



DETALJPLAN FÖR
DEL AV KORPEMÅLA 1:126
(NORRA DELEN AV KORPEMÅLA)
MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

MÖNSTERÅS KOMMUN DEN 29 AUGUSTI 2013 rev 2014-03-06
PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV KORPEMÅLA 1:126 (NORRA DELEN AV KORPEMÅLA) MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

Planprocessen – normalt planförfarande.



Tidsaxel som visar skedena för ett normalt planförfarande.

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. 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 under tre veckor möjlighet att överklaga detaljplanen.

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
	Planbeskrivning med illustrationer
	Fastighetsförteckning
	Behovsbedömning
	Översiktlig geoteknisk undersökning
Planens syfte och huvuddrag	Syftet med detaljplanen är att komplettera bebyggelsen i Korpemåla med ytterligare sju nya tomter för småhus. De planerade tomterna är belägna strax norr om den befintliga bebyggelsen.
Planens behov av miljökonsekvensbeskrivning	Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program, enligt plan och bygglagen PBL 5 kap 18 § 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 2013-08-29 har upprättats och bifogas planhandlingen. Checklistan utgör grund för kommunens ställningstagande att genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

PLANBESKRIVNING

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintressen

Riksintresset enligt Miljöbalken 3 kap 6 § och 4 kap 1 o 2 §§:

Enligt MB 3 kap 6 § skall områden som är av riksintresse för naturvården och kulturmiljövården skyddas mot åtgärder, som kan medföra påtagligt skada för natur- eller kulturmiljön.

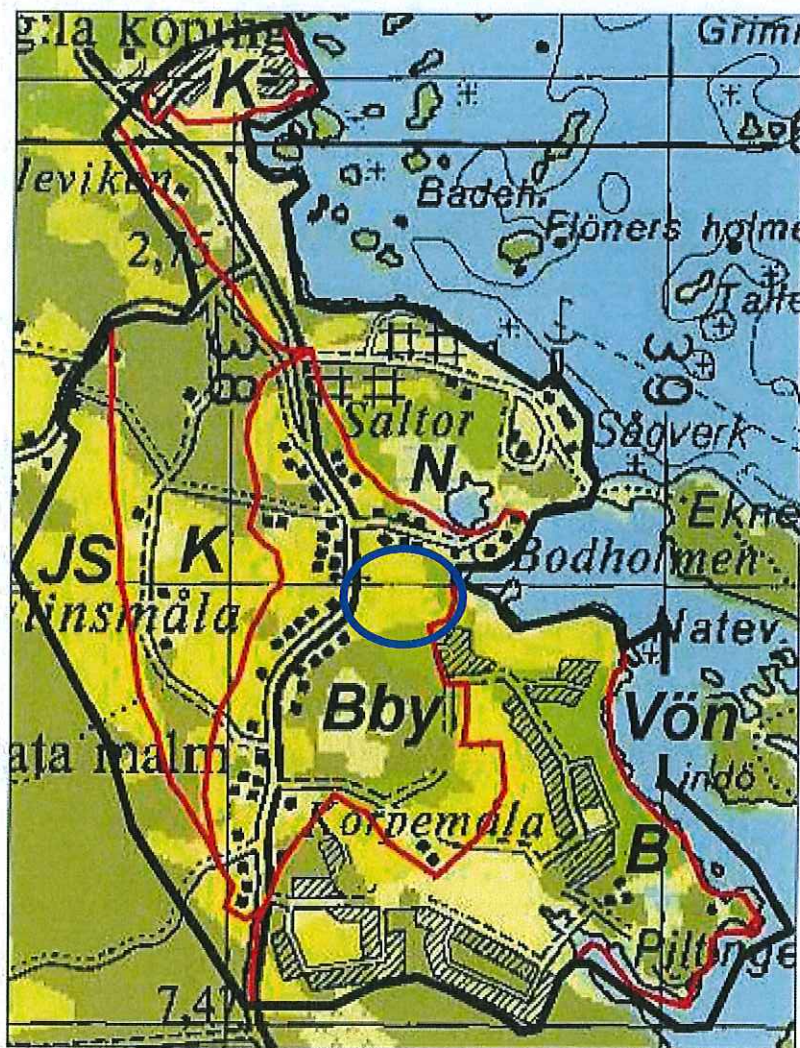
Korpemåla ligger inom område, som med hänsyn till natur- och kulturvärdena pekats ut som riksintresse enligt MB 4 kap 1 o 2 §§.

Exploateringsföretag får inte skada områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter. Inom området skall turism och det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Påverkan på riksintresset:

Den föreslagna exploateringen är en utveckling av befintlig bebyggelse och bedöms inte skada riksintresset. Planförslaget bedöms således vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kapitlet Miljöbalken.

Översiktsplanen



PLANBESKRIVNING

Översiktsplanen forts

I Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten, antagen 2006, redovisas det aktuella området som ett Bby - område, det vill säga markområde där byarnas utveckling ska prioriteras. De nya tomterna kommer att väl anknyta till den redan etablerade bebyggelse i Patamalm och i Korpemåla. Området är en kulturbygd där bebyggelsen, kulturlandskapet och havet samverkar till en attraktiv helhet.

Det gränsar i sydost till ett B-område, det vill säga befintligt bebyggt område. B-området består utöver stora grönområden huvudsakligen av gles fritidshusbebyggelse där dock några av husen omvandlats till helårsboende. Havet utanför Korpemåla anges i översiktsplanen som ett Vön- område, det vill säga vattenområde samt öar med höga naturvärden.

Ett samspel mellan intresset att utveckla byarna och bevarande av strandskydd och allmänhetens tillträde till stränderna är viktigt att uppmärksamma

PLANDATA



Flygfoto över norra Korpemåla med planområdet markerat

Lägesbestämning

Korpemåla är beläget vid Kalmarsund i kommunens sydöstra del, ca 1 km från gränsen till Kalmar kommun. Det nu aktuella planområdet återfinns i norra delen av Korpemåla och gränsar i norr till fastigheten Flinsmåla 1:3. I väster gränsar länsväg 602.

Areal

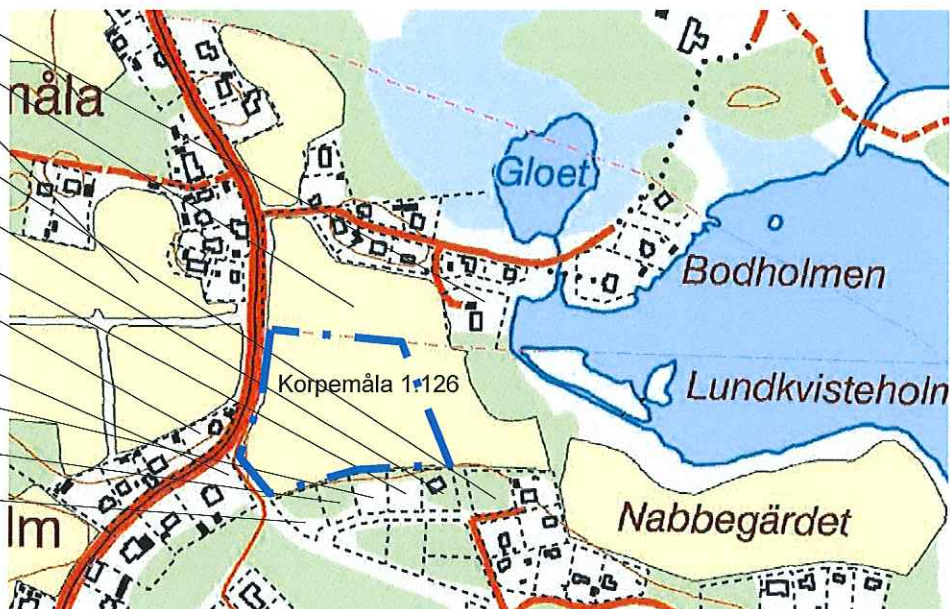
Områdets areal är ca 1,9 ha

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd

PLANBESKRIVNING

Flinsmåla 1:43
Flinsmåla 1:3
Flinsmåla 1:2
Korpemåla 1:37
Korpemåla 1:154
Korpemåla 1:153
Flinsmåla 1:21
Korpemåla 1:9
Korpemåla 1:152
Korpemåla 1:151
Korpemåla 1:150



Markägoförhållanden Marken inom planområdet är kommunägd. Fastigheter som gränsar till planområdet redovisas på kartan ovan.

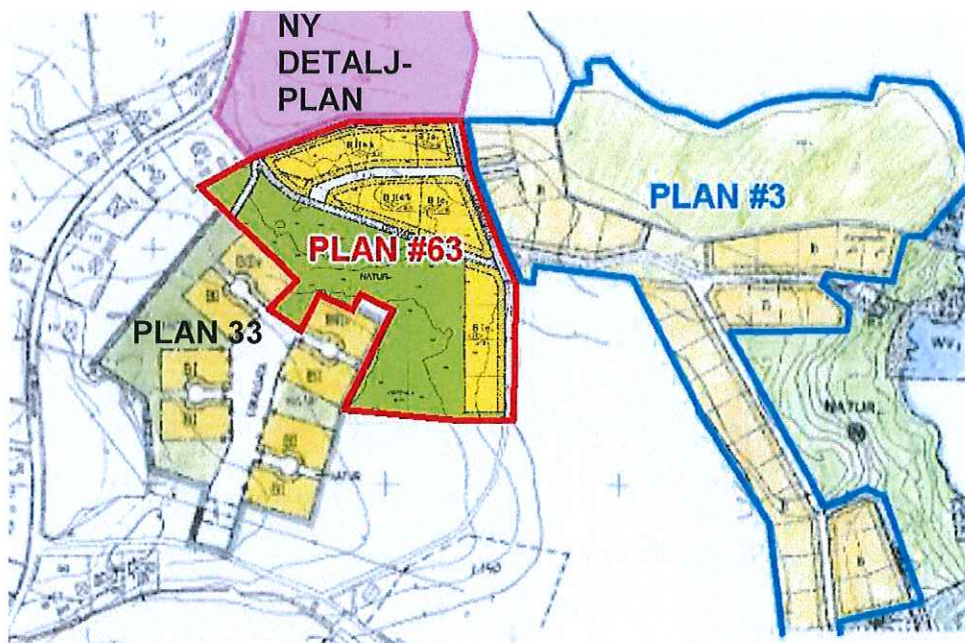
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH POLITISKA DIREKTIV

Kommunala beslut Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2012-02-28 att ge byggnadsnämnden uppdraget till planläggning.

Byggnadsnämnden har i beslut 2012-03-08 gett plan- och byggavdelningen uppdraget att påbörja planarbetet.

Detaljplaner



PLANBESKRIVNING

Angränsande detaljplaner:

Plan 3: Förslag till byggnadsplan för fritidsområde å Korpemåla 1:5 i Ålems socken och kommun av Kalmar län.

Fastställd 1956-07-24.

med ändrade planbestämmelser laga kraftvunna 1999-11-03.

Plan 63: Detaljplan för del av Korpemåla 1:126 (område norr om Korpemåla gård), Mönsterås kommun, Kalmar län.

Laga kraftvunnen 1999-07-14

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

Natur: mark och vegetation

Korpemåla ligger vackert vid Östersjökusten. Området är attraktivt för såväl permanent- som fritidsboende och ger möjlighet till rekreation och friluftsliv. I Korpemåla finns badplatser och småbåtshamnar, här finns vacker natur att ströva i och skogsklädda öar att besöka för den båtburne.

Den planerade bebyggelsen har anpassats till befintliga höjder och ansluter till landskapets karaktär för att skapa goda utblickar mot den närliggande havsviken.

Söder om planområdet finns ett nyligen planlagt område för bostäder.

Det nu aktuella planområdet består av åkermark. Lanspråktagandet av den aktuella marken bedöms inte ha någon större inverkan på landskapsbilden.

En del av det öppna landskapet försvinner men inga större naturvärden anses försvinna.



Bild från stranden öster om planområdet

PLANBESKRIVNING

Jord- och skogsbruk

Enligt 3 kap 4 § i Miljöbalken är all bruksvärd jordbruksmark skyddad. Marken får endast ianspråktagas för att tillgodose andra angelägna intressen om rimliga alternativ saknas. Utvecklingen av samhället anses som ett angeläget samhällsintresse. Genom att utveckla den befintliga samhället ges möjlighet att nyttja befintlig infrastruktur såsom kollektivtrafik, kommunalt vatten och avlopp, vilket anses vara i linje med såväl de nationella miljö kvalitetsmålen som de regionala miljömålen.

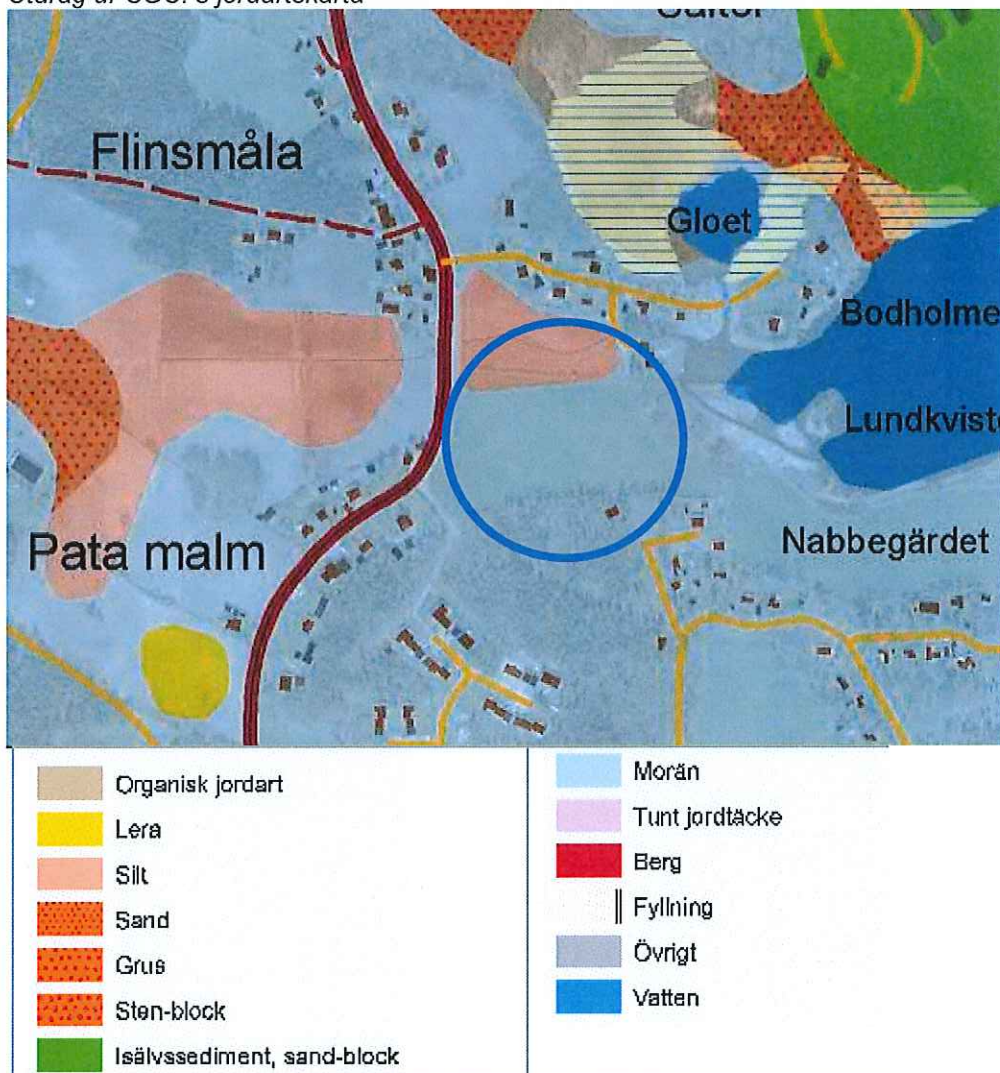
Fornlämningar

Det finns inte några kända fornlämningar inom planområdet. Om fornlämnin påträffas i samband med markarbeten skall dessa i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geotekniska förhållanden

Försiktighet bör iakttagas vid grävningar och utfyllnader. Vid exploatering av de föreslagna tomterna skall markingrepp och byggnation ske på ett för naturen så skonsamt sätt som möjligt.

Utdrag ur SGU: s jordartskarta



Enligt SGU: s jordartskarta består marken inom planområdet av morän.

En översiktlig geoteknisk utredning har gjorts under februari månad 2014 av GEO & MARKKONSULT, Kalmar.

PLANBESKRIVNING

Geotekniska synpunkter, allmänt

Med utgångspunkt från utförda undersökningar ges synpunkter som underlag till fortsatt planering av området.

Utförda geotekniska undersökningar visar att grundläggningsförhållandena inom området är goda. Normalt bedöms inga ytterligare geotekniska undersökningar erfordras.

I samband med schaktning för grundläggning förordas att schaktbotten kontrolleras av geotekniskt sakkunnig person.

Grundläggning eller fyllning får ej utföras på uppluckrad eller tjälad schaktbotten.

Radon



■ LÅGRADONMARK
■ NORMAL-/HÖGRADONMARK

Enligt tidigare geoteknisk undersökning har markradonmätning utförts i två punkter inom aktuellt område. Dessa mätningar visar att radonhalten i jordluften uppgår till 8 kBq/m³ jordluft. Med utgångspunkt från dessa mätningar kan marken klassas som lågradonmark varvid inga speciella radonskyddande åtgärder erfordras.

Befintlig bebyggelse

År 2009 vann detaljplanen söder om aktuellt planområde laga kraft och inom denna har två bostadshus uppförts och på några tomter har bygglov givits.

Ny bebyggelse

Planförslaget skapar förutsättning för komplettering av bostadsbebyggelse i Korpemåla. Planområdet är i dag obebyggt.

Bebyggelse

De nya tomterna för bostadsändamål ska vara minst 1000 m².



PLANBESKRIVNING

På fyra av de sju bostadstomterna medges tvåplanshus. Endast källarlösa hus.

Högsta nockhöjd för enplanshus är 6,5 meter och för tvåplanshus 8,0 meter. För komplementbyggnad är högsta nockhöjd 4,5 meter. Detaljplanen tillåter en sammanlagd byggrätt på totalt 200 m² för enplanshus och för tvåplanshus totalt 160 m². Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Fristående komplementbyggnad skall placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Bostadstomterna ges också en bestämmelse som ger möjlighet till kommersiell eller social verksamhet.

Material och byggteknik

En ekologisk grundsyn och kretsloppstänkande bör tillämpas vid uppförandet av byggnaderna. Grundläggande är sunda byggmaterial och metoder med så liten miljöbelastning som möjligt

Affärer m.m.

Närmaste bank och livsmedelsaffär med post och apoteksservice finns i Ålem (ca 7 km). Övrig service finns i Mönsterås och Blomstermåla

Skolor och barnomsorg

Närmaste grundskolor är Skytteanska skolan och Alsteråskolan i Ålem (avstånd ca 6 km) som har klasser från förskola till årskurs sex. Från årskurs sju har eleverna möjlighet att välja mellan Krungårdsskolan i Blomstermåla och Parkskolan i Mönsterås. Gymnasieskola finns i Mönsterås.

I Ålem erbjuds barnomsorg för de yngre barnen 1-5 år, på förskolan Loket. För de äldre barnen finns fritidshemmet Skyttes fritids för 6-8-åringar, som ligger i anslutning till Skytteanska skolan, och fritidshemmet Stinsen för 9-12-åringar, som ligger i anslutning till Alsteråskolan. För yngre barn finns också ett föräldrakooperativ, förskolan Ettan. Natt- och helgomsorg för barn i åldrarna 1-12 år erbjuds vid en förskola i Mönsterås.

Sjukvård

Hälsocentral finns i Mönsterås och Blomstermåla

FRIYTOR OCH REKREATION

Lek, rekreation och bad

Ett mindre område för lek redovisas i sydvästra delen av detaljplanen. I Korpemåla finns badplatser, småbåtshamnar och vacker natur att ströva i.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

De föreslagna tomterna kommer att nås via en lokalgata som ansluter till den allmänna länsvägen 602 i väster. Länsvägen är hastighetsbegränsad till 50 km/h.

Gång- och cykelvägar

Samråd har skett med Trafikverket angående anslutningen.

Befintlig gång- och cykelväg finns i dag till busshållplatserna.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplatser ligger i nära anslutning till planområdet och trafikeras i dag av busslinjerna 158 och 162. Under vardagar sker fem avgångar mot Ålem med bytesmöjligheter. Sex avgångar per dag går söderut mot Kalmar eller Kåremo med bytesmöjligheter.

Parkering

Parkering för nya bostäder sker på den egna tomten. En gästparkering, på ca 5 platser, kommer att anläggas i anslutning till vändplatsen (**P-PLATS**).

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom planområdet bedöms som god. Inom enskilda fastigheter regleras tillgängligheten enligt kraven i PBL och bedöms i varje enskild bygglovsansökan.



PLANBESKRIVNING

ÖVRIGT

Olycksrisker

Trafikmängden inom planområdet är liten och inga verksamheter som kan medföra olycksrisker planeras inom planområdet. Särskild riskhänsyn är därmed inte nödvändig.

Förutsättningar för räddningsingripande.

Räddningstjänstens framkörningstid till Korpemåla är 10 – 20 minuter.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

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

Brandvattensörjning

Brandvattenförsörjning sker från en brandpost i anslutning till planområdet.

Risk för översvämning eller erosion

Planområdet är beläget ca 100 meter från Kalmarsund. Nivåskillnaden från sydvästra planområdet mot Kalmarsund är 4,5 m. Lägsta punkt återfinns i planområdets nordöstra del med en höjd på 1,5 m.

Störningar

Riksdagens riktvärden i Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 för buller från vägtrafik:

30 dBA ekvivalentnivå* inomhus

45 dBA maximalnivå* inomhus nattetid

55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

* Med ekvivalent ljudnivå avses en form av medelljudnivå under en given tidsperiod. För trafikbuller är tidsperioden i de flest fall ett dygn.

*Den maximala ljudnivån är den högsta förekommande ljudnivån under exempelvis en långtradare.

Det är viktigt att beakta trafikbuller från länsväg 602 vid planeringen av bostadsområdet. Hastigheten är skyltad till 50 km/h. Enligt trafikverkets trafikflödeskarta (Vägdatabanken 2008) uppgick årsmedeldygnstrafiken till 580 fordon.

Alla nyuppförda hus skall ha en godtagbar bullernivå inomhus. Detta skall säkerställas genom att gällande riktvärden uppfylls.

Förorenad mark

Det finns ingen kännedom om någon förorenad mark inom planområdet och ingen tidigare verksamhet som varit miljöförstörande.

Dagvatten

Kommunalt dagvattensystem saknas i området. Med dagvatten menas det vatten som faller på hårdgjorda ytor som tak och gata och som inte infiltreras direkt där det faller. Dagvatten som leds från detaljplanerat område klassas enligt miljöbalken som avloppsvatten om avledningen inte bara gäller för enbart en eller några fastigheter. Dagvattensystemet bör utöver en renande effekt även ha en utjämnande effekt. En del av det regnvatten som hamnar på byggnadernas tak, bör ledas ut på tomtmarken för infiltration.

Lämpligen utformas takavvattningen så att de utkastare som är belägna på baksidan av byggnaden leds mot tomtens grönytor. Då utkastare på framsidan av byggnaden vanligen är placerade i anslutning till hårdgjorda ytor, avleds detta vatten till dagvattensystemet. Detta innebär att dagvattnet passerar en avskiljningsbrunn innan det når ett befintligt dike strax norr om planområdet. Från diket leds vattnet vidare till Kalmarsund.



PLANBESKRIVNING

Kommunfullmäktige har i april 2012 antagit en dagvattenpolicy för Mönsterås kommun. Policyens riktlinjer syftar till att fungera som ett underlag för beslut om de styrmedel som kommunen förfogar över i arbetet med dagvatten. Riktlinjerna ska även tydliggöra samtliga inblandade parter ansvar för dagvatten i olika skeden. Policyn syftar även till att integrera kommunens arbete mot hållbar utveckling samt miljömålsarbete av såväl nationell som lokal karaktär.

Miljökvalitetsnormer

Sedan 1999 finns det miljökvalitetsnormer som omfattar förekomst av kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar PM 10 och fina partiklar PM 2,5 i utomhusluft. Det finns inget som tyder på att några miljökvalitetsnormer överskrids i planområdet. De förändringar som planen medger inom området förväntas inte ha någon påverkan på utomhusluften. Planområdet är beläget i ett delavrinningsområde som mynnar ut i vattenförekomsten Pataholmsviken. Vattenmyndigheten i Kalmar har beslutat om miljökvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen har klassats som måttlig och den kemiska statusen som god. Eftersom den kemiska statusen redan i dag är god behövs inga ytterligare åtgärder fram till 2015 då denna MKN ska vara uppnådd. Pataholmsviken har uppnått måttlig ekologisk status. I klartext innebär detta att god status ska vara uppfylld till år 2015, men att det finns undantag för området fram till 2021, då övergödningsproblematiken i Kalmarsunds vattenförekomster anses vara tekniskt omöjliga att lösa de närmaste åren. För kommunen och andra aktörer med rådgivning och påverkan på sundets vatten, innebär det att åtgärder för att minska påverkan ska prioriteras och planeras för. Planområdet utgörs av mark som avvattnas mot vattenförekomsten. Befintlig markanvändning utgörs av jordbruk med mindre dikessystem. Området har i dagsläget troligtvis en minimal påverkan på vattenförekomsten, då främst med gödande ämnen vid perioder av urlakning och höga flöden. Vid ett plangenomförande kommer markanvändningen delvis att ändras mot hårdgjorda ytor men även mindre brukande minskas beträffande näring. Även andra parametrar i dagvattnet kommer att reduceras. Påverkan från planområdet på recipienten Kalmarsund måste ses som mycket begränsad i jämförelse med vattenområdets andra punktkällor och kommer inte att ha negativ inverkan på miljökvalitetsnormen för aktuell vattenförekomst.

Jord- och skogsbruk

Enligt 3 kap 4 § i Miljöbalken är all brukningsvärd jordbruksmark skyddad. Marken får endast ianspråktagas för att tillgodose andra angelägna intressen om rimliga alternativ saknas.

Kompletteringen av bebyggelsen i Korpemåla anses som ett angeläget samhällsintresse. Genom att komplettera den befintliga bebyggelsen ges möjlighet att nyttja befintlig infrastruktur såsom kollektivtrafik, kommunalt vatten och avlopp, vilket anses vara i linje med såväl de nationella miljökvalitetsmålen som de regionala miljömålen.

El/Värme

Ålem Energi svarar för elförsörjningen. Ett område för transformatorstation har angetts inom planområdet (E₁).

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 att prövas.

Nybyggnaders specifika energianvändning styrs enligt Boverkets byggregler, BBR.

Fibernät

I samband med områdets utbyggnad ska detta förses med kanalisation för framtida framdragning av optiskt fibernät till varje bostad.



PLANBESKRIVNING

Avfall Avfallshantering skall ske enligt anvisningarna i kommunens avfallsplan och renhållningsordning. Närmaste återvinningsstation för allmänheten är placerad i korsningen mellan väg 602 och väg 283 mot Njutemåla.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Nya bostäder i bra läge

De positiva konsekvenserna av planens genomförande är att 7 nya bostäder kan utvecklas i ett vackert läge med lutning ner mot havet. De allemansrättsliga förhållandena störs inte då strandskyddszonen lämnas fri.

Konsekvenser för omgivningen

Planen medför attraktiva bostäder med havsnära läge och närhet till stora naturområden. Nya bostäder kan påverka utblickarna för bebyggelsen söder om planområdet.

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för vägar och naturområden.

Medverkan Detaljplanen har utarbetats i samverkan med tjänstemän inom Mönsterås kommun, bl.a. Henrik Andersson, avdelningschef för teknisk service.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden föreslås till fem år från den dag planen vinner laga kraft. Detta innebär att planens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen som inte får ändras utan att synnerliga skäl föreligger.

Handläggning Planläggningen sker med normalt planförfarande.

Medverkan

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

Enligt tidplanen för detaljplanearbetet avses frågan om antagande kunna prövas av kommunfullmäktige i Mönsterås kommun under våren/sommaren 2014.

Huvudmannaskap Kommunen är huvudman för vägar, parkering och naturmark.

Ansvarsfördelning Mönsterås kommun, ansvarar för planens genomförande.

Fastighetsbildning Kommunen är ägare till största delen av marken och ansvarig för att erforderliga fastighetsbildningar genomförs när detaljplanen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Fastighetskonsekvenser

Enligt nya plan- och bygglagen PBL (SFS 2010:900) kap 4 § 33 ska konsekvenser för berörda fastighetsägare redovisas i detaljplanen.

Planförslaget innebär att sju nya fastigheter kan avstyckas (B-områden i detaljplanen)



PLANBESKRIVNING

EKONOMISKA FRÅGOR

Utgifter

Detaljplanen föranleder - utöver plankostnaden – kommunala utgifter för nybyggnad av vägar, vatten- och avlopp, avstyckningskostnader samt ändrat läge på teleledning.

Ledningsrätt

Om så erfordras ska allmänna ledningar på kvartersmark tryggas med ledningsrätt eller servitut (u-område anges på plankartan)

Inkomster		Utgifter	
Anslutningsavgifter VA	690 000	Gatukostnader VA nät	523 000 kr 777 000 kr
Försäljning av tomter	1 700 000	Fastighetsbildning	55 000 kr
		Plankostnader	200 000 kr
		Ändrat läge på teleledning	100.000
		Markkostnader	250 000 kr
SUMMA	2 390 000	SUMMA	1 905 000

Utöver ovanstående redovisning tillkommer driftskostnader för väghållning, belysning, grönytor samt oförutsett med ca 40 000 kr

TEKNISKA FRÅGOR

Utformning av gator mm framgår av plankartan.

Nybyggnadskarta kommer att krävas för nybyggnad inom området.

Mönsterås kommun den 29 augusti 2013 rev 2014-03-06
Plan- och byggavdelningen

Anders Andersson
Plan- och byggchef

Ann-Catrin Boysen
Plantekniker