

DETALJPLAN FÖR  
FASTIGHET OKNÖ 1:1, 1:479.  
(Mönsterås båtklubb)  
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 .....             | 4  |
| Plandata .....                                     | 4  |
| Lägesbestämning .....                              | 4  |
| Areal .....                                        | 5  |
| Markägförhållanden .....                           | 5  |
| Tidigare ställningstaganden .....                  | 5  |
| Kommunala beslut .....                             | 5  |
| Översiktsplanen .....                              | 5  |
| Gällande detaljplaner .....                        | 6  |
| Riksintressen .....                                | 6  |
| Strandskydd .....                                  | 7  |
| Fornlämningar .....                                | 7  |
| Planens behov av miljökonsekvens-beskrivning ..... | 7  |
| Förutsättningar och förändringar .....             | 7  |
| Historik .....                                     | 7  |
| Natur .....                                        | 7  |
| Miljöförhållanden .....                            | 8  |
| Risk och säkerhet .....                            | 9  |
| Bebyggelseområden .....                            | 10 |
| Friytor .....                                      | 11 |
| Hamn- och vattenområden .....                      | 11 |
| Gator och trafik .....                             | 11 |
| Teknisk försörjning .....                          | 11 |
| Sociala frågor .....                               | 12 |
| Genomförande .....                                 | 13 |
| Organisatoriska frågor .....                       | 13 |
| Fastighetsrättsliga frågor .....                   | 13 |
| Ekonomiska frågor .....                            | 13 |
| Tekniska frågor .....                              | 13 |
| Konsekvenser av planens genomförande .....         | 14 |
| Ev konsekvenser av avvikelser från öp .....        | 14 |
| MKB, sammanfattning .....                          | 14 |
| Sociala konsekvenser .....                         | 14 |
| Fastighetskonsekvensbeskrivning .....              | 14 |
| Medverkande tjänstemän .....                       | 14 |

## 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. 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 2014-08-22 t o m 2014-09-15 och på granskning under tiden 2014-11-14 t o m 2014-12-08 på följande platser: Byggnadsnämndens kansli, Kvarngatan 2, Mönsterås, samt på kommunens hemsida [www.monsteras.se](http://www.monsteras.se). Förslaget har under granskningen även funnits tillgängligt på huvudbiblioteket, N. Tingsgatan 5, Mönsterås samt i kommunhusets entré, Kvarngatan 2, Mönsterås.

Uppdragsbeslut: 2014-04-15  
Samrådsbeslut: 2014-08-21  
Granskningsbeslut: 2014-11-06  
Antagandebeslut: 2015-02-23  
Laga kraft: 2015-03-25

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 23 februari 2015.

## Planhandlingar

- Plankarta i skala 1:000 med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Grundkarta
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

## Planens syfte och huvuddrag

### Bakgrund

Mönsterås Båtklubb har ansökt om att få uppföra ytterligare en byggnad för vinterförvaring av båtar. Gällande detaljplan medger inte detta och en ny detaljplan behöver därför tas fram. Tillfartsvägen behöver också justeras genom att möjliggöra en flytt av vägen åt nordväst för att öka avståndet mellan väg och fastighet Oknö 1:479.

### Syfte och huvuddrag

Detaljplanen möjliggör uppförandet av ytterligare båthus på Oknö 1:1. Vidare möjliggörs en flytt av lokalgatan mellan Oknövägen och de befintliga båthusen 5-10 meter åt nordväst vilket tillåter en utökning av Oknö 1:479 vars huvudbyggnad idag är belägen tätt intill befintlig lokalgata. Planförslaget innebär även bekräftelse av redan befintlig bebyggelse och anläggningar.

## 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 miljö kvalitetsnormerna överskrids. (MB kap 5.)

Se vidare under *Riksintressen* och *Miljö kvalitetsnormer*.

## Plandata

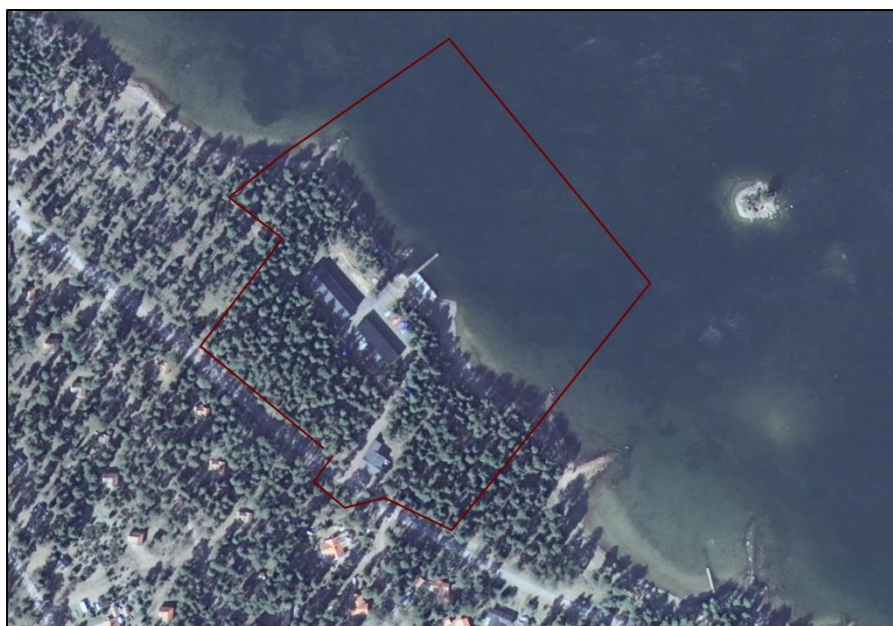
### Lägesbestämning

Planområdet är beläget på Oknö, ca 5 km sydost om Mönsterås centrum. Området avgränsas i norr av Mönsteråsviken, i väst av Oknö 1:517, och i söder avgränsas planområdet genom Oknövägen.





T.v. Översiktskarta över östra delen av Mönsterås kommun. T.h. Översiktskarta över Oknö.



Planområdets avgränsning.

## Areal

Områdets areal uppgår till ca 5 hektar.

## Markägo- förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Mönsterås kommun. Mönsterås Båtklubb har arrendeavtal för båthus med omgivande mark, och Regenbogen Sverige AB har tomträttsavtal för Oknö 1:479.

## Tidigare ställningstaganden

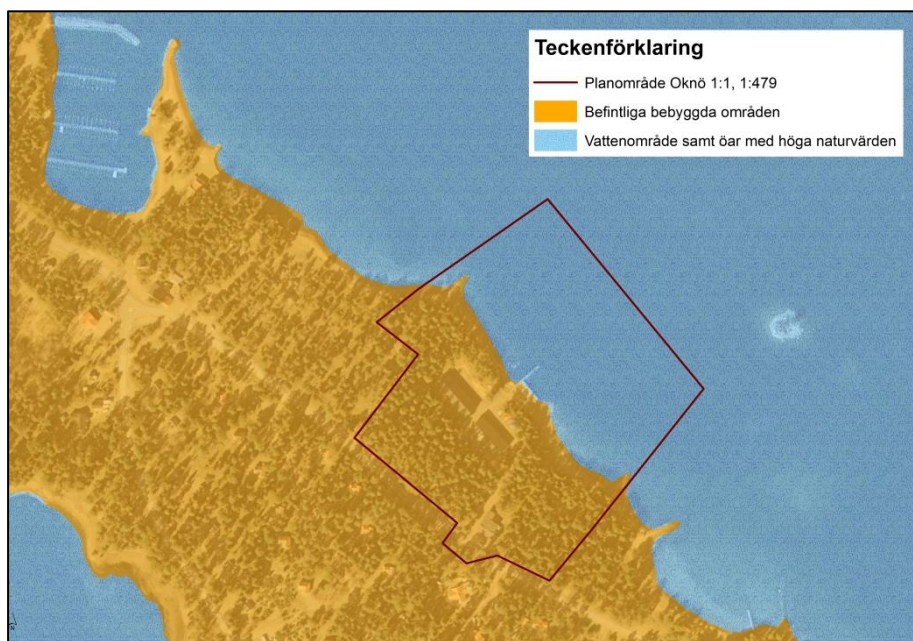
### Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2014-04-15 att ge byggnadsnämnden uppdraget till planläggning.

Byggnadsnämnden har i beslut 2014-05-08 gett plan- och byggavdelningen uppdraget att påbörja planarbetet.

### Översiktsplanen

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



Utdrag från Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten.

## Gällande detaljplaner

Delar av planområdet ingår i följande gällande plan:

*Detaljplan för del av Oknö 1:1 (område vid båthuset), Mönsterås kommun. (Plan 41). Lagakraftvunnen 1992-06-16.*



*Detaljplan för del av Oknö 1:1 (område vid båthuset), Mönsterås kommun. (Plan 41). Lagakraftvunnen 1992-06-16. H, U, och N innebär Handel, Båtupplag, och Camping.*

## Riksintressen

Planområdet ingår i ett område av riksintresse för naturvård. Riksintresset *Mönsterås skärgård* sträcker sig från Påskallavik i norr till Timmernabben i söder och beskrivs kortfattat som *Variationsrik skärgård av främst geologiskt intresse*. 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.

## Strandskydd

Enligt 7 kapitlet 18 g § miljöbalken återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan ändras eller ersätts. Därmed gäller strandskydd 300 meter från Mönsteråsviken. 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 strandskyddsintresset.

Kommunen avser att upphäva strandskyddet med stöd av 7 kap 18 c § p 1, d.v.s att *området redan används på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*. Ett av strandskyddets syfte är att trygga allmänhetens tillgång till stränder och vattendrag. Strandskyddet syftar också till att skydda vattendragens naturvärden. Dessa bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Området där strandskyddet avses att upphävas markeras på plankartan med beteckningen a<sub>1</sub>. Strandskyddet avses upphävas inom all kvartersmark och trafikområden samt vattenområdet WV<sub>1</sub>.

## 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 kommunen behovsbedömning upprättad 2014-08-21, och reviderad 2015-01-14, är bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

## Förutsättningar och förändringar

### Historik

Inom planområdet finns idag två båthus, den östra byggnaden är uppfört under 70-talet och senare tillbyggd. Den västra byggnaden är uppförd under 2000-talet.

Byggnaden på Oknö 1:479 uppfördes i samband med utbyggnaden av Oknö under 1950-talet, och användes ursprungligen som sommarbutik, därav namnet Oknöboden. Byggnaden har därefter byggts till under 1970-talet, och är sedan några år tillbaka inredd med fyra lägenheter och fungerar idag som tillfällig bostad under sommarhalvåret för campingpersonal.

### Natur

#### Mark, vegetation och djurliv

Planområdet lutar svagt från ca +6 meter i sydväst till ca +2,5 meter nordöst om båthusen. Därefter sker en kraftigare sluttning ner mot Mönsteråsviken. Marken är gräsbevuxen och trädskiktet består framförallt av tall.



Inom planområdet upptäcktes tre exemplar av den rödlistade arten Heddyngbagge (*Aphodius Sordidus*) 2006. Länsstyrelsen i Kalmar län och kommunens miljönämnds bedömning är att fyndet inte innebär några hinder för genomförande av planförslaget.

Planområdet är beläget på Mönsteråsåsen. Åsen är utpekad som *mycket högt naturvärde* i länsstyrelsens naturvårdsplan från 1997 samt *mycket skyddsvärd* i en grusinventering från 1985. Länsstyrelsen har tagit med planområdet i dessa rapporter. Kommunen bedömer dock att inga större naturvärden riskerar att gå förlorade vid genomförande av detaljplanen.

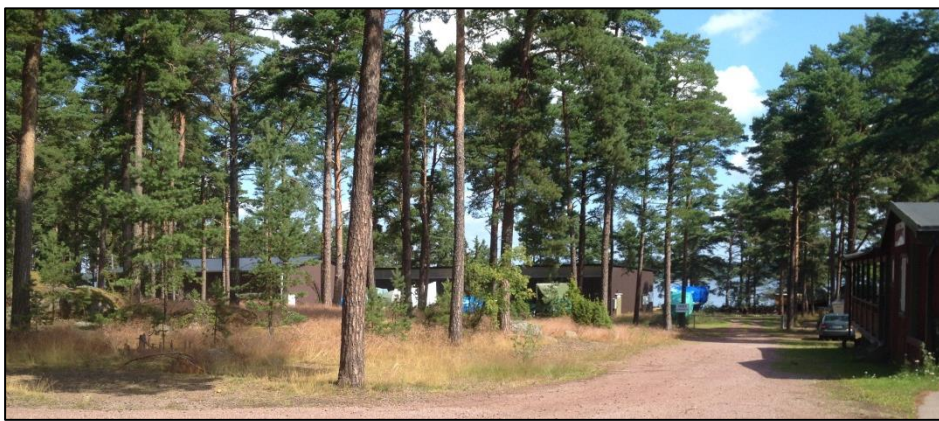


Foto över planområdet från Oknövägen.

### Geotekniska förhållanden

Hela Oknö är belägen på sandstensberggrund och ligger på Mönsteråsåsens yttersta utlöpare i Kalmarsund.

### Miljöförhållanden

#### 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 trafikalstrande verksamheter som det kan komma i fråga. Detaljplanen medger besöksanläggningar (båthus och handel) men bedöms inte påverka luftkvaliteten i området så att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

Norr om planområdet återfinns Oknövägen med en årsdygnstrafik på ca 1600 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. 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.

### Radon

I kommunens översiktliga radonutredning har marken klassats som normal-/högradonmark. Huvudbyggnad ska inom BH-område uppföras i radonsäkert utförande såvida inte radonmätning visar att detta ej krävs.

## Risk och säkerhet

### Höga vattenstånd/Översvämning

Enligt kommunens scenarier om högsta och lägsta medelvattenstånd för 100 år framåt föreligger viss risk för området närmast Mönsteråsviken. Nordöstra delen av planområdet ligger under +2,5 meter, en nivå länsstyrelsen i Kalmar län rekommenderar som lägsta golvnivå för nyuppförda byggnader. Lägsta marknivå för föreslagen kvartersmark är enligt grundkartan +2,3 meter. Trafikområden (LOKALGATA och P-PLATS) är belägna +4 meter, och mark för handel- och bostadsändamål +3,5 meter.

Plankartan reglerar endast lägsta tillåtna golvnivå för huvudbyggnad. Lägsta golvnivå för komplementbyggnader (uthus, förråd m.m.) regleras inte i detaljplanen. Komplementbyggnader är sk nyttobyggnader vars funktioner inte kan ses som lika komplexa med samma höga krav på tekniska lösningar och installationer i form av ex ventilation, värme och isolering som huvudbyggnader. Komplementbyggnader bör dock utformas och inredas med hänsyn till risk för ev. översvämning. Utöver bestämmelser om golvnivå ska även alla huvudbyggnader utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,5 m inte skadar byggnaden.



Blåa fält visar mark belägen under +2,5 meter.

## Bebyggelse- områden

### Befintlig och planerad bebyggelse

Inom planområdet finns idag bostadsbebyggelse samt två större byggnader för vinterförvaring av båtar.

Planförslaget medger förutom möjlighet till utbyggnad av fler båthus även bekräftelse av befintlig bebyggelse. Oknö 1:479 är idag planlagd som H, d v s handelsändamål. Då fastigheten idag används som bostad införs även B, *Bostäder* i planförslaget.

För att säkerhetsställa att detaljplanen medför en god bebyggd miljö som passar in i området har planbestämmelser som reglerar utnyttjandegrad, nockhöjd, takvinkel, antal våningar, och fasadmaterial införts.

Ny bebyggelse inom BH-området medger byggnader med max en våning och maximal nockhöjd på 6,5 meter. Största tillåtna takvinkel är reglerad till 27 grader. Byggnadsarean får uppgå till 240 m<sup>2</sup>, samma byggnadsarea som idag är uppförd. För U-området medger planförslaget maximal nockhöjd på 7,5 meter med en maximal byggnadsarea på 1800 m<sup>2</sup>, d v s möjlighet till att uppföra ytterligare två båthus i ungefär samma storlek.

Nya huvudbyggnader samt tillbyggnader till huvudbyggnader ska uppföras med färdig golvhöjd på minst +2,5 meter.



Foto över "Oknöboden" och befintlig infart.



Foto över de två båthusen inom planområdet

## Service

Planförslaget medger handelsändamål, i övrigt är planområdet beläget ca 5 km sydost från Mönsterås centrum, med dess utbud av handel och service.

## Friytor

Planförslaget medger stora naturområden likt den gällande planen (1992). Bebyggelse regleras till 20 meter från planområdets västra gräns. Andra sidan gränsen är idag planlagt som campingändamål. I planförslaget har planbestämmelsen x införts för att möjliggöra gång- och cykelpassage mellan områdets östra och västra delar genom V<sub>1</sub>-området.

## Hamn- och vattenområden

Inom V<sub>1</sub>-området finns idag i- och upptagningsramp för båtar. WV<sub>1</sub>-området innebär att båtbyggare och vågbrytare får anläggas.

## Gator och trafik

### Gatunät, gång och cykeltrafik

Södra delen av planområdet genomkorsas av Oknövägen. Vägarna inom planområdet är redan utbyggda, dock innebär planförslaget att den befintliga lokalgatan flyttas 5-10 meter åt nordväst. Detta för att nuvarande sträckning går tätt intill bebyggelse på Oknö 1:479.

I anslutning till lokalgatan medges parkering för allmänheten. Utbyggnaden av parkeringen bör göras varsamt så att befintlig vegetation sparas i största möjliga utsträckning. Hårdgjorda ytor skall så långt som möjligt undvikas.

### Kollektivtrafik

Oknö trafikeras av närtrafik, vilket betyder att trafik beställs vid önskad resa. Kostnaden är densamma som övrig kollektivtrafik och alla har rätt att utnyttja tjänsten. Närtrafiken är tillgänglig mellan 07-18 på mån-fre, och 08-17 på lör, sön, och helgdagar.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Oknö 1:479 är ansluten till kommunalt VA. Om båtklubbens byggnader ska anslutas krävs pumpning av spillvattnet, anslutning finns söder om Oknövägen. Vattenförsörjningen sker via överföringsledningar från en ytvattentäkt i Finsjö. Tillåtet råvattenuttag och reningskapacitet är tillräckligt och täcker områdets behov.

### Spolplatta

Spolplatta kan komma att anläggas inom planområdet i framtiden. Den är planenlig inom V<sub>1</sub>- och U<sub>1</sub>- områdena. Idag finns möjlighet att använda den mobila båtbottentvätt som tillhandahålls av Mönsterås kommun för tvättning av båtar inom planområdet.

### **Dagvatten**

Dagvatten tas om hand lokalt inom den egna fastigheten. Dagvattenledningar är inte utbyggda inom området. Endast mindre delar av området består av hårdgjorda ytor.

### **Energi (uppvärmning, elförsörjning, gas, förnybara energikällor m.m)**

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 planlagd vid korsningen Oknövägen/Ramsövägen, ca 1 km nordväst om planområdet.

### **Fibernät**

Fibernät är i dagsläget inte utbyggt på Oknö. Mönsterås kommun planerar att ansluta Oknö till stadsnätet under 2015.

### **Företsättning för räddningsingripande**

Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är 10-20 minuter. Brandpost finns 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**

Handels- och bostadsbebyggelse 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.



## Genomförande

### Organisatoriska frågor

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande och antogs av kommunfullmäktige 23 februari 2015. Se även *Tidsplan*, s 3.

### Planekonomi

Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och Mönsterås båtklubb 2014-11-11. Någon planavgift i samband med framtida bygglov tas därför inte ut för tillkommande bebyggelse.

### 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 allmänna platser.

### Fastighetsrättsliga frågor

All mark inom planområdet ägs av Mönsterås kommun. Mönsterås båtklubb har arrendeavtal för båthus med omgivande mark, och Regenbogen Sverige AB har tomträttsavtal för Oknö 1:479.

Planförslaget medger att 193 m<sub>2</sub> av idag planlagd allmänplatsmark ändras till kvartersmark för BH-ändamål. Planförslaget innebär även utökad kvartersmark för båtuppställningsplats (från 5523 m<sub>2</sub> till 7713 m<sub>2</sub>). Se även *fastighetskonsekvensbeskrivning*, s 14.

### Ekonomiska frågor

Den allmänna platsmarken kräver, med undantag från flytt av lokalgata och parkering inga åtgärder. Kostnader för flyttning av lokalgatan 5-10 meter åt nordväst samt anordning av parkering delas av de intressenter som är berörda.

Beräknade utgifter:

Flytt av lokalgata: 45 000 sek

Anläggning av parkering: 45 000 sek

Summa: 90 000 sek

### Tekniska frågor

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](http://www.monsteras.se).

# MKB, sammanfattning

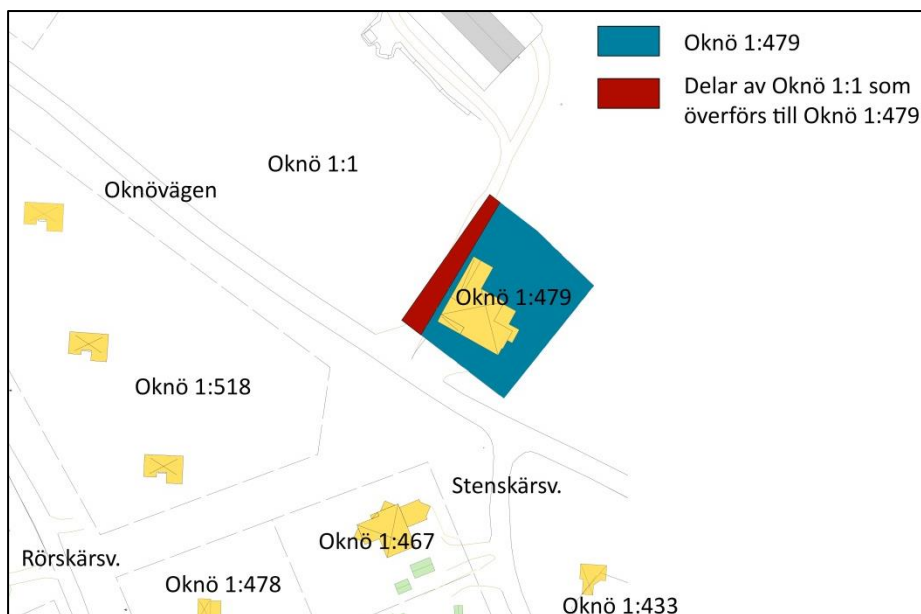
Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

## Sociala konsekvenser

Uppförandet av nya båthuslokaler kan uppfattas som störande i landskapsbilden. För att minimera risken för detta har kommunen och Mönsterås båtklubb kommit överens om att tallskog ska finnas mellan Oknövägen och det utpekade U<sub>1</sub>-området. Ändrad markanvändning för Oknö 1:479 medger befintligt bostadsändamål.

## Fastighetskonsekvensbeskrivning

All mark inom planområdet ägs av Mönsterås kommun. Planförslaget medger förutom utökad kvartersmark (från 5523 m<sup>2</sup> till 7713 m<sup>2</sup>) för lagerändamål (U<sub>1</sub>-område) även en utökning av Oknö 1:479 med 193 m<sup>2</sup>.



### Fastighetskonsekvenskarta

## Medverkande tjänstemän

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

Mönsterås den 21 augusti 2014. Reviderad 2015-01-14.

Henrik Eriksson  
Planarkitekt

Anders Andersson  
Plan- och byggchef