

DETALJPLAN FÖR
DEL AV FASTIGHETEN MÖNSTERÅS 6:1
(Hamnområdet)
MÖNSTERÅS SAMHÄLLE,
MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

PLANBESKRIVNING





Innehållsförteckning

Inledning	3
Planprocessen	3
Tidsplan	3
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Bakgrund	4
Syfte och Huvuddrag	4
Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken	4
Plandata	5
Lägesbestämning	5
Areal	5
Markägo-förhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	5
Kommunala beslut	5
Gällande detaljplaner	5
Översiktsplanen	6
Strandskydd	6
Riksintressen	7
Planens behov av miljökonsekvens-beskrivning	8
Ställningstagande till miljöbedömning	8
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	9
Mark och vatten	9
Bebyggelse-områden	13
Friytor	16
Gator och vägar	16
Störningar	18
Teknisk försörjning	19
Detaljplanens genomförande	21
Organisatoriska frågor	21
Fastighetsrättsliga frågor	21
Ekonomiska frågor	22
Tekniska frågor	22
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. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen.

Detaljplanen har varit ute på samråd mellan 2013-11-12 t o m 2013-12-18 och på granskning under tiden 2014-03-07 t o m 2014-03-31 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: 2013-09-09
Samrådsbeslut: 2013-11-07
Granskningsbeslut: 2013-03-06
Antagandebeslut: 2014-06-16
Laga kraft: 2014-07-11

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Riskanalys avseende hantering av farligt gods
- Granskningsutlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade enligt § 24/2012 att uppdra till kommunstyrelsen att arbeta med lokaler för fritidsgård och musik- och kulturskola. Efter framtagandet av skisser på om- och tillbyggnad av befintlig byggnad framkom att kostnaden tangerade nybyggnadskostnaden. Arbetsutskottet uppdrog då till tekniska kontoret att arbeta fram skisser för nybyggnad i Mönsterås hamnområde. För att göra det möjligt att uppföra en ny byggnad för fritidsgård och musik- och kulturskola i hamnområdet behöver en ny detaljplan tas fram.

Syfte och Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör en omvandling av södra parkområdet till ett område med kultur och fritids-, skol- och centrumändamål. Detaljplaneförslaget innebär möjlighet för byggandet av en kombinerad fritidsgård och kultur- och musikskola samt aktivitetspark i området. Förslaget medför även bekräftelse av redan befintlig bebyggelse.

Planen syftar även till att skapa förutsättningar för en attraktiv och småskalig stadsmiljö med ökat inslag av liv och rörelse. Intill kajkanten förläggs ett torgområde, medan södra delen av Hamnparken medger besöksalstrande verksamheter.

Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

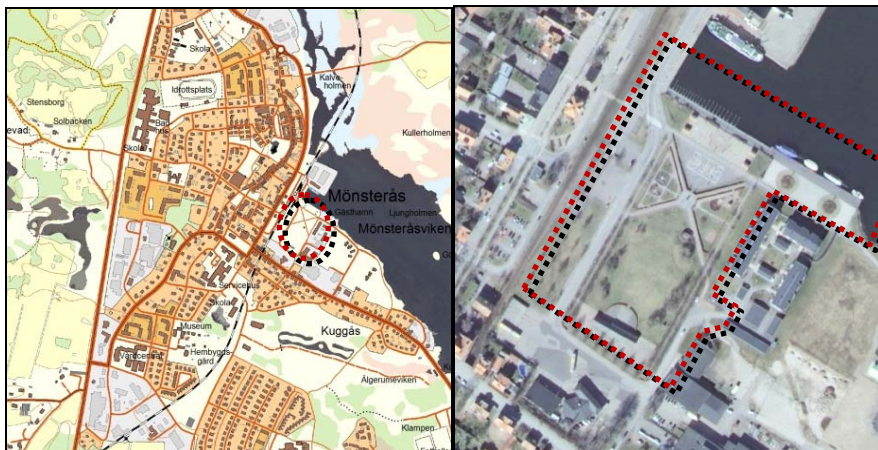
- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning av mark- och vattenområden. (MB kap. 3)
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. (MB kap 4.)
- Medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids. (MB kap 5.)

Se vidare under *Rikszintressen* och *Miljökvalitetsnormer*.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget centralt i Mönsterås tätort, och avgränsas genom Mönsteråsviken i norr, kv. Tändstickan i öst, Hamngatan i söder och järnvägens sträckning i väst.



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

Areal

Områdets areal är ca 3,5 ha.

Markägo- förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Mönsterås kommun.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2013-09-09 att ge byggnadsnämnden uppdraget till planläggning.

Byggnadsnämnden har i beslut 2013-10-03 gett plan- och byggavdelningen uppdraget att påbörja planarbetet.

Gällande detaljplaner

Planområdet innehåller gällande detaljplaner:

Plan nr 45: Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för hamnområdet i Mönsterås samhälle, Kv Möbeln, Tunneln, Tändstickan samt STG 111, 268, 424 m fl, Mönsterås kommun. Fastställd: 1977-05-16.

Plan nr 81: Detaljplan för Tornet 1, del av Mönsterås 6:1 m fl., (del av hamnområdet), Mönsterås samhälle, Mönsterås kommun. Laga kraft: 1998-08-20.

Plan nr 82: Detaljplan för Tändstickan 8 m fl., Mönsterås samhälle, Mönsterås kommun. Laga kraft: 1998-12-08.



Gällande detaljplaner i planområdet.

Översiktsplanen

I Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten, antagen 2006, redovisas större delen av planområdet under beteckningen B, *Befintliga bebyggda områden*. Västra delen av planområdet betecknas som T, *områden där trafikändamål prioriteras* och södra som K, *områden där kulturvärden prioriteras*. Intentionerna i planarbetet anses stämma överens med översiktsplanens.



Utdrag från Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten

Strandskydd

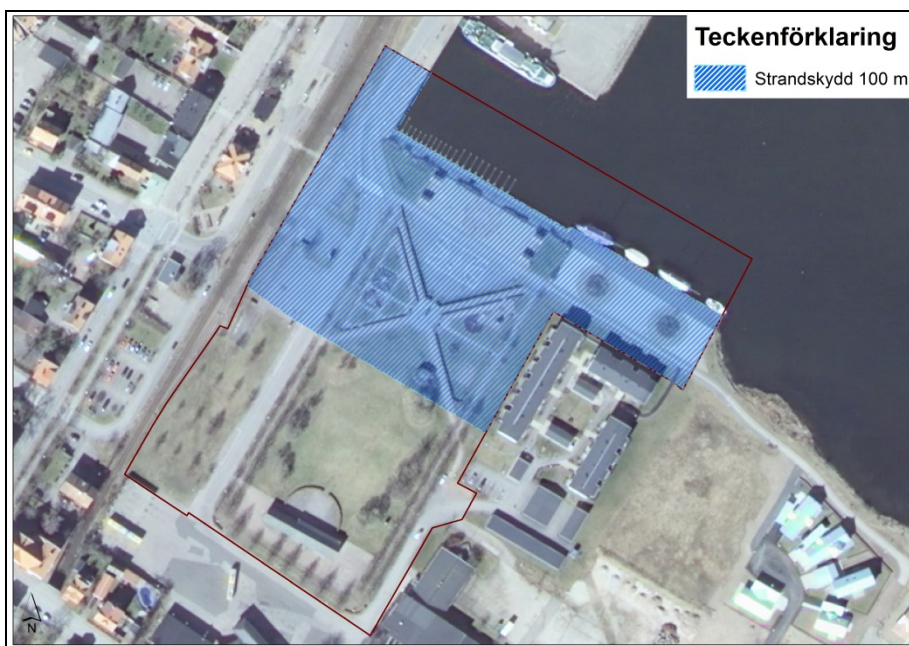
Enligt 7 kapitlet 18 g § miljöbalken återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan ändras eller ersätts. Därmed gäller strandskydd 100 meter från Mönsteråsviken. Förutsättningen att upphäva strandskydd är att det

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*. Gällande upphävande av strandskydd för vattenområden avser kommunen att utöver nämnda särskilt skäl även åberopa tredje punkten, d v s att *det aktuella området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området (7 kap 18 c § p 3)*.

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 a₁. Strandskyddet avses upphävas inom TORG, E₁, PARK, P-PLATS, T₁, T₁P, LOKALGATA och WN₁.



Karta över planområdets återinträdda strandskydd

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 men anses inte strida mot gällande riksintresse. 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.

Planområdet gränsar i väster till Stångådalsbanan, bandel 877. Stångådalsbanan är av nationellt intresse och utpekad som riksintresse av Trafikverket. Planförslaget bedöms inte motverka riksintressets syfte.

**Planens behov av
miljökonsekvens-
beskrivning**

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program, enligt plan och bygglagen PBL 5 kap 34 § och miljöbalken MB 6 kap 11 §, skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla planer och program som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande om detta görs först en behovsbedömning. Om den visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning.

**Ställningstagande
till miljöbedömning**

En behovsbedömning, daterad 2014-03-06, har upprättats och bifogas planhandlingen. Checklistan utgör grund för kommunens ställningstagande att genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

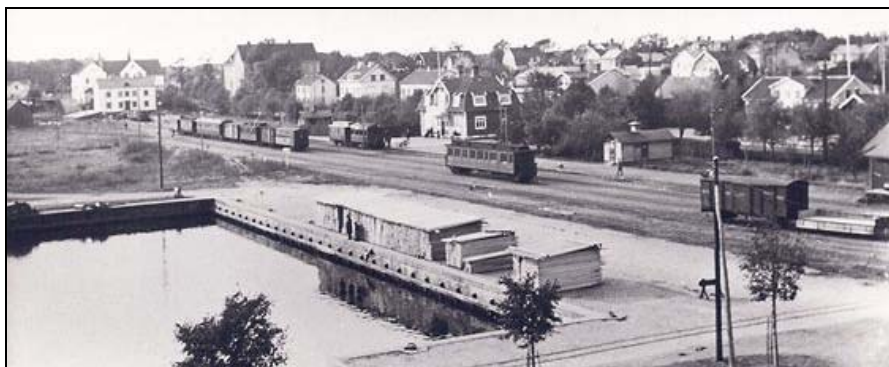
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Mark och vatten

Historik

I *Kulturminnesvårdsprogram för Mönsterås kommun* av Gunnar Svensson beskrivs sjöfarten som livlig i Mönsterås hamn ända fram till något decennium efter andra världskriget. Platsen beskrivs även som viktig utskeppningshamn, inte minst för det timmer traktens sågverk producerade.

Södra delen av planområdet har beteckningen industri på Mönsterås stadsplan från 1946. Någon industri byggdes dock aldrig. 1975 gjordes en ny stadsplan, i och med den ändrades Hamnparkens funktion från industri till upplag, framförallt användes området som upplag för timmer och virke. Hamnparken är idag betecknad som park i gällande detaljplan (laga kraft 1998-08-20).



Hamnområdet ca 1935. Stranda hembygdsförenings arkiv.

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av ett parkområde, ett kajområde längs Mönsteråsviken samt parkering, gatumark och lastkaj i väster.

Parken har två olika karaktärer, i söder består parken av en stor gräsyta som inramas mot de omgivande lokalgatorna genom en allé av planterade lindar. I norr genomkorsas parken av ett X-format gångstråk kantat av planteringar och häckar. I parkens norra del återfinns även bollplan, lekplats och tematrädgård.

Planområdets norra delar består av ett hamnområde med hårdgjord yta. Även områdets nordvästra delar utgörs av hårdgjorda ytor, i form av parkering och lastkaj. Den sydvästra delen av området består idag av en stor armerad grön parkeringsyta med inslag av lindar mellan parkeringssektionerna.

Även om detaljplanen medger byggnation på den södra delen av parkområdet, bedöms inga större naturvärden försvinna i och med genomförandet av planen.



Flygfoto över planområdet med Mönsterås tätort i bakgrunden.

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 trafikallstrande verksamheter som det kan komma i fråga. Detaljplanen medger besöksanläggningar(RSC-området) men bedöms inte påverka luftkvaliteten i området så att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

I anslutning till planområdet återfinns två verksamheter som är bullerframkallande, bussgarage och järnväg. Busstrafik sker genom området ungefär 70 gånger per dygn, medan järnvägen trafikeras av godståg fyra gånger per dygn. Utöver järnvägs- och busstrafik beräknas drygt 400 övriga motorfordon trafikera Hamngatan per dygn. Bullernivåerna i området bedöms inte medföra skadliga risker för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljökvalitetsnormer.

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.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga fornminnen registrerade enligt fornminnesregistret.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av fyllnadsmassor. Vid byggnationen av multihallen 2012 i planområdets södra del gjordes en geoteknisk undersökning som visade fyllning ned till 1,5 -2,2 meter. Fyllningen bestod av grus, sand, slit, lera m.m. Fasta jordlager påträffades 2-

4 meter under markytan.

Radon

I kommunens översiktliga radonutredning har marken klassats som normal-/högradonmark. Även den geotekniska undersökningen som gjordes i samband med multihallens byggnation visade på normalradonmark.

Risk för höga vattenstånd

I detaljplanen har åtgärder införts för att hantera stigande havsnivåer i framtiden. Bebyggelsens utformning är reglerad, både placering och lägsta golvnivå. Stora markområden har lämnats fria från framtida bebyggelse, därmed har även vattenvägar skapats för temporära översvämningar som syftar till att skydda den bebyggelse som planen tillåter.

Enligt kommunens scenarier om högsta och lägsta medelvattenstånd för 100 år framåt föreligger risk för planområdets norra delar att hamna under vatten, dock inte för RSC-området. Med undantag av lastkajen i väst är hela planområdet beläget under 2,5 meter. Kajen längs Mönsteråsviken är drygt 1,5 meter ovan nollplanet.

Vid planering av områden som riskerar översvämning är det viktigt att fundera över tänkt markanvändning. Genom att arbeta med sannolikhetsreducering och konsekvenslindring kan olika typer av markanvändning tillåtas i områden med risk för tillfälliga översvämningar. Service (restauranger, kultur, caféer etc) och fritidsaktiviteter inomhus är exempel på sådan markanvändning. Det är även viktigt att fundera över val av vegetation i områden som eventuellt riskerar att temporärt översvämmas av bräckt vatten.

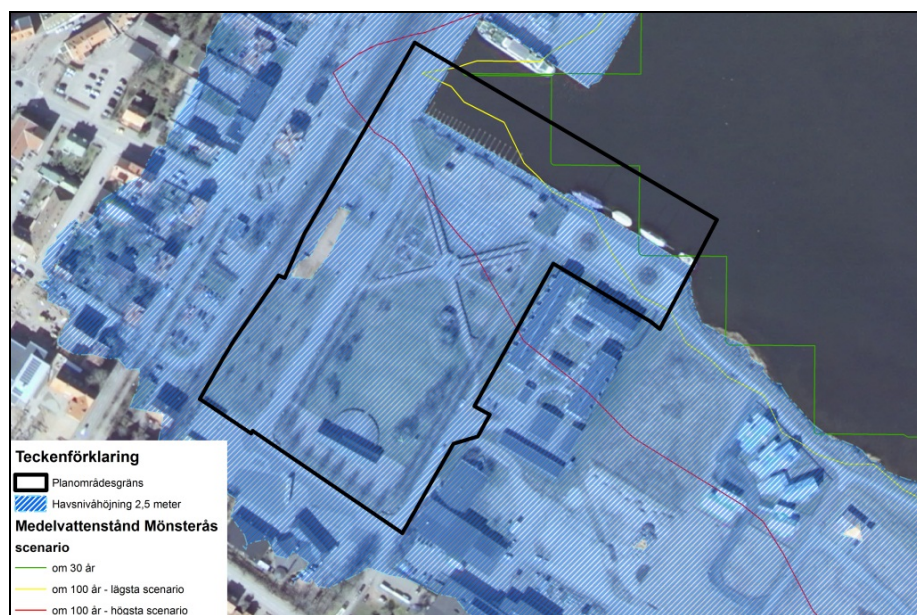
Mellan Mönsteråsviken och RSC-området finns genomsläpplig mark i form av hamnparken, samt flertalet träd och buskar planterade. Vegetation kan bidra till att minska översvämningsrisken genom dess förmåga att infiltrera överflödigt vatten. Vid ny bebyggelse inom RSC-området ska färdig golvnivå vara minst 2,5 meter över nollplanet för huvudbyggnader(m_1). Detta skapar låglänta partier mellan ny bebyggelse vilket kommer fungera som uppsamlingsytor för tillfälligt översvämmande vatten. RSC-området är beläget ungefär 1,5 meter ovan nollplanet. Denna yta är ungefär 2000 kvm stor. Vid översvämningar kommer även parkeringsytan i väster kunna fungera som uppsamlingsyta. När det gäller planområdets geotekniska förhållanden och dess förmåga till vattengenomsläpplighet är det svårt att exakt bedöma då planområdet består av en variation av fyllnadsmassor (grus, sand, slit, lera m.m.).

Dagvattensystemet i området är utbyggt, dagvattenledningar löper längs torgområdet samt Hamngatans sträckning och har god kapacitet för att kunna transportera bort vatten. ledningarna längs Hamngatan har en diameter på 300 mm längst söderut, och 600 mm i norr. Diametern på ledningarna längs torgområdet är 300 mm. En lösning för att transportera

bort översvämmande vatten i de låglänta områdena i RSC-området kan vara att anlägga brunnar som sedan kopplas till dagvattensystemet längs Hamngatan. Systemet har sitt breddavlopp i hamnbassängen, där finns också backventil installerad. Här finns möjlighet att höja breddavloppet samt att komplettera med en bredavloppspump.

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 är 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 översvämning. I parkområdet finns en pumpstation (E₁) för Mönsterås tätort. Anläggningen är enligt grundkartan belägen runt 1,9 meter ovan nollplanet.

Angående en permanent översvämning på 2,5 meter blir detta svårt att klara idag. När det gäller klimatförändringar på lång sikt kommer Mönsterås kommun ta ett helhetsgrepp för både planområdet som andra delar av Mönsterås tätort i en särskild anpassningsplan. Planen kommer att tas fram i samarbete med länsstyrelsen. När det gäller infrastruktur såsom vägar och ledningar arbetar Mönsterås kommun kontinuerligt med driftöversyn. Denna översyn kan sägas vara skilt från planarbetet eftersom det är svårt idag att planera för åtgärder som mer adekvat kan planeras längre fram i tiden. Exempel på detta kan vara stora investeringar i att flytta infrastruktur i form av ledningar, eller att höja upp vägar och kajkant. Planförslaget kräver inte dessa åtgärder, men om liknande åtgärder skulle krävas i framtiden vid faran för en översvämning från havet medger detaljplanen dessa. Detsamma gäller akuta åtgärder såsom exempelvis uppförandet av tillfälliga vallar.



Karta över medelvattenståndsscenarier och 2,5 meters havshöjning.

Bebyggelse- områden

Transport av farligt gods

En riskanalys avseende hantering av farligt gods har gjorts i samband med detaljplanen. Undersökningen visar att risknivån i området är låg även efter planerade byggnationer. Åtgärder bedöms ej nödvändiga.

Befintlig och planerad bebyggelse

Idag finns sparsamt med bebyggelse inom planområdet. I södra delen återfinns en multihall med bl.a. boulebanor, och i norra delen fyra mindre försäljningsbodar. Vattenområdet består idag av ett hamnområde med gästbryggor för framförallt fritidsbåtar.



T.v. Försäljningsbodar i norra planområdet. T.h. Multihallen i södra planområdet.

Den nya detaljplanen medger bebyggelse på RSC-området, d v s den södra delen av parken. Samtidigt som planarbetet pågår även en projektering av en ny kombinerad fritidsgård och musik/kulturskola samt aktivitetspark inom planområdet. Fritidsgården/skolan beräknas stå klar runt ett år efter planen vunnit laga kraft.



Illustration över hur sydvästra delen av planområdet kan tänkas se ut efter uppförandet av aktivitetspark och kombinerad fritidsgård och kultur- och musikskola.

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 byggnadernas placering införts.

Ny bebyggelse inom RSC-området medger byggnader med max två våningar och en nockhöjd på 10,0 meter ovan nollplanet. Största tillåtna takvinkel är reglerad till 27 grader. Inom RSC-området får 25 procent av markytan bebyggas, det tillåter förutom multihallen och den kombinerade kultur- och musikskolan ytterligare en byggnad i ungefär samma storlek.

Planbestämmelsen p_1 innebär att ny bebyggelse ska placeras parallellt med långsidan mot lokalgatan. Planbestämmelsens syfte är att ge

förutsättningar för en mer stadsmässig känsla för området genom fasader tätt intill gatan. Detta i sin tur bibehåller en större del av det offentliga rum i form av gräsyta som finns inom RSC-området.

Planen ger inga begränsningar i utnyttjandegrad för de allmänna platserna TORG och PARK. Där får dock endast byggnader tillkomma som ryms inom dessa ändamål. Exempelvis kiosker, serveringar och mindre lekplatser och bollplaner.

Vattenområdets beteckning ändras från *Vattenområden, hamn* till *Vattenområde som får överbyggas med kaj, byggnad och bryggor för rekreation, båtplatser och allmän gångtrafik(WN₁)*. Största tillåtna byggnadsarea begränsas till 2000 kvm. Idag finns dock inga konkreta planer på utbyggnad. Den nya planen innebär därmed en konkretisering av de ändamål som är lämpliga för platsen. Ett större fokus läggs på att platsen ska vara tillgänglig för allmänheten. Precis som den gällande planen medger planförslaget möjlighet till områdets nuvarande funktion, gästhamn.

Service

Planförslaget ger förutsättningar till ett ökat utbud för både kommersiell som offentlig service i Mönsterås tätort. Planbeteckningarna S och R medger skol- och kultur respektive fritidsverksamheter, och inom C tillåter planen handel, butiker, gym, teater m.m.

Planområdet är dessutom beläget inom gångavstånd från Mönsterås centrum, med dess utbud av handel och service.

Material och byggteknik

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

Tillgänglighet

Tillgängligheten till området är idag mycket god, området ligger centralt, och genomkorsas av gång- och cykelvägar från öst, väst och syd. Området är även beläget nära Mönsterås resecentrum samt har goda parkeringsmöjligheter. Även tillgängligheten inom planområdet bedöms som god, inga stora höjdskillnader finns. 2013 genomförde kommunen en upprustning av befintliga, samt anläggandet av nya trädäck längs hamnbassängens södra och västra kaj vilket har förstärkt allmänhetens kontakt med vattnet.

Ett av detaljplanens syften är att planområdet, i form av TORG, PARK, PR och RSC-områdena ska förstärka områdets position som nod, träffpunkt i Mönsterås. Planförslaget ger möjlighet till ett varierat utbud av olika sorters

aktiviteter som ska locka kvinnor och män i olika åldrar. Planen bekräftar både pågående verksamheter som lekplats, bollplan, multihall med boulespel m m samt ger möjlighet till nya tillskott i form av aktivitetspark, utegym och kombinerad fritidsgård och musik/kulturskola.

Gällande tillgängligheten inom varje enskild byggnad regleras detta enligt kraven i PBL och bedöms i varje enskild bygglovsansökan.

Trygghet och säkerhet

Eftersom planen medger besöksanläggningar i form av aktivitetspark, skola och fritidsgård kan genomförandet antas medföra en ökad trafikmängd i planområdet. Dessutom planeras aktivitetsparken och fritidsgården anläggas på ömse sidor om Hamngatan där drygt 500 bilar och bussar passerar varje dygn. Följaktligen finns en trafiksäkerhetsaspekt att ta hänsyn till. Planförslaget tillåter en avsmalning av Hamngatan vid aktivitetsparken och fritidsgården till enfilig lokalgata. Detta medför två positiva egenskaper, trafiksäkerheten höjs, och kopplingen mellan fritidsgård och aktivitetspark stärks.

Trygghet kan definieras som upplevd säkerhet och är alltså i mångt och mycket en upplevd känsla. En känsla av otrygghet kan få människor att undvika platser under vissa tider, eller t o m helt. Det finns en koppling mellan liv och rörelse och känslan av trygghet i stadsmiljöer. Nästan alltid känns en öde plats mer otrygg än ex. ett populärt gångstråk.

Intentionen med planförslaget är att skapa en miljö som är tillgänglig för många målgrupper, därmed är förhoppningen att fler människor kommer röra sig i området. Detta i sin tur kommer öka trygghetskänslan i området. Det är även viktigt att se över skötsel och belysning i området för att på så vis öka tryggheten ytterligare.

Friytor

Jämställdhet

Trygghetsaspekten är nära sammankopplad med jämställdhet. Det är framförallt kvinnor 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.

Gator och vägar

Planområdet är i framtiden tänkt att innehålla en mängd aktiviteter av olika slag, ex. bouleanor, utegym, lekplats, bollplan, aktivitetspark m.m. Vissa aktiviteter lockar mer män, och vissa aktiviteter lockar mer kvinnor. Då målet är att skapa en miljö som ska vara tillgänglig och attraktiv för både kvinnor och män är detta en viktig aspekt som hela tiden måste följas med i planeringen av vår fysiska miljö. Syftet med planförslaget är skapa förutsättningar för en plats där alla invånare och besökare i Mönsterås, kvinna som man, känner sig välkomna.

Lek och rekreation

Planområdet består redan idag av goda möjligheter till lek och rekreation. I söder används boulevanerna flitigt, och det är vanligt med människor som rör sig längs områdets gröna och blåa stråk. Det finns även lekplats och bollplan i parkområdet. Planförslaget innebär att parkmark tas i anspråk, bedömningen är dock att möjligheterna till rekreation och lek snarare kommer öka än minska vid genomförande av planförslaget.

Genom att eventuell ny bebyggelse ska tillkomma parallellt med Hamngatan kommer det även i fortsättningen finnas stora ytor för spontana aktiviteter.

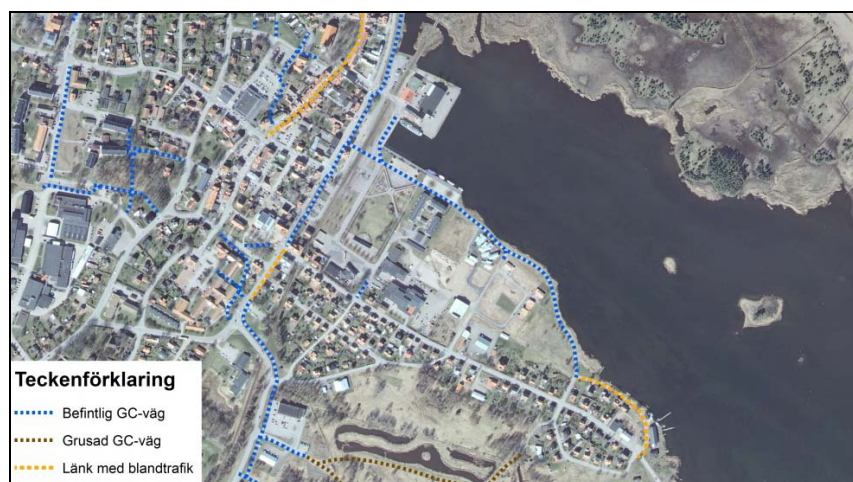
Gatunät och angöring

Planområdet angörs från två håll, nordväst genom Apoteksgatan och sydost genom Kuggåsvägen. Inom området finns endast en lokalgata, Hamngatan.

Planförslaget föreslår en minskning av Hamngatans vägbredd till 7,0 meter. Planförslaget innebär även en avsmalning av Hamngatan i höjd med den planerade aktivitetsparken. Planförslaget tillåter fortsatt användning av längsparkeringen för tung trafik väster om Hamngatan, dessa parkeringar är belägna på områden betecknade som parkering(P-PLATS och PR). Dock är kommunens planer att när aktivitetsparken anläggs kommer dessa två parkeringar försvinna.

Gång- och cykelvägnät

Ett system av gång- och cykelvägar finns redan utbyggt i anslutning till detaljplanen. Detta är i huvudsak separerat från biltrafiken.

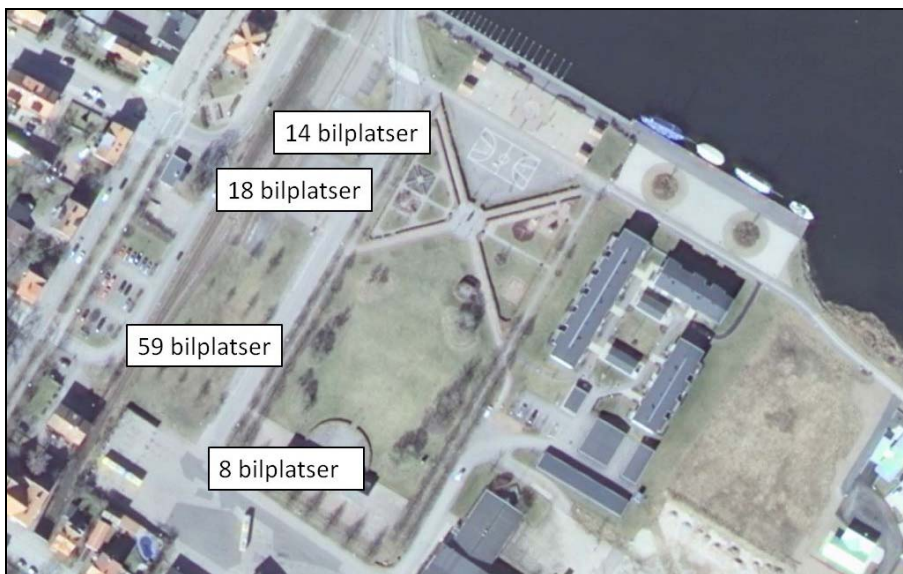


GC-vägar i Mönsterås tätort

Parkering

Idag finns ungefär 114 bilplatser inom planområdet. Planen tillåter ytterligare ca 18 parkeringsplatser. Dock medger detaljplanen att delar av den sydvästra parkeringsytan som idag består av 92 parkeringsplatser kan tas i anspråk för kultur och fritidsändamål. Anläggs aktivitetsparken enligt det preliminära förslag som idag finns tas 33 bilplatser i anspråk. Totalt minskar då dagens sammanlagda antal parkeringsplatser från ca 114 till 99 platser.

Störningar



Parkeringsmöjligheter inom planområdet efter detaljplanen vunnit laga kraft och aktivitetsparken har anlagts.

Gällande cykelparkering tillåter planförslaget cykelparkering på alla områden betecknade som parkering (PR, T1P och P-PLATS), d v s samma ytor som för bilparkering. Det är även planenligt att anlägga parkeringar i de olika användningsområdena(ex RSC) under förutsättning parkeringen används för områdets verksamheter.

Kollektivtrafik

Mönsterås resecentrum ligger i anslutning till planområdet. Från resecentrum går både lokal och regionalbusstrafik under större delen av dygnet.

Buller

Genomförandet av planförslaget bedöms inte öka bullernivåerna i området så att de riktlinjer som finns överskrids. Se även *Miljökvalitetsnormer*.

Mark- och luftföroreningar

Det finns ingen kännedom om förorenad mark inom planområdet eller tidigare verksamhet som varit miljöförstörande. 2004 gjorde WSP en översiktlig miljöteknisk markundersökning för Kv. Tändstickan, området direkt öster om planområdet. Resultatet från undersökningen gav inga

indikationer på risker angående föroreningar västerut, för det aktuella planförslaget. Planförslaget bedöms få en ringa påverkan på luftkvaliteten i området. Se *Miljökvalitetsnormer*.

Teknisk försörjning Vatten och spillvatten

Planerad bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet. 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. 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 parkmarken för infiltration. Lämpligen utformas takavvattningen så att de utkastare som är belägna på baksidan av byggnaden leds mot parkens grönytor. Då utkastare på framsidan av byggnaden är placerade i anslutning till hårdgjorda ytor, avleds detta vatten till dagvattensystemet. Dagvattenledningarna löper längs Hamngatan samt inom torgområdet. Dagvattnet leds genom ledningarna med självfall via oljeskärmar till ett utlopp i hamnbassängen.

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 försämma vattenkvaliteten hos recipienten.

Se även *Risk för höga vattenstånd*, s 10.

El/Värme

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

I samband med områdets utbyggnad ska detta förses med kanalisation för framdragning av optiskt fibernät.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt anvisningarna i kommunens avfallsplan och renhållningsordning. Närmaste återvinningsstation för allmänheten är belägen öst om Garvaregatan, mindre än 0,5 km nordväst om planområdet.

Förutsättning för räddningsingripande

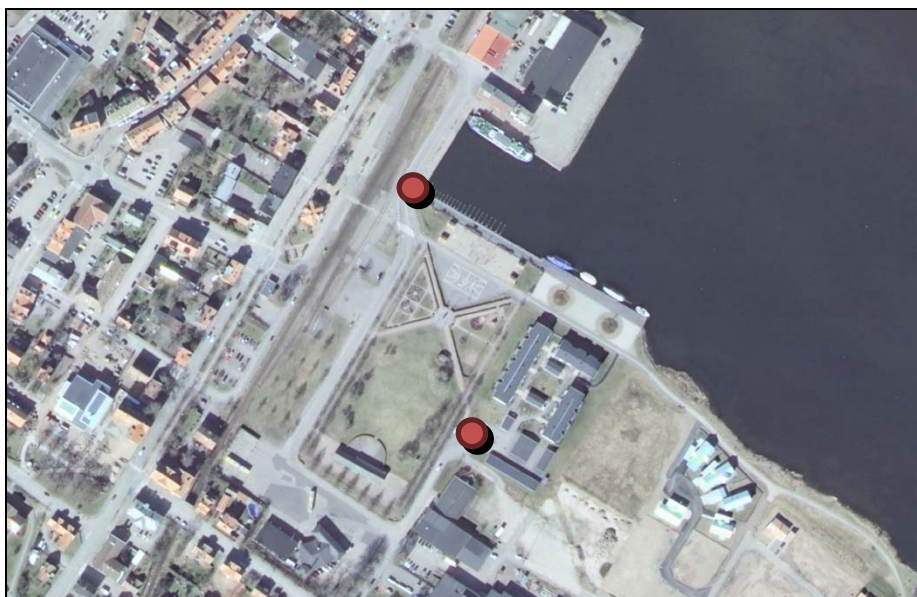
Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är < 10 minuter.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

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

Brandvattenförsörjning

Befintlig brandpost finns vid korsningen mellan Hamngatan och Södra kajen, samt en brandpost strax öster om planområdet.



Brandposter inom planområdet eller i dess omedelbara närhet.

Detaljplanens genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 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

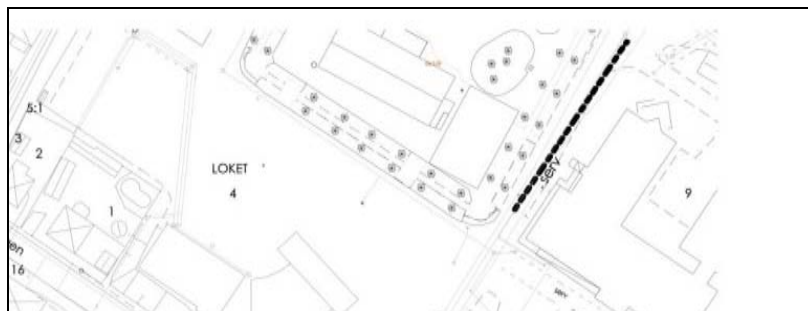
Mönsterås kommun ansvarar för detaljplanens genomförande. Kommunen skall vara huvudman för allmän plats såsom gatumark, natur- och parkområden inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ansvar för framtida drift och underhåll.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen tillhörande fastighetsförteckningen. All mark inom planområdet ägs av Mönsterås kommun.

Om så erfordras ska allmänna ledningar och allmän gång och cykeltrafik på kvartersmark tryggas med ledningsrätt eller servitut(u- och x-område anges på plankartan). 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.

Inom planområdet återfinns ett servitut(bildat 1987-04-01) som belastar Mönsterås 6:1 till förmån för Tändstickan 9. Eftersom det i detaljplanen säkerställs utfart till Tändstickan 9 genom plankartan (LOKALGATA) behövs inte längre servitutet och kommer därför att upphävas. Servitutet upphävs genom planbestämmelsen a₂ i plankartan.



Servitutet inom planområdet.



Ekonomiska frågor Exploatören bygger och bekostar all bebyggelse och alla anläggningar på kvartersmark inom planområdet. 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 genomförande av detaljplanen.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, som föranleds av exploateringen, ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Detaljplanen föranleder utöver plankostnaden, även kommunala utgifter för nybyggnad av kombinerad fritidsgård och kultur- och musikskola, samt anläggandet av aktivitetspark.

Tekniska frågor Ny bebyggelse kommer att anslutas till de allmänna näten för el, fjärrvärme, fibernät och VA. Anläggnings- och anslutningsavgifter erläggs av fastighetsägaren enligt gällande taxor.

Medverkande tjänstemän

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

Mönsterås den 7 november 2013. Reviderad 10 april 2014.

Anders Andersson
Plan- och byggchef

Henrik Eriksson
Planarkitekt