



Ändring av detaljplan för
Del av Oknö 1:1, 1:122 m.fl
(Storön), 0861-P209
Mönsterås kommun
Dnr 2021/895

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV OKNÖ 1:1, 1:122 M.FL (0861-P209)

STORÖN, MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen hanteras med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 20 december 2021 till och med 17 januari 2022. Handlingarna har sänts ut till sakägare enligt fastighetsförteckningen samt berörda myndigheter, förvaltningar och föreningar. Samrådshandlingarna har dessutom funnits tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning och på www.monsteras.se.

Följande har yttrat sig under samrådstiden:

	INKOMMANDE DATUM	ANMÄRKNING
STATLIGA ORGAN		
Lantmäteriet Länsstyrelsen	2021-12-23 2022-01-20	Nej Ja
ÖVRIGA		
Skanova Fastighetsägare till Oknö 1:414 Fastighetsägare till Oknö 1:401 E.ON Fastighetsägare till Oknö 1:265 Fastighetsägare till Oknö 1:337	2021-12-27 2021-12-30 2022-01-07 2022-01-10 2022-01-15 2022-01-16	Nej Ja Ja Nej Ja Ja

SAMRÅDSYTTRANDE

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

STATLIGA ORGAN

2021-12-23

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

2021-01-20

Länsstyrelsen**Synpunkter****Överensstämmande med översiktsplan och gällande detaljplan**

Vad som är tydligt i kommunens översiktsplan och i gällande detaljplan är att naturkaraktären är viktig att bevara då bebyggelsen på Oknö uppkommit i nära samspel med naturen. Av detta planförslag framgår att vid borttagande av marklov för trädgård finns en viss risk för negativ påverkan vad gäller en förändrad naturkaraktär. För att uppfylla intentionen i översiktsplanen och den gällande detaljplanen anser länsstyrelsen att kommuner låter marklov ligga kvar på naturmarken samt överväga att höja marklovgränsen för grova träd, se vidare under Naturvärden.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har inga synpunkter som måste beaktas för att planförslaget ska kunna anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning inte behöver göras.

Upplýsningar**Naturvärden**

Marklov för träd över 10 cm i diameter är en väldigt låg gräns. Men istället för att ta bort marklovet helt behöver kommunen resonera om att höja marklovgränsen till exempelvis 30 eller 40 cm i diameter istället. Vad kommer det att få för konsekvenser? Kommunen behöver också fundera på

Noteras.

Överensstämmande med översiktsplan och gällande detaljplan

Naturkaraktären är en stor anledning till varför många bosätter sig på Oknö och är viktigt att bevara både för upplevelsevärde och en välfungerande grönstruktur. Samtidigt har kravet på marklov för trädgård inte fått det önskade utfallet sedan det infördes. Ursprungligen var tanken att marklovet skulle bidra till att bibehålla naturkaraktären och fler träd sparas. Intentionen var god men på grund av att processen upplevs krånglig och det krävs en avgift för ansökan tas många små träd bort av fastighetsägare för att slippa ansökningsprocessen. Det införda marklovet har alltså fått motsatt effekt.

Noteras.

Noteras.

Naturvärden

En höjd gräns på stamdiameter kan leda till att grövre träd får stå kvar längre men problemet med den upplevda krångliga processen, avgiften och risken att ännu fler små träd tas bort kvarstår. Det är fortfarande enklare att klippa ett ungt träd med sekator för en fastighetsägare jämfört med att låta trädet växa upp och ta ner det när trädet nästan uppnått 30 eller 40 cm i diameter. En höjning av marklovgränsen skulle dessutom öka glappet mellan äldre träd

SAMRÅDSYTTRANDE

att låta marklovet ligga kvar inom naturmarken. Kommunen bör i planbeskrivningen också kan få med att fällning av skyddsvärda träd kräver anmälan om samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Byggnaders höjdbestämmelser

Det behöver bli tydligare i plankartan inom vilka områden bestämmelserna h1 och h2 ska gälla. Med fördel görs detta exempelvis med röd markering i kartan. Samtidigt anges i planbeskrivningen att Planbestämmelserna för högsta totalhöjd om antingen 6,5 meter eller 8,5 meter fortsätter gälla i samma områden som är angivet på den tidigare plankartan – det är oklart vad som gäller efter ändringen av planen. Detta behöver förtydligas.

ÖVRIGA**2021-12-27****Skanova**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

2021-12-30**Fastighetsägare till Oknö 1:414**

Jag har inga synpunkter på planförslaget som sådant, tycker det är bra.

Jag har dock två små synpunkter på presentationen:

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

och yngre träd vilket innebär en sämre succession där det finns färre unga träd att ta över efter de gamla. På lång sikt innebär även detta en negativ påverkan på naturkaraktären.

Majoriteten av naturmarken är kommunal och att låta marklovet för trädfällning finnas kvar inom den kommunala marken skulle inte tjäna samma syfte som på den privatägda marken eftersom kommunen är restriktiv med att fälla friska träd på kommunal mark. I enlighet med illustrationerna i planbeskrivningen skulle den kommunala marken, däribland naturmarken, vara fortsatt trädbeklädd så som den är idag och fortfarande präglas av naturkaraktären. Detta eftersom träd bland annat ger både skugga och svalka, renar luft, är viktiga för växt- och djurlivet samt har ett stort rekreativvärde. Planbeskrivningen ska kompletteras med information om att anmälan till Länsstyrelsen krävs för fällning av skyddsvärda träd.

Byggnaders höjdbestämmelser

Höjdbestämmelser ska ses över och förtydligas i både planbeskrivningen och plankartan.

Noteras.

SAMRÅDSYTTRANDE

1. Ser att garaget på min fastighet Oknö 1:414, inte är med, bifogar ett kartutdrag jag köpt av kommunen år 2019, där garaget är med, så kanske har ni använt en gammal grundkarta.

2. Den använda fonten i teckenförklaringen i den digitala versionen av plankartan är så liten att en del siffror smälter samman, och det hjälper inte att zooma på skärmen, det är t.ex. svårt att säkert se om det är 160 eller 180 m² som är max byggnadsarea, vilket nog är en viktig uppgift för den som t.ex. är spekulant på en tomt. Det vore därför bra om slutversionen av planen vore tydligare, kanske har det med rastreningen att göra om ni vill behålla fontstorleken.

2022-01-07

Fastighetsägare till Oknö 1:401

I tidigare Översiktsplaner står det tydligt: naturkaraktären viktig att bevara. Under "Riksintressen" står det att detaljplanen syftar till att bibehålla karaktären! I nya förslaget visar man nu hur det KAN se ut om alla tar ner alla träd på tomterna på Oknö. Det skulle då bli som en förstad med alléer! Man kan ana att Kommunen avser att i smyg göra Oknö till en förstad med villakvarter. Länsstyrelsen lär inte hålla med om att Miljökonsekvensbeskrivning inte behövs!

Kommunen ska följa upp intentioner och inte vara uppgiven, som man varit länge. Se misslyckandet på Litorinavägen, där få träd finns på tomterna och, som av en händelse, ingen återväxt finns på kommunens mark, så att sjöutsikten blir fin. Annat exempel: Kommunen har på en tomt accepterat två (!) huvudbyggnader (godkände balkong på delovanvåningen på betonghuset), där bara enstaka träd finns på lilla restytan (få % av tomtytan mot vad det står i tidigare plan).

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

1. Det stämmer att det är en gammal grundkarta. Det är plankartan från 2011 som använts för att vara transparent med de ändringar som gjorts och därmed tydligt visa vilka bestämmelser som ändras, utgår eller ersätts. Plankartan kommer i publicerad form att finnas både digital, med bättre upplösning, som ett lager i kommunens karttjänst och som PDF med rödmarkerade ändringar på den gamla plankartan. Kvaliteten på den gamla plankartan ska undersökas.

2. Noteras. Detta beror på att det är den gamla plankartan som använts för att tydligt visa vilka ändringar som gjorts men kommer bli tydligare i den digitala versionen i karttjänsten.

Idag tas många små träd bort som inte hunnit uppnå en stamdiameter på 10 cm, mätt 1 meter över marknivån. Borttagandet av de små träden gör att det finns en övervägande del stora träd men när de dör eller tas ned finns inga mindre träd som kan ersätta dessa. Resultatet blir på lång sikt en minskning av antalet träd och en minskande naturkaraktär. Borttagandet av markloven syftar därför till att fastighetsägaren ska känna en trygghet i att man inte måste ta ned träden för att de eventuellt kan påverka den egna tomten negativt i framtiden eller att fastighetsägaren behöver ansöka om marklov och betala en avgift. Naturkaraktären på Oknö är viktig att bibehålla och borttagandet av markloven syftar till just det. Kommunen verkar för transparens i detaljplanearbetet vilket beskrivandet av eventuella negativa konsekvenser och illustrationerna tydligt visar. Enligt Länsstyrelsens yttrande krävs ingen miljökonsekvensbeskrivning för ändringen av detaljplanen.

SAMRÅDSYTTRANDE

- Ställ krav på att x antal vuxna träd ska finnas per tomt och att x % ska vara natur, så att naturkaraktär finns kvar på tomter.

Noterar att strandskyddet är upphävt sedan tidigare. Så det var så man tillät villor på yttersta sjösidan av Ramsövägen på Lillön. En tomt lades över den markerade promenadstigen. En annan tomt ligger ett 10-tal meter från fin sandstrand - med Lillöns klaraste vatten!

- Värna landets intentioner om strandskydd på Storön!

2022-01-10

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra.

2022-01-15

Fastighetsägare till Oknö 1:265

Hej!

Jag äger fastigheten Oknö 1:265 har därför fått brev från er för samråd angående ändring av detaljplan för DEL AV OKNÖ 1:1, 1:122 M.FL. Jag vill framföra följande synpunkter i samrådsärendet.

1. Krav på +2.5möh vid nybyggnad och +2.0möh vid om och tillbyggnad **skall ej** gälla fastigheter som är ”invallade” av terräng >+2.5möh.

I planbeskrivningen står:

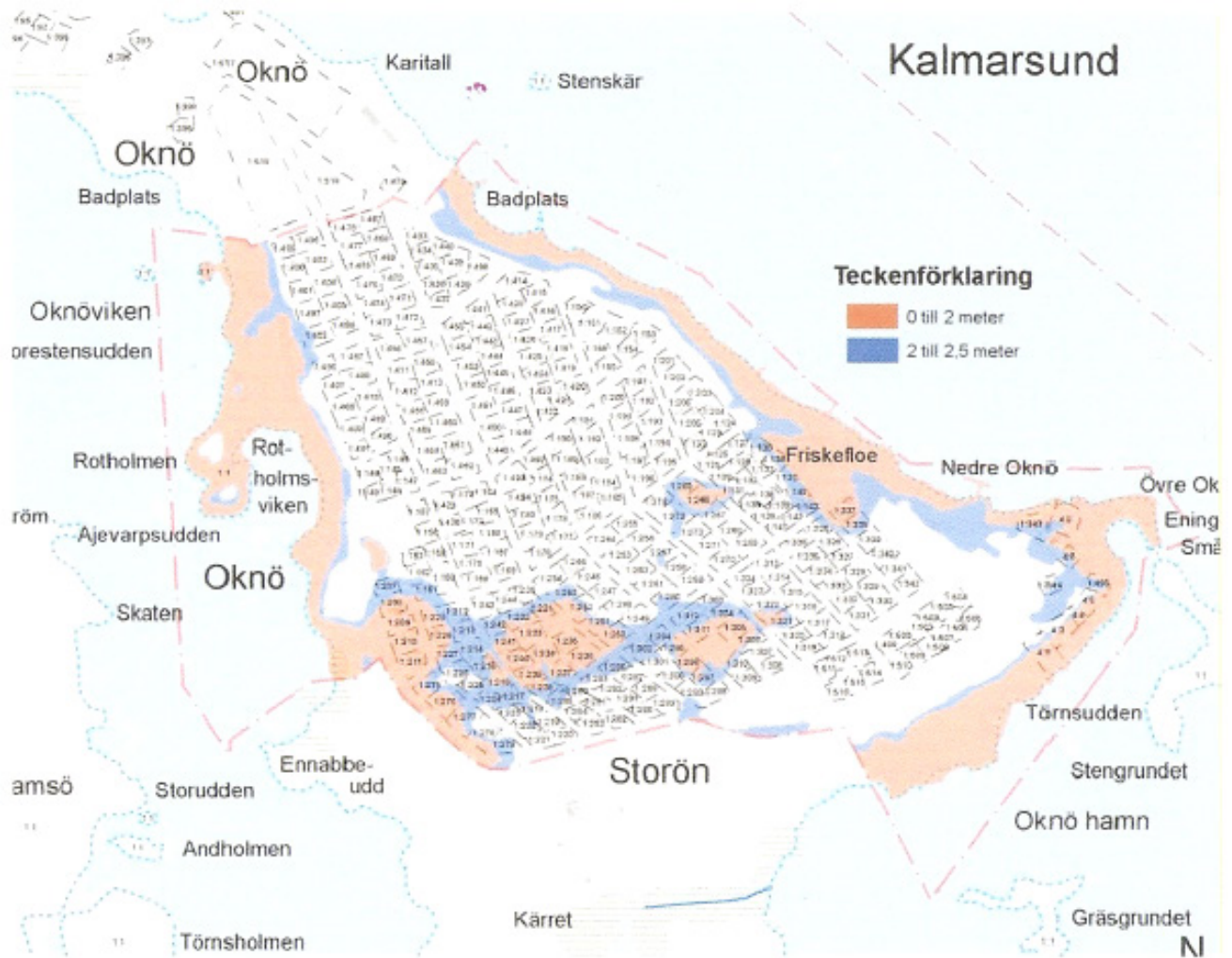
”Inom planområdet ligger marknivån på 0-11 meter över havet. Nya byggnader skall uppföras med färdig golvhöjd påminst + 2,5 m. Vid till- och ombyggnad av befintliga hus krävs en golvhöjd på minst + 2,0 m.”

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

- *Kommunen kan inte ställa sådana krav på fastighetsägare eftersom förutsättningarna ser helt olika ut beroende på fastighet. Dessutom inskränker ett sådant krav på fastighetsägarens möjligheter till att utforma och sköta sin egen trädgård. Trots borttagande av marklovet för trädfällning gäller fortfarande det generella biotopskyddet och det krävs en anmälan till Länsstyrelsen gällande fällning eller kraftig beskärning av särskilt skyddsvärda träd enligt 12 kap 6§ MB.*
- *Strandskyddet värnas på de delar av Storön där det finns men att återinföra strandskyddet faller inte under detaljplanens syfte.*

Noteras.

1. *Kravet på att färdigt golv ska vara minst +2,5 meter vid nybyggnad och +2,0 vid tillbyggnad syftar till att skydda byggnader från vattenskador med hänsyn till ett förändrat klimat. Även om fastigheten är invallad av högre terräng och därmed inte får in högvatten via havet beror vattentillrinningen av lutningen på den kringliggande terrängen. Som fastighetsägaren själv beskriver i yttrandets andra punkt rinner stora mängder vatten in på fastigheten vid långvarigt regn. Med bakgrund av detta skyddar fortfarande den befintliga bestämmelsen eventuell ny- eller tillbyggnad från skador som skulle kunna orsakas på en lägre belägen fastighet.*



Merparten av fastigheten ligger 2-2.5möh, en mindre del ligger inom området 0-2möh, men tittar man på bilden ovan ser man att fastigheten är naturligt invallad åt alla håll av terräng som ligger $>+2.5\text{möh}$, så havet når aldrig in vid ett extremt högvatten. Fastigheten har varit i min familjs ägo sedan 1959 och extremt högvatten har aldrig påverkat. Jag vill ha ett undantag i detaljplanen som anger att $+2.5\text{möh}$ inte gäller fastigheter som är ”invallade” av terräng som är högre än $>+2.5\text{möh}$.

2. Perkolationsdiken, omhändertagande av dagvatten från Jonsholmsvägen:

Jag har infart till fastigheten från Jonsholmsvägens lägsta punkt. Det innebär att dagvatten från vägen går in på min fastighet och vid långvarigt regn blir det stora mängder och mer blir det nu när vägen

2. Det stämmer att vägen asfalterades runt 2018-2019 och att det inte finns några diken eller dagvattensystem i området. Kommunen arbetar enligt lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och att dagvatten ska kunna infiltreras i närliggande mark där det inte gör skada. Genom tillämpningen av LOD minskar belastningen på ledningsnät, reningsverk och recipienter. Stillastående vatten på

SAMRÅDSYTTRANDE

är hårdbelagd. I befintlig planbeskrivning sidan 16 står "Gatemarkens dagvatten kommer att avledas i längsgående perkolationsdiken". Jag vet inte vad som menas med perkolationsdiken, men några diken finns inte och har aldrig funnits under den tid (sedan 1959) som fastigheten varit i familjens ägo. Vad jag förstår så är det väghållarens skyldighet att omhänderta dagvatten från vägen.

3. Jag välkomnar att kravet på **markklov vid trädfällning tas bort.**

Jag har läst att kommunen beviljat sig själv markklov för gallring och trädfällning, **Diarienummer: MBN-2020-985**. Tyvärr har ni missat en stor gran som dött endera av torkan tidigare är eller kanske granbarkborren har varit där. Granen står i vägrenen på Jonsholmsvägen mellan vägkorset mot Ekleskärsvägen och infarten till min fastighet. Tomtrören som utgör gräns mot kommunal mark står långt in från vägkanten, så granen står definitivt på kommunal mark. Den har stått död ett par år nu och om den faller kan den orsaka stora skador på människor och egendom. Hur länge den kan stå säkert har jag ingen kunskap om.

För övrigt har jag inga synpunkter på de planerade ändringarna.

2022-01-16

Fastighetsägare till Oknö 1:337

Hej. Detaljplans kartan är mkt otydlig och svårt att avläsa som den är så liten och suddig. Vi bor på solbrännan 10 1:337. Vi undrar är det fortfarande prickad mark för byggnader framför vårt hus mot Oknövägen. Och även mot Kaffetorpet. Att inga hus byggs. Är den prickade marken runt våran tomtgräns gällande som förut. Vi driver en process om bygglov för carport som gått nu till domstol. Vi tycker att övervakning inte ska gälla här ute på Oknö. Och bygglov och uppförande av byggnad ska gälla lika för alla. Och inte att en del får igenom bygglov och en del inte som står på prickad mark.

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

en väg kommer på lång sikt att skada vägen och därför har alla vägbanor en svag lutning från vägbanan. Ett perkolationsdike är utformat så att vatten ska kunna stiga i diket och sedan infiltreras ner i marken där det renas. Om dagvattnet som rinner in på fastigheten upplevs som ett problem bör fastighetsägaren kontakta kommunen i ett separat ärende.

3. Noteras.

Vid önskemål om fällning av träd på kommunal mark krävs en ansökan, se blanketten "Ansök om röjning eller fällning av träd på kommunal mark" på www.monsteras.se.

Kvaliteten beror på att det är plankartan från 2011 som använts för att vara transparent med de ändringar som gjorts och därmed tydligt visa vilka bestämmelser som ändras, utgår eller ersätts. Plankartan kommer i publicerad form att finnas både digital, med bättre upplösning, och som PDF med rödmarkerade ändringar på den gamla plankartan. Kvaliteten på den gamla plankartan ska undersökas.

Den prickade marken runt fastigheten gäller precis som tidigare. Planförslaget syftar inte till att utöka byggrätten utan behålla den befintliga karaktären och omfattningen som befintlig detaljplan medger. Bygglov gäller för alla fastighetsägare enligt det som finns angivet i gällande detaljplan, undantaget bygglovsbefriade åtgärder.

SAMMANFATTNING

Totalt har 8 yttrande kommit in 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:

- Ändring av totalhöjd till nockhöjd
- Förtydligande av höjdbestämmelserna
- Tydliggörandet av vilka bestämmelser som ändras eller tas bort på plankartan

JUSTERING OCH KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNINGEN RÖRANDE:

- Kompletterande information om att ansökan till Länsstyrelsen krävs för fällning av skyddsvärda träd.
- Förtydligande av höjdbestämmelserna
- Komplettering om eventuell konsekvens av byte från totalhöjd till nockhöjd

EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER:

- Marklovet för trädfällning behålls ej
- Det kommer inte ställas krav på X antal träd eller X % natur per fastighet
- Strandskyddet kommer inte återinföras på Storön
- Höjden för färdig golvhöjd på +2,5 behålls oavsett kringliggande terräng

Mönsterås kommun den 22 februari 2022

Kajsa Engman
Planarkitekt