



Detaljplan för del av Mönsterås 7:1
Mönsterås samhälle,
Mönsterås kommun
Dnr 2019/197

DETALJPLAN FÖR DEL AV MÖNSTERÅS 7:1 (NY HÄLSOCENTRAL)

MÖNSTERÅS SAMHÄLLE,
MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planen hanteras med utökat förfarande och har varit föremål för samråd under tiden 29 januari 2020 till och med 19 februari 2020. Handlingarna har sänts ut till sakägare enligt fastighetsförteckningen samt berörda myndigheter, förvaltningar och föreningar. Samrådet har kungjorts i lokaltidningen. Samrådshandlingarna har dessutom funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på kommunens tekniska förvaltning, Mönsterås bibliotek samt på www.monsteras.se.

Följande har yttrat sig under samrådstiden:

	INKOMMANDE DATUM	ANMÄRKNING
STATLIGA ORGAN		
Lantmäteriet	2020-02-04	Ja
Länsstyrelsen	2020-02-19	Ja
ÖVRIGA		
E.ON Energidistribution AB	2020-02-07	Ja
Kalmar länstrafik	2020-02-13	Ja
Trafikverket	2020-02-17	Ja

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
STATLIGA ORGAN 2020-02-04 LANTMÄTERIET Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-01-27) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras Osäker gräns i anslutning till kvartersmark I planförslaget har kvartersmark för DCHK- och EDCHK-ändamål lagts ut i direkt anslutning till gränsen mot Mönsterås 2:1. Dessutom har kvartersmark för järnvägsändamål lagts ut i gränsen mot kvarter Tryffeln. Fastigheterna i kvarteret tryffeln är avstyckade på 1960-talet varför gränspunkterna i registerkartan är transformerade, vilket kan förorsaka missförstånd. Gränser till järnvägsexpropriationer har inga gränsmärken. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Användningsgräns mellan kvartersmark och allmän platsmark Det verkar som att användningsgränsen mot gatan har placerats i körbanekant enligt grundkartan. Om så är fallet frågarsätter Lantmäteriet lämpligheten och önskar att kommunen överväger detaljplaneförslaget. Grundkartan Grundkartan avsaknar fastighetsbeteckningar samt gatu-/vägnamn. Därutöver är det önskvärt om referenspunkter framgår i grundkartan. Det underlättar när Lantmäteriet gör plantolkningen vid kommande förrättningar.	<i>Kommunens kart och mätavdelning har kompletterat grundkartan med inmätning av befintliga gränsmarkeringar. Gränsernas läge har klarlagts och fastighetsredovisningen är aktuell. Planens gränser är anpassade därefter. Planområdesgränsen mot kvarteret Tryffeln är utformad för att passa in i planmosaiken och gränser därmed till angränsande planområdesgräns.</i> <i>Användningsgränsen har flyttats för att hamna utanför vägområdet, dvs. ca 2m ifrån körbanekant.</i> <i>Fastighetsbeteckningar, gatu- och vägnamn samt koordinatkryss har lagts till i grundkartan.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
Endast u-område säkerställer inte ledningarna Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen. Delar av planen som bör förbättras Fördröjningsmagasin I planbeskrivningen framgår det att kommunen avser ansvara för skötseln av eventuellt fördröjningsmagasin. Konsekvenserna kring denna tänkta lösning är ej behandlad i genomförandebeskrivning. 2020-02-19 LÄNSSTYRELSEN Sammanfattande bedömning Länsstyrelsens synpunkter under <i>Hälsa och säkerhet samt Miljökvalitetsnormer för vatten</i> måste beaktas för att planförslaget ska kunna anses vara förenligt med 11 kap. 10 § PBL och därmed inte riskera att överprövas. Länsstyrelsens synpunkter under <i>Rådgivande synpunkter</i> bör beaktas. Hälsa och säkerhet I framtiden riskanalys undersöks industrijärnvägens påverkan på personsäkerheten för en ny hälsocentral inom planområdet, men förutom vård ger detaljplanen även möjlighet för centrumverksamhet, detaljhandel och kontor, vilket inte riskanalysen behandlat. För att visa att marken är lämplig att använda för det som användningen i planen tillåter, ska detaljplanen redovisa riskerna utifrån det som detaljplanen möjliggör, det vill säga inte bara för en vårdcentral. Alternativt kan användningsbestämmelserna i detaljplanen ändras eller preciseras. Plankartan avsätter mark för ett urspårningsskydd på kvartersmark, men det finns inget i planen som	<i>Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med informationen att ledningsrätt eller servitut för u-området ska säkras i samband med fastighetsförättning (sid. 26).</i> <i>Exploatören/Fastighetsägaren står för skötseln av fördröjningsmagasin. Informationen har ändrats i planbeskrivningen (sid 26).</i> <i>Noteras.</i> <i>Noteras. Riskanalysen har kompletterats där samtliga användningsområden inkluderas; vård, centrumverksamhet, detaljhandel och kontor. Riskanalysen bifogas planhandlingarna.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
säkerställer att ett skydd kommer att anläggas. För att kommunen ska ha möjlighet att säkerställa områdets lämplighet för bebyggelse är det bästa att planlägga för skydd på mark för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Om marken för urspårningsskyddet fortsättningsvis planläggs som kvartersmark, ska plankartan kompletteras med administrativa bestämmelser om villkor för lov eller startbesked, så att urspårningsskyddet kommer att anläggas innan bebyggelse uppförs, för att säkerställa att marken är lämplig för bebyggelse. Konsekvenserna för vad detta innebär för fastighetsägarna behöver då förtydligas i detaljplanen.	<i>Förtydligande har gjorts i planbeskrivningen gällande riskerna (sid 28). Resultatet av riskanalyserna visar att om genomförande av åtgärder görs (urspårningsskydd), så kan riskerna accepteras. I möte (2020-09-01) mellan kommunen, Trafikverket och länsstyrelsen framhåller Trafikverket deras bedömning att urspårningsskydd ej är önskvärt på anläggningen och att risk för urspårning anses vara osannolik på grund av anläggningens goda skick.</i>
På plankartan regleras endast markreservat för urspårningsskydd, men i riskanalysen beskrivs att det behöver anläggas en skyddsvall längs planområdet för att minska risknivåerna till acceptabla. I planbeskrivningen beskrivs att detaljerna kring urspårningsskyddet utreds och kommer att redovisas under granskningsskedet.	<i>När Trafikverket inte ser risk med ev. urspårning gör kommunen bedömningen att urspårningsskydd ej krävs i detaljplanen. Markereservat för urspårningsskydd tas bort från plankartan. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen (sid 28).</i>
Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten MKN för vatten behöver kompletteras med beskrivningar kring vilket vatten som påverkas eller kommer att påverkas av detaljplanens genomförande.	<i>Noteras. Se kommentar ovan. Skyddsvall är inte aktuell för området, baserat på Trafikverkets bedömning att urspårning anses vara osannolik.</i>
Dagvattenhanteringen inom planområdet är delvis beskriven i planhandlingarna, men behöver utvecklas för förtydligas till granskningsskedet. Planområdet är lågt beläget och har låg genomsläpplighet. Det finns översvämningssrisk vid skyfall och havsnivåhöjning i norra delen av området, där planen möjliggör för en dagvattenanläggning. Detaljplanen behöver utvecklas kring hur dagvattenanläggningen kan fördröja och rena dagvattnet utan att det blandas med havsvatten vid en havsnivåhöjning, samt hur ett urspårningsskydd (vall) påverkar en dagvattenanläggning, om det exempelvis finns risk för inkapsling av vatten inom planområdet.	<i>Planbeskrivningen har kompletterats med information om avrinningsområde och recipient (sid. 22).</i>
Plankartan ger möjlighet att anlägga en dagvattenanläggning på kvartersmark, men det finns inget i planen som säkerställer att en anläggning kommer att anläggas. För att kommunen ska ha möjlighet att säkerställa områdets lämplighet för bebyggelse är det bästa att planlägga för dagvattenhantering på mark för allmän plats med	<i>Noteras. I området för dagvattenanläggning regleras marken med en minsta markhöjd på +2,8m. Detta för att säkerställa dagvattenanläggningen och att marken klarar de riktlinjer som finns gällande temporärt stigande havsnivåer. Planbeskrivningen har kompletterats med information om dagvattenanläggningen och översvämningssrisk (sid 19-21).</i>
	<i>Bestämmelse om urspårningsskydd som ex. vall har tagits bort från plankartan.</i>
	<i>Plankartan har kompletterats med den administrativa bestämmelsen; Startbesked får inte ges förrän dagvattenanläggning har kommit till stånd. Detta för att säkerställa att anordningen måste anläggas innan exploatering kan ske på den södra kvartersmarken.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
kommunalt huvudmannaskap. Enligt detaljplanen är det otydligt om planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten, men i planbeskrivningen anges exempelvis ”kommunen ska stå för skötsel om ett fördröjningsmagasin för dagvatten anläggs i planområdet”.	<i>Exploatören bekostar och står för anläggandet och skötsel av dagvattenanläggning. Ansvarsfrågan förtydligas i genomförandedelen i planbeskrivningen (sid.26).</i>
Det framkommer inte om det finns någon dagvattenutredning framtagen, men det är bra om dagvattenutredningen eller det underlag som ligger till grund för beskrivningen skickas med inför granskning av detaljplanen till länsstyrelsen.	<i>Dagvattenutredningen bifogas planhandlingarna.</i>
Undersökning av betydande miljöpåverkan Länsstyrelsen kan inte ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning behöver upprättas, innan planen förtydligats kring hälso- och säkerhetsfrågorna samt MKN för vatten.	<i>Noteras.</i>
Allmänt rådgivande Planens syfte Beskrivningen av detaljplanens syfte är mycket specifikt och motsvarar inte planens faktiska möjligheter för utveckling av planområdet. Planhandlingarna beskriver att det är en hälsocentral som ska uppföras, men eftersom det i detaljplanen ger möjlighet till så mycket mer borde väl det också beskrivas och vara en del av syftet.	<i>Detaljplanens syfte har ändrats.</i>
Bullerutredning I bullerutredningen för detaljplanen konstateras att det inte finns riktvärden för ljudnivåer utomhus för den här typen av verksamheter, men att den nya byggnaden klarar gällande krav för lokalisering av nya bostadsbyggnader. I bullerutredningen analyseras endast en placering av vårdcentral, men plankartan ger möjlighet för så mycket mer som inte beaktas i bullerutredningen. För att förtydliga vore det bra att komplettera planbeskrivningen med en beskrivning av hur plankartans utformning har påverkats med hänsyn till bullersituationen.	<i>Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande gällande buller och att prickmarken säkerställer att bullernivåerna inte kan överskridas oavsett hur utformning av byggnad görs (sid 27).</i>
Bestämmelse om mark Formuleringen av planbestämmelsen om mark (n₁) skiljer sig åt mellan plankartan och planbeskrivningen. Markbestämmelsen på plankartan	

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
ger möjlighet att plantera träd i form av allé, men den säkerställer den inte. Om det är viktigt för kommunen att vegetation planteras längs med södra vägen, är det främsta sättet att planlägga marken som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Förorenade områden Länsstyrelsen har inga uppgifter om att marken kan vara förorenad. Även då uppgifter saknas bör man ta i beaktande att föroreningar ändå kan förekomma inom planområdet. Många typer av föroreningar varken syns eller luktar. De bedömmningar kommunen har gjort gällande föroreningar behöver framgå tydligare i planhandlingarna. Det är inte ovanligt att mark i och i närheten av samhällen är utfyllda med förorenade masor. Det är även möjligt att dumpning av förorenat avfall kan ha skett på mark i och i anslutning till samhällen. Vid misstanke eller upptäckt av föroreningar i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste inkomma till tillsynsmyndigheten. Deltagande Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för samhällsbyggnadsenheten Pär Hansson efter föredragning av planarkitekt Rebecka Sandelius. I ärendet har miljöskyddshandläggare Alexandra Selldén och vattenplanerare Eva T Hammarström deltagit.	<i>Plankartan möjliggör för plantering av träd i form av allé, och säkerställs i ett senare skede, sannolikt vid markköpet.</i> <i>Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information gällande förorenad mark.</i> <i>Noteras. Upptäckten av föroreningar tas på stort allvar och kommunen är väl medvetna om att tillsynsmyndighet alltid ska underrättas om upptäckt görs vid markarbete. Informationen finns i planbeskrivningen.</i>
ÖVRIGA 2020-02-07 E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB Inom området har E.ON i dagsläget bara markförlagd lågspänningskabel i planens sydöstra del, se bifogad karta. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande	<i>Noteras, kabelns lokalisering är inte inom området för tilltänkt bebyggelse.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE

och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

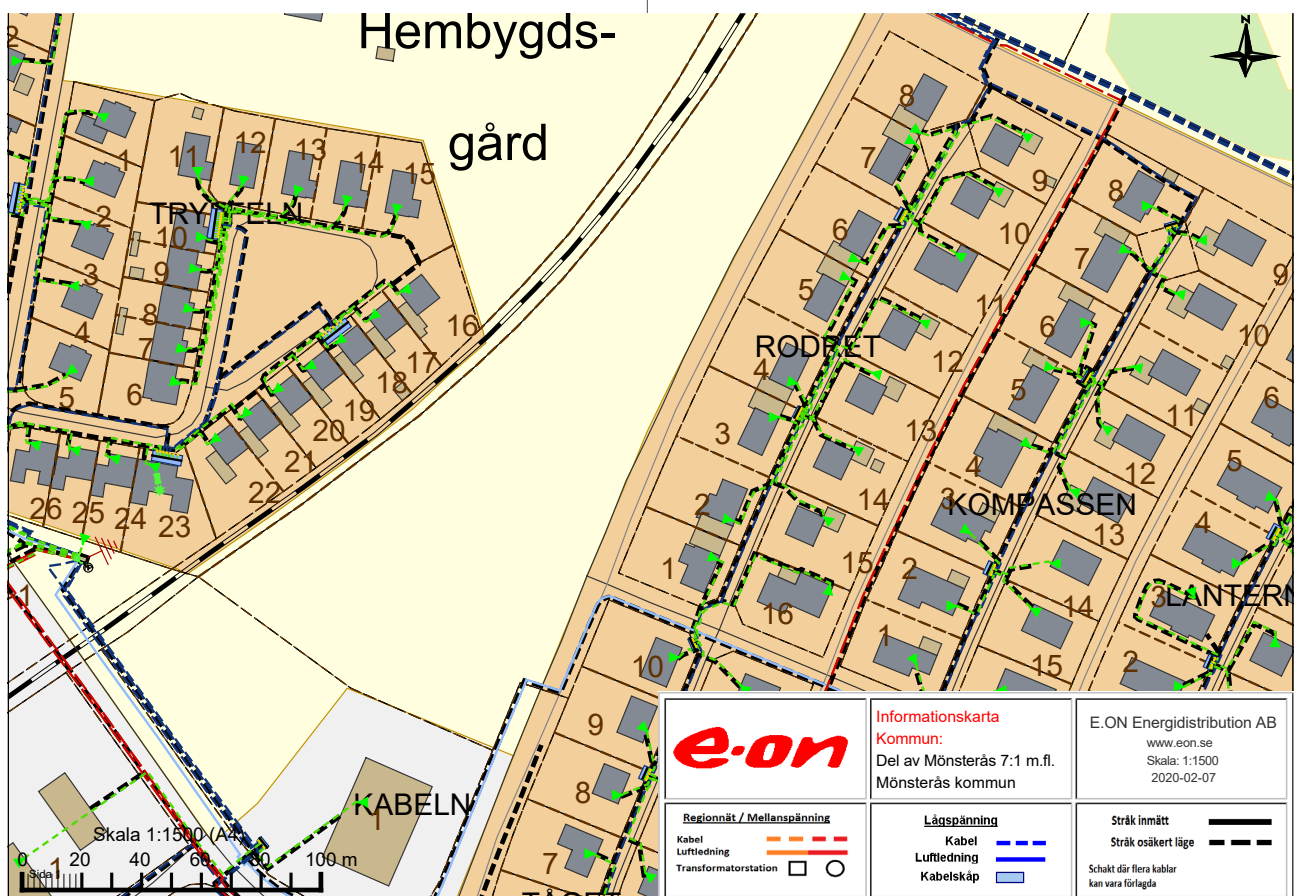
Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

För att kunna ta ställning till om befintliga närliggande transformatorstationer klara av att försörja det nya exploateringsområdet så måste vi veta kommande effektbehov av verksamheten. E.ON förutsätter därför att kontakt tas i ett tidigt skede för att träffa överenskommelse om möjliga lösningar. Kontakt tas med Alf Samuelsson, E.ON Energidistribution AB, tfn 0730-87 44 96.

För övrigt ingen erinran.

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med informationen (sid 26).



Bilaga till yttrande E.ON Energidistribution AB

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
2020-02-13 KALMAR LÄNSTRAFIK Avseende planerna på byggnation av en ny hälsocentral på Södra Vägen i Mönsterås så har Kalmar länstrafik som önskemål att Mönsterås kommun beaktar eventuellt uppförande av ny busshållplats i närheten till eller i anslutning till nya hälsocentralen. Idag trafikerar länstrafikens bussar hållplats "Älgerum" (som tidigare hette "Vårdcentralen"), som ligger i nära anslutning till dagens hälsocentral. Som en förvaltning inom Region Kalmar län ser Kalmar länstrafik ett extra värde i att tillhandahålla kollektivtrafik till länets sjukhus och hälsocentraler. En ny hållplats på Södra Vägen skulle huvudsakligen trafikeras av linje 163, vars linjesträckning består av Mönsterås-Timbernabben-Ålem-Blomstermåla. 2020-02-17 TRAFIKVERKET Vägar Planområdet ligger ca 700 meter öster om E22 och omfattar ett tätbebyggt område där kommunen är väghållare. Planförslaget förväntas inte innebära någon påverkan på statlig väginfrastruktur. Järnväg Spår område för järnvägen till Mönsterås bruk inkluderas i planområdet. Järnvägen är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen. I planhandlingarna beskrivs urspårningsskydd för att möjliggöra byggnation på fastigheten. Närheten till godstrafiken på järnvägen är förenat med risker som ska hanteras, vid kommande granskningsskede behöver ett förtydligande göras som visar att risknivåerna är acceptabla och hanterade. Åtgärder på den statliga infrastrukturen, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.	<i>Noteras. Kommunen håller med KLT att det är av stor vikt att tillgängliggöra eventuell ny hälsocentral och planera för en ny hållplats i direkt anslutning till planområdet. Dialog förs med KLT parallellt med planprocessen för att hitta en så bra lösning som möjligt för invånarna.</i> <i>Planbeskrivningen har bearbetats och utgår från att busshållplats kan anläggas i direkt anslutning till området. Se planbeskrivningen Gator och trafik, sid 18, samt Planförslaget- Vision, sid 23-24.</i> <i>Noteras.</i> <i>Riksintresset beaktas i detaljplanen och planen anses inte påverka tillkomsten och utnyttjandet av järnvägsspåret.</i> <i>Förtydligande har gjorts i planbeskrivningen gällande riskerna med järnvägen (sid 28). Resultatet av riskanalyserna visar att om genomförande av åtgärder görs (urspårningsskydd), så kan riskerna accepteras. I ett möte 2020-09-01 mellan kommunen, Trafikverket och länsstyrelsen framhåller Trafikverket deras bedömning att urspårningsskydd ej är önskvärt på anläggningen och att risk för urspårning anses vara osannolik på grund av anläggningens goda skick. Kommunen bifogar därmed riskanalyser kring järnvägen men reglerar inte frågan i plankartan.</i> <i>Trafikverket har i tidigare dialog med kommunen ansett att byggnadsförbud på 20 meter från spårmitte är en tillräcklig åtgärd utifrån planens förutsättningar.</i> <i>Noteras.</i>

SAMMANFATTNING

Totalt har 5 yttranden inkommit under samrådsskedet. Med hänvisning till det som framförts i yttranden och det som framkommit i kommunens kommentarer föreslås det att planhandlingarna ändras enligt nedan:

ÄNDRING PÅ PLANKARTAN:

- Grundkartan har uppdaterats gällande gränser, fastighetsbetäckningar, gatunamn och koordinatkryss.
- Användningsgränsen mot GATA har justerats för att istället ligga ca 2 m från körbanekanten.
- Den östra planområdesgränsen har justerats.
- Plankartan har uppdaterats med den administrativa bestämmelsen a_1 - *Startbesked får inte ges för konstruktion förrän dagvattenanläggning har kommit till stånd* för att säkerställa att dagvattenanläggning uppförs innan exploatering av den södra kvartersmarken.
- Plankartan har uppdaterats med bestämmelsen b_2 - *Dagvatten ska avledas till dagvattenläggningen för rening och fördröjning*, för att säkerställa att dagvattnet tas hand om i användningsytan för DCHK.
- Markhöjden *minst +2,8 meter* har lagts till i norra planområdet för att säkra att marken klarar riktlinjer för översvämning, och därmed säkerställer att dagvattenanläggningen inte riskerar att översvämmas.
- Plankartan har uppdaterats med bestämmelsen b_1 - *Källare får inte finnas*.
- Gränsen för utfartsförbudet har utökats för att säkerställa den befintliga korsningen vid Kalmarsundsgatan.
- Planbestämmelsen f_1 - *Huvudentré ska anordnas mot söder* har tagits bort.
- Planbestämmelsen m_1 - *Markreservar för urspårningsskydd* har tagits bort.
- Planbestämmelsen e_1 - *3500 m²*, har justerats för att gälla inom användningsområdet och inte per fastighet.

JUSTERING OCH KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNINGEN RÖRANDE:

- Planens syfte har omformulerats, då syftet är att möjliggöra för vård, centrum, detaljhandel och kontor.
- Utredning av skyddsåtgärd för järnväg har tagits fram och diskuteras i planbeskrivningen. Även beskrivning av riskerna från järnväg och transport av farligt gods har utökats. Information att Trafikverket bedömer urspårning som osannolik har lagts till (sid 28).
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om avrinningsområde och recipient (sid. 22).
- Planbeskrivningen gällande dagvattenhantering har bearbetats och kompletterats med information om dagvattenanläggningen och översvämningsrisk (sid 19-21).
- Planbeskrivningen har justerats gällande anläggande och skötsel av dagvattenanläggning. Exploatören bekostar och står för anläggandet och skötsel av dagvattenanläggning. Detta regleras i genomförandeavtal och förtydligas i genomförandet i planbeskrivningen (sid.26).
- Bullerutredning har kompletterats för att inkludera användningarna centrum, handel och kontor, samt vilken påverkan buller har på planområdet vid olika utformning av byggnad (sid. 27).
- Förtydligande diskussion om förorenad mark har lagt till (s.12-13).
- Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med information att ledningsrätt eller servitut för u-område ska säkras i samband med fastighetsförvärfning (sid. 26)
- Genomförandedelen har kompletterats med informationen att ev. flytt eller ändring av befintliga anläggningar och ledningar ska bekostas av exploatören (sid. 26)
- Generellt utvecklat resonemang och skisser gällande Platsens förändringar: Gator och Trafik, sid 17-18, samt Planförslaget Vision sid. 23-24.

Mönsterås kommun den 31 mars 2021.

Frida Emtorp,
Planarkitekt