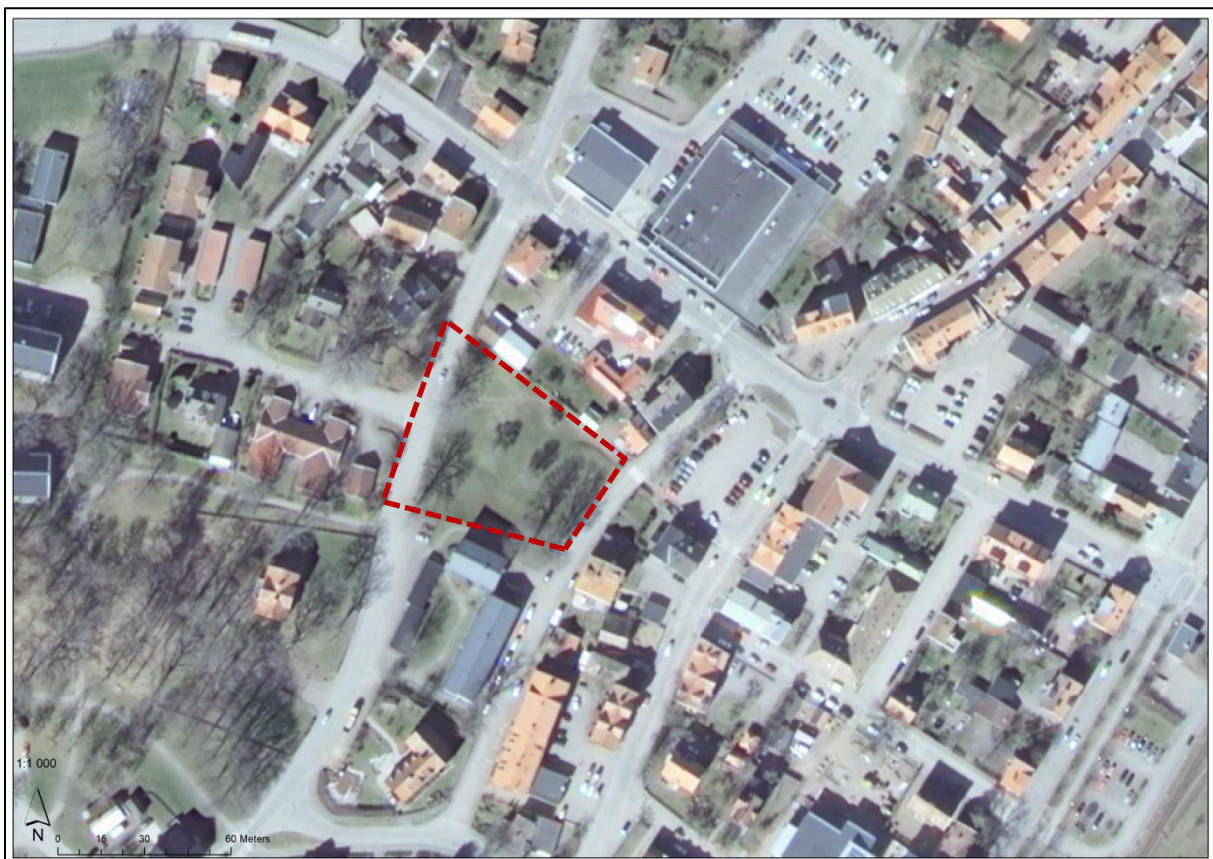


DETALJPLAN FÖR FASTIGHET GLADAN 6 m.fl. MÖNSTERÅS SAMHÄLLE, MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

PLANBESKRIVNING





Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Planprocessen	3
Tidsplan	3
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Bakgrund	4
Syfte och huvuddrag.....	4
Förenligt med 3, 4 och 5 kap. MB.....	5
Plandata	5
Lägesbestämning.....	5
Areal	5
Markägförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden.....	5
Kommunala beslut.....	5
Översiktsplanen.....	6
Gällande detaljplaner	6
Riksintressen	7
Strandskydd.....	7
Fornlämningar	7
Planens behov av miljökonsekvensbeskrivning	7
Förutsättningar och förändringar	7
Historik	7
Natur	8
Miljöförhållanden	9
Risk och säkerhet.....	9
Bebyggelseområden	10
Gator och trafik	12
Teknisk försörjning	13
Sociala frågor.....	14
Genomförande	15
Organisatoriska frågor.....	15
Fastighetsrättsliga frågor.....	15
Ekonomiska frågor.....	15
Tekniska frågor	16
Konsekvenser av planens genomförande.....	16
Ev konsekvenser av avvikelser från ÖP	16
MKB, sammanfattning	16
Sociala konsekvenser.....	16
Fastighetskonsekvensbeskrivning	16
Medverkande tjänstemän	17

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. 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

Detaljplanearbetet bedrivs med normalt planförfarande, vilket enligt 5 kap 11§ plan och bygglagen (2010:900) innebär att länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda kommuner, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd.



Tidsaxel som visar skedena för ett normalt planförfarande.

Under samrådskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget. Efter beslut i byggnadsnämnden ställs det slutliga förslaget ut för granskning i minst tre veckor. 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. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen.

Detaljplanen har varit ute på samråd mellan 2014-03-07 t o m 2014-03-31 och på granskning under tiden 2014-04-11 t o m 2014-05-05 på följande platser: Kommunhusets entré och Byggnadsnämndens kansli, Kvarngatan 2, Mönsterås. Förslaget har även funnits tillgängligt på huvudbiblioteket, N. Tingsgatan 5, Mönsterås samt på kommunens hemsida www.monsteras.se.

Uppdragsbeslut: 2013-12-17
Samrådsbeslut: 2014-03-06
Granskningsbeslut: 2014-04-10
Antagandebeslut: 2014-06-16
Laga kraft: 2014-11-14



Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Grundkarta
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk undersökning
- Skuggstudie
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Bakgrund

För att pröva möjligheten att uppföra seniorboende på fastigheten Gladan 6 behöver en ny detaljplan tas fram. Gällande detaljplan vann laga kraft år 1988. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt § 470 2013-12-17 att uppdra till byggnadsnämnden att påbörja arbetet med en detaljplan för fastigheten Gladan 6, samt att studera om uppdraget ska omfatta hela kvarteret.

Syfte och huvuddrag

Gällande detaljplan för området föreslås uppdateras på fyra fronter.

- Förutom bostäder bör även handel och centrumändamål tillåtas.
- Antalet tillåtna våningar bör höjas.
- Andelen prickmark i gällande detaljplan bör minska.
- Område för befintligt dagvattenmagasin bör säkerställas.

Genom dessa förändringar skapar planförslaget förutsättningar för uppförandet av seniorboende i centrala Mönsterås. Detaljplaneförslaget möjliggör även ett stärkt centrum för tätorten. Dels genom att fler bostäder i centrum tillåts, dels genom att handel och annan service medges.

Gällande detaljplan reglerar markanvändningen genom prickmark utmed Park- och Storgatan. Idag är den befintliga bebyggelsen, framförallt längs Storgatan belägen nära gaturummet. Planförslaget föreslår en minskning av andelen prickmark, på så vis skapas bättre förutsättningar att skapa ett enhetligt och väl utformat gaturum.

Stora delar av området används idag som dagvattenmagasin, detaljplanen säkerställer mark för detta.

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 centralt i Mönsterås tätort, och avgränsas genom Gladan 7, 10 och 13 i norr, Storgatan i öst, Parkgatan i väst och Gladan 5 i söder.



T.v. Översiktskarta. T.h. Planområdets avgränsning

Areal

Områdets areal uppgår till 0,38 hektar.

Markägo- förhållanden

All mark ägs av Jacob Johanssons stiftelse, Höstsol.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2013-12-17 att ge byggnadsnämnden uppdraget till planläggning.

Byggnadsnämnden har i beslut 2014-03-06 gett plan- och byggavdelningen uppdraget att påbörja planarbetet.

Översiktsplanen

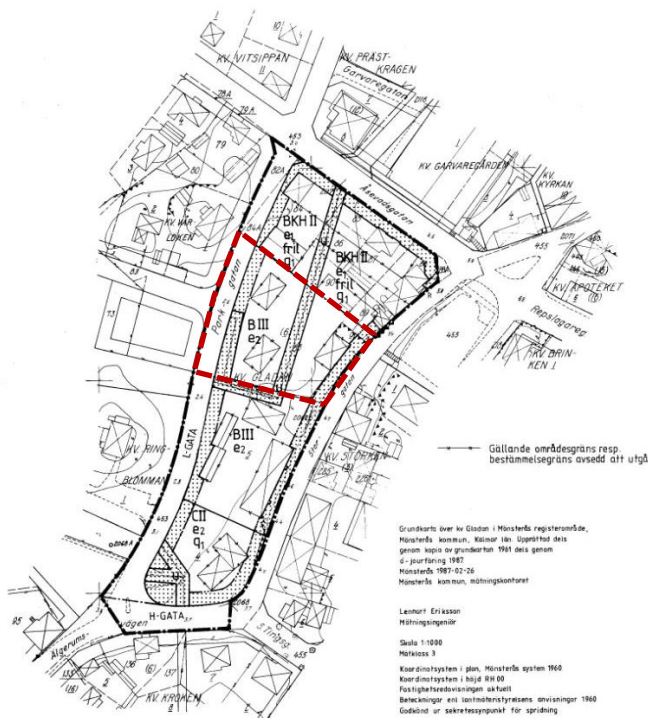
I Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten, antagen 2006, redovisas hela delen av planområdet under beteckningen K, *områden där kulturvärden prioriteras*. Intentionerna i planarbetet anses stämma överens med översiktsplanens.



Utdrag från Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten

Gällande detaljplaner

Planområdet ingår i *Förslag till detaljplan för Mönsterås samhälle, kv Gladan, Mönsterås kommun, Kalmar län (ändring av med stadsplan tidigare planlagt område)*. Laga kraftvunnen 1988-12-22.



Plankarta från gällande detaljplan.

Riksintressen

Planområdet ingår i ett område av riksintresse enligt 3 kap 6 § MB som innebär särskilda bestämmelser för hushållning av mark och vatten för bland annat kulturmiljön. Riksintresset omfattar större delen av Mönsterås tätort samt Kråkerum, öster om Mönsteråsviken. Länsstyrelsen sammanfattar riksintresset som *småstadskaraktär längs huvudgatan och stadsplanemönster från 1620-talet*. Föreslagen markanvändning anses inte motverka riksintressets syfte.

Planområdet ingår även 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 Mönsterås 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.

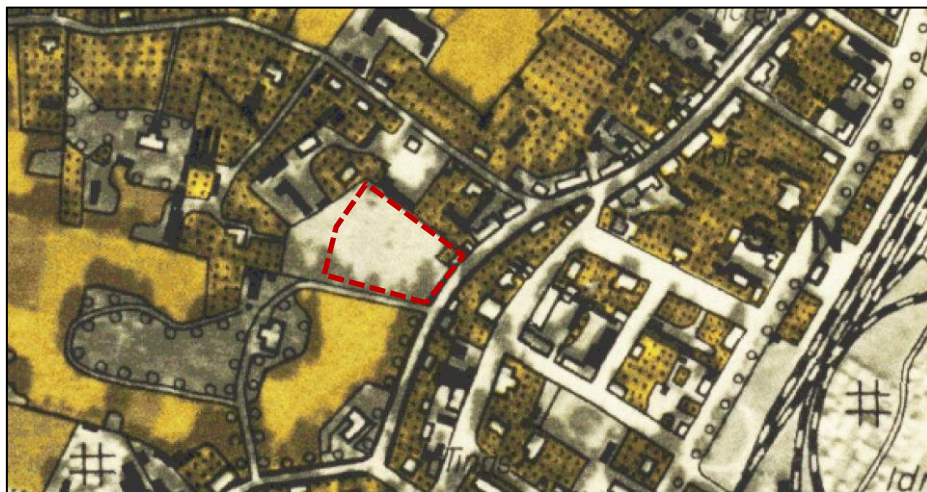
Planens behov av miljökonsekvensbeskrivning

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. Kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

Historik

I Kalmar läns museums *Kulturhistorisk utredning för del av Mönsterås tätort* (1977) beskrivs planområdet med omgivning under rubriken *Området söder om Åsevadsgatan*. Utmärkande för detta område är en heterogen bebyggelse, både gällande ålder som byggnadsstil. Utredningen beskriver bebyggelsen på Gladan 6 som *nybyggda fastigheter från ca 1940 och framåt*. De tre bostadshus som var bebyggda på Gladan 6 revs under mitten på 1990-talet.



Mönsterås köping 1941, ekonomiska kartan. Planområdet visas med röd fyrkant.

Se även plankartan från 1988 under *gällande detaljplaner*, s 6.

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet lutar relativt kraftigt, från ca +5 meter ovan nollplan i områdets nordöstra hörn till + 2 meter som lägst i planområdets sydvästra hörn.

Planområdet utgörs idag av en öppen gräsyta med en torrdamm för dagvatten. Området är dock betecknat i gällande detaljplan som *Bostäder*.

Marken är gräsbevuxen och ett antal lövträd i form av alm, rönn och ek återfinns inom planområdet. Inga uppgifter finns om rödlistade arter.



Foto från Annelundgränd.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har gjorts i samband med detaljplanen, daterad 2014-02-21. Undersökningen visar att ytlagret består av 0,2-0,3 m tjockt lager med mullhaltig jord med inslag av silt och lera. Under ytlagret påträffas mestadels ett cirka 1-2 m tjockt lager med okontrollerad fyllning. Fyllningen utgörs mestadels av jord såsom sand, silt, lera, organisk jord m.m. Ställvis innehåller fyllningen även tegel.

Inom större delen av området påträffas lösa lager av lera och silt under fyllningen och därunder morän som vilar på berg. I vissa borrhäls punkter påträffas berg direkt under leran.

I anslutning till Storgatan påträffas inga lösa jordlager under fyllningen. I nordväst mot Parkgatan finns berg i dagen. Borrstopp med vikt – och slagsondering har erhållits mot block, berg eller i fast friktionsjord på nivåer cirka 1,5 m – 5 m under markytan.



Miljöförhållanden

Miljökvalitetsnormer

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

Det är främst i storstäder som det finns problem med att uppfylla miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar i luften. I mellanstora och mindre städer är det framför allt vid påtagligt trafikaltstrande verksamheter som det kan komma i fråga. Detaljplanen medger ökade byggrätter för bostäder, samt handel och centrumändamål, men bedöms inte påverka luftkvaliteten i området så att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

I anslutning till planområdet återfinns inga verksamheter som är bullerframkallande. Norr om planområdet går Storgatan, en enkelriktad gata som få motorfordon trafikerar. Söder om planförslaget går Parkgatan, som trafikerar med ca 2000-2500 motorfordon varje dygn. Bullernivåerna i området bedöms inte medföra skadliga risker för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljökvalitetsnormer. Se även *buller*, s 9.

Planområdet är beläget i ett delavrinningsområde som mynnar ut i vattenförekomsten Mönsteråsområdet. Vattenmyndigheten i Kalmar län har beslutat om miljökvalitetsnormer för vatten i Mönsteråsområdet. 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 planområdet eller tidigare verksamhet som varit miljöförstörande.

Radon

I Geo och markkonsult Torbjörn Johansson ABs geotekniska undersökning har marken klassats som högradonmark.

Buller

Årsdygnstrafiken längs Parkgatan är ca 2000-2500 motorfordon. Genomförandet av planförslaget bedöms ge en mycket liten påverkan på Parkgatans trafikmängd och bullernivåer inom området.

Risk och säkerhet

Höga vattenstånd/Översvämning

Kommunens scenarier om högsta och lägsta medelvattenstånd för 100 år föreligger ingen risk för planområdet. Planförslaget reglerar att färdigt golv

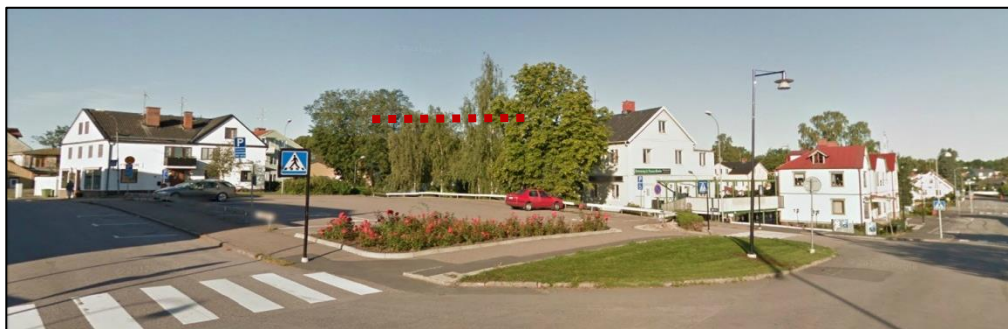
för bostäder ska vara minst 2,5 meter ovan nollplanet.

Bebyggelse -områden Bostäder

Idag finns ingen bebyggelse inom planområdet. Genomförs detaljplanen finns avsikter på att uppföra bostäder utmed Parkgatan och Storgatan. Se även *Byggnadskultur och gestaltning*, s 12.



Volymskiss över hur området kan tänkas se ut efter detaljplanens genomförande, vy från korsningen Storgatan/Åsevadsgatan.



Vy från korsningen Storgatan/Åsevadsgatan. Den röda linjen symboliserar höjden på ett fyravåningshus med nockhöjden 13,0 meter bakom vegetationen.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Även om planförslaget tillåter annan bebyggelse än bostäder, finns idag inga sådana planer.

Kommersiell service

Planförslaget ger förutsättningar till ett ökat utbud av service i Mönsterås tätort. Planbeteckningarna H och C medger handel, respektive centrumändamål i bottenvåning. Bottenvåning ska i detta fall förstås som den våning som ligger i höjd med närliggande gata, och alltså inte eventuell källare. Inom centrumändamål ryms ett flertal verksamheter, exempelvis butiker, service, kontor, teater, samlingslokaler, gym m.m. Planområdet är dessutom beläget i direkt anslutning till Mönsterås centrum, med dess utbud av service och handel.

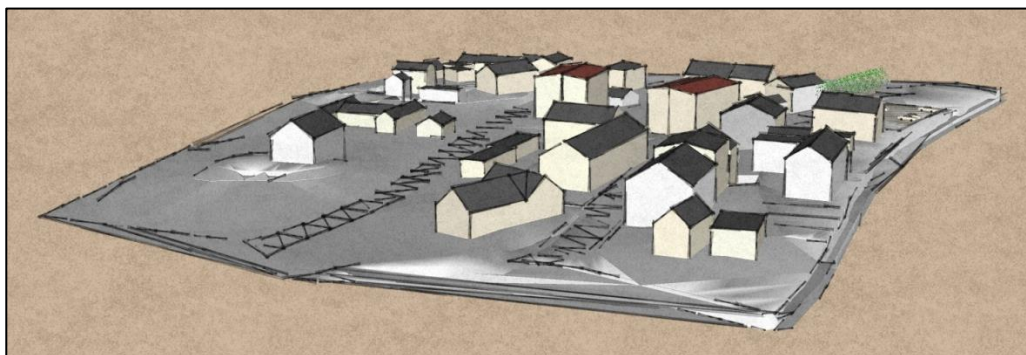
Offentlig service

I centrala Mönsterås finns bl a bibliotek, skola, vårdcentral, äldreboende och räddningstjänst.

Byggnadskultur och gestaltning

I den kulturhistoriska utredning Kalmar läns museum tog fram 1977 beskrivs bebyggelsen på Gladan 6 som uppförda efter 1940. Detta bekräftas av ekonomiska kartan från 1941. Bebyggelsen fanns kvar inom planområdet fram till mitten av 1990-talet. Idag utgörs planområdet av en öppen gräsbevuxen yta med stora höjdskillnader och ett fåtal lövträd.

Planområdet ligger i anslutning till riksintresset kring Storgatans bebyggelse. Bebyggelsen för Storgatan karaktäriseras förutom av sin fastighetsindelning även av sin ljusa färgskala, takvinkel, och sin relativt låga våningshöjd. Söder om Åsevadsgatan skiftar denna bebyggelse, här återfinns skilda byggnadsstilar från olika tidsepoker. I planområdets närhet återfinns flerbostadshus med både tre och fyra våningar. Bebyggelsen kring planområdet är uppförd i både trä och tegel. Färgsättningen på fasaderna skiftar från ljust grön, till kraftigt gult och rött.



Volymskiss över hur området kan tänkas se ut efter detaljplanens genomförande, vy från sydöst. Högra hörnet är korsningen Åsevadsgatan/Storgatan. De två gatorna markerade med kryss i skissen symboliserar Parkgatan(vänster) och Storgatan(höger). Ny bebyggelse illustreras med röda tak.

För att undvika negativ påverkan på riksintresset och för att följa områdets bebyggelsekaraktär reglerar planförslaget utformning och placering för ny bebyggelse genom planbestämmelser om takutformning, nockhöjd, antal våningar, takvinkel, utnyttjandegrad samt att byggnader ska placeras parallellt och i anslutning till gatan.

Inom planområdets regleras nockhöjden till 13 meter, det är samma nockhöjd som flertalet omgivande byggnader. Takutformning ska vara sadeltak med nock i byggnadens längdriktning.

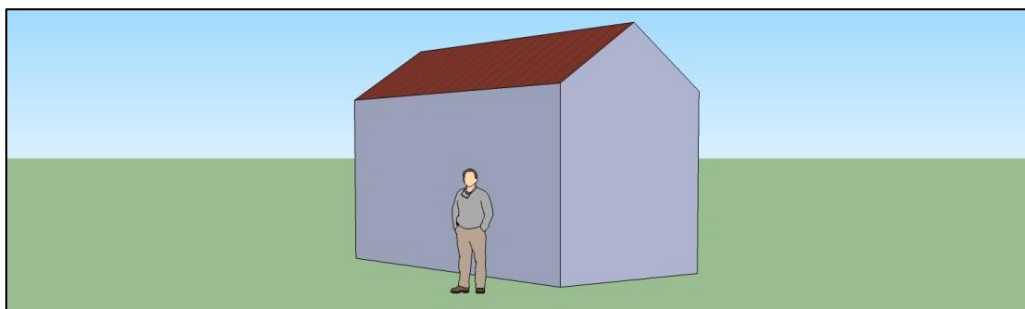


Illustration över sadeltak mednock i byggnadens längdriktning.



Volymskiss över hur området kan tänkas se ut efter detaljplanens genomförande, vy från öst.



Volymskiss över hur området kan tänkas se ut efter detaljplanens genomförande, vy från väst.



Volymskiss över hur området kan tänkas se ut efter detaljplanens genomförande, vy från norr.



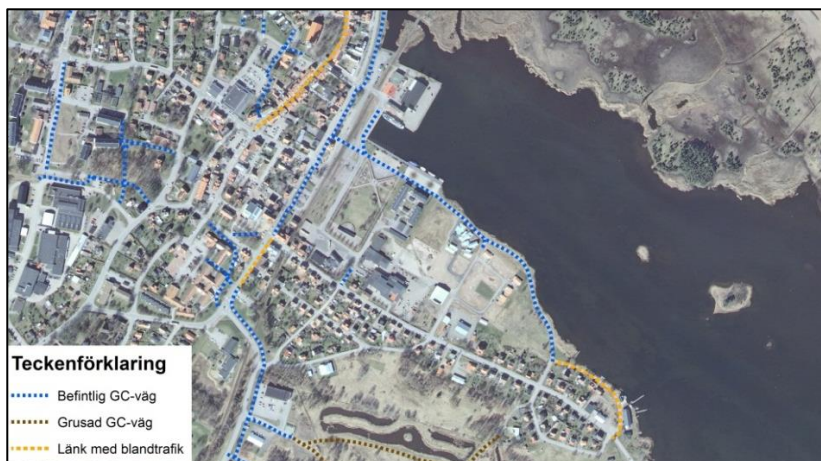
Volymskiss över hur området kan tänkas se ut efter detaljplanens genomförande, vy från söder.

Se även *Historik*, s 7 och *Bostäder*, s 11.

Gator och trafik

Gatunät, gång och cykeltrafik

Planområdet ansluts genom Parkgatan och Storgatan. Trafiktillskottet från den trafikplanförslaget medför bedöms vara mycket liten jämfört med Storgatans och Parkgatans nuvarande årsdygnstrafik. Planförslaget reglerar in- och utfartsförbud mot korsningen Parkgatan/Annelundsgränd.



GC-vägar i Mönsterås tätort

Kollektivtrafik

Mönsterås resecentrum återfinns ca 250 meter österut från planområdet. Från resecentrum går både lokal som regional busstrafik under större delen av dygnet.

Parkering

Mönsterås kommun har ingen parkeringsnorm. Avvägningen mellan parkering och byggnadsarea måste bedömas utefter vilken verksamhet som etableras. Uppförs bostäder finns parkeringsmöjligheter på både Gladan 6 och Gladan 5. För handel och centrumlokaler kan parkeringsplatsen mellan Storgatan och Häradsövdingegatan nyttjas. Parkering för handel och centrumändamål kan även ske på parkeringsplatserna vid Garvaregatan och Repslagaregatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns utbyggt inom planområdet. Vattenförsörjningen sker via överföringsledningar från en ytvattentäkt i Finsjö. Tillåtet råvattenuttag och reningskapacitet är tillräckligt och täcker områdets behov.

Dagvatten

Kommunalt dagvattensystem finns idag i området. Med dagvatten menas det vatten som faller på hårdgjorda ytor som tak och gata och som inte infiltreras direkt där det faller. Inom planområdet återfinns en fördröjningsdamm för dagvatten, regnvatten som hamnar på byggnadernas tak bör ledas till denna damm. Befintlig dagvattenledning till dammen ligger kvar i sitt befintliga läge och säkerställs med ett överbyggbart (endast uthus och garage) u-område i planförslaget. Det åligger exploitören att se till att ledningen inte skadas vid nybyggnation samt att ledningen är åtkomlig för kontroll och reparation.

Det finns flera positiva aspekter att kombinera dagvattendamm och bostäder. Framförallt skapas intressanta och spännande miljöer, både för barn som för vuxna. Dagvattnets omhändertagande bör ske enligt *Dagvattenpolicy för Mönsterås*



kommun, antagen 2012-04-02. De övergripande målen är bl a att dagvatten bör omhändertas lokalt, byggnader och anläggningar ska inte skadas av dagvatten och att dagvattnet inte ska försämrade vattenkvaliteten hos recipienten.

Energi

Eon 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 öster om Garvaregatan, ca 200 meter nordöst om planområdet.

Fibernät

Fibernät finns utbyggt inom planområdet.

Förutsättning för räddningsingripande

Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är < 10 minuter. Närmaste brandpost återfinns i anslutning till planområdet.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

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

Sociala frågor

Tillgänglighet

Bostäder med omgivande mark ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Bostädernas invändiga utformning regleras vid bygglov.

Trygghet och säkerhet

Trygghet kan definieras som upplevd säkerhet. Det finns ett antal trygghetsskapande aspekter, det kan vara god belysning, god överblick över olika delområden, men det kan även vara rörelser i form av människor och fordon. Planförslaget bedöms öka förutsättningarna till en tryggare miljö i området.

Jämställdhet

Ur ett jämställdhetsperspektiv medför planförslaget inga negativa förändringar. En utbyggnad av bostäder i centrala Mönsterås kan påverka jämställdheten positivt. I anslutning till planområdet finns god tillgång till både service och kollektivtrafik.



Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande och beräknas kunna antas av Kommunfullmäktige under sommaren 2014. Se även *Tidsplan*, s 3.

Genomförandetid

Exploateringen av området planeras ske inom en snar framtid, genomförandetiden föreslås därför till fem 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

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

All kvartersmark inom planområdet ägs idag av Jacob Johanssons stiftelse. Parallellt med planprocessen planerar Mönsterås kommun att förvärva Gladan 6. Därefter planeras E₁-området att genom fastighetsreglering överföras till kommunägda Mönsterås 4:1. Resterande del av Gladan 6 säljs till det allmännyttiga bostadsbolaget Mönsterås Bostäder AB.

Mönsterås kommun ansvarar och betalar för fastighetsreglering som söks hos lantmäteriet.

Rätt att frامdra allmänna ledningar, eller säkra de befintliga ledningarna inom planområdet utlagt som u-område kan regleras med ledningsrätt eller servitut. Initiativ till ledningsrätt och servitut tas av ledningshavaren. Befintlig dagvattenledning till dammen ligger kvar i sitt befintliga läge och säkerställs med ett överbyggbart (endast uthus och garage) u-område i planförslaget. Det åligger exploatören att se till att ledningen inte skadas vid nybyggnation samt att ledningen är åtkomlig för kontroll och reparation.

Ekonomiska frågor

Exploatören bygger och bekostar all bebyggelse inom området. Utredningar och åtgärder som föranleds av dessa bekostas av exploatören. Exploatören ska även bekosta eventuella skyddsåtgärder gällande buller och/eller vibrationer som kan komma att behövas vid genomförandet av detaljplanen.



Detaljplanen föranleder utöver plankostnaden, även kostnader för geoteknisk undersökning, flytt av vattenledning och fastighetsreglering.

Kostnader som är förbundna med att tillskapa rätt (servitut, ledningsrätt och/eller annan nyttjanderätt) för anläggning på annans mark bekostas av ägare av anläggningen/ ledningen.

Tekniska frågor

Geoteknisk undersökning

Inom detaljplaneområdet har en geoteknisk utredning, daterad 2014-02-21, framtagits av Geo & Markkonsult, Torbjörn Johansson AB.

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

Planen innebär att en tidigare detaljplanelagd fastighet ändras så att förutom bostäder, även handel och centrumändamål medges. Byggrätten ökas något, och antalet våningar höjs från tre till fyra. Den befintliga dagvattendammen säkerställs i planen, och andelen prickmark längs Storgatan och Parkgatan minskas.

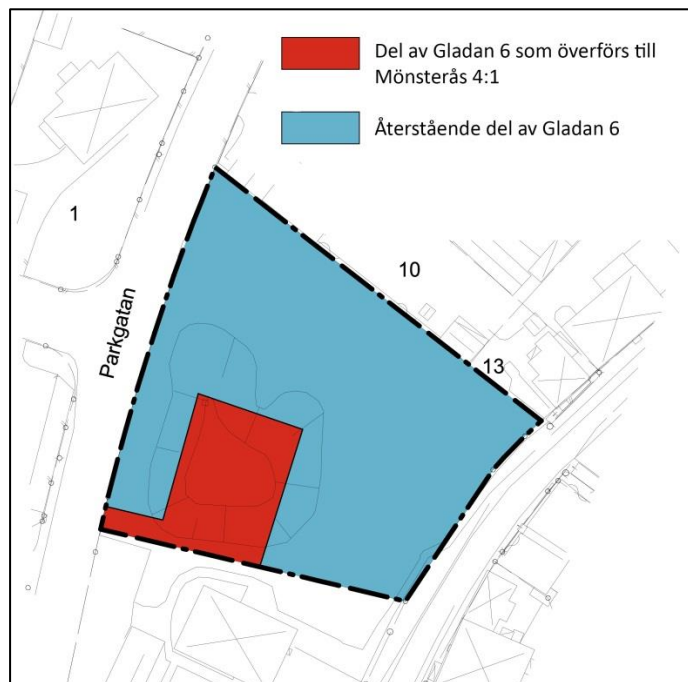
Genomförs planen och bostäder med hög tillgänglighet byggs enligt planerat leder detta till positiva sociala konsekvenser för flera grupper. Dels för de äldre som flyttar in och får tillgång till tillgängliga, trygga lägenheter nära gemenskap och service. Ytterligare en konsekvens blir en ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Detta leder till att fler villor blir tillgängliga för ex barnfamiljer.

Genom att dagvattendammen säkerställs i planen, tryggas delar av Mönsterås tätort vid översvämningar. Uppförs handel eller centrumändamål ökar andelen service i Mönsterås tätort.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

All kvartersmark ägs idag av Jacob Johanssons stiftelse, fastigheten planeras att förvärfvas av Mönsterås kommun. Kommunen ansvarar och bekostar därefter fastighetsreglering där E₁-området överförs till kommunägda Mönsterås 4:1.

Resterande av fastigheten Gladan 6 säljs vidare till det allmännyttiga bostadsbolaget Mönsterås Bostäder AB.



Fastighetskonsekvenskarta

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har utarbetats i samverkan med berörda tjänstemän från Mönsterås tekniska förvaltning. En geoteknisk undersökning har tagits fram av Geo och markkonsult, Torbjörn Johansson AB.

Mönsterås den 6 mars 2014. Reviderad 2014-05-08.

Anders Andersson
Plan- och byggchef

Henrik Eriksson
Planarkitekt