

DETALJPLAN FÖR DEL AV GISSEMÅLA 1:198 M.FL. (TIMMERNABBENS SMÅBÅTSHAMN) TIMMERNABBENS SAMHÄLLE, MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

PLANBESKRIVNING



Planområdets avgränsning (Källa: www.hitta.se)

ANTAGANDEHANDLING

Innehållsförteckning

Inledning.....	4
Planprocessen	5
Tidsplan	5
Planhandlingar.....	6
Planens syfte och huvuddrag	7
Syfte och huvuddrag.....	7
Förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB.....	8
Plandata.....	9
Lägesbestämning.....	9
Areal	9
Markägo-	9
förhållanden	9
Tidigare ställningstaganden	9
Kommunala beslut.....	9
Översiktsplanen.....	9
Gällande detaljplaner	11
Riksintressen.....	12
Strandskydd	12
Historik	12
Kulturmiljö	13
Fornlämningar	15
Planens behov av miljökonsekvensbeskrivning	15
Ställningstagande till miljöbedömning.....	15
Förutsättningar och förändringar.....	16
Natur.....	16
Miljöförhållanden	17
Risk och säkerhet.....	21
Bebyggelseområden	21
Friytor	24
Gator och trafik	24
Teknisk försörjning	26
Sociala frågor.....	27
Administrativa frågor	27
Genomförande	27
Organisatoriska frågor.....	27



Fastighetsrättsliga frågor.....	27
Ekonomiska frågor.....	28
Tekniska frågor.....	28
Konsekvenser av planens genomförande	28
Ev konsekvenser av avvikelse från ÖP.....	28
MKB, sammanfattning.....	28
Sociala konsekvenser.....	29
Fastighetskonsekvensbeskrivning	29
Medverkande tjänstemän	30

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

Tidsplan

Planprocessen bedrivs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900. Förfarandet kan tillämpas när vissa villkor är uppfyllda, bland annat ska planförslaget vara förenligt med översiktsplanen. Förfarandet består av samråd, underrättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande innan planen kan vinna laga kraft.

I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under samrådskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet redigeras förslaget efter inkomna synpunkter. Därefter ska det färdiga förslaget, innan det kan antas, vara tillgängligt för granskning under två veckor. Tiden för granskningen får förkortas om alla är överens om det. Det går att lämna skriftliga synpunkter under granskningstiden. Det är också en förutsättning att ha yttrat sig skriftligt under samrådet eller granskningen för att kunna överklaga beslutet. Efter granskningen sammanställs de skriftliga synpunkterna från granskningen i ett granskningsutlåtande. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckor möjlighet att överklaga detaljplanen.

Samråd ägde rum under perioden 2016-10-24 - 2016-11-18. Planen var utställd för granskning under perioden 2017-03-27 – 2017-04-17. Planhandlingarna var tillgängliga på tekniska förvaltningen i kommunhuset och Mönsterås bibliotek samt fanns tillgängliga på www.monsteras.se under samrådsskedet.

Uppdragsbeslut: 2015-09-01
Samrådsbeslut: 2016-09-29
Granskningsbeslut: 2017-03-22
Antagandebeslut: 2017-06-08
Laga kraft: 2017-11-14

Detaljplanen beräknas kunna antas av byggnadsnämnden juni 2017.

Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Planhandlingar

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- *Luftvårdsutredning Fiskrökeri*, 2016-04-13, Sweco Environment
- *Hamnmagasinen i Timmernabben*, 2017-03-09, Kalmar läns museum
- *Vindros Kalmar Flygplats*, 2017-03-15, SMHI

Planens syfte och huvuddrag

Syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med planen är att ersätta gällande byggnadsplan för Timmernabbens hamnområde, vilken har en inaktuell utformning. Den nya detaljplanen anpassas i huvudsak efter befintliga förhållanden.

- En mindre utökning i norra delen av fastigheten Gissemåla 1:34 (Nabbens Rökeri & Fisk) föreslås för att möjliggöra en nybyggnad av restaurang i anslutning till befintlig verksamhet. Nabbens Rökeri & Fisk omfattar olika verksamheter. Den del som omfattar rökeriverksamheten planläggs som **Z₁ Rökeri** och övriga delar planläggs som **H₁ Handel, livsmedelshandel och restaurang**.
- Den västra delen av fastigheten Gissemåla 1:34 omfattar ett befintligt bostadshus och planläggs som **B Bostäder**. Även den västra delen av den byggnad som inrymmer Nabbens Rökeri & Fisk innehåller bostäder och planläggs därför med användningen **B**.
- Del av fastigheten Gissemåla 1:34 planläggs i söder som **NATUR** vilket innebär att allmänheten får bättre tillgänglighet och framkomlighet till stranden.
- En stor del av hamnområdet planläggs som **V₂ Hamnområde för båtuppläggning** och mindre sjöbodar får uppföras inom en stor del av hamnområdet.
- Vattenområdet planläggs i huvudsak med användningen **W₁ Småbåtshamn**.
- Infarten till den allmänna parkeringen norr om Nabbens Rökeri & Fisk flyttas. Parkeringen utökas västerut.
- Korsvirkeshuset planläggs med användningen **R₁CKH₂** (*Museum, samlingslokal, Centrum, Kontor och Detaljhandel*).
- Däckshuset som tillhört briggen Svea planläggs med användningarna **R₁ Museum, samlingslokal** och **V₁ Hamn**.
- Korsvirkeshuset och röda magasinet har kulturhistoriska värden enligt kulturutredning och byggnaderna säkerställs i planen med en skyddsbestämmelse (**q₁**).
- Strandskyddet upphävs inom all kvartersmark, inom allmän platsmark GATA och P-PLATS samt inom vattenområdena W₁ och W₂.



Planområdets avgränsning

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 centrala Timmernabben och gränsar i väster till Varvsvägen och i öster till Kalmarsund.



Planområdet, vy västerut från småbåtshamnen mot Varvsvägen

Areal

Planområdet omfattar ca 10,6 ha.

Markägo- förhållanden

Marken är till största delen kommunägd. Fastigheten Gissemåla 1:225 är upplåten med tomträtt. Gissemåla 1:34 är privatägd.

Inom hamnområdet finns ett arrendeavtal mellan Timmernabbens båtsällskap och Mönsterås kommun.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2015-03-10 att ge byggnadsnämnden uppdraget till planläggning.

Byggnadsnämnden har i beslut 2015-09-01 gett plan- och byggavdelningen uppdraget att påbörja planarbetet.

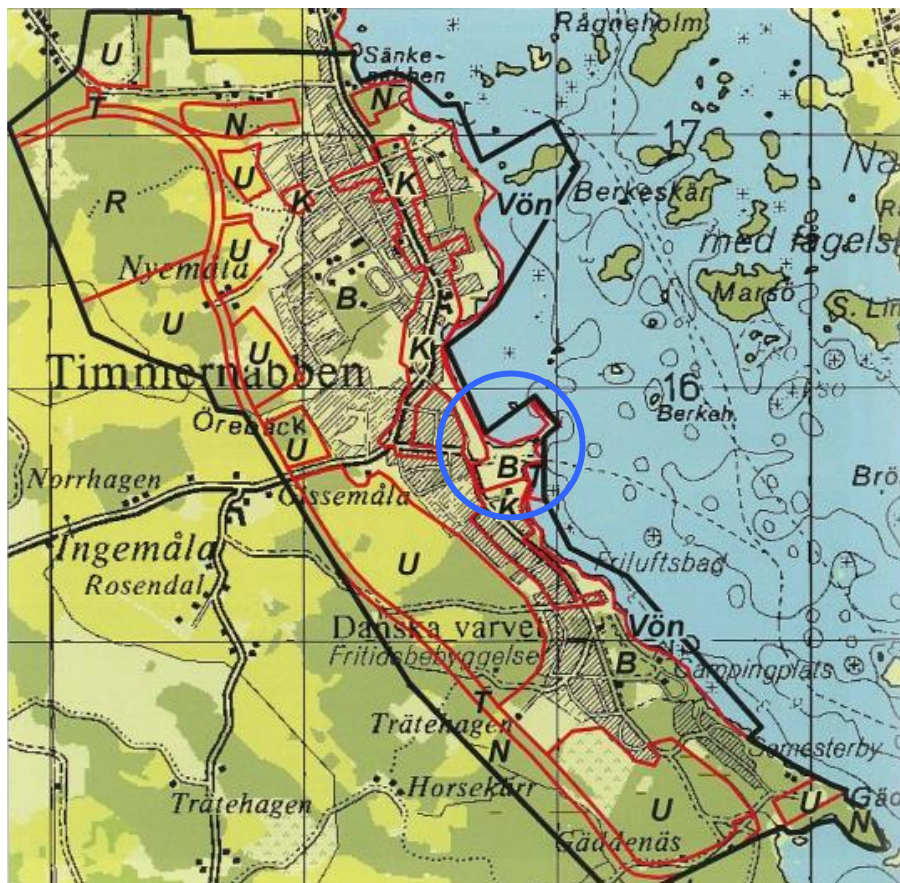
Översiktsplanen

I Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten (antagen år 2006) redovisas det aktuella området som del av "Timmernabbens samhälle" vid "Timmernabbenviken".

Planområdet omfattas av tre stycken i översiktsplanen identifierade intresseområden:

- **B- område** (hamnplanen), det vill säga befintligt bebyggda områden. I dessa områden ska bl.a. boende och pågående verksamhet prioriteras.
- **K-område** (rökeriet och delar av Varvsvägen och Sjövägen med bebyggelse), det vill säga markområden där kulturvärden prioriteras.
- **Vön- område** (vattenområden), det vill säga vattenområde samt öar med höga naturvärden.

Bedömningen är att intentionerna i planförslaget stämmer överens med översiktsplanen.



Utdrag ur Mönsterås översiktsplan, del 2: Kusten

Gällande detaljplaner

Följande byggnadsplaner ligger inom planområdet:

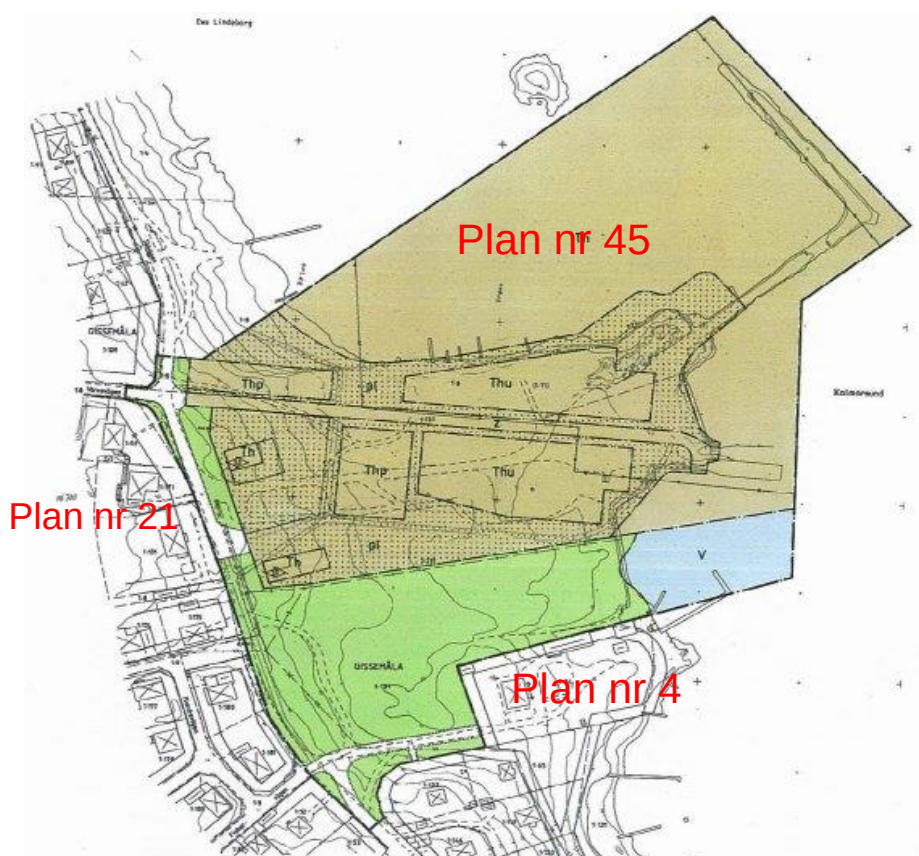
Plan nr 45: Byggnadsplan för ändring och utvidgning av byggnadsplanen för hamnområdet i Timmernabbens samhälle, Fast Gissemåla 1:8, 1:131 m.fl., Mönsterås kommun. Laga kraftvunnen 1979-10-17.

Plan nr 4: Förslag till byggnadsplan för södra delen av Timmernabbens samhälle i Ålems kommun. Laga kraftvunnen 1957-11-11 med nya planbestämmelser 1984-06-20.

Följande byggnadsplaner gränsar till planområdet:

Plan nr 21: Förslag till ändring av byggnadsplanen för Timmernabbens samhälle fast. Gissemåla 1:131 m.fl. i Ålems kommun. Laga kraftvunnen 1973-12-13

Plan nr 6: Förslag till byggnadsplan över Timmernabbens samhälle i Ålems kommun. Laga kraftvunnen 1959-03-19 med nya planbestämmelser 1984-06-20.



Utdrag ur gällande detaljplan för Timmernabbens hamnområde

Riksintressen

Planen omfattas av riksintresse enligt miljöbalken (MB) 4 kap § 4 som innebär särskilda bestämmelser för hushållning av mark och vatten för bland annat kustområdet och skärgården. Strandzonen samt vattenområdet omfattas av riksintresseområde för naturmiljön.

Föreslagen markanvändning är inte i strid mot miljöbalkens regler. Bedömningen grundar sig på att Timmernabbens tätort omfattas av tätortsundantaget enligt MB kap 4 § 1, 2 st.

Strandskydd

När en ny detaljplan upprättas återinträder strandskyddet om 100 meter i planområdet enligt MB 7 kap § 18. Prövning om upphävande av strandskydd görs i och med prövningen av detaljplanen.

Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom all kvartersmark, inom allmän platsmark GATA och P-PLATS samt inom vattenområdena W₁ och W₂. Områden där strandskyddet upphävs markeras på plankartan med beteckningen **a₁**.

Förutsättningen att upphäva strandskydd är att det föreligger särskilda skäl och att intresset av att ta området i anspråk, på det sätt som avses med planen, väger tyngre än strandskyddets syften. Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet (MB, kap 7 § 18c) framhålls följande:

Marken och vattenområdena inom planområdet är redan ianspråktagna och nyttjas idag för båtuppläggning och småbåtshamn. Inga betydande naturvärden i form av flora eller fauna finns inom det föreslagna området. Strandskyddets upphävande påverkar inte några värden för växt- och djurliv negativt. Upphävandet av strandskyddet bedöms ej motverka strandskyddets syften som att trygga förutsättningarna för rörligt friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Inga utpekade naturvärden finns i området.

Detaljplanens genomförande innebär att allmänhetens framkomlighet till strandområdet förbättras när del av fastigheten Gissemåla 1:34 i söder planläggs som NATUR. Dessutom regleras delar av fastigheten med s.k. prickmark för att säkerställa att inga byggnader uppförs i området närmast vattnet. Förutsättningarna för det rörliga friluftslivet i området är fortfarande mycket goda.

Det kan i framtiden bli aktuellt att utöka hamnen med nya bryggor eller pirer. Anmälan eller tillstånd enligt 11 kap MB om vattenverksamhet kan krävas.

Historik

Området för dagens samhälle var under medeltiden uppdelat på två bondbyar; Gissemåla söder om bäcken och Nyemåla norr om. Till de olika gårdarna hörde även olika öar i skärgården. Gissemåla finns omnämnt redan under 1300-talet, då tillhörande Kalmar nunnekloster. Byn erhöles av Gustav Vasa i och med reformationen, men köptes av Johan Skytte 1622. Under 1800-talet börjar en livlig period av handel, skeppsbyggeri, rederi m.m. runt vilket samhället växer.

Under 1800-talets andra hälft och fram till mellankrigsperioden blomstrade segelsjöfarten längs Kalmarsundskusten. Svenska handelsflottan hade under samma tidsperiod ett 70-tal skutor som hade Timmernabben som tillverkningsort. Timmernabben var ett av de livligaste sjöfartssamhällena och hade i början av 1900-talet ett tjugotal segelfartyg. Samhället har vuxit upp kring segelsjöfart och varvsrörelse och i viss mån även tillverkning av keramik.

I korsvirkeshuset kan Ålems hembygdsförening i ord och bild visa hur sjöfolket och deras familjer levde i slutet av 1800-talet och början av 1900-talet

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom de delar av Timmernabben som år 1982 utpekades som kulturhistoriskt värdefulla av Kalmar läns museum. Hänsyn enligt §38 i 1959/1981 års Byggnadsstadga skulle tillämpas i området. Inom planområdet finns två magasinsbyggnader; korsvirkesmagasinet och röda magasinet. Dessa ligger inom ett utpekat område i Mönsterås kommuns kulturmiljöprogram från år 2003: "16.27 Timmernabbens tätort".

En kompletterande kulturhistorisk utredning (*Hamnmagasinen i Timmernabben*) har genomförts av Kalmar läns museum 2017-03-09. Syftet med utredningen är att beskriva de båda magasinens kulturhistoriska värden samt ge rekommendationer för hur dessa värden kan skyddas i detaljplanen.

Kulturhistoriska värden

Magasinen har ett högt kulturhistoriskt värde som grundar sig dels på deras tydligt historiska gestalt, dels på deras ursprungliga och långvariga funktionella koppling till länets och ortens sjöfartshistoria. Timmernabbens samhälle är en av de mest utpräglade varvs- och sjöfartsorterna i Kalmar län. De båda magasinerna, i sammanhang med hamnplanen och småbåtshamnen, är en av de platser i Timmernabben som tydligast manifesterar denna historiska identitet.

De båda magasinerna har ett tydligt historiskt yttre. Deras kulturhistoriska värde uttrycks av grundläggande egenskaper som deras måttliga skala och avskalade form som visar deras funktion som ekonomibyggnader, men även av att de byggnadstekniker och de material som användes vid uppförande i stor utsträckning bevarats och ännu är synliga. I båda byggnaderna finns traditionella material och byggnadsdelar i äldre utförande som håller en hög material- och hantverksmässig kvalitet. Detaljer som pekar på byggnadernas ursprungliga funktion, som fönstergaller, fönsterluckor och loftluckor, har ett särskilt värde.

Korsvirkesmagasinet som ligger på fastigheten Gissemåla 1:198 uppfördes troligen under perioden 1860-1880. Korsvirkesmagasinet är i 1 1/2 våning och byggt i korsvirke, med oputsade fasader samt yttertak belagt med enkupigt lertegel.

Korsvirkesmagasinet är tydligt det "märkvärdigaste" av de två magasinerna

och avsett för värdeförvaring, vilket inte bara märks på korsvirkesväggarna utan även på de gallerförsedda fönsteröppningarna. Magasinsbyggnader, oaktat om det rörde sig om sädesmagasin, järnbodar eller handelsupplag, vittnade om välstånd och byggdes så att de skulle vara säkra. De fick därför ofta en särskilt gedigen och omsorgsfullt utformad gestalt. Korsvirkesmagasinets interiör har till stor del ändrats under 1900-talets andra hälft och dess värden är främst kopplade till stommen och exteriören. Korsvirkesmagasinet nuvarande funktion är föreningslokal/gemensamhetslokal.

Röda magasinet som ligger på fastigheten Gissemåla 1:225 uppfördes troligen 1861. Det röda magasinet är i 1 1/2 våning och byggt i skiftesverk, med fasader målade med rödfärg (slamfärg). Skiftesverket är synligt i fasaderna, utom på den östra gaveln som beklänts med en locklistpanel efter år 1972. Taket är belagt med betongpannor på stickspån.

Det röda magasinet är av mer traditionell konstruktion i skiftesverk av fur eller gran. Byggnaden har inte samma dignitet eller tydlighet avseende magasinfunktionen, men har med anledning av sin ålder och koppling till hamnplatsen ändå i grunden samma höga värde som korsvirkesmagasinet. Det röda magasinet står ännu oinrett och värdet är därför kopplat till såväl stomme och exteriör, som till interiör. Interiören bedöms dock som möjlig att ändra, under förutsättning att exteriören inte förvanskas. Frånsett taket av betongpannor finns höga äkthetsvärden i hela byggnadens yttre, som i skiftesverksväggarna, fönstren, portarna och loftluckan samt takfoten med sina formsågade tassar. Röda magasinets nuvarande funktion är magasin.



Korsvirkeshuset och det röda magasinet

Båda magasinbyggnaderna betraktas som kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader enligt plan- och bygglagen 8 kap. 13 §. Byggnaderna säkerställs med skyddsbestämmelse **q₁** *Byggnaden utgör en kulturhistorisk*

särskilt värdefull byggnad och får ej rivas, flyttas eller förvanskas. Kulörändringar eller byten av yttertak, fasader, fönster eller ytterdörrar kräver bygglov. Egenskaper som i planbeskrivningen listas under rubrik "Kulturhistoriska värden" ska respekteras. Byggnaden ska underhållas så att dess särskilda kulturhistoriska värden består.

Korsvirkeshuset ges beteckningen **R₁CKH₂** (Museum, samlingslokal, Centrum, Kontor och Detaljhandel). Största sammanlagda byggnadsarea regleras till 280 m² och högsta nockhöjd regleras till 8,0 meter. Det röda magasinet som är belägen inom hamnområdet ges beteckningen **V₁** och högsta nockhöjd regleras till 8,5 meter. Inom planområdet finns även byggnad som utgör ett gammalt däckshus från briggen Svea. Byggnaden ingår i museiverksamheten som bedrivs i korsvirkeshuset och regleras med användningarna **R₁** och **V₁**.

Fornlämningar

Fasta fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Inom området finns inga kända fornlämningar.

Planens behov av miljökonsekvensbeskrivning

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program, enligt plan och bygglagen PBL 4 kap 34 § och miljöbalken MB 6 kap 11 §, skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla planer och program som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande om detta görs först en behovsbedömning. Om den visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning.

Ställningstagande till miljöbedömning

En behovsbedömning, daterad 2016-09-16, har upprättats och bifogas planhandlingen. Checklistan utgör grund för kommunens ställningstagande att genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Verksamheten för Nabbens Rökeri & Fisk är en småskalig, ej tillståndspliktig verksamhet. Mängden fisk som röks uppgår till 20-30 ton/år. Tillstånd krävs för mängder över 50 ton/år.

Enligt den luftvårdsutredning som genomförts överskrider inte relevanta begränsningsmått för de närmast boende; varken de bindande miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft, preciseringen av det nationella miljömålet för frisk luft eller arbetsmiljöverkets hygieniska gränsvärden. Detta resultat innebär att rökeriverksamheten inte bedöms utgöra en betydande olägenhet med avseende på PAH i röken. Rökeriet ligger dock i nära anslutning till bostadsbebyggelse (50-100 meter) vilket begränsar utökning av verksamheten. Planen möjliggör för rökeriverksamhet men utan möjlighet till utbyggnad.

Buller från transporter till och från verksamheten beräknas som marginella. Leveranser sker vid högsäsong 6 gånger per vecka. Vid lågsäsong 3 gånger per vecka.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas

medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning behöver därför inte göras.

En befintlig hamn för fritidsbåtar finns inom planområdet. Då området redan är exploaterat, bedöms inte detaljplanen medföra någon betydande miljöpåverkan i den mening som avses i PBL 4 kap § 34.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet omfattas i sin helhet av länsstyrelsens naturvårdsplan där det identifieras som "högt naturvärde", det lägsta värdet av tre värdenivåer. I de centrala delarna av planområdet finns ett naturområde med en stor gräsyta som används flitigt för fritidsaktiviteter.



Naturområde i de centrala delarna av planområdet.

Området är plant och endast sparsamt bevuxet med buskar och träd. En mindre sammanhängande träddridå av främst tall och björk finns mellan bostadskvarteret/handelsområdet och hamnområdet i söder.

Befintlig naturmark anges i planen som NATUR med gångstigar. Gångstigarna ansluter till befintlig strandpromenad.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken i den västra delen i planområdet av isälvsediment. Den östra delen av hamnområdet består delvis av utfyllnadsmassor. Marknivåerna varierar mellan ca + 5,0 i väster till + 1,0 i öster. I rapporten "Översiktlig grusinventering för Mönsterås kommun" är Timmernabbsåsen utpekad som klass 2 område; mycket skyddsvärd.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Vattenförekomst

Planområdet är beläget i ett delavrinningsområde som mynnar ut i vattenförekomsten Lövöområdet. Länsstyrelsen i Kalmar län (Vattenmyndigheten i Södra Östersjöns vattendistrikt) beslutade 2009 om föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster i distriktet (dessa gäller tills vidare till dess att ny provning sker av regeringen våren 2016). I bilagorna "Statusklassificering och miljö kvalitetsnormer för vatten" framgår att den ekologiska statusen klassats som måttlig (god ekologisk status ska vara uppnådd 2021) och den kemiska statusen som god. Dock framgår att viss risk finns att statusnivåerna inte kommer nås.

Detaljplanen reglerar i huvudsak befintliga förhållanden. Merparten av planområdet utgörs av icke hårdgjorda ytor. En stor andel av planområdet utgörs av gräsbevuxen mark och det finns 3 grusplaner för bl.a. parkering. Endast tillfartsvägen är asfalterad. Detaljplanen begränsar genom planbestämmelsen **n₁** *Minst 75% av egenskapsytan ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras* andelen hårdgjord yta för att ge förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten. Genom att begränsa andelen hårdgjord yta blir påverkan på recipienten Kalmarsund liten och planen kommer inte att ha negativ inverkan på miljö kvalitetsnormer för aktuell vattenförekomst.

Dessutom är det möjligt att inom hamnområdet anlägga spolplattor för tvättning av båtar. Båttvätt på spolplatta innebär att spridningen av miljöfarliga ämnen minimeras och det förhindrar att förorenat vatten leds vidare till havet.

Utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordning syftar till att skydda människors hälsa och miljö. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Vid planering och planläggning ska miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft följas. Det finns miljö kvalitetsnormer för svaveldioxid, kvävedioxid, kväveoxid, bly, bensen, kolmonoxid och partiklar. Det finns således inte MKN för alla parametrar som avgör om luftkvalitet gör platsen lämplig för boende.

Enligt den luftvårdsutredning som genomförts överskrider inte relevanta begränsningsmått för de närmast boende avseende miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft. Detaljplanen bedöms inte påverka luftkvaliteten i området så att miljö kvalitetsnormerna riskerar att överskridas. Se vidare under avsnittet *Störningar*.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens inventering har f.d. Ludvigssons sågverk statusen "Inventering avslutad - ingen åtgärd". Detta betyder att utifrån riskklassningen, riskklass 3, har bedömningen gjorts att ingen åtgärd behöver vidtas i nuläget.

Området har i planförslaget angetts som naturområde.

Småbåtshamnen är identifierad som ett potentiellt förorenat område med statusen "Inventering avslutad - ingen åtgärd". Området har inte klassats tillhöra en bransch med föroreningar som kan tyda på risker på den nivå att en inventering eller åtgärd ska ske i nuläget.

Det finns inget åtgärdsbehov i nuläget men om förutsättningarna ändras kan en ny bedömning göras för riskklassning, undersökningar och åtgärdsbehov.

Radon

I kommunens översiktliga radonutredning har marken till största delen klassats som normalradonmark/högradonmark. För sådan mark gäller generellt att byggnader ska utföras radonsäkert om inte radonundersökning visar annat. Högsta tillåtna radonhalt i bostäder är 200 Bq/kubikmeter. Högsta radonhalt för arbetsplatser är 400 Bq/kubikmeter. Kravet innebär att byggnadsdelar som står i kontakt med marken utformas så att luft från marken förhindras att tränga in i byggnaden.

Störningar (lukt, buller, luftföroreningar)

Rökeriverksamheten utgör den enda enskilda miljö- och riskfrågan som bedömts motiverad att utreda närmare. En luftvårdsutredning har tagits fram av Sweco för att studera hur rökeriet påverkar omgivningen avseende de cancerogena polyaromatiska kolväten (PAH) som kan uppstå vid förbränning. PAH är en grupp molekyler som bildas vid förbränning, de är svårnedbrytbara och de har ett samband med cancertillväxt i mänsklig vävnad. De väcker också omgivningens obehag eftersom de ofta sprider en stark odör.

Utredningen består av provtagning och spridningsberäkningar av PAH i rök från rökeriet. Utredningen har utgått ifrån något överdrivna värden, utifrån ett bedrivande av rökning 8 h dagligen året runt. De verkliga siffrorna för rökeriverksamhet är mycket lägre.

Närmaste bostad inom planområdet ligger ca 50 väster om rökeribyggnaden. Närmaste befintliga bostäder utanför planområdet ligger ca 50-100 meter sydväst om rökeribyggnaden. Enligt utredningen överskrider inte relevanta begränsningsmått för de närmast boende; varken de bindande miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft, preciseringen av det nationella miljömålet för frisk luft eller arbetsmiljöverkets hygieniska gränsvärden.

Enligt Boverkets "Bättre plats för arbete" rekommenderas ett skyddsavstånd på 200-400 meter för livsmedelsindustrier såsom rökeri och enligt Naturvårdsverkets branschfakta bör skyddsavståndet vid nylokalisering av fiskrökerier vara 150-300 meter. Lukt, utsläpp av flyktiga kolväten och buller är typiska störningar. Myndigheternas rekommendationer tar främst sikte på verksamheter med provningsplikt och avser nylokalisering.

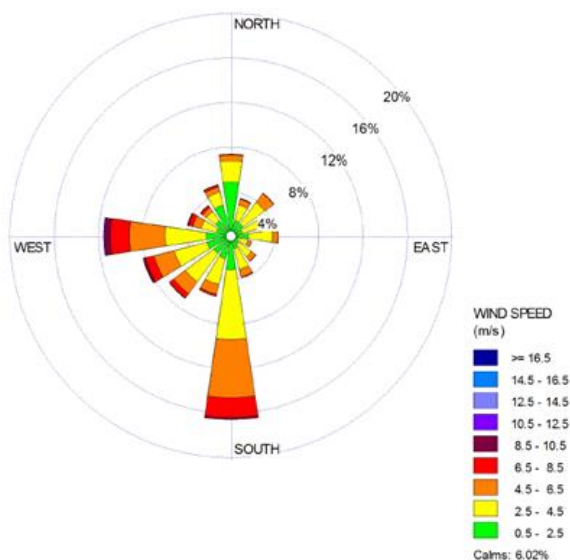
Kommunen gör följande bedömning av platsens lämplighet för rökeriverksamhet av den omfattning planen medger.

Verksamheten är inte prövningspliktig enligt miljölagstiftningen, utan styrs genom egenkontroll och miljötillsyn. Det innebär att olägenheter kan leda till ökade krav på t.ex. rening av rökgaser, eftersom verksamheten inte har det skydd som ett tillstånd innebär.

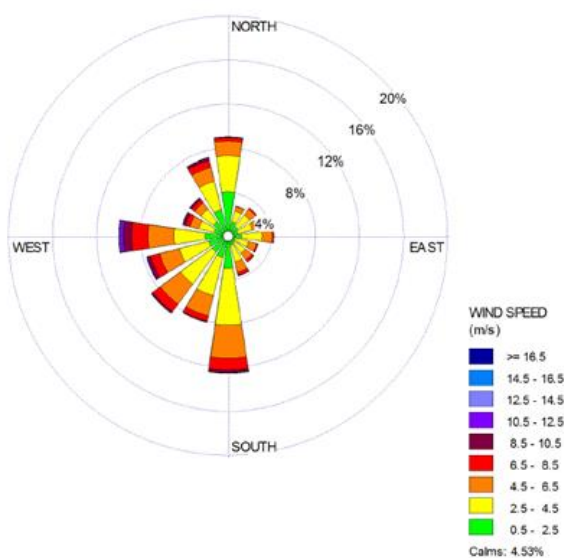
Fiskeriverksamheten har haft tillfälligt bygglov de senaste åren, dvs. bedömts lämplig på platsen. Verksamheten har bedrivits dessförinnan under lång tid, med omtvistat stöd i planläggningen. Kommunen bedömer att lovprövningen av fiskeriverksamheten inkluderade redan då befintligt rökeri, d.v.s. verksamheten har bedömts som sammanhängande. Uppdelning i delverksamheter är rutin inom miljöprövning men inte vid lämplighetsprövning enligt PBL, som utgår från den faktiska verksamheten.

Aktuell utredning om luftutsläpp visar att gränsvärden för PAH i utomhusluft och hygieniska gränsvärden inte överskrids. Luftkvaliteten är förenlig med mål om frisk luft. Luktolägenhet kan trots detta uppstå och behöver bedömas. Till stöd för att bedöma lämplighet med tanke på såväl lukt som hälsoeffekter från rökerier, finns råd från centrala myndigheter om avstånd som pekar på godtagbara störningar. Rekommenderat avstånd hålls inte i detta fall men kommunen bedömer att verksamheten ändå är lämplig på platsen. Utredningen om rökutsläpp har utgått från scenario som ger beaktansvärda marginaler. Vindriktningen (se figurer nedan) innebär att det sällan blåser mot bostäderna, som ligger söderut. Det rör sig om en verksamhet som inte är anmälningspliktig, d.v.s. av begränsad omfattning. Myndigheternas rekommenderade avstånd inriktas på mer omfattande verksamheter. Kommunen ser därför motiv för lämplighet även på kortare avstånd än de generella rekommendationerna.

Kommunens slutsats är att detaljplanen inte innebär betydande olägenheter för människors hälsa.



Figur 1. Vindros för sommarhalvåret (april-september). Baserat på data från Kalmar Flygplats 2002-2016. Medelvindhastighet 3,44 m/s.



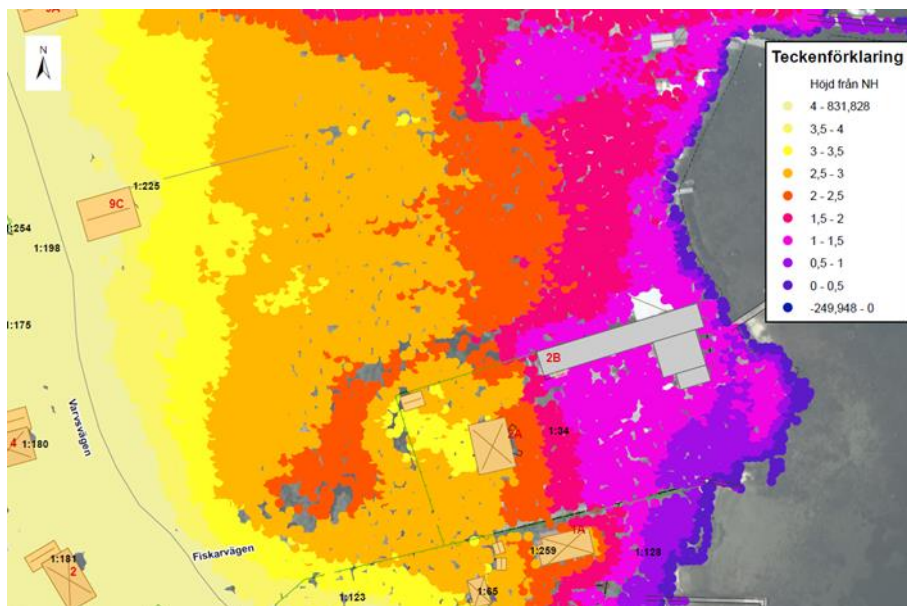
Figur 2. Vindros för vinterhalvåret (oktober-mars). Baserat på data från Kalmar Flygplats 2002-2016. Medelvindhastighet 3,79 m/s.

Risk och säkerhet

Höga vattenstånd/Översvämning

En stor del av marken inom planområdet ligger på en höjd av 0-4 meter över havet. De östra delarna av fastigheten Gissemlåla 1:134 ligger på en höjd av 0-1,5 meter.

Ny huvudbyggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till + 2,8 meter inte skadar byggnaden.



Karta som visar marknivåerna inom planområdet

Bebyggelse- områden

Bostäder

Inom fastigheten Gissemlåla 1:34 finns ett bostadshus i två våningar med en nockhöjd på 10 meter samt en gårdsbyggnad. Gällande detaljplan anger för fastigheten: med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (annan användning bör provas dispensvägen eller genom planändring).

Bostadshuset samt en mindre del av den byggnad som tillhör Nabbens Rökeri & Fisk och som inrymmer en bostad regleras i detaljplanen med beteckningen **B Bostäder**. Högsta nockhöjd regleras 10 meter. Största sammanlagda byggnadsarea anges till 360 m² inom användningen B.

Verksamheter och restaurang

I de sydöstra delarna av planområdet, inom fastigheten Gissemlåla 1:34, återfinns Nabbens Rökeri & Fisk som bedriver rökeri och restaurang samt försäljning. Rökeriet är öppet året runt medan restaurangen endast har sommaröppet.



Nabbens Rökeri & Fisk

Detaljplanen medger olika användningar för den del av fastigheten där byggnaderna som tillhör Nabbens Rökeri & Fisk ligger. Den del av byggnaden som inrymmer rökeri, kyl/frys, beredning och godsmottagning planläggs med beteckningen **Z₁ Rökeri**. Denna del av verksamheten ges i och med planläggningen ingen möjlighet till utbyggnad då byggrätten (*Största sammanlagda är 280 m² inom område med beteckningen Z₁*) endast omfattar befintliga byggnader.

Den del av byggnaden som inrymmer restaurang, servering, butik planläggs med beteckningen **H₁ Handel, livsmedelshandel och restaurang**. Största sammanlagda byggnadsarea regleras till 500 m² inom område med beteckningen **H₁**. För att möjliggöra en utbyggnad av restaurangen/serveringsdelen föreslås en utökning av fastigheten Gissemåla 1:34. Planen möjliggör en utbyggnad på ca 270 m² vilket innebär att verksamheten kan hålla öppet året runt.

Hamnområdet

Inom planområdet finns en småbåtshamn som nyttjas av Timmernabbens båtsällskap. I nuläget finns 158 båtplatser, men visioner finns att utöka hamnen och dess verksamhet. Inom hamnområdet finns ett gammalt "Däckshus" som tillhört briggen Svea vilket utgör museum och samlingslokal. Ett hamnkontor finns också inom området.

Mönsterås kommun äger marken och piren medan båtsällskapet äger bryggorna. Ett arrendeavtal finns mellan kommunen och båtsällskapet.

Hamnområdet med vattenområde ges bestämmelserna **V₁** (Hamnområde), **V₂** (Hamnområde för båtuppläggning) samt **W₁** (Småbåtshamn). Det område inom hamnområdet som är avsatt för båtuppläggning kommer under tiden 1 juni till 1 september vara helt fritt från båtar.

I vattenområdet som ligger i anslutning till Nabbens Rökeri & Fisk möjliggör planen för anläggande av brygga där restaurangen kan erbjuda uteservering (**W₂** Öppet vatten där brygga för servering får anläggas)



Del av småbåtshamnen

I de delar av hamnområdet som regleras med användningen **V₂** medges uppförande av mindre sjöbodar. Största tillåtna byggnadsarea per sjöbod är 20 m² och största sammanlagda byggnadsarea är 100 m². Detta regleras med planbestämmelsen **e₃**. Sjöbodarna ska vara av enklare karaktär, uppförda i trä och målade i faluröd färg. Detta regleras på plankartan med planbestämmelsen **f₁**. Sjöbodarna kan exempelvis nyttjas för försäljning av diverse hantverk, kiosk etc. Övernattning är inte tillåtet.

I en mindre del av hamnområdets östra del möjliggörs för uppförande av mindre byggnader. Största sammanlagda byggnadsarea regleras till 150 m² inom område med beteckningen **V₁**. Detta regleras med planbestämmelsen **e₄**.

Inom hamnområdet medges en högsta nockhöjd på 4,5 meter, med undantag av röda magasinet på fastigheten Gissemåla 1:225 som har en nockhöjd på 8,5 meter.

Friytor

Lek och rekreation

Idag används området flitigt som rekreationsområde. Många promenerar inom området och norr och söder om planområdet finns en strandpromenad.

Timmernabbens Båtsällskap (TBS) anordnar flera aktiviteter så som kappseglingar och seglarskola.

Gator och trafik

Gatunät, gång och cykeltrafik

Varvsvägen sträcker sig genom planområdets västra del. Skyltad hastighet på Varvsvägen är 30 km/h. Hastighetsdämpande åtgärder i form av gupp finns. Parallellt med Varvsvägens östra sida finns en gång- och cykelväg. I gällande detaljplan är delar av vägen planlagd som naturmark. Varvsvägen och intilliggande gång- och cykelväg planläggs som **GATA**. Från hamnområdet mot Varvsvägen föreslås utfartsförbud.



Bild från Sjövägen med gc-väg mot Varvsvägen

Detaljplanen omfattar även korsningen Varvsvägen/Sjövägen. Korsningens utformning utgörs i dagsläget av en trevägskorsning, där väjningsplikt från Sjövägen råder.

Fiskarvägen leder fram till fastigheten Gissemåla 1:34 samt fastigheterna Gissemåla 1:23 och Gissemåla 1:259, vilka ligger söder om planområdet. Vägen avslutas med en vändplan till vilken utfart ges för fastigheterna Gissemåla 1:65, 1:123 och 1:259. Fiskarvägen samt gatan som sträcker sig genom hamnområdet planläggs som **GATA**.

Längs med Varvsvägens östra sida finns en separat gång- och cykelväg. Den mynnar strax söder om Gabriel Keramik och sträcker sig till Rundstigen i söder.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplatser är Fagerviken och Mastvägen. Hållplatserna ligger ca 500 meter från planområdet.

Parkering, varumottag, utfarter

Detaljplanen möjliggör en utökning av befintlig parkering som ligger norr om Nabbens Rökeri & Fisk. Parkeringen planläggs som allmän platsmark, **P-PLATS** (ca 40 parkeringsplatser). Infarten till parkeringen flyttas västerut. Inom hamnområdet i anslutning till småbåtshamnen finns en tidsbegränsad parkering.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det allmänna VA-nätet.

Detaljplanen möjliggör för latrintömning och ett mindre område (E₂) avsätts i hamnområdets östra del.

Dagvattnet ska omhändertas inom området. Detaljplanen begränsar genom planbestämmelsen **n₁** *Minst 75% av egenskapsytan ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras andelen hårdgjord yta för att ge förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten* andelen hårdgjord yta inom kvartersmarken.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning sker från 2 brandposter i anslutning till planområdet. Närheten till havet underlättar brandsäkerheten.

Enligt arrendeavtal ska båtsällskapet inhämta brandmyndighetens och byggnadsnämndens godkännande när det gäller båtuppläggning

Energi

Kommunen har för avsikt att uppvärmningen ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt.

Nybyggnaders specifika energianvändning styrs enligt Boverkets byggregler, BBR.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt anvisningarna i kommunens avfallsplan och renhållningsordning.

I östra delarna av planområdet finns en återvinningsstation för allmänheten. Kring återvinningsstationen ska avskärmande vegetation planteras.



Återvinningsstation

Sociala frågor

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom planområdet är god. Planområdet ska utformas i enlighet med regler om enkelt avhjälpta hinder. Den allmänna parkeringen inom planområdet kommer också att inrymma handikapparkering.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen tas fram med standardförfarande och beräknas kunna antas av byggnadsnämnden juni 2017.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats såsom gator, naturområden samt parkeringsplatsen norr om Nabbens Rökeri & Fisk.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planområdet är redan ianspråktaget och detaljplanen anpassas i stort efter befintliga förhållanden. Detaljplanen möjliggör fastighetsreglering av fastigheterna Gissemåla 1:34 och Gissemåla 1:198.

Fastigheten Gissemåla 1:34 är avsöndrad som strandtomt 1925-06-10. Avsöndringen har skett för fiskeriverksamhet vilket är en verksamhet som kräver vattenområde. Genom landhöjning och vissa utfyllnader har fastighetsgränsen ändrats mot havet. Fastigheten ges möjlighet till en reglering för att återfå kontakt med vattenområdet. Ca 1 700 m² planläggs som **Z₁** och **H₁**.

Fastigheten Gissemåla 1:34 ges möjlighet att utökas norrut. Ca 1 470 m² allmän platsmark inom fastigheten Gissemåla 1:198 planläggs som kvartersmark **B** och **H₁** och kan överföras till Gissemåla 1:34.

En mindre del av fastigheten Gissemåla 1:34 kan föras över till fastigheten Gissemåla 1:198. Ca 305 m² kvartersmark **B** planläggs som allmän platsmark **NATUR** och kan överföras till Gissemåla 1:198.

En delning av fastigheten Gissemåla 1:34 kan bli aktuell sett till olika markanvändningar.

Kostnaderna för fastighetsregleringarna fördelas enligt avtal.

Ledningsrätt, servitut

Allmän tillgänglighet till nya underjordiska ledningar inom kvartersmark ska säkerställas med servitut eller ledningsrätt och anges inom kvartersmark med u-bestämmelse.

För att säkerställa utfart från Nabbens Rökeri & Fisk, om fastigheten Gissemåla 1:34 delas, förses delar av fastigheten med planbestämmelsen **g**.

Ekonomiska frågor

Kostnader för framtagande av detaljplanen ska fördelas mellan Nabbens Rökeri & Fisk AB och Mönsterås kommun.

Tekniska frågor

Utformning av gator m.m. framgår av plankartan.

Nybyggnadskarta kommer att krävas för nybyggnad inom området.

Konsekvenser av planens genomförande

Ev konsekvenser av avvikelser 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. Gränsvärdena för PAH i utomhusluft och hygieniska gränsvärden överskrids inte och vindriktningen innebär att det sällan blåser mot bostäderna. Kommunen bedömer att detaljplanen inte innebär

betydande olägenheter för människors hälsa. En miljökonsekvensbeskrivning behöver inte göras.

Sociala konsekvenser

Planen möjliggör för en fortsatt utveckling av hamnen och befintlig rökeri- och restaurangverksamhet i Timmernabben.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Planen möjliggör för en reglering av fastigheterna Gissemåla 1:34 och Gissemåla 1:198.

Ca 1 470 m² allmän platsmark (blått område) kan genom fastighetsreglering tillföras fastigheten Gissemåla 1:34. Området planläggs som bostäder samt och handel, livsmedelshandel och restaurang.

Ca 305 m² kvartersmark (orange område) kan genom fastighetsreglering tillföras Gissemåla 1:198. Området planläggs som natur.

Fastigheten Gissemåla 1:34 som är avsöndrad som fiskeriverksamhet återfår sin ursprungliga kontakt med vattnet. Se grönt område som omfattar ca 880 m². Området planläggs som Z₁ och H₁. Merparten av ytan förses med s.k. prickmark och får därmed inte förses med några byggnader



Karta som redovisar möjlig fastighetsreglering



Medverkande tjänstemän

	Detaljplanen har upprättats av Sweco genom Anna Magnusson, planeringsarkitekt FPR/MSA, i samarbete med berörda tjänstemän från Mönsterås tekniska förvaltning. Mönsterås den 2 juni 2017.
--	---

Mönsterås kommun den 2 juni 2017.
Plan- och byggavdelningen

Henrik Eriksson
Plan- och byggchef