförsörjningen. Kommunen har för avsikt att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt samt att energianvändningen ska minimeras. Alternativa förnyelsebara uppvärmningsformer som lågenergihus eller passivhus föreslås prövas. Nybyggnaders specifika energianvändning styrs enligt Boverkets byggregler, BBR.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt anvisningarna i kommunens avfallsplan och renhållningsordning. Närmaste återvinningsstation för allmänheten är belägen vid Timmernabbens gästhamn.

Förutsättning för räddningsingripande

Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är 10-20 minuter.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att skydd mot brandspridning uppnås. Detta granskas i samband med bygglovet.

Brandvattenförsörjning

Befintlig brandpost finns vid korsningen mellan Mastvägen och Mesangränd, samt en brandpost ca 60 meter öster om planområdet.

Planbestämmelser

S

Planbestämmelsen *Skoländamål* (S) innebär att alla former av skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler medges. Även förskolor och fritidshem tillåts.

Gata

Gata avsedd för trafik som har sitt mål vid gatan. Alla trafikslag medges.

e₁

Största tillåtna byggnadsarea är 30 procent av fastighetsarean. Med byggnadsarea menas den totala yta som bebyggelsen tar upp över

markplanet. Vid skolverksamhet är det av stor vikt att det finns stora friytor för lek och utevistelse. Det är också tänkt att parkering för skolverksamheten ska lösas på den egna fastigheten.

Prickmark

Byggnader får inte uppföras. Mot lokalgatan reglerar planförslaget 5 meter byggnadsförbud. Det innebär att karaktären och helhetsintrycket längs Skotgränd och Mastvägen med indragen bebyggelse behålls.

Plusmark

Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader. Anledningen till att området har betecknats med plusmark i plankartan är att säkerställa att utbyggnad av huvudbyggnad inte tillkommer i detta område.

Nockhöjd

Nockhöjd är den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och antenner räknas inte in. Nockhöjden räknas från markens medelnivå.

Byggnadsteknik.

Huvudbyggnad/er ska uppföras i radonsäkert utförande såvida inte radonmätning visar att detta ej krävs. Källare är ej tillåtet inom planområdet.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med enkelt planförfarande och antogs av Byggnadsnämnden 5 mars 2015. Se även *Tidsplan*, s 4.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag antagandebeslutet vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga ut i enlighet med detaljplanen. Den får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning

Mönsterås kommun ansvarar för detaljplanens genomförande.

Huvudmannaskap

Mönsterås kommun är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

All mark inom planområdet ägs av Mönsterås kommun. Planförslaget medger att ca 1250 m² av idag planlagd allmänplatsmark (*Park eller plantering*) ändras till kvartersmark för skoländamål. Utökningen av Gissemåla 1:199 ska ge genom en fastighetsreglering enligt *fastighetskonsekvenskartan* på sida 13.

TeliaSonera Skanova Access AB har markförlagda telekablar inom och i anknötning till detaljplaneområdet. Skanova önskar att behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Inom detaljplaneområdet finns inga servitut eller ledningsrätter, därför vill kommunen uppmana ledningsägare att säkerställa sina ledningar genom ovan nämnda åtgärder.

Ekonomiska frågor

Detaljplanen föranleder utöver plankostnaden, även kommunala kostnader för fastighetsreglering. Därtill kommer kommunala utgifter för tillbyggnad av förskola vid planens genomförande.

Tekniska frågor

Nybyggnadskarta kommer att krävas för nybyggnad inom området.

Konsekvenser av planens genomförande

Ev konsekvenser av avvikelse från öp

Planförslaget överensstämmer med Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kustens intentioner. Översiktsplanen finns tillgänglig på www.monsteras.se.

MKB, sammanfattning

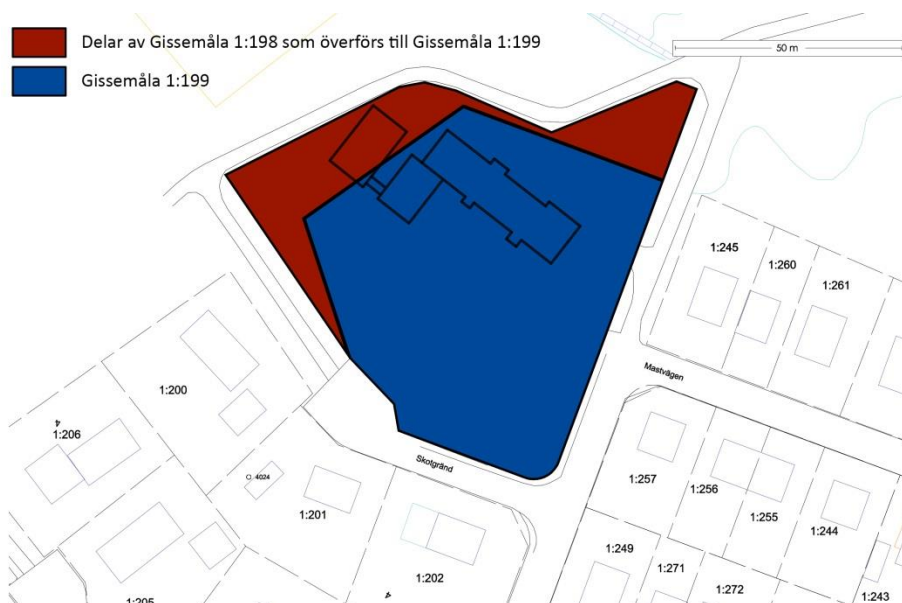
Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

Sociala konsekvenser

Genom planförslaget tillåts en utökning av Gissemåla 1:199 med ca 1250 kvm åt norr och nordväst. Därmed får förskolan Skutan större lektytor för barn samt möjlighet till utökade lokaler.

Fastighets- konsekvens- beskrivning

All mark inom planområdet ägs av Mönsterås kommun. Planförslaget medger en utökning av Gissemåla 1:199 med ca 1250 m².



Fastighetskonsekvenskarta

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har utarbetats i samverkan med berörda tjänstemän från Mönsterås tekniska förvaltning

Mönsterås den 2 december 2014. Reviderad 2015-02-06.

Henrik Eriksson
Planarkitekt

Anders Andersson
Plan- och byggchef