

Detaljplan för
Musseronen 1 m.fl.
(Mönsterås Hälsocentral)
Mönsterås samhälle, Mönsterås kommun
Dnr 2013/328

DETALJPLAN FÖR MUSSERONEN 1 M. FL. (Mönsterås Hälsocentral) MÖNSTERÅS SAMHÄLLE, MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

PLANBESKRIVNING



Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Planprocessen	3
Tidsplan	3
Handlingar	4
Till detaljplanen hör följande handlingar.....	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Bakgrund	4
Syfte och huvuddrag.....	4
Planens förenlighet 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, förändringar och konsekvenser.....	7
Historik	7
Mark och vatten	9
Miljöförhållanden	10
Risk och säkerhet.....	11
Bebyggelseområden	12
Trafik.....	14
Störningar.....	16
Teknisk försörjning	16
Sociala frågor.....	17
Planbestämmelser.....	18
Genomförande	20
Organisatoriska frågor	20
Fastighetsrättsliga frågor.....	20
Ekonomiska frågor.....	21
Tekniska frågor	21
Konsekvenser av planens genomförande.....	21
Medverkande tjänstemän	22

Inledning

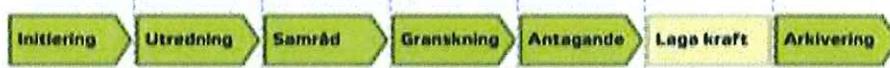
En planbeskrivning har till uppgift att beskriva hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska redovisa planeringsförutsättningarna, syftet med planen, hur planen är tänkt att genomföras samt de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående 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

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. Om inget överklagande sker inom tre veckor från antagandebeslutet anslagits vinner planen laga kraft. Bygglov kan sedan beviljas och byggnation/genomförande påbörjas.

Detaljplanen har varit ute på samråd 2014-11-11 t o m 2014-12-05 och på granskning under tiden 2015-03-09 t o m 2015-04-01 på följande platser: Kommunhusets entré och Byggnadsnämndens kansli, Kvarngatan 2, Mönsterås. Förslaget har även funnits även tillgängligt på huvudbiblioteket, N. Tingsgatan 5, Mönsterås samt på kommunens hemsida www.monsteras.se.

Uppdragsbeslut: 2013-10-22

Samrådsbeslut: 2014-11-06

Granskningsbeslut: 2015-03-05

Antagandebeslut: 2015-06-15

Laga kraft: 2015-07-15

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Parkeringsutredning
- Skuggstudie
- Trädinventering av Allégatan i Mönsterås
- Riskbedömning - Utredning av bensinmacks riskpåverkan mot Musseronen 1 m.fl.

Planens syfte och huvuddrag

Bakgrund

Landstinget i Kalmar län har behov av större lokaler för Mönsterås hälsocentral och Samrehab distriktrehabiliteringen. Detta kräver om-, och tillbyggnad av befintliga lokaler. Inom kvarteret ska även en familjecentral inrymmas. I och med utökad verksamhet blir också behovet av parkeringsplatser större. För att förändringarna ska kunna genomföras behöver en ny detaljplan för området tas fram. Gällande planer för kv. Musseronen är från 1964 och 1978, och anger området som 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.

Syfte och huvuddrag

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en utveckling av fastigheten Musseronen 1. I gällande plan regleras stora delar av fastighetsytan med byggnadsförbud. Planförslaget medger förutom ökad byggrätt, även ändrad markanvändning. Planen tillåter vård-, kontor-, centrums-, bostads-, och skoländamål för Musseronen 1. Planförslaget möjliggör även att verksamhet kan få drivas i privat regi, något som inte medges med nuvarande bestämmelse i gällande plan.

Planen syftar även till bekräftelse av redan befintlig bebyggelse samt att säkerställa en tvåradig allé längs Allégatan.

Planens förenlighet 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 sydvästra delen av Mönsterås tätort. Området avgränsas i väster av Älgerumsvägen, i norr genom Allégatan, i öst av Visborgsgatan, och i söder genom Ljungnäsvägen.



Planområdets avgränsning

Areal

Områdets areal är ca 2,5 hektar, varav ca 1,6 hektar utgörs av kvartersmark på fastigheten Musseronen 1, resterande yta är allmän platsmark.

Markägo- förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Mönsterås kommun.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

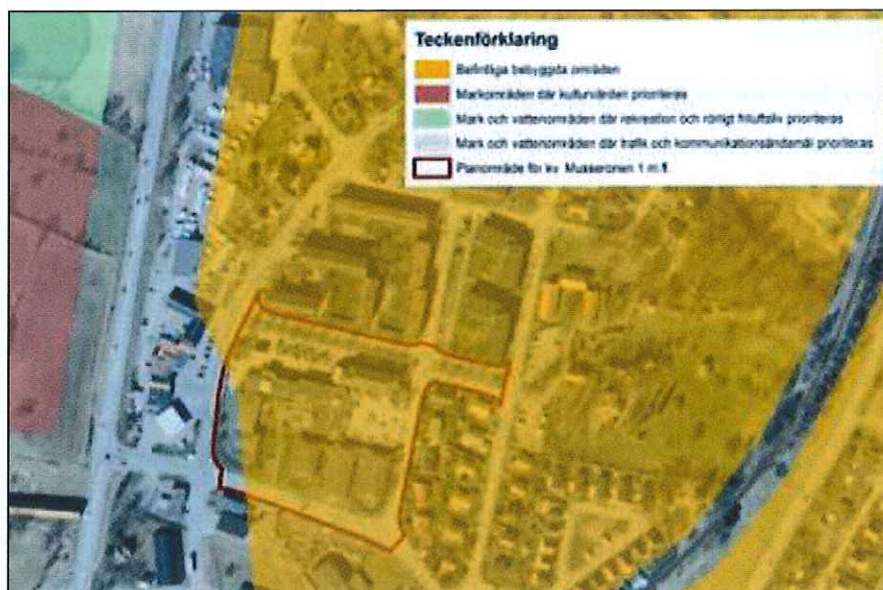
Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2013-10-22 att ge byggnadsnämnden uppdraget till planläggning.

Byggnadsnämnden har i beslut 2013-11-07 gett plan- och byggavdelningen uppdraget att påbörja planarbetet.

Översiktsplanen

I Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten, antagen 2006, redovisas merparten av planområdet under beteckningen B, *Befintliga bebyggda områden*. Sydvästra hörnet av planområdet är betecknat som T, *Mark och vattenområden där trafik- och kommunikationsändamål prioriteras*.

Intentionerna i planarbetet anses stämma överens med översiktsplanens.



Utdrag från Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten.

Gällande detaljplaner

Planområdets kvartersmark är idag planlagt som *Allmänt ändamål*, vilket betyder att all verksamhet är tillåten så länge stat, landsting eller kommun är huvudman. Planområdet ingår i följande gällande planer:

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Elgerumsområdet.
Fastställd 1964-01-24 (Plan 20)

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Mönsterås samhälle industriområde inom delar av Älgerum och Stubbemåla.
Fastställd 1978-11-16 (Plan 50)

Detaljplan för Röksvampen 3 och del av Röksvampen 1 och 2 samt del av Mönsterås 7:1.
Lagakraftvunnen 2008-12-04 (Plan 98)



Gällande detaljplaner

Riksintressen

Planområdet ingick fram till 2015-04-08 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 omfattade förr större delen av Mönsterås tätort samt Kråkerum, öster om Mönsteråsviken. Nuvarande avgränsning är Storgatan med omnejd. Länsstyrelsen sammanfattar riksintresset som *småstadskaraktär längs huvudgatan och stadsplanemönster från 1620-talet*. Eftersom planområdet inte längre omfattas av riksintresse bedöms ingen negativ påverkan ske.

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. Enligt kommunens behovsbedömning, upprättad 2014-10-29 är bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

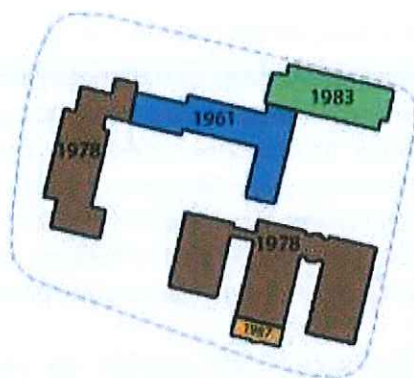
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Historik

Under tidigt 1960-tal bebyggdes kv. Musseronen, och 1978-1984 kompletterades bebyggelsen med nuvarande byggnadsbestånd. Det har därefter skett ett antal ombyggnader och någon enstaka mindre utbyggnad.

Allén norr om Kv. Musseronen som leder fram till nuvarande hembygdsgården är enligt uppgifter från Stranda hembygdsförening uppförd under andra hälften av 1800-talet. Det är även under denna tid byggnaden som idag är Mönsterås hembygdsgård uppförs. Platsen där hembygdsgården idag ligger kallades förr Elgerumsgården och ska under 1500-talet varit i Gustav Vasas ägo.

Anledningen till att anlägga en allé skiftar. Syftet kan variera mellan ett sätt att visa godsets makt, till att ge skydd och skugga, till nyttofunktion, d.v.s. ett sätt att odla foder åt kreatur. Under december 2014 inventerades allén. Inventeringen visade att 14 av 25 träd var över 50 år, och av dessa var 3 träd 70 år, och ett träd över 100 år. Ursprungligen fanns 38 träd, men 13 fälldes av säkerhetsskäl under 2013. Se även bifogad *Trädinventering av Allégatan i Mönsterås*.



T.v. Områdets befintliga bebyggelse och byggnadsår

T.h. Foto över Allégatan från tidigt 60-tal (källa: www.Monsterasbloggen.se).



Ekonomiska kartan från 1941. Allén syns tydligt.

Mark och vatten

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet är relativt flackt, och pendlar från ca +7,0 meter ovan nollplan i väst till +5,0 i öst. Kvartersmarken inom planområdet utgörs idag av vård-/kontorsbyggnader med tillhörande parkering. I de centrala och sydvästra delarna av kvarteret finns gräsbevuxen mark med planteringar och lövträd. Inga uppgifter finns om rödlistade arter.

Allén som omgärdas av Allégatan består idag av 25 träd. Enligt den trädinventering som gjordes i december 2014 består allén av framförallt lindar, men även rönn och lönn. Som helhet bedöms allén ha vissa naturvärden i dagsläget. Tre av lindarna i allén bedömdes vara särskilt skyddsvärda eftersom de är träd med utvecklade håligheter och en stamdiameter över 40 cm. Resterande träd har i det stora hela i dagsläget inte några särskilda naturvärden eftersom de flesta är knappt medelålders och ännu inte har utvecklat kvaliteter och strukturer som är av positiv betydelse för biologisk mångfald, till exempel håligheter eller grövre bark.

Det är framförallt äldre träd som har höga naturvärden, och utgör ofta livsmiljö för ett stort antal arter, även hotade. Det är viktigt att inte ta ner träd i förtid så att träden får möjlighet att åldras. På detta sätt höjs den biologiska mångfalden. I största mån bör man även tillåta träden utveckla sina kronor. Det är även önskvärt att de tomma platserna i allén planteras med nya träd och lämpligen används de trädslag som redan finns i allén, framförallt lind och lönn.



T.v. Foto över kv. Musseronens centrala delar. T.h. Allén norr om kv. Musseronen.

Geotekniska förhållanden

Planområdets berggrund och jordart består enligt SGU:s översiktliga kartor av granit, respektive morän. Vid uppförandet av den byggnad närmast korsningen Visborgsgatan/ Allégatan inom planområdet gjordes 1983 ett geotekniskt utlåtande av Scandiaconsult (Nuvarande Ramböll). Resultatet av borrhosningar visade att under ytlager av asfalt (ca 5 cm) eller mullhaltig jord (ca 15 cm) återfinns friktionsjord, som enbart består av morän. Ingen grundvattenyta förekom i öppna provtagningshål, vilket innebär att en eventuell grundvattenyta ligger mer än 2 m under markytan. Några senare undersökningar inom planområdet har inte gjorts.

Miljöförhållanden

Förorenad mark

Bebyggelse uppfördes under 1960-talet på kv. Musseronen. Ekonomiska kartan från 1941 visar att området tidigare var obebyggt. Under 50 år har kvarteret varit bebyggt med verksamheter inom vård-, och kontorsändamål. Det finns inga misstankar om förorenad mark inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer

I en detaljplan ska det framgå att gällande miljökvalitetsnormer har iakttagits och att inte planen inte 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 trafikalande verksamheter som det kan komma i fråga. Detaljplanen medger verksamheter som alstrar bilburen trafik, men bedöms inte påverka luftkvaliteten i området så att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

Kv. Musseronen omgärdas av Älgerumsvägen, Ljungnäsvegen, Allégatan och Visborgsgatan, varav det är Älgerumsvägen som genererar högst årsdygnstrafik med sina ca 2500 fordon. Bullernivåerna i området bedöms inte medföra skadliga risker för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljökvalitetsnormer.

Planområdet är beläget i delavrinningsområde *Mot Mönsteråsområdet Sek namn* som mynnar ut i vattenförekomsten *Mönsteråsområdet Sek namn*. 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. Se även *Dagvatten*, s 17.

Radon

I kommunens översiktliga radonutredning har marken klassats som normalmark (10-50 kBq/m³).

Risk och säkerhet

Höga vattenstånd

I kommunens scenarier om högsta och lägsta medelvattenstånd för 100 år framåt föreligger ingen risk för planområdet. All kvartersmark är belägen mer än 5 meter ovan nollplan.

Närhet till befintlig bensinstation

Process Safety Group har på uppdrag av Mönsterås kommun upprättat en riskbedömning med tillhörande riskanalys avseende närhet mellan bensinstation och vård, kontor, bostäder samt skola på Musseronen 1 m.fl. Riskanalysen har resulterat i att åtgärder krävs beroende på hur, och vilka verksamheter som förläggs inom planområdet.

Förläggning av skol-, kontors- och bostadsändamål kan uppföras i planområdets del närmast bensinstationen. Skyddsavstånd till strålningsnivå som ger risk för brandspridning enligt Boverkets byggregler uppfylls. Särskilda brandskyddsåtgärder, med avseende till närhet till bensinstation, krävs ej.

Vid förläggning av vårdlokaler i del av planområde närmast bensinstation ställs krav på åtgärder. Om inga brandskyddsåtgärder, med avseende på skydd mot brand vid bensinstation, vidtas i byggnad bör inte vårdlokaler uppföras inom 57 meter från bensinstation. Detta för att säkerställa att personer som inte kan sätta sig i säkerhet själva inte ska utsättas för oacceptabla strålningsnivåer vid brand på bensinstationen. Nedan sammanställs åtgärder för bebyggelse av vårdlokaler i del av planområdet närmast bensinstation.

Om brandskyddsåtgärder i form av brandklassad fasad i lägst brandteknisk klass EI 30 (mot brand utifrån) uppförs i kombination med fönster/glaspartier i lägst brandteknisk klass EW30 kan byggnation av vårdlokaler utföras i planområdets del närmast bensinstationen. Fönster och glaspartier ska utföras fasta eller endast öppningsbara med nyckel eller verktyg.

Utrymningsvägar från vårdlokaler ska utföras i sådan omfattning och med sådan placering att det är möjligt att utrymma byggnaden via utrymningsvägar som mynnar i annan riktning än mot bensinstation eller minst 57 meter från bensinstation. Utrymningsvägar får dock förekomma även inom nämnt område, så länge ett alternativ som uppfyller nämnda krav finns.

Ytor för utomhusvistelse avsedda för personer inom vårdlokalerna bör placeras minst 57 meter från bensinstation. I annat fall bör en avskärmande vägg uppföras mellan uteplats och bensinstation.

I diskussion 2015-02-20 med Process Safety group ställdes frågan huruvida vilka eventuella åtgärder centrumändamål kräver. Enligt författaren till riskbedömningen bör de slutsatser och rekommendationer som gäller för kontor, bostäder och skola även gälla för centrumändamål. Skillnaden är

främst att centrumändamål kan innebära ett större personantal (samlingslokaler med några hundra personer) i varje lokal eller byggnad. Vid en olycka kan det därför vara ett större antal personer som ska utrymma via utrymningsvägarna. Om utrymningen utförs för att det brinner på bensinstationen kan det vara lämpligt att säkerställa att utrymning även kan ske i andra riktningar än mot bensinstationen.

Bebyggelse- områden

Kringliggande bebyggelse

Planområdet angränsar i norr och öster till bostadskvarter. I norr är kv. Kremlan och kv. Murklan beläget med flerbostadshus i tre och fyra våningar. Öster om kv. Musseronen återfinns kv. Tickan med låg småhusbebyggelse om 11 villatomter. Totalt bor ca 250 personer i kv. Kremlan och Murklan, och ca 30 personer bor i kv. Tickan. Väster och söder om planområdet finns verksamhetsområden i form av bensinstation, bilverkstad, bilbesiktning, tillverkningsindustrier samt parkeringsplats för Allégårdens verksamheter.



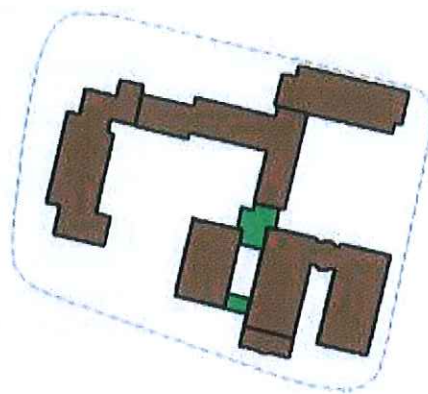
Vy österut från korsningen Allégatan / Älgerumsvägen. Kv. Kremlans fyrvåningshus syns till vänster i bild.



Vy norrut från korsningen Ljunäsvägen/Visborgsgatan. Kv. Tickans villabebyggelse syns till höger i bild.

Befintlig och planerad bebyggelse inom planområdet

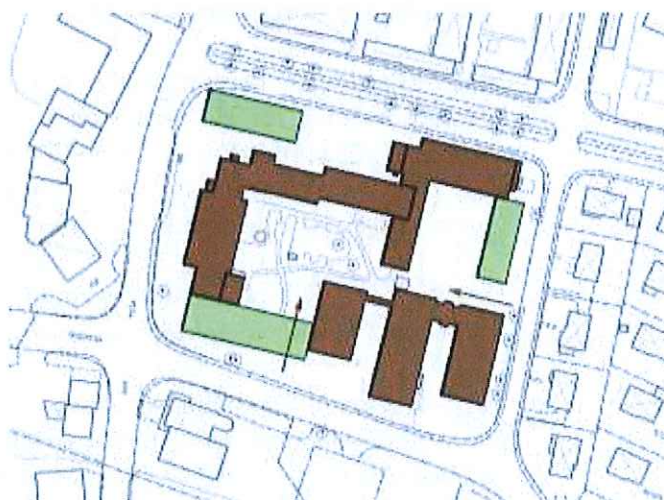
Kv. Musseronen består idag av ca 5000 kvm byggnadsarea, d v s den yta byggnader upptar på marken. Planerade tillbyggnader, exklusive skärmtak beräknas till ca 200-300 kvm (enligt skiss 2014-11-17). Utöver detta planeras stora förändringar på insidan i det redan befintliga byggnadsbeståndet. Bebyggelsen inom kv. Musseronen är utförd i gult tegel i 1-2 våningar, med mörkt taktegel. Kvarterets byggnader är till största del uppfört mellan 1961-1983.



Överst T.v. Vy från Ljungnäs vägen. Nedan T.v. Vy från Allégatan. T.h. Planerade tillbyggnader

Eventuell framtida bebyggelse

En detaljplan är gällande tills den upphävs, eller en ny detaljplan tas fram över samma geografiska område. Det betyder att en detaljplan i många fall kommer reglera markanvändningen under väldigt lång tid framöver. Skissen nedan visar var ny bebyggelse (grön färg) får och eventuellt kan tillkomma i framtiden. Placeringen av dessa tre byggnader har valts för att de bidrar till att skapa ett tydligare och mer slutet gaturum. Vilket ger en positiv inverkan på stadsbilden. Bebyggelsen skapar även starkare gårdsbildningar inom kvarteret vilket kan ses på konceptskissen nedan.



Skiss över var framtida bebyggelse kan tillkomma. Skissen visar inte planerade tillbyggnader i samband med om- och tillbyggnad av Allégården. För detta se bilden överst på sidan.

För att visa på konsekvenser gällande skuggning för villorna öster om Visborgsgatan har en skuggstudie tagits fram och bifogas detaljplanen. Studien visar skuggkonsekvenser för 20 mars (vårdagsjämningen), 20 juni (midsommardagen), och 23 september (höstdagjämningen).

I skuggstudien har kvarterets befintliga byggnader höjts upp till maximalt tillåtna höjd i föreliggande planförslag, d.v.s. 12 meter byggnadshöjd i norr, väster, söder, och 9 meter i öster. Utöver befintlig bebyggelse har även nya byggnader tagits med i skuggstudien eftersom detaljplanen tillåter att dessa uppförs. I studien jämförs detta alternativ med hur området är bebyggt idag

samt vad den gällande planen(1964) tillåter.

Det är viktigt att komma ihåg att vissa befintliga byggnader, ex. den byggnad som är placerad närmast villabebyggelsen i sydost får enligt gällande plan (1964) byggas på ca 4 meter i höjdd. D.v.s. samma höjd som även planförslaget tillåter. Även den gröna byggnad närmast villabebyggelsen som visas i skissen på föregående sida är tillåten i gällande plan (1964). Skillnaden är att planförslaget tillåter denna byggnad 6 meter från Visborgsgatan, medan gällande plan(1964) kräver 12 meter avstånd. Samma höjd tillåts i båda planerna.

Resultatet av jämförelsen mellan nuvarande bebyggelse och den bebyggelse planförslaget tillåter visar att skillnaderna för villabebyggelsen i öster inte kan ses som oacceptabla. Då villabebyggelsen är lokaliserad öster om kv. Musseronen är det endast under sen eftermiddag/kväll skuggor faller från bebyggelsen på kv. Musseronen. Skillnader i skuggning för villabebyggelsen i vad planförslaget och vad gällande plan (1964) tillåter är ännu mindre. Studien visar på minuter snarare än timmar.

Det är också viktigt att påpeka att i en tätort kan inte enskilda fastighetsägare kräva att få ligga skuggfria under dagens alla soltimmar. En tätort är per definition ett tätbebyggt område vilket medför att skuggor skapas och faller. Se även bifogad skuggstudie.

Offentlig och kommersiell service

Planförslaget ger förutsättningar till centrum-, vård-, skol-, kontors-, och bostadsändamål för kv. Musseronen. Genom att skoländamål tillåts ges möjlighet för uppstart av en öppen förskola. Planer finns idag på att öppna upp en familjecentral inom kvarteret med öppen förskola, barnavårdscentral och mödrahälsovård.

Utöver detta finns idag verksamheter inom rehab, folktandvård, hälsocentral, vårdavdelningar, samt socialtjänst inom kv. Musseronen.

Direkt väster om plangränsen finns bensinstation med detaljhandel, och norr om planområdet återfinns hamburgerrestaurang, pizzeria och blomsterhandel. I övrigt är planområdet beläget 800 meter sydväst från Mönsterås centrum, med dess utbud av handel och service.

Trafik

Gatunät, gång och cykeltrafik

Planområdets kvartersmark omgärdas av Älgerumsvägen, Ljungnäsvägen, Visborgsgatan och Allégatan. Planförslaget medför ingen förändring av det befintliga vägnätet. Det infarts-, och utfartsbud som idag finns från kv. Musseronen söderut mot Ljungnäsvägen tas bort. Kommunens bedömning är att inte sådant förbud inte är nödvändigt. Längs hela Ljungnäsvägen finns utfarter, det finns även planer på att anordna ambulansinfart mot Ljungnäsvägen.

Planområdet är i behov av att GC-väg anläggs. Då både Älgerumsvägen och Ljungnäsvägen är 9 meter breda finns goda möjligheter för att ta delar av

respektive väg i anspråk för anordnande av separerad cykelväg.

För att skapa en mer tilltalande miljö att röra sig i är det av stor vikt att upprustning av allén sker. En allé är en miljö som är värdeskapande i stadsrummet och för människor som rör sig i det. Träd vet vi genom forskning bidrar till människors välbefinnande, samtidigt har allén ett kulturhistoriskt värde. Det är viktigt att sådana miljöer används och inte tillåts förfalla. På så vis skapas även en trygg och inbjudande passage mellan hembygdsgården och kv. Musseronen vilket bl.a. kan bidra till att folk väljer hembygdsgårdens parkering vid besök till verksamheterna inom kv. Musseronen.



GC-vägar i Mönsterås tätort (Utredning av gång- och cykeltrafik i Mönsterås kommun, 2006)

Kollektivtrafik

I anslutning till Älgerumsvägen, i planområdets västra del, finns hållplatsen *Vårdcentralen*. Från hållplatsen går både lokal som regional busstrafik under större delen av dygnet.

Angöring

Inom kv. Musseronen finns flera olika verksamheter, vilket innebär att angöring sker från olika gator. Rehab och vårdavdelningar angörs från Allégatan, medan Hälsocentralen angörs från Visborgsgatan. I och med de planerade om-, och tillbyggnaderna för Allégården kommer en familjecentral starta upp, denna planeras att angöras från Allégatan. Ombyggnaderna leder även till att ambulans-/akutentrén flyttas söderut och kommer att angöras via Ljungnäsvägen.

Parkering

I samband med ny detaljplan över Musseronen 1 m.fl. har en parkeringsutredning tagits fram, rapporten ingår i planhandlingarna. Idag finns parkering för ca 170 för bilar och 60 cykelplatser i, eller i nära

anslutning till Allégården.

Parkeringsutredningens slutsats är att antalet bilplatser för parkering idag är tillräckligt. Intervjuer, samt jämförelser med andra svenska kommuners parkeringstal för vårdändamål stödjer detta. Inventeringarna i området visar t.o.m. att antalet parkeringsplatser är överdimensionerat. Endast 62 % av bilplatserna var upptagna visar fyra inventeringar utförda under den tid parkeringstrycket bedöms som störst. Utnyttjandegraden på parkeringsplatser bör vara runt 85 %. Inventeringarna visar att ytterligare 30-35 bilar kan använda parkeringsplatserna innan 85 % utnyttjandegrad nås. En låg utnyttjandegrad betyder att en stor del av parkeringsytorna står tomma och marken utnyttjas ineffektivt, mark som hade kunnat användas för andra ändamål. Inventeringarna visar också att det är stora skillnader gällande fördelningen mellan de fem olika parkeringsplatsernas utnyttjandegrad.

När det gäller antalet cykelplatser är antalet väldigt lågt vid en jämförelse med andra svenska kommuners parkeringstal. Undersökningen visar dock att dessa 60 platser inte alls utnyttjas fullt ut. Två slutsatser kan dras av detta. (A) Antalet cykelplatser är tillräckligt idag. (B) Det finns stor potential att stimulera cykelanvändandet för att på så vis få ner antalet bilresor, och därmed även beläggningen på parkeringsplatserna för bilar.

När det gäller parkeringssituationen efter om- och utbyggnad av Allégården är rapportens slutsats att fler lediga bilplatser krävs. Detta kan skapas genom tre sätt, (A) anlägga fler bilplatser, (B) Utnyttja parkeringsplatserna bättre, (C) Stimulera bilåkare att välja andra färdmedel för att minska beläggningen på parkeringsplatserna, eller en kombination av dessa tre.

Parkeringsutredningens rekommendationer ger förslag för alla tre sätt. Dels förslag om 24+ nya bilplatser, dels åtgärder för att nyttja parkeringsplatserna mer effektivt, dels förslag på åtgärder för att få folk att använda mer klimatsmarta alternativ än bil till arbete och vårdbesök. Se även bifogad parkeringsutredning.

Störningar

Buller

Årsdygnstrafiken längs Älgerumsvägen, den väg med högst andel trafik kring planområdet, är ca 2500 motorfordon. En översiktlig bullersimulering visar att naturvårdsverkets rekommendationer för ekvivalentnivån gällande trafikbuller inte överskrider vid befintlig fasad närmast Älgerumsvägen.

Teknisk försörjning Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, därmed finns vatten- och avloppsledningar 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. Dagvattensystemet är dimensionerat för att minst klara ett tioårsregn med varaktigheten 1 timme (22 mm) samtidigt som havsnivån är + 1,07 meter. Systemet är även "avskärmat" från huvudledningen genom backventiler vilket innebär att flödet kan rinna ut ur området men inget flöde (bakvattendämning) kan tillkomma från huvudledningen i samband med hög havsvattennivå eller kraftiga regn.

Dagvattnet från planområde transporteras till en fördröjningsdamm ca 200 meter nordost om hembygdsgården, därefter förs vattnet vidare till en reningsdamm ca 200 meter österut. Utlopp sker därefter i Mönsteråsviken.

Tas icke hårdgjorda ytor i anspråk för parkering inom området bör dessa utföras i armerat gräs eller liknande.

Sammanfattningsvis bedöms dagvattensystemet klara hantera de utbyggnader som planförslaget medger.

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.

Fibernät

Fibernät finns utbyggt inom planområdet.

Avfall

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

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 bygglövet.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Samtliga bebyggda ytor med omgivande mark ska utformas enligt de

bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Byggnadernas invändiga utformning regleras vid bygglov.

Trygghet, säkerhet och folkhälsa

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. Upprustning av offentliga miljöer såsom allén är en viktig del för att stärka tryggheten inom området, men även för att öka säkerheten och folkhälsan. Ytterligare en viktig aspekt för att öka folkhälsa, säkerhet och trygghet är anläggandet av en GC-väg längs Älgerumsvägen och Ljunäsvägen.

Jämställdhet

Trygghetsaspekten är nära sammankopplad med jämställdhet. Det är framförallt kvinnor och äldre som drar sig för att besöka vissa områden, platser eller stråk under vissa tider för att de upplever en otrygghetskänsla. Genom att skapa en tryggare stadsmiljö kommer Mönsterås även få en mer jämställd stadsmiljö.

Planbestämmelser

GATA

En gata är främst avsedd för trafik inom en tätort eller som har sitt mål vid gatan. Alla trafikslag tillåts.

PARK

Anlagd park. Inrymmer alla former av parkanläggningar, d v s gång- och cykelvägar, planteringar m.m.

Allé

Planbestämmelsen innebär att en tvåradig allé ska finnas längs hela Allégatans sträckning, med undantag för korsningarna med Visborgsgatan och Kvarngatan.

CDKBS

Planförslaget medger ändring från Allmänt ändamål (A) till användning för Centrum (C), Vård (D), Kontor (K), Bostäder (B) och Skola (S). Utförlig beskrivning följer nedan.

C (Centrum)

Med ändamålet centrum menas all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Där ingår butiker, service, gym, kontor, bio, bibliotek, teatrar, bank, kyrkor och andra typer av religiösa byggnader, föreningslokaler, samlingslokaler, restauranger, hotell med mera.

D (Vård)

I användningen vård ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller

kriminalvård.

K (Kontor)

Till begreppet kontor räknas i huvudsak vanlig kontorsverksamhet, konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering.

B (Bostäder)

Med ändamålet bostäder eller bostadsändamål menas även bostadskomplement av olika slag. Boendet är verksamhetens huvudsyfte och ska dessutom ha varaktig karaktär. I begreppet bostäder ingår också gruppboendestäder och träningsbostäder även om boendet kräver ständig tillsyn av personal.

S (Skola)

Alla slag av skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler hör hit. Även förskolor och fritidshem räknas som skolor.

Prickmark

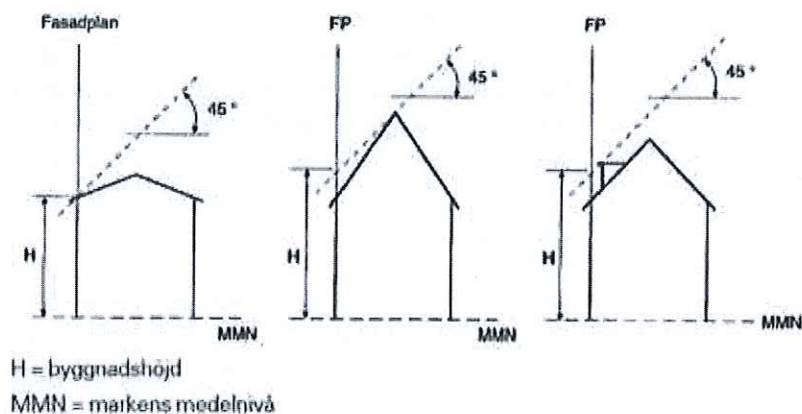
Byggnader får inte uppföras. Mot Visborgsgatan reglerar planförslaget 6 meter byggnadsförbud. I sydvästra hörnet av Musseronen 1 reglerar planförslaget 2 meter byggnadsförbud efter önskemål från räddningstjänsten.

e₁

Största tillåtna byggnadsarea är 60 procent av fastighetsarean. Med byggnadsarea menas den totala yta som bebyggelsen tar upp över markplanet. Med fastighetsarea räknas hela fastighetens area, d v s hela markytan inom planbestämmelsen CDKBS.

Byggnadshöjd

Bebyggelsens byggnadshöjd regleras till maximalt 12 meter i norr, väster och söder. I öster regleras byggnadshöjden till maximalt 9 meter, samma som i gällande plan(1964). Byggnadshöjd är avståndet mellan markens medelnivå till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Höjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden.



Bildkälla: Boverket.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande och beräknas kunna antas av Kommunfullmäktige 15 juni 2015. Se även *Tidsplan*, s 3

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till tio år från den dag antagandebeslutet vunnit laga kraft. Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Inom planområdet finns två fastigheter, båda ägs av Mönsterås kommun. Planförslagets genomförande leder till förändringar för fastigheterna då hållplatsen i västra delen av fastigheten Musseronen 1 i plankartan ändras från kvartersmark till allmän platsmark.

(Del av) Mönsterås 7:1

De delar av fastigheten Mönsterås 7:1 som återfinns inom planområdet består av allmän platsmark i form av trafikområde. Fastigheten berörs då planförslaget säkerställer att en allé i två rader ska finnas på Allégatan, samt genom att de delar av Musseronen 1 som i planförslaget betecknas som GATA överförs till Mönsterås 7:1 genom fastighetsreglering.

Musseronen 1

Musseronen 1 är i gällande plan (1964 och 1978) betecknad som Allmänt ändamål (A), vilket betyder att all verksamhet är tillåten så länge stat, landsting eller kommun är huvudman. Detta är en planbestämmelse som inte längre anses lämplig då den inte reglerar markanvändningen alls. Planförslaget medger istället för allmänt ändamål, centrum-, vård-, skol, kontors-, och bostadsändamål. De delar av fastigheten som i plankartan betecknas som GATA överförs till Mönsterås 7:1 genom fastighetsreglering.

Ledningar m.m.

TeliaSonera Skanova Access AB och E.ON. Elnät Sverige AB har markförlagda kablar inom och i anknytning till detaljplaneområdet. Skanova och E.ON önskar att behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

privata aktörer driva verksamheter inom kv. Musseronen.

Planförslaget medger bostäder inom kv. Musseronen. Inom beteckningen bostäder (B) ingår förutom "vanliga" bostäder, även särskilda boendeformer såsom exempelvis gruppboendestäder.

Allén säkerställs genom planbestämmelsen *allé*. En allé har förutom kulturhistoriska och naturvärden även upplevelsevärden för den som bor, promenerar eller rör sig i ett område.

**Fastighets-
konsekvens-
beskrivning**

Genomförande av planen innebär fastighetsreglering som överför de delar av Musseronen 1 som i plankartan betecknas som GATA till Mönsterås 7:1. Inga ytterligare fastighetsrättsliga frågor bedöms uppkomma i samband med genomförandet av detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

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

Mönsterås den 7 november 2014. Reviderad 2015-05-27



Henrik Eriksson
Planarkitekt



Anders Andersson
Plan- och byggchef

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 naturvärdesinventering och riskbedömning.

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

Parkeringsutredning

Inom detaljplaneområdet har en parkeringsutredning, daterad 2014-10-29, och reviderad 2015-02-17 framtagits.

Skuggstudie

Inom detaljplaneområdet har en skuggstudie, daterad 2015-02-20 framtagits.

Riskbedömning avseende närhet till bensinstation

Inom detaljplaneområdet har en riskbedömning, *Utredning av bensinmacks riskpåverkan mot Kv. Musseronen 1 m.fl.*, daterad 2015-02-09, framtagits.

Naturvärdesinventering

Inom detaljplaneområdet har en naturvärdesinventering, *Trädinventering av Allégatan i Mönsterås*, daterad 2014-12-16, framtagits.

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. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

Sociala konsekvenser

I samband med planarbetet planeras om-, och tillbyggnader av Allégården. Bland annat ska en familjecentral uppföras. Syftet med familjecentralen är att skapa en mötesplats för föräldrar och barn med allt från barnmorskor, fritidspedagoger och ungdomsrådgivning till familjerådgivare och öppna förskolan.

Genom att planförslaget ändrar planbeteckning från Allmänt ändamål till Centrum (C,)Vård (D), Kontor (K), Bostäder (B), och Skola (S) tillåts även