



Antagen av KF § 64, 2021-06-14
Laga kraft 2021-07-12

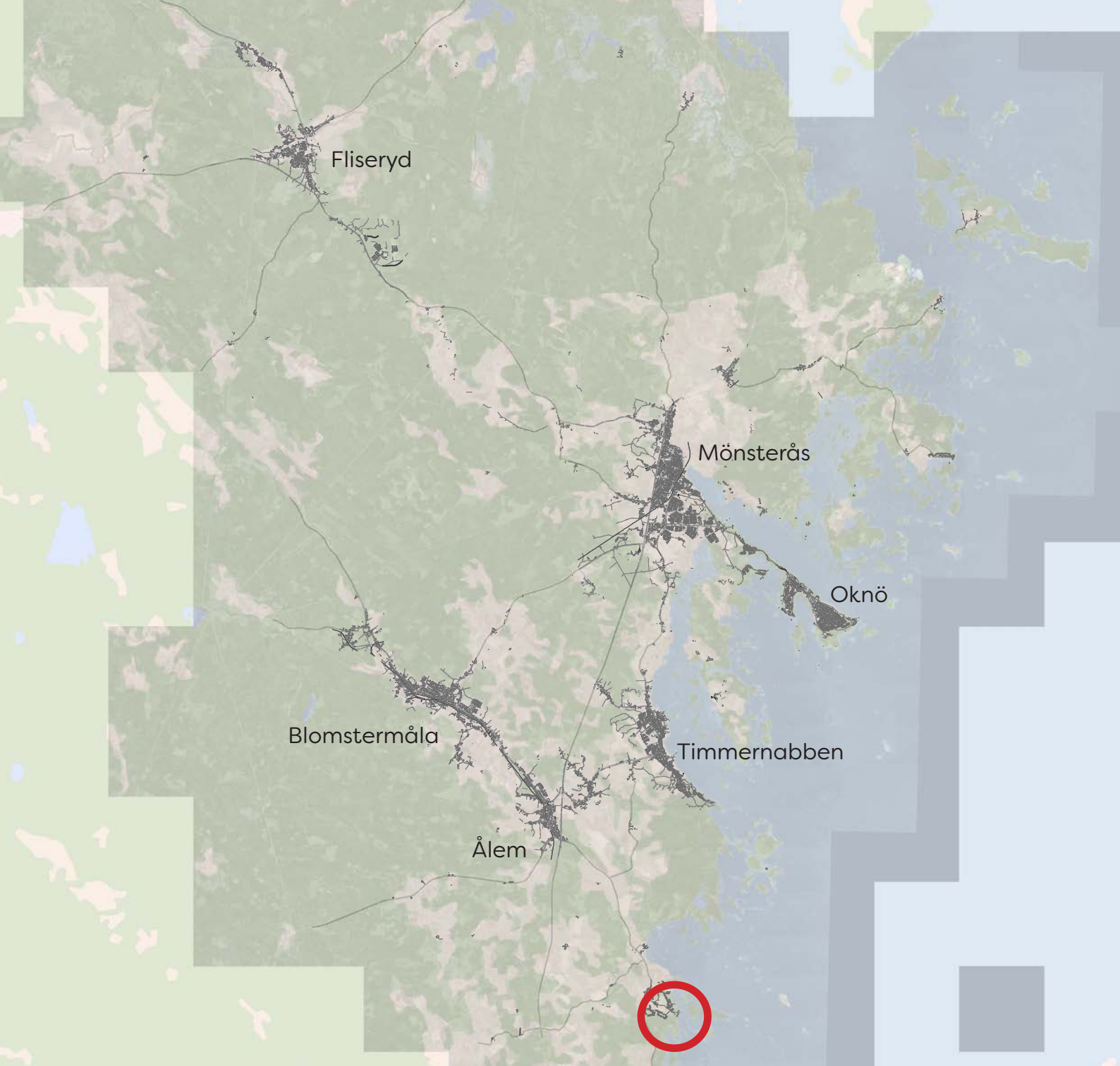
Detaljplan för Korpemåla 1:139
Ålem samhälle,
Mönsterås kommun
Dnr 2019/742

DETALJPLAN FÖR KORPEMÅLA 1:139 M.FL.

ÅLEM SAMHÄLLE,
MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

PLANBESKRIVNING





Detaljplanearbetet har bedrivits med utökat förfarande, där planförslaget varit ute på två remissrundor; samråd och granskning. Planförslaget kungjordes i Barometern samt på kommunens hemsida i samband med granskning.

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

Tekniska förvaltningen
Mönsterås kommun
Box 54
383 22 Mönsterås

Planförfattare:
Charlotte Piggott,
Planarkitekt

Emma Bensköld,
Planarkitekt

Frida Emtorp
Planarkitekt



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	4
Vad är en detaljplan?	4
Planprocessen	4
Tidplan	5
Planhandlingar	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
Planens syfte och huvuddrag	6
Förenligt med 3, 4 & 5 kap, MB	6
PLANDATA	6
Lägesbestämning	6
Markägförhållanden	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
Kommunala beslut	8
Översiktsplanen	8
Gällande detaljplaner	8
Riksintressen	9
Strandskydd	10
Fornlämningar	13
Planens behov av miljökonsekvensbeskrivning	13
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	14
Historik	14
Natur- och kulturmiljö	15
Geotekniska förhållanden	18
Förorenad mark	18
Mark och vatten	20
Gator & trafik	21
Radon	22
Risk, säkerhet & störningar	22
PLATSENS FÖRÄNDRINGAR	23
Planerade byggelse	23
Gator & Trafik	23
Teknisk försörjning	23
Miljö kvalitetsnormer	24
GENOMFÖRANDE	25
Organisatoriska frågor	25
Ekonomiska frågor	25
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	25
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	26
Ev. konsekvenser av avvikelser från ÖP	26
MKB sammanfattning	26
Planbestämmelser	27
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	28

INLEDNING

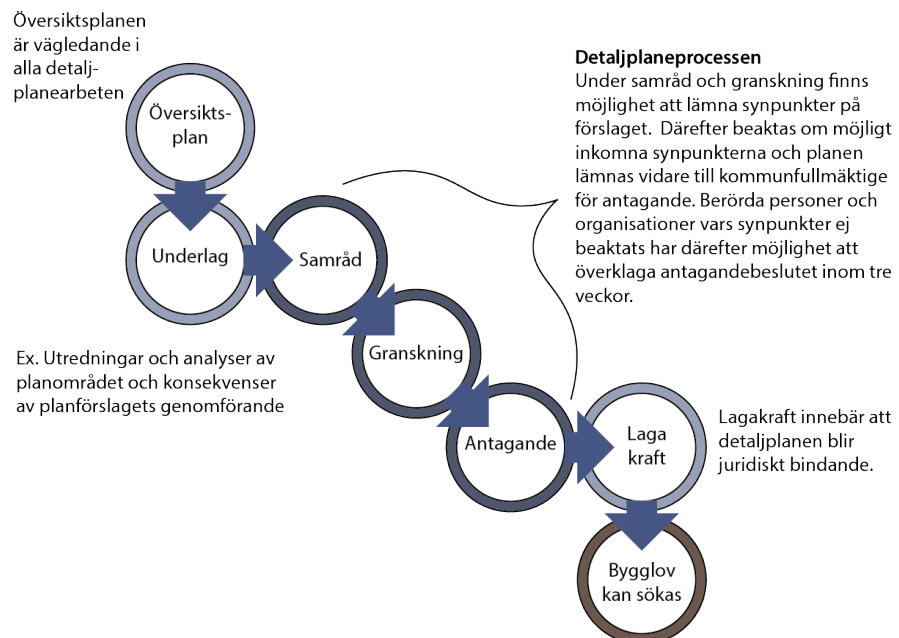
VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan reglerar användningen av mark- och vattenområden och redovisar områden för allmän platsmark, kvartersmark och vatten. En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen för att nå en god helhetslösning, där planen sedan ligger som grund för beslut om till exempel bygglov. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ändras och ersätts med en ny.

Planläggningen av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet, det så kallade planmonopolet. Det innebär att kommunen bestämmer och beslutar om planläggning av mark- och vattenområden inom hela kommungränsen.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning som beskriver hur planen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska redovisa planeringsförutsättningar, syftet med planen, hur planen är tänkt att genomföras samt de överväganden och ställningstaganden 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 särskilda skäl för avvikelsen. Planbeskrivningen ska även innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen. Även en grundkarta, undersökning om miljöbedömning och fastighetsförteckning ska tas fram till detaljplanen. Beroende på planens omfattning kan också ytterligare handlingar behövas ta fram, ofta i form av olika utredningar.

PLANPROCESSEN



Processen för detaljplanering finns beskriven i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detaljplanearbetet bedrivs med utökat förfarande, vilket enligt PBL 5 kap 11§ innebär att Länsstyrelsen, Lantmäteriet, berörda kommuner, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd. Under samrådsskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget. Efter beslut i miljö- och byggnadsnämnden ställs det slutliga förslaget ut för granskning i minst tre veckor. Även under granskningstiden går det att lämna in skriftliga synpunkter. Efter granskning kan redaktionella ändringar av planförslaget göras, och därefter antas detaljplanen av kommunfullmäktige. Efter antagande har sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som ej fått sina yttranden tillgodosedda, under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen. Det är därmed en förutsättning att ha yttrat sig skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att kunna överklaga planen.

Under samrådsskedet prövade kommunen att genomföra detaljplanen med begränsat standardförfarande. Efter inkomna samrådsyttranden har kommunen beslutat att övergå till utökat förfarande.

TIDPLAN

Detaljplanen var ute på samråd 2020-03-13 till och med 2020-04-03. Planförslaget var därefter ute på granskning 2020-10-13 till och med 2020-11-09. Under granskningsskedet fanns planhandlingarna tillgängliga i kommunhusets entré, på kommunens tekniska förvaltning, på Mönsterås bibliotek samt på hemsidan: www.monsteras.se/Bo-bygga/Kommunens-planarbete. I det bifogade granskningsutlåtandet har alla inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats.

Uppdragsbeslut: 2020-01-23

Samrådsbeslut: 2020-03-05

Granskningsbeslut: 2020-10-09

Antagandebeslut: 2021-06-14

Lagakraft: 2021-07-12

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Undersökning
- Fastighetsförteckning
- Naturvärdesinventering
- Miljöinventering
- Miljöteknisk markundersökning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra så att en verksamhet kan samlas på en lokal genom att möjliggöra för vinterförvaring av båtar i anslutning till småbåtshamnen.

Planförslaget ändrar bestämmelsen i gällande detaljplan från att båtupplag ej är tillåtet till att båtupplag tillåts inom vissa områden. Planförslaget möjliggör också för uppförandet av en byggnad för båtupplag.

FÖRENLIGT MED 3, 4 & 5 KAP, MB

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

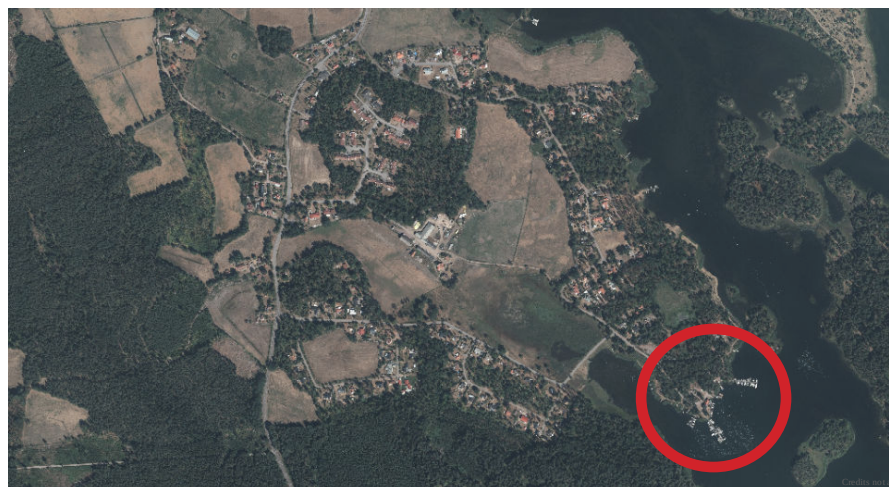
- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning av mark- och vattenområden. (MB kap. 3)
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. (MB kap. 4)
- Medverka till att miljö kvalitetsnormerna överskrids. (MB kap. 5)

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

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget vid Kalmarsund i kommunens sydöstra del, ca 1 km från kommungränsen till Kalmar kommun och 8 km sydöst om Ålem. Planområdet är en del av Korpemåla, beläget i dess sydöstra del. Planområdet omfattar ca 1,5ha.



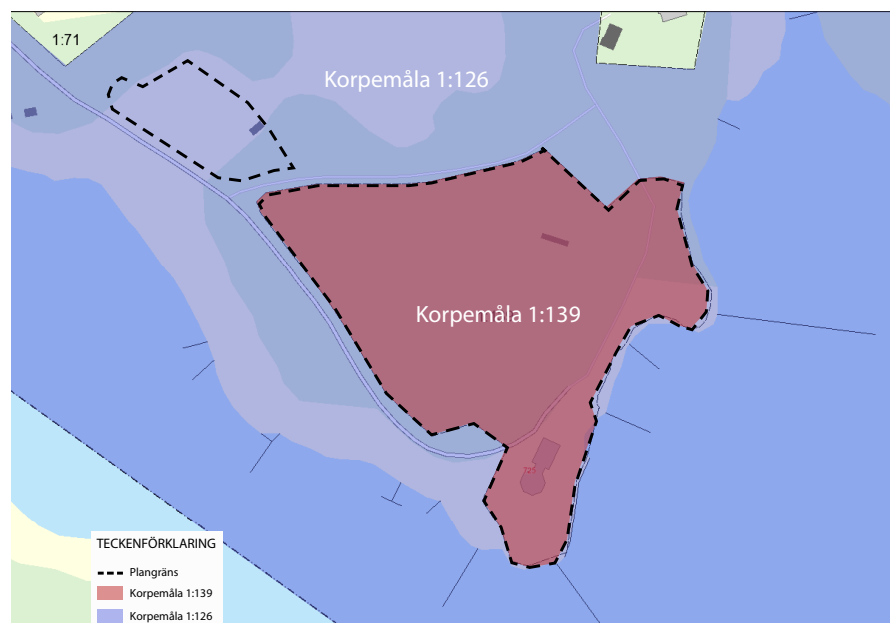
Lokalisering i sydöstra Korpemåla



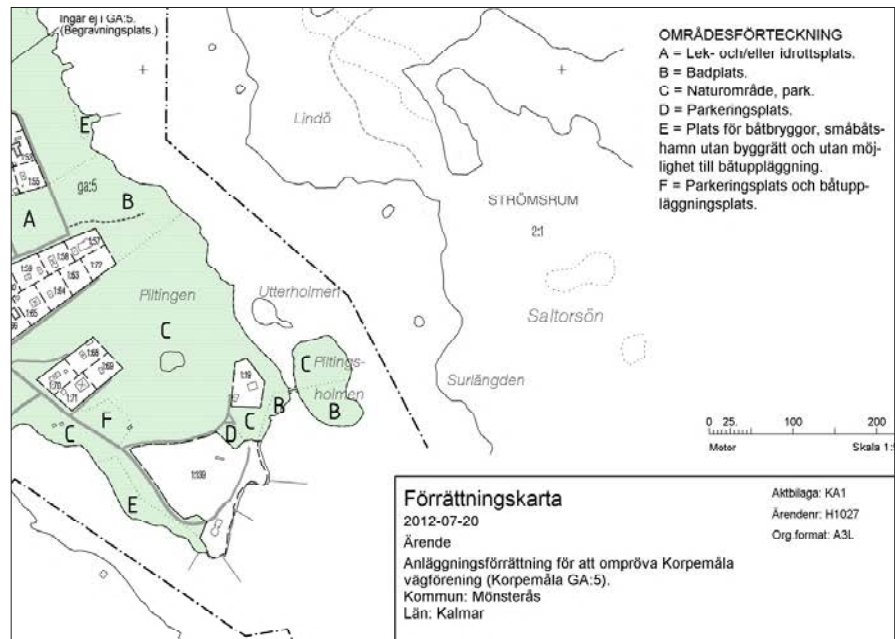
Planområdet

MARKÄGOFÖR- HÅLLANDEN

Fastigheterna inom planområdet, Korpemåla 1:139 och Korpemåla 1:126, ägs av Mönsterås kommun. Fastigheten Korpemåla 1:139 upplåts med tomträtt till Pataholms Segelklubb. Den del av fastigheten 1:126 som ingår i planförslaget omfattas av en gemensamhetsanläggning, Korpemåla GA:5, som drivs av Korpemåla vägförening. Aktuellt område är avsedd för parkeringsplats och båtuppställningsplats, samt en liten del är avsedd för natur, placerad mellan befintlig parkering och väg (se utdrag ur förrättningskarta på nästa sida).



Fastigheter inom planområdet



Utdrag ur förrättningskarta 2012-07-20 (0861-1010)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

KOMMUNALA BESLUT Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020-01-23 att ge plan- och exploateringsavdelningen (numera samhällsbyggnadsavdelningen) uppdraget att påbörja planarbetet.

ÖVERSIKTSPLANEN I Mönsterås översiktsplan, *Del 2 - Kusten*, antagen 2006, ingår hela planområdet i ett område med beteckning B: Befintlig bebyggda områden, och rör oftast områden som är planlagda. Befintlig verksamhet prioriteras och en utveckling av området bör anpassas till befintlig bebyggelse. Intentionerna med planarbetet anses stämma överens med översiktsplanen.

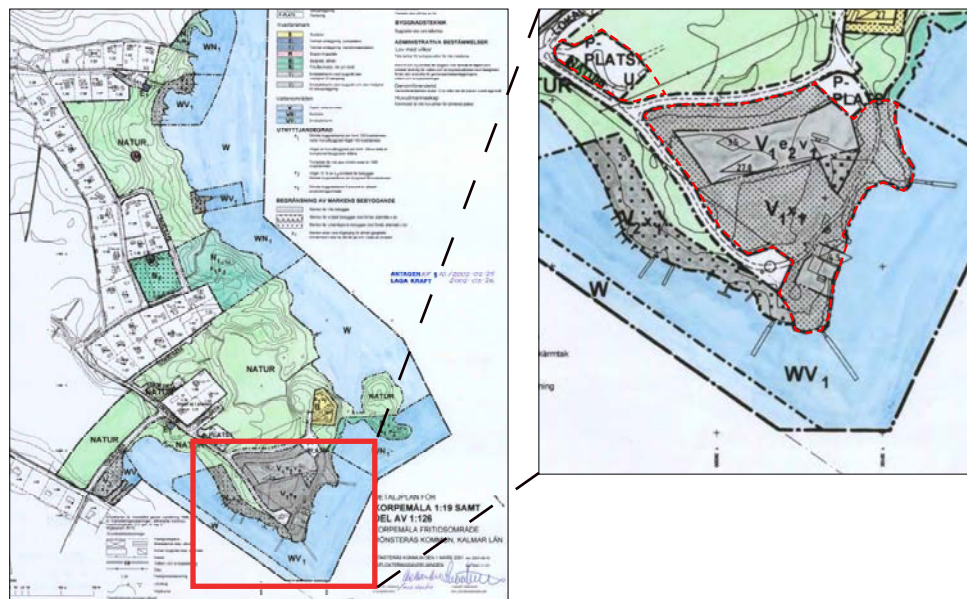
GÄLLANDE DETALJPLANER Planområdet omfattas idag av detaljplanen "Detaljplan för Korpemåla 1:19 samt del av 1:126", laga kraft vunnet 2002.

Den norra delen av planområdet regleras i gällande detaljplan som parkeringsplats där båtupplag tilläts från den 1 oktober till den 15 maj. Här ingår även två mindre ytor mellan parkeringsplatsen och vägen, reglerat som naturområde om vardera ca 150 kvm och 210 kvm.

Den större, södra delen av planområdet, regleras i gällande detaljplan som *V₁ - Småbåtshamn med byggrätt utan möjlighet till båtupplag*. Ytan får inte hägnas in. Stora delar av detta område är prickad mark, mark som inte får förses med byggnad och en liten del av ytan får enbart bebyggas med förråd, skärmtak och dylikt. En stor del av det prickade området (beläget närmast vattnet) är ett markreservat för allmännyttig gångtrafik. Två ytor av denna södra del är inte prickad och där tillåter gällande detaljplan, på den största ytan, en största exploatering på 10 % varav max 50 kvm per byggnad. Högsta byggnadshöjd som tillåts här är 3,5 m, största takvinkel tillåts till 27 grader och fasader ska utföras i trä. På den mindre ytan vid vattnet finns en byggnad där byggnadshöjden tillåts till 4,5 m, och även här ska fasaden vara utförd i trä. Källare får inte finnas.

Gällande detaljplan villkorar bygglov; att täta tankar med avloppsvatten inte får installeras samt att bygglov inte får lämnas till åtgärd som innebär en ändring för vatten- och avloppssituationen inom fastigheten förrän den anslutits till gemensamhetsanläggningens vatten- och avloppsledningar.

Den gällande detaljplanen upptar stora delar av östra Korpemåla. Inom detaljplanen är det enskilt huvudmannaskap, där nuvarande allmän platsmark förvaltas av en vägförening. Kommunen har ingen skötsel eller drift i området idag.



Gällande detaljplan för Korpemåla 1:19 samt del av 1:126, 2002

RIKSINTRESSEN

Planområdet ingår i ett område av riksintressen enligt kap 4, Miljöbalken (MB). Riksintresset Högexploaterad kust (MB kap 4:1 & 4:4) innebär framför allt en begränsning mot utbyggnad av fritidshus. Planen anses inte strida mot riksintressets syfte.

STRANDSKYDD

Enligt MB 7 kap 18 g § återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan ändras eller ersätts. Därmed gäller strandskydd 100 meter från Nateviken. 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 delar av strandskyddet inom planområdet, med stöd av MB 7 kap 18c § p 3, att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Samt med stöd av MB 7 kap 18c § p 4, att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Pataholms Segelklubb (PSK) har tidigare haft möjlighet för uppställning av båtar strax norr om Korpemåla, på privatägd mark. Den möjligheten har upphört genom att kontraktet har utgått och avslutats, och båtklubben är därför i behov av en ny plats för båtupplag. PSK har en befintlig tomträtt inom fastigheten och är redan etablerade i planområdet, som idag är planlagd som *Småbåtshamn utan rätt till båtupplag*. De har önskemål och behov av att utvidga sin pågående verksamhet, genom att möjliggöra för vinterförvaring av båtar i anslutning till deras tomträtt vid hamnområdet, där även befintlig båtramp finns.

Särskilt skäl enligt MB 7 kap 18c § p 3,

Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Kommunen bedömer att anläggning för föreslaget båtupplag måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Kommunen avser därmed upphäva delar av strandskyddet med stöd av MB 7 kap 18c§ p 3. Kommunen bedömer att ett båtupplag måste placeras inom skäligt avstånd till vattnet, vid mark som i gällande plan regleras som småbåtshamn och som i planförslaget regleras som småbåtshamn med rätt till båtupplag. Ett båtupplag i direkt anslutning till vattnet underlättar logistiken vid upptagning och isättning av båtarna. En båtramp finns i nära anslutning till planområdet, och det är därmed både logiskt och miljömässigt bra om upplaget kan möjliggöras i dess närhet. Kommunen bedömer att behovet av båtupplag inte kan tillgodoses utanför föreslagen placering i Korpemåla, och därmed heller inte utanför strandskyddat område, då övrig mark i Korpemåla regleras i gällande detaljplan med Bostäder, Natur, Badplats och Odling/Djurhållning, samt åkermark som inte anses lämplig för båtupplag. Se lokaliseringskarta på nästa sida som stöd till planförslagets placering och skäl till upphävande av strandskyddet.

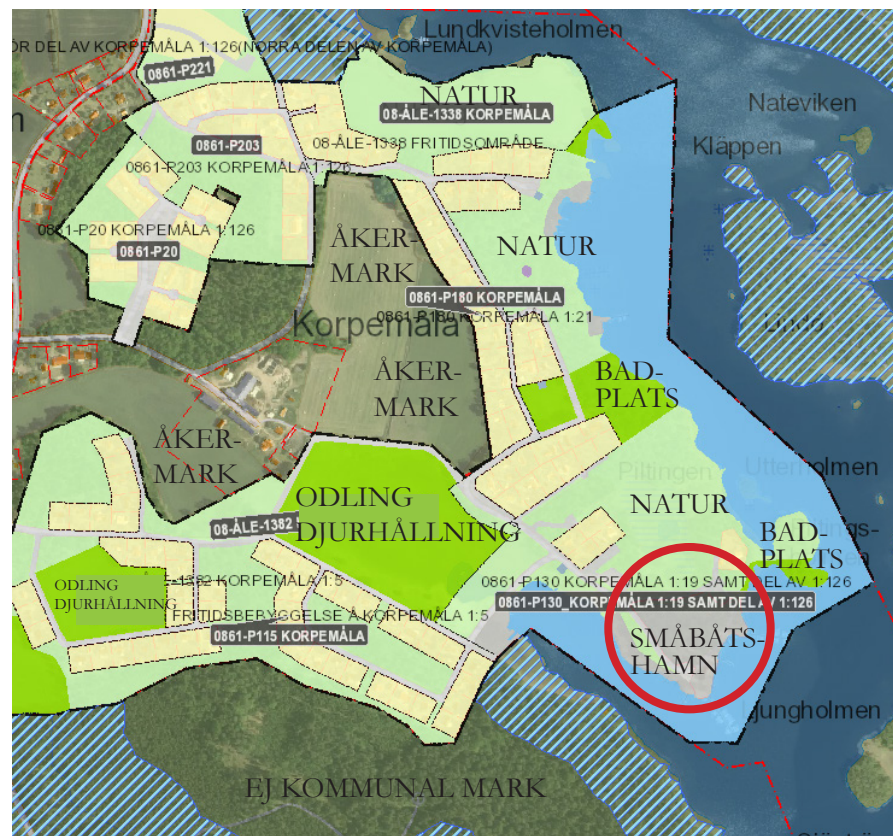
Särskilt skäl enligt MB 7 kap 18c § p 4,

Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Kommunen bedömer att verksamheten inte kan utvidgas utanför föreslaget område. Kommunen avser därmed upphäva delar av strandskyddet med stöd av MB 7 kap 18c§ p 4. Segelklubben har en befintlig tomträtt inom fastigheten Korpemåla 1:139, med kommunen som fastighetsägare. Verksamheten har idag

båtpatser för klubbens medlemmar inom planområdet och har sin klubbstuga på fastigheten. Segelklubben bedriver bland annat seglarskola och diverse kappseglingstävlingar och evenemang med utgångspunkt från fastigheten. Segelklubben anses ha en pågående verksamhet i området.

För att utreda eventuell annan lokalisering av båtupplag och parkering har kommunen tittat på tillgänglig mark i närområdet. PSK har ingen annan tomträtt än för fastigheten Korpemåla 1:139. Kommunen äger stor del av marken i Korpemåla, där i princip all mark regleras genom detaljplaner. Marken som ligger längs kusten i Korpemåla är i stort sett helt planlagd som naturmark eller badplats. Skulle båtupplag föreslås här skulle strandskyddet även här behöva upphävas vid en planprocess. Båtupplaget skulle heller inte hamna i direkt anslutning till verksamheten, vilket skulle generera en ökad trafik med båtsläp genom delar av Korpemåla. Den planlagda naturmarken längs kusten, samt Odling/Djurhållning anses viktigare att bevara än planlagd småbåtshamn, med tanke på dess naturvärden, friluftsliv och rekreation. Övrig tillgänglig mark i närområdet utgörs av jordbruksmark eller naturmark i direkt anslutning till bostadsbebyggelse, som ej anses vara lämplig för båtupplag.



Lokalisering av anläggning enligt planförslaget, planområdet markerat med röd cirkel. Kartan visar att gällande detaljplan reglerar Naturmark och Badplats längs vattnet i östra Korpemåla. Även reglerad Odling och Djurhållning i gällande detaljplan, befintlig åkermark samt närhet till övrig bebyggelse gör att kommunen bedömer att båtupplag enligt planförslaget inte kan placeras utanför aktuellt planområde. Skräfferat område visar strandskyddets befintliga utsträckning.

Kommunen gör bedömningen att marken i direkt anslutning till verksamheten, på fastighet Korpemåla 1:139 som redan är planlagd i befintlig plan som småbåtshamn, är den mest lämpliga lokaliseringen med minst risk för negativ påverkan på omgivningen.

Planområdets nordvästra del, angivet med användning P_p , *parkering med möjlighet för båtupplag*, är redan idag till stor del ianspråktagen för samma ändamål genom befintlig detaljplan samt en anläggningsförrättning som genomfördes 2012 till förmån för en gemensamhetsanläggning, se rubriken *Markägoförhållanden*, s. 7-8.

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. Strandskyddet återinförs för delar av planområdet som ligger närmast vattnet, för att säkra allmänhetens tillgång, samt säkra strandskyddet vid den befintliga gångstigen genom området. Strandskyddet föreslås upphävas kring befintlig föreningsbyggnad (inom V_2), område för ny byggrätt där båtupplag tillåts (V_1P_1) samt parkeringsyta (P_1). Detta för att möjliggöra för genomförandet av detaljplanens syfte, att verksamheten ska kunna utökas med exempelvis båtupplag och parkering.



Inom rödmarkerat område föreslås strandskyddet upphävas. Inom övrig mark i planområdet återinförs strandskyddet.

I gällande detaljplan, som täcker större delen av östra Korpemåla, gäller enskilt huvudmannaskap. Allmän platsmark i området förvaltas idag av en lokal vägförening. Planförslaget regleras helt med kvartersmark, då allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap inte skulle vara ekonomiskt eller logistiskt hållbart, eftersom kommunen inte förvaltar området idag. Regleras allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap kan begränsningar skapas för fastigheten. Mönsterås kommun är fastighetsägare för planområdet, men

PSK innehar ett tomträttsavtal. Genom att marken regleras med kvartersmark riskerar området att bli privatiserat. Detta går emot syftet med strandskyddet som föreslås återinföras inom vissa delar. För att säkerställa allmänhetens tillgång till den befintliga gångstigen och strand- och vattenkanten måste kommunen revidera tomträttsavtalet för fastigheten när detaljplanen vunnit laga kraft. I tomträttsavtalet säkerställs att V₂-området måste vara tillgängligt för allmänheten, och att området inte får hägnas in. Den befintliga passagen är viktig för friluftslivet och ska bevaras.

FORNLÄMNINGAR

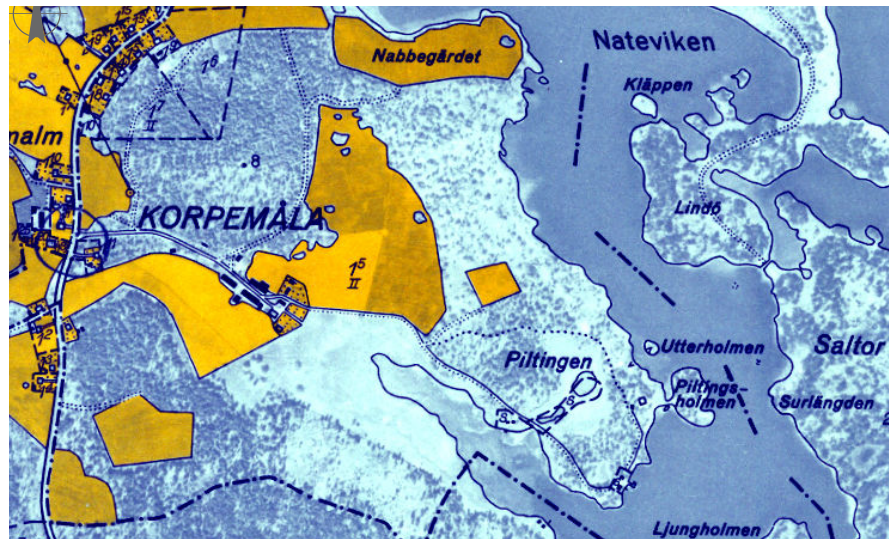
Inom planområdet finns inga kända fornlämningar utpekade enligt fornminnesregistret.

PLANENS BEHOV AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

I samband med en ny detaljplan ska en bedömning göras om de åtgärder som planen medger kan orsaka en betydande miljöpåverkan (PBL 4 kap 34§). Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras. Som stöd för kommunens ställningstagande har en undersökning om upphävandet antas medföra betydande miljöpåverkan upprättats och bifogas i planhandlingarna. Kommunens bedömning är att planen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan.

PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR

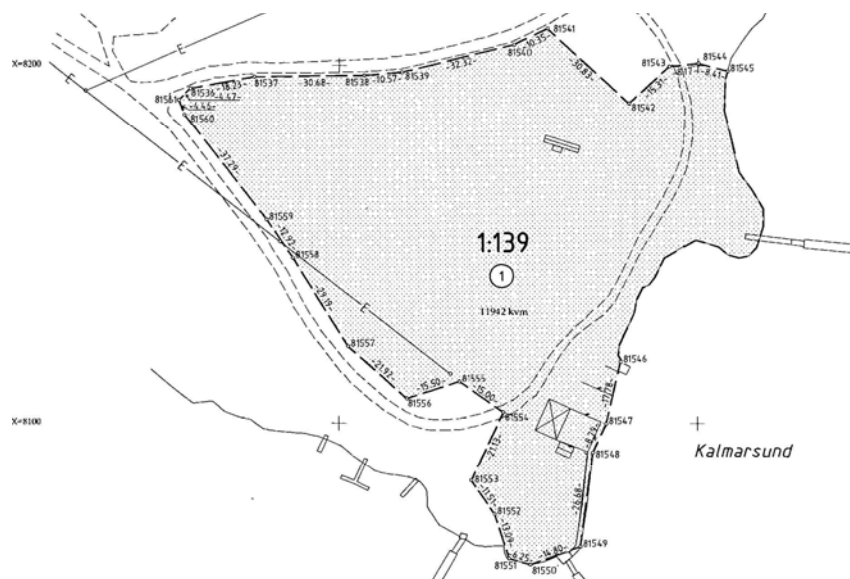
HISTORIK



1943-1969 års ekonomiska karta

Strandlinjen är naturlig och i princip densamma som 1943-1969, se den ekonomiska kartan ovan.

2002 beslutades om fastighetsbildning för Korpemåla 1:139 som avstyckades från Korpemåla 1:126 i enlighet med gällande detaljplan som vann laga kraft samma år. Området avstyckades för småbåtshamn, klubbhus och övernattningsstugor. Vatten- och avloppsförsörjningen löstes genom anslutning till Korpemåla ga:1 samt servitut på 1:126 till förmån för 1:139 som möjliggör vatten- och avloppsledning med rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten- och avloppsledning från pumpstationen utanför Korpemåla 1:71 fram till fasthetsgräns mot Korpemåla 1:139.



Utdrag ur förämningskarta 2002

NATUR- &
KULTURMILJÖ

En naturvärdesinventering har genomförts för planområdet och bifogas till granskningshandlingarna, daterad 2020-05-29. Inventeringen av befintlig information resulterade i att inga skyddade områden finns inom, eller i direkt anslutning till planområdet. En sökning av naturvårdsarter genomfördes i ArtPortalen. Ett ovaliderat fynd av en död kungsfiskare finns precis utanför gränsen till planområdet. Den hittades på isen 2017. I övrigt finns inga fynd av naturvårdsarter. Kungsfiskare är rödlistad som sårbar (VU), den är beroende av åar och bäckar med lummig strandvegetation. Någon sådan livsmiljö finns inte inom planområdet. Inga skyddsvärda träd är inrapporterade.

Naturvärdesinventeringen i fält resulterade i att inga naturvärdesobjekt identifierades. En naturvårdsart i form av en stare påträffades sittandes i det enda skyddsvärda trädet, en ek. Stare är rödlistad som sårbar (VU). Stare häckar främst i anslutning till brukad mark. Bohål läggs i befintliga håligheter, exempelvis gamla bohål från större hackspett eller gröngöling. De använder också takpannor och holkar som häckningsplats. Betade marker inventerade av Jordbruksverket finns cirka 250 m nordväst om inventeringsområdet. Stare flyger normalt upp till en kilometer från boet för att söka föda. Det skyddsvärda trädet, en gammal ek, var också det enda trädet som sågs hysa håligheter inom planområdet. Eken var 120 cm i diameter vid brösthöjd hade grov bark, håligheter, mycket påväxt av lav men sparsamt med mossor. På trädet eftersöktes naturvårdsarter (lavar) men inga sådana hittades utan lavarna utgjordes av vanliga arter. Trädet hade nedsatt vitalitet med många döda grenar i kronan. Se bild på nästa sida.

Trädet bedöms inte påverkas av planförslaget utan kan finnas kvar på platsen. Nedtagning av skyddsvärda träd eller träd som snart blir skyddsvärda i framtiden kan kräva anmälan om samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Med skyddsvärda träd menas jätteträd (levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd), mycket gamla träd (levande eller döda gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år. Övriga trädslag som är äldre än 140 år) och grova hålträd (levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstammen).

Planområdet ligger strandnära med ek, tall och björkskog, se bild på nästa sida. Träden är cirka 20-60 cm i diameter. Här finns också någon enstaka en och gran. Några få stående döda träd finns i området, i övrigt är förekomsten av död ved sparsam. Skogen saknar en flerskiktad karaktär och i fältskiktet finns ris med bland annat blåbär. Örter förekommer sparsamt och en del gräs. I fältskiktet finns ingen lavflora. På de solbelysta tallarna, närmast klubbhuset hittades runda och ovala utgångshål från insekter. Tallarna var cirka 40 cm i diameter vid brösthöjd och hyste pansarbark. Baserat på vad som sågs har ingen artbestämning av insekter gjorts.

Planområdet är relativt flackt och homogent. Området nära stranden och strandkanten är mer öppet och exploaterat. Här finns ett klubbhus som tillhör Pataholms Segelklubb och på flera ställen längs med vatten ligger mindre

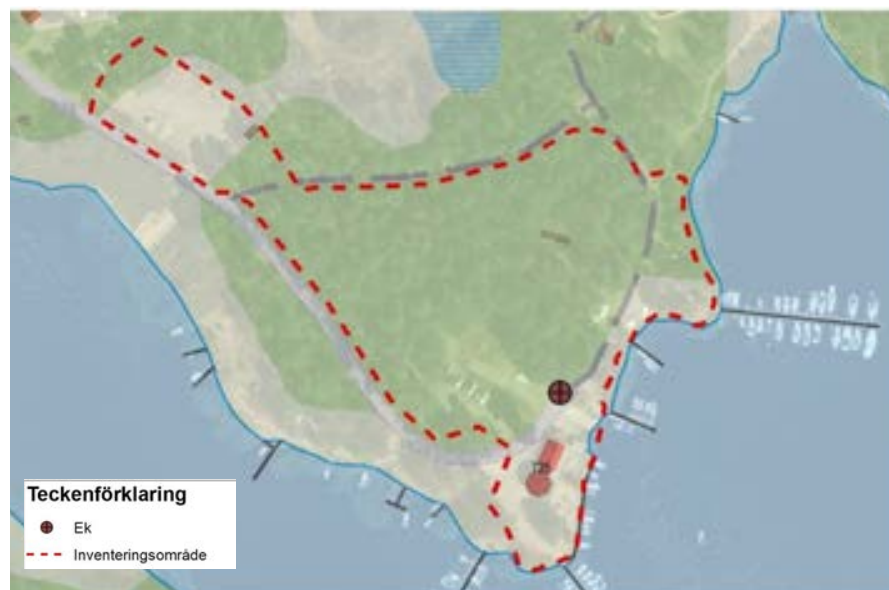
bryggor samt tre större bryggor där flertalet båtar kan lägga till, se bilder på nästa sida. I planområdets västra del finns även en oasfalterad vändplats och en uppställningsplats för båtkärror. En större förrådsbyggnad i trä och en container med en samling av bland annat båt- och vattenredskap och pallar runt om finns på området, se bild nedan. Bilparkering med möjlighet för båtupplag är belägen i den nordvästra delen av planområdet. Längs med udden finns en gångstig med nära kontakt till vattnet som länkar ihop området med resten av Korpemåla.



Ek, tall och björkskog inom planområdet



En jättek inom planområdet



Ekens position i planområdet.



Vy mot vattnet från klubbhuset



En av de mindre bryggorna



Förrådsbyggnad, container mm.



En av de större bryggorna



Klubbhus Pataholm segelklubb

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Berggrunden inom planområdet består av sedimentär bergart, sandsten. Jordarten är enligt SGU jordartskarta sandig morän. Stranden har en låg eroderbarhet. Området är flackt och marknivån varierar mellan +1 och +2 med undantag för parkeringen i nordväst samt metrarna närmast strandlinjen, som av naturliga skäl ligger under +1.

FÖRORENAD MARK

Inom planområdet finns en ej riskklassad verksamhet (E) för potentiellt förorenad mark. Det är fritidsbåtshamnen som är ett registrerat objekt i den nationella databasen över potentiellt förorenade området, EBH-stödet. Kommentaren i objektsammanfattningen är ”småbåtshamn (ca 90båtar) samt båtuppläggningsplats (okänt antal båtar)”. Kommunen har tidigare gjort tillsyn vid småbåtshamnen. Idag rör det sig om ca 70-80 båtar i småbåtshamnen (även de minsta båtarna räknade) med båtuppläggning för ca 30-35 båtar, som varit upplagda på annan lokal. Kommunen känner inte till att det har förekommit några båtupplag inom Korpemåla 1:139. För att utreda hur båtar kan ha förvarats inom fastigheten har en miljöinventering gjorts (WSP,



Potentiellt förorenad mark inom, och i närhet till, planområdet.

2021). Inventeringen beskriver nuvarande markanvändning samt kartlägger hur markanvändningen har skett ur ett historiskt perspektiv. Inventeringen fastställer att verksamheten har varit av ringa omfattning där målning och tvätt av båtar tidigare har utförts på Saltor, ca 1 km norr om planområdet. Det finns inga tydliga indikationer på bottenmålning eller liknande inom fastigheten och studier av flygfoton har ej visat några spår av omfattande båtförvaring eller varvsverksamhet. Risken för påverkan av föroreningar på mark och grundvatten bedöms vara låg. För att bekräfta bedömningen av låg risk för eventuella föroreningar har en miljöteknisk markundersökning tagits fram. Provtagningen av marken bekräftar att föroreningsnivåerna ligger under nivå för mindre känslig markanvändning, och kommunen gör därmed bedömningen att marken anses vara lämplig för föreslagen markanvändning. Se bilaga *Miljöinventering* och *Miljöteknisk markundersökning*, WSP 2021.

Norr om planområdet finns en gammal avfallsdeponi med riskklass 2. Kommunen har gjort bedömningen att planområdet med föreslagen markanvändning småbåtshamn, med möjlighet till båtupplag samt parkering, inte påverkas av deponin som ligger utanför planområdet. Det indikeras i MIFO inventeringen att deponin främst innehåller trädgårdsavfall och schaktmassor och riskerna bedöms små. Dock ska de deponier som har riskklass 1 och 2 genomgå fortsatt undersökning med provtagning. Enligt ett föreläggande från miljönämnden till kommunstyrelsen ska en MIFO fas 2 (provtagningar) göras på den här deponin. Den relativt höga riskklassen 2, i MIFO inventeringen, beror troligen till största delen på närheten till vatten. Deponin är även högt prioriterad i turordningen för provtagning på grund av närheten till vatten. Marken här är morän och spridningsförutsättningarna är därmed måttliga. Dock ligger den havsnära vilket kan innebära ett utbyte mellan grundvatten och havsvatten som då medverkar till att eventuella föroreningar sprids och även då kan påverka vattenlevande organismer.

Planförslaget möjliggör småbåtshamn med byggrätt med möjlighet till båtupplag. Här gäller att föroreningsnivå för MKN (mindre känslig markanvändning) uppnås. Enligt Miljöbalken (1998:808) 10 kap. 11 § är fastighetsägare eller den som brukar en fastighet skyldig att genast underrätta tillsynsmyndigheten (kommunen) vid upptäckt av potentiell förorening på fastigheten.

I gällande detaljplan regleras planområdet redan idag som småbåtshamn. Genom att se till att båtupplag sker på ett reglerat och kontrollerat sätt, finns det större möjligheter att införa rutiner för hur båtarna ska hanteras vid upplag, skötsel och underhåll. Kommunens ställningstagande är att det är positivt att samla en verksamhet på en lokal och möjliggöra för båtupplag i en befintlig småbåtshamn som redan idag har möjligheten och infrastrukturen för att möjliggöra för båtupplag. Renspolning/tvätt av båt målad med biocidfärg ska ske över en spolplatta försedd med grovrensränna och ansluten till en reningsanordning företrädesvis med tvåstegsrening eller likvärdigt i enlighet med Havs- och vattenmyndighetens rekommendationer. Vid tvätt av båtar, som inte målats med biocidfärger, består spolresterna främst av organiskt material

(alger, havstulpaner etc.) och eventuella giftfria färgrester. Tvätt av dessa båtar kräver ingen speciell yta för rengöring. Om miljöskadliga kemikalier används vid tvätt av giftfria båtar gäller samma krav som vid tvätt av båt målad med biocidfärg. En anläggning som enbart hanterar giftfria båtar behöver ingen särskild reningsanordning (som spolplatta) förutsatt att inga miljöskadliga kemikalier används (Verksamheten som idag drivs av Pataholms Segelklubb har tagit årsmötesbeslut om att endast ha giftfria båtar).

Verksamhet med skötsel och förvaring av båtar kommer att kräva tillsyn och kontroller av tillsynsmyndigheten (kommunen). Det är Miljö- och byggnadsnämnden som har tillsynsansvaret för verksamheten. Kommunen utför redan idag kontroller och tillsyn av verksamheten.

MARK & VATTEN

Terrängen är flackt och marknivån varierar mellan +1 och +2 med undantag för parkeringen i nordväst samt metrarna närmast strandlinjen, som av naturliga skäl ligger under +1.

Vattenförekomsten Bockskärs skärgård bedöms inte uppnå god kemisk ytvattenstatus avseende bromerade difenylter, kvicksilver och kvicksilverföreningar samt tributyltenn föreningar. Den ekologiska statusen avseende näringsämnen är måttlig. Målet är att uppnå god ekologisk status till 2027.

Planområdet utgörs idag i stort sett enbart av genomsläpplig markyta, natur, gräs och grusyta. Bebyggelsen är småskalig och även om området blir fullt utbyggt enligt vad detaljplaneförslaget medger så finns det goda möjligheter till infiltration av dagvatten på fastigheten. Dagvattnet ska omhändertas lokalt (LOD) på den egna fastigheten genom infiltration. Med fördel används grönytor för utjämning och rening. Egenskapsbestämmelsen i plankartan, *b₂ Endast 25% av fastighetsarean får hårdgöras*, reglerar så att infiltration ska vara möjlig trots ny exploatering. Detta säkerställer att stora delar av den jungfruliga marken bevaras och att infiltration möjliggörs inom fastigheten innan det når recipienten. Vidare beskrivning av dagvattenhanteringen finns på s. 23 och miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten beskrivs vidare på s. 24.

I samma förrättning, år 2002, som för fastighetsbildningen för Korpemåla 1:139, reglerades ett servitut på Korpemåla 1:126 till förmån för Korpemåla 1:139. Servitutet möjliggör vatten- och avloppsledning med rätt att anlägga, underhålla och förnya vatten- och avloppsledning från pumpstationen utanför Korpemåla 1:71 och fram till fastighetsgräns mot Korpemåla 1:139. Fastigheten, Korpemåla 1:139, är idag ansluten till gemensamhetsanläggningen Korpemåla ga:1 via befintligt servitut. Eventuell ny byggnad ska vid behov av VA anslutas till samma gemensamhetsanläggning.

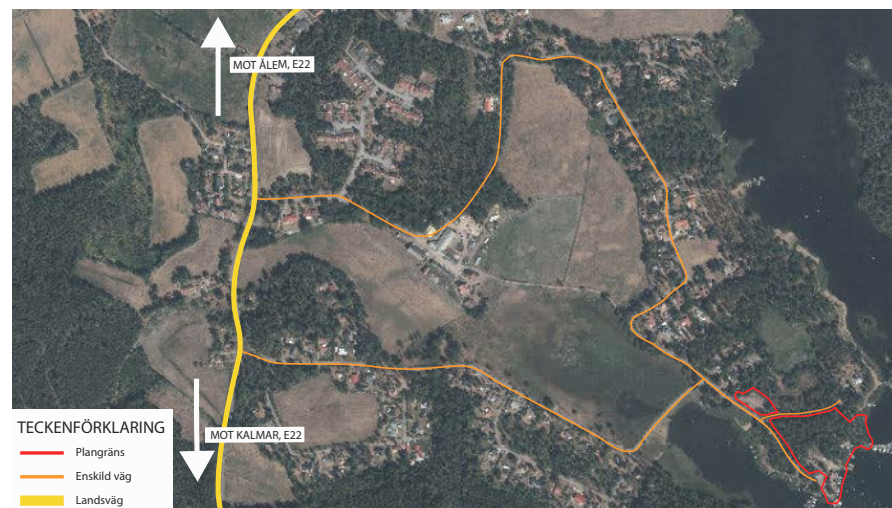
GATOR & TRAFIK

Vägnätet är redan utbyggt. Planområdet är länkat med resten av Korpemåla via en enskild väg som driftas och underhålls av Korpemåla vägförening ga:5. Den leder ut till landsväg 602 som länkar vidare till europaväg E22, med bland annat Ålem och Mönsterås i norr och Kalmar i söder.

På vägarna i Korpemåla råder blandtrafik och det finns inga utbyggda cykelvägar.

Gående har tillgång till flera gångstigar, bland annat i det aktuella planområdet där en gångstig är belägen längs med vattnet. Kommunen har för avsikt att revidera tomträttsavtalet så att kvartersmarken för V₂-området (vägen/gångstigen som går över fastigheten Korpemåla 1:139 samt marken mellan denna och vattnet) även fortsättningsvis görs tillgängligt för gångtrafik och inte får hägnas in.

Den närmsta busshållplatsen är Korpemåla södra (landsväg 602) som trafikeras av busslinje 162 ca fyra till fem gånger dagligen i vardera riktningen mellan Ålem och Kåremo.



Vägstruktur



Gångstigar

RADON

I kommunens radonutredning från 1988 klassas marken som lågradonmark i kommunens översiktliga kartunderlag.

RISK, SÄKERHET & STÖRNINGAR

Enligt kommunens scenarier om högsta och lägsta medelvattenstånd för 100 år framåt finns det en risk att planområdet temporärt översvämmas vid en havsnivåhöjning. Detaljplanen kommer att behöva klimatsäkra byggnader och mark genom planbestämmelser så de står säkra för både permanent havsnivåhöjning som temporära högvatten. Länsstyrelsen i Kalmar län rekommenderar att höjd tas för temporära havsnivåer på 2,8 meter över nollplan vid samhällsplanering. Bakom riktvärdet 2,8 står en prognos som tyder på att havet kommer stiga 1,0 meter närmaste 100 åren. Förutom permanent havsnivåhöjning måste även byggnader och mark stå säkra för temporära högvatten. Vintern 2017 uppmättes högvatten i detta område till ca 1,4 meter.



Hela planområdet är inom riskzonen för en framtida havsnivåhöjning på 2,5 meter.

Ingen bebyggelse för permanent boende medges i planförslaget. Ny byggnation behöver ändå klara naturligt översvämmande vatten upp till 2,8m över nollplan.

Eventuell spolplatta måste säkras för temporärt högvatten för att undvika att föroreningar läcker ut i recipienten. Om spolplattan kopplas bort från reningsanläggningen vid högt vattenstånd ska grovrensrännan först rensas från slam. Det material som samlas i spolplattans grovrensränna och slamavskiljare, inklusive de filter som används, ska särskilt omhändertas, förutsatt att biocidmålade båtar tvättats eller miljöskadliga kemikalier har använts. Se Naturvårdsverkets handbok om Farligt avfall och Avfallsförordningen (2011:927 bilaga 4).

PLATSENS FÖRÄNDRINGAR

PLANERAD BEBYGGELSE

Planförslaget tillåter byggnad för båtupplag. Mindre komplementbyggnader inom småbåtsverksamhet kan också tillkomma i detta område. Maximalt 25 % av den norra byggrätten får bebyggas. Det motsvarar ungefär 1615 kvadratmeter. Byggnaderna får ha en högsta byggnadshöjd på 5,5 meter och en högsta takvinkel på 27°. Fasader ska vara i trä och källare tillåts inte. Huvudbyggnadens konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till 2,8 m över havsvattennivån.

Den södra byggrätten, där klubbhuset står idag, är betydligt mindre. Här tillåts en högsta byggnadshöjd på 4,5 meter. Fasader ska vara i trä och källare tillåts inte. Huvudbyggnadens konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till 2,8m över havsvattennivån.

GATOR & TRAFIK

Detaljplanen medför inga nya förändringar gällande gator eller trafik. Existerande gångstigar kommer att bevaras.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Däremot finns en gemensamhetsanläggning i planområdets närhet. Fastigheten, Korpemåla 1:139, är idag ansluten till gemensamhetsanläggningen Korpemåla ga:1 via befintligt servitut. Eventuell ny byggnad ska vid behov av VA anslutas till samma gemensamhetsanläggning.

Ledningsdimension och anslutningspunkter till fastigheten kan behöva ses över för att möta det nya VA-behovet. Ev. omläggning av ledningarna samt eventuell flytt av ledningar vid en framtida exploatering ska bekostas av exploatören.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt rinner på markytan från bland annat hårdgjorda ytor som hustak, vägar, parkeringar mark- och stenläggning. Dagvattnet ska precis som idag tas omhand lokalt på fastigheten (LOD). Med fördel används grönytor för utjämning och rening. Byggrätten omges av punktprickad mark i plankartan för att säkerställa att marken bevaras som jungfrulig och ger en trög avledning av dagvattnet innan det når recipienten. Fastigheten regleras med planbestämmelsen *b₂ - Endast 25% av fastighetsarean får hårdgöras*, så infiltration ska säkerställas trots ny exploatering.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt anvisningar i kommunens avfallsplan och renhållningsordning. Det material som samlas i den eventuella spolplattans grovrensränna och slamavskiljare, inklusive de filter som används, ska särskilt omhändertas, förutsatt att biocidmålade båtar tvättats. Om avfallet klassas som farligt avfall får bortförsel endast ske av godkända företag. Mängd farligt avfall, anlitat transportföretag och slutligt omhändertagande ska journalföras. Se Naturvårdsverkets handbok om Farligt avfall och Avfallsförordningen (2011:927 bilaga 4)

MILJÖKVALTETS- NORMER

I en detaljplan ska det framgå att gällande miljökvalitetsnormer har iakttagits och att planen inte medverkar till att dessa överträds. Det finns idag miljökvalitetsnormer för *luft, buller och vattenkvalitet*. Detaljplanen medger användningen småbåtshamn, vilket också är den befintliga användningen. Syftet med detaljplanen är att samla en verksamhet till en lokal istället för att vara spridd över flera. Detta kan minska transporterna av båtar vid iläggning och upptagning i området samtidigt som biltrafiken hit möjligen kan öka något när delar av verksamheten flyttas hit från annan lokal. Detta bedöms inte påverka luftkvaliteten i området så att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas och kan när man ser till verksamheten som helhet, innebära en minskad påverkan på luftkvaliteten.

Planområdet omfattas inte av de normer för buller som finns då varken större vägar (3 miljoner fordon/år), större järnvägar (30 000 tåg/år), eller större civila flygplatser (över 50 000 flygrörelser/år) finns i närheten. Kommunens bedömning är att verksamheten i sig inte kommer att alstra buller i den omfattningen att det blir en olägenhet för människors hälsa eller att riktvärdena för buller utomhus överskrids.

Planområdet är beläget i delavrinningsområdet Rinner till Bockskärs skärgård som mynnar ut i vattenförekomsten Bockakärs skärgård. Vattenförekomsten Bockskärs skärgård bedöms inte uppnå god kemisk ytvattenstatus avseende bromerade difenylter, kvicksilver och kvicksilverföreningar samt tributyltenn föreningar. Den ekologiska statusen avseende näringsämnen är måttlig. Målet är att uppnå god ekologisk status till 2027. Grundvattenförekomsten *Kalmarkustens sandstensformation*, bedöms ha en god kemisk status, och god kvantitativ status (2017-2021).

Planområdet utgörs idag i stort sett enbart av genomsläpplig markyta, natur, gräs och grusyta. Bebyggelsen är småskalig och även om området blir fullt utbyggt enligt vad detaljplaneförslaget medger så finns det goda möjligheter till infiltration av dagvatten på fastigheten. En egenskapsbestämmelse i plankartan, *b₂ Endast 25% av fastighetsarean får hårdgöras*, reglerar så att infiltration ska vara möjlig trots ny exploatering. Plankartan regleras även med punktprickad mark för att säkerställa att delar av planområdet inte får bebyggas med byggnader. Planbestämmelserna säkerställer att den jungfruliga marken bevaras till stor del. Planförslaget bedöms inte försämrat miljökvalitetsnormer för vattenförekomsten. Dagvattenkvaliteten förväntas bli oförändrad, liksom föroreningsmängden. Användning av kemikalier eller tvätt av biocidmålade båtar ska ske över spolplatta och därmed förväntas inte gifter att läcka ut med dagvattnet. En anläggning som enbart hanterar giftfria båtar behöver ingen särskild reningsanordning förutsatt att inga miljöskadliga kemikalier används (Verksamheten som idag drivs av Pataholms Segelklubb har tagit årsmötesbeslut om att endast ha giftfria båtar). Med dagens förutsättningar kommer inte en spolplatta att krävas.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte påverkar luft, buller eller vattenkvaliteten i området så att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 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 ändra, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Beställaren har tomträtt på fastigheten som ägs av Mönsterås kommun. Kostnaden för framtagandet av en ny detaljplan regleras i planavtalet mellan Mönsterås kommun och Pataholms Segelklubb.

Exploatören bygger och bekostar all bebyggelse och all anläggning på kvartersmark inom planområdet. Utredningar och åtgärder, såsom flytt och utbyggnad av ledningar, bekostas av exploatören.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER

Markområdet som tillhör fastigheten Korpemåla 1:126 och ägs av Mönsterås kommun ingår i en gemensamhetsanläggning, Korpemåla ga:5 som drivs av Korpemåla vägförening. Detaljplanen ger gemensamhetsanläggningen möjlighet att utvidga parkeringsplatsen för parkeringsändamål samt upplag av båtar. Om ett avtal sluts mellan vägföreningen (ga:5) och Pataholms Segelklubb kan Pataholms Segelklubb arrendera markområdet av vägföreningen med samma användning. Markområdet är ca 1500 kvm stort.

Fastigheten Korpemåla 1:139 upplåts idag med tomträtt till Pataholms Segelklubb. Kommunen har för avsikt att revidera tomträttsavtalet så att V₂ området (vägen/gångstigen som går över fastigheten Korpemåla 1:139 samt marken mellan denna och vattnet) även fortsättningsvis görs tillgängligt för gångtrafik och inte får hägnas in.

Markanvisningsavtal ska inte tecknas.



Del av fastigheten Korpemåla 1:126 som berörs av detaljplanen.

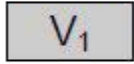
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

EV. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET ÖVERENSSTÄMMER MED DE INTENTIONER SOM BESKRIVS I MÖNSTERÅS
 AVVIKELSE FRÅN ÖP Översiktsplan Det 2 - kusten 2006. Översiktsplanen finns tillgänglig på: www.monsteras.se/Bo-bygga/Kommunens-planarbete/Oeversiktsplan

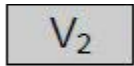
MKB,
 SAMMANFATTNING

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras. Se närmare i bilagan *Undersökning*.

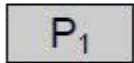
PLANBESTÄMMELSER

**V₁**

Område för sjötrafik och hamnverksamhet. Även kompletterande handel och service är tillåtet. Marken tillåter båtupplag.

**V₂**

Område för sjötrafik och hamnverksamhet. Även kompletterande handel och service är tillåtet. Marken tillåter inte båtupplag.

**P₁**

Område som tillåter parkering av alla typer av fordon samt tillåter upplag av båtar.

**Högsta byggnadshöjd**

Högsta byggnadshöjd är 5,5 respektive 4,5 m.

e₁ 25%**e₁ 25%**

Högst 25% av ytan får bebyggas.

**Högsta takvinkel**

Högsta takvinkel är 27°.

f₁**f₁**

Fasader ska vara i trä.

**Prickad mark**

Marken får inte föras med byggnad.

n₁**n₁**

Marken är avsedd för träd.

b₁**b₁**

Källare får inte finnas.

b₂**b₂**

Endast 25% av fastighetsarean får hårdgöras.

m₁**m₁**

Huvudbyggnads konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till 2,8 meter över havsvattennivån i RH2000.

a₁**a₁**

Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Mönsterås den 9 mars 2020. Rev. 12 maj 2021.

Samhällsbyggnadsavdelningen

Charlotte Piggott
Planarkitekt

Emma Bensköld
Planarkitekt

Frida Emtorp
Planarkitekt

Henrik Eriksson
Samhällsbyggnadschef