



Detaljplan för del av Åby 15:1 m.fl.
Fliseryd samhälle,
Mönsterås kommun
Dnr 2021/303

DETALJPLAN FÖR DEL AV ÅBY 15:1 M.FL. FLISERYD SAMHÄLLE, MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planen hanteras med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 20 juni 2022 till och med 31 augusti 2022. Handlingarna har sänts ut till sakägare enligt fastighetsförteckningen samt berörda myndigheter, förvaltningar och föreningar. Samrådshandlingarna har dessutom funnits tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning samt på www.monsteras.se.

Följande har yttrat sig under samrådstiden:

	INKOMMANDE DATUM	ANMÄRKNING
STATLIGA ORGAN		
Lantmäteriet	220628	Ja
Trafikverket	220630	Ja
Länsstyrelsen	220831	Ja
ÖVRIGA		
Skanova AB	220627	Ja
Kalmar länstrafik	220808	Ja
Räddningstjänsten	220812	Ja
E.ON Energidistribution AB	220824	Ja
Irgens Åbinger, Charlotte Åbinger, Caroline Åbinger	220826	Ja
Mönsterås Bostäder AB	220829	Ja
Anders och Ing-Marie Erlandsson, ÅBY 15:24	220831	Ja
Fredrik och Lena Svensson, ÅBY 15:25		
Agneta Erlandsson, ÅBY 15:26		
Maria och Kjell-Åke Lingersjö, Örnebäcksvägen 9 i Fliseryd		
Stefan och Ingela Svensson, Kastanjvägen 7 i Fliseryd		

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
STATLIGA ORGAN 2022-06-28 LANTMÄTERIET Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-06-10) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras: EXPLOATERINGSAVTAL Är tanken att exploateringsavtal ska upprättas? Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras. Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring: • vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor) • vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha • vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala • åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar • tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar • om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet • om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).	<i>Noteras. Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal eller markanvisningsavtal i samband med planprocessen. Planbeskrivningen kompletteras med denna informationen under "8.5 Organisatoriska frågor".</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det: • att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL. • att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK Illustrationen av ”mark som inte får förses med byggnad” har i planbestämmelserna blivit fel (visar ej prickmark). Delar av planen som bör förbättras: VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS MED SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER? I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”	<i>Noteras. Plankartan som finns tillgänglig på hemsidan visar, vad vi kan se, prickmark. Men detta dubbelkollas till granskning.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser. REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS I planbeskrivningen s 9-10 framgår vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Det bör dock även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.” Glöm inte att kontrollera så att gällande plan/planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft. FASTIGHETSKONSEKVENSER I planbeskrivningen s 27-28 anges vilka fastighetsbildningsåtgärder som ska genomföras som en konsekvens av den nya detaljplanen. Ett av de områden (del av Åby 15:1) som är rödmarkerade på sida 27 anges inte som ett område som ska fastighetsregleras till någon annan fastighet (det större rödmarkerade ”västra” området). Är tanken att området ska regleras till någon fastighet eller kanske avstyckas till en egen fastighet? För närvarande omnämns inget om avstyckning i planbeskrivningen.	<i>Noteras. En beskrivning av de olika egenskapsgränserna har lagts in under ”4. Motiv till detaljplanens regleringar” i planbeskrivningen. Där görs även förklaring av när sekundär eller sammanfallande egenskapsgräns används vid varje berörd bestämmelse, dvs. u₂, a₂ och prickmark.</i> <i>Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med informationen ”Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom det aktuella planområdet, men äldre planbestämmelser fortsätter att gälla utanför det aktuella planområdet.”</i> <i>Noteras. Det är kontrollerat.</i> <i>Noteras. Planbeskrivningen har reviderats med ytterligare information att området kan tänkas avstyckas från Åby 15:1 genom fastighetsbildning vid genomförande av planen.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
BEFINTLIGA RÄTTIGHETER Inom planområdet finns enligt fastighetsregistret ett befintlig servitut 0861-297.2 med ändamålet gång- och cykelväg. Finns även två ledningsrätter, 0861-297.1 med ändamålet fjärrvärme och vatten och 0861-297.3 med ändamålet vatten. Det saknas redovisning av dessa rättigheter i planbeskrivningen och det saknas även en beskrivning av hur dessa påverkas vid genomförandet av detaljplanen. Kan även finnas ytterligare rättigheter som berörs av planläggningen. GRUNDKARTA I grundkartan inom planområdet saknas fastighetsbeteckningar på vissa fastigheter. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan. SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS Lantmäteriet tolkar det som att plankartan är upprättad efter Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att i planbeskrivningen redovisa vilka föreskrifter och allmänna råd som följs. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8? INGEN PLANBESTÄMMELSE OM UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD I planbeskrivningen sida 10 framgår att kommunen avser upphäva strandskyddet. Är det tänkt att göras i en separat process utanför detaljplanearbetet eller ska det införas en bestämmelse om upphävande av strandskydd i planen? Finns ingen sådan i nuläget vilket ni troligen är medvetna om.	<i>Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats under "8.2.2 Rättigheter" med information kring befintliga servitut. Plankartan kompletteras med prickmark och u-område. Servituten kvarstår efter genomförande av planen.</i> <i>Noteras. Grundkartan har kompletterats med fastighetsbeteckningar.</i> <i>Noteras. Planen följer de nya föreskrifterna och allmänna råd, och en digital planbeskrivning tas fram parallellt med planarbetet och ska finnas tillgänglig vid antagandet av detaljplanen. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande kring detta under "4.1 Motiv till regleringar". Planbeskrivningen har även genomgått en viss omstrukturering för att lättare anpassas till en digital version.</i> <i>Noteras. Planbestämmelsen för upphävande av strandskydd har fallit bort och finns med i plankartan till granskningen.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
2022-06-30 TRAFIKVERKET Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 646 (Åbyvägen) norr om planområdet. Vägområdet är redan planlagt i tidigare upprättad plan, Förslag till stadsplan för Fliseryds samhälle, fast Åby 6:21, 6:57, 15:1, 15:3 m.fl., från 1987. Enligt planbeskrivningen innebär inte planförslaget för Åby 15:1 några förändringar på gatunätet och innebär ingen ny tillkommande trafik genom planområdet. Användning av området ska vara i stort i likhet med vad befintliga planer medger. Trafikverket har noterat att användningsbestämmelsen [PARK] omfattar del av gång och cykelvägen invid Åbyvägen. Trafikverket anser att bestämmelse som reglerar gång- och cykelvägen till [GATA] är lämpligare för att tydligare visa på att även gång- och cykelvägen ingår i vägens funktion och vägområde för den statliga vägen. Vidare är planområdet avgränsat på så sätt att del av Åbyvägen öster om föreslagen detaljplan fram till där den ansluter till Ryssebacken kommer att fortsätta ingå i en tidigare fastställd detaljplan, Trafikverket rekommenderar kommunen att inkludera hela området som omfattas av tidigare plan, Förslag till stadsplan för Fliseryds samhälle, fast Åby 6:21, 6:57, 15:1, 15:3 m.fl., från 1987, och utöka planområdet för förslag till detaljplan Åby 15:1. Trafikverket ser en fördel i att kommunen beslutar om utformning för vägavsnittet och inte lämnar ytorna uppdelade i olika planer. Det finns vid planläggningen också en möjlighet för kommunen att visa på utformning av vägen och de framtida anspråken, speciellt anspråken på hela den ficka som är belägen norr om vägen i anslutning till ny kvartersmark för bostäder. Fickan ingår inte i trafikverkets behov, kommunen kan med fördel utreda behov och framtida utformning. Även för kvartersmarken reglerad till [BP] intill Åbyvägen, som medger komplement till användningarna Bostäder och parkering, kan det finns anledning	<i>Noteras. Användningsbestämmelsen för [PARK] justeras till [GATA] vid gång- och cykelvägen för att säkerställa vägens funktion och vägområde.</i> <i>Noteras. Kommunen följer trafikverkets önskemål och tar med resterande del av Åbyvägen som ingår i gällande plan "Förslag till stadsplan för Fliseryds samhälle, fast Åby 6:21, 6:57, 15:1, 15:3 m.fl., från 1987". Gällande detaljplan kommer dock att leva kvar för kvartersmarken sydöst om planförslaget.</i> <i>Noteras. Kommunen tar till sig av informationen och låter kvartersmarken i norr utvidgas på bekostnad av "fickan". Plankartan och planbeskrivningen redigeras.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
att tydliggöra förhållandena och komplettera med utfartsförbud där det bör regleras. Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA, där kommunala VA-ledningar försörjer befintliga byggnader med vatten, spillvatten och dagvatten. Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten påverkar vägkroppen negativt. Kommunen har föreslagit att en förprojektering bör göras för att undersöka genomförbarheten i föreslagen utformning av allmän plats inom planområdet. En avrinningsplan bör tas fram vid genomförandet för att säkerställa att avrinning från kvartersmark sker mot utpekad parkmark, Trafikverket bör ges möjlighet till insyn i det fortsatta arbetet. 2022-08-31 LÄNSSTYRELSEN Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av förslaget till detaljplan inte kommer att prövas under förutsättning att kommunen genomför de justeringar som framförs under rubriken Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§. Motiv för bedömningen Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§ Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion <u>Markföroreningar</u> Länsstyrelsen delar kommunens slutsats att det inte finns några registrerade konstaterade förorenade områden inom planområdet. Vad gäller Åby tegelbruk med ID 135009 i EBH-stödet anges i inventeringsrapporten att det angivna läget för verksamheten är osäkert eftersom en masugn krävde vatten. Utifrån den osäkra lokaliseringen och att risk för slagghögar inte helt kan avskrivas behöver dock viss försiktighet vidtas vid exploatering inom planområdet genom uppmärksamhet på	<i>Noteras. Kvartersmarken för [BP] regleras för att möjliggöra en utökning av den befintliga parkeringsytan öster om planområdet. Ett förtydligande skrivs in i planbeskrivningen, samt att plankartan kompletteras med utfartsförbud mot Åbyvägen och bussbållplatsområdet.</i> <i>Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med information kring att trafikverket bör beredas möjlighet till insyn i det fortsatta arbetet.</i> <i>Noteras.</i> <i>Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med information kring extra uppmärksamhet vid markarbeten vad gäller slagg, färgskiftningar, luktavvikelser eller andra indikationer på föroreningar.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
förekomst av slagg, färgskiftningar, luktavvikelser eller andra indikatorer för föroreningar. I planbeskrivningen anges att föroreningsnivå motsvarande MKM (mindre känslig markanvändning), enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer, ska uppnås för park och parkering och att föroreningsnivå motsvarande KM (känslig markanvändning) uppnås inom område för bostäder och centrumverksamhet. Länsstyrelsen konstaterar att parkmark inte har samma känslighet som bostäder men har en generellt högre känslighet än MKM. Platsspecifika riktvärden kan användas. Om platsspecifika riktvärden tas fram bör dessa med tillhörande beräkningar skickas in till Länsstyrelsen för granskning. Om platsspecifika riktvärden inte tas fram behöver föroreningsnivå motsvarande KM uppnås inom parkmarken. Lika skyddsnivåer bör eftersträvas inom ett område som totalt sett har samma typ av markanvändning. Detta för att främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser. <u>Buller</u> Länsstyrelsen bedömer att den använda metoden för beräkning av bullerexponering har en tillräcklig precision i förhållande till utredningsområdets storlek och trafiksituationens komplexitet. För att ta höjd för ökad framtida behov dock indata till modellen ändras från nuvarande trafikflöden till framtida förväntade trafikflöden. I första hand bör bedömt framtida ÅDT för prognosår 2040 användas. I planbeskrivning anges att bullerexponeringen vid bostadsbyggnadens fasad vid fastigheten Åby 6:46 har beräknats till 55 dBA ekvivalenta ljudnivå och 78 dBA maximal ljudnivå. Kommunen anger att detta medför ett överskridande av maximal ljudnivå enligt 3-5 §§ Förordning (2015:216) om	<i>Noteras. Planbeskrivningen har ändrats till att riktvärden för KM ska uppnås även inom parkmarken.</i> <i>Noteras. Planbeskrivningen revideras efter att beräkningar har gjorts med indata för framtida ÅDT för prognosår 2040.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
trafikbuller vid bostadsbyggnader varför att en tyst sida behöver anordnas där hälften av bostadsrummen ska vändas mot den skyddade sidan. Länsstyrelsen delar inte kommunens tolkning av förordningen utan bedömer att krav på tyst sida enligt 4§ endast inträder vid ett överskridande av den ekvivalenta ljudnivå enligt 3§ första stycket punkt 1. Ett överskridande av maximal ljudnivå vid uteplats (3§ första stycket punkt 2) medför inget krav på tyst sida avseende bostadsrum. Ett sådant överskridande medför endast krav på möjlighet till anordnande av uteplats i skyddat läge någonstans vid fastigheten. Miljökvalitetsnormer (MKN) Enligt 2 kap. 10 § PBL ska MKN följas vid planläggning. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har gjort de utredningar som krävs inom ramen för planarbetet samt beskrivit och reglerat relevanta delar i både planbeskrivning och plankarta. Strandskydd Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas för aktuella delar inom planområdet då området ligger väl avskilt från området närmast strandlinjen, 7 kap. 18 c § p 3 MB. Länsstyrelsen noterar dock att plankartan saknar bestämmelse för detta vilket måste justeras för att uppnå gällande lagkrav. Råd enligt 2 kap. PBL Formalia Av planhandlingarna framgår att Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om uppdrag till planläggning 2021-12-14 samt att miljö- och byggnadsnämnden beslutade om uppdraget att påbörja arbetet med detaljplanen 2022-01-27. Sedan årsskiftet 2021/22 ställer plan- och byggförordningen, PBE, krav på att uppgifter i detaljplaner och planbeskrivningar ska vara möjliga att behandla och Tillgängliggöra digitalt. Detta gäller	<i>Noteras. Bestämmelsen om krav på tyst sida tas bort från plankartan.</i> <i>Noteras.</i> <i>Noteras. Planbestämmelsen för upphävande av strandskydd har fallit bort och finns med i plankartan till granskningen.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
detaljplaner som påbörjas efter 31 december 2021. En nämnds beslutanderätt får enligt 37 § kommunallagen (2017:725) delegeras till ett utskott varför planen beroende på kommunens delegationsordning kan anses påbörjad innan förordningens bestämmelser trädde i kraft men kravet kan också gälla. Kommunen behöver därför beakta vilka förutsättningar som gäller för detaljplanen. Länsstyrelsen saknar en redovisning av huruvida planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera markanvisningssavtal. Avsaknaden av detta innebär att kraven i 4 kap. 33 §§ PBL inte kan anses uppfyllda. Länsstyrelsen saknar planbestämmelse för upphävande av strandskyddet. Naturmiljö Längs med Åbyvägen förefaller finnas en allé. Alléer kan omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken (MB). Kommunen behöver inom ramen för planarbetet därför bedöma om allén uppfyller kriterierna för biotopskyddet samt beskriva hur den kommer att påverkas av planens intentioner. Klimatanpassning Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden.	<i>Noteras. Planen följer de nya föreskrifterna och allmänna råd, och en digital planbeskrivning tas fram parallellt med planarbetet och ska finnas tillgänglig vid antagandet av detaljplanen. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande kring detta under "4.1 Motiv till regleringar". Planbeskrivningen har även genomgått en viss omstrukturering för att lättare anpassas till en digital version.</i> <i>Noteras. Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal eller markanvisningsavtal i samband med planprocessen. Planbeskrivningen har kompletterats med denna informationen under "8.5 Organisatoriska frågor".</i> <i>Noteras. Planbestämmelsen för upphävande av strandskydd har fallit bort och finns med i plankartan till granskningen.</i> <i>Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med information kring allén under "5.4.3 Natur" samt med information om hur allén påverkas av planförslaget under "7.2.1 Grönområde", samt med information om risken allén utgör pga. de döda träden "5.5.2 Risk för olyckor" och "7.5.3 Olyckor". Dispensansökan är skickad till länsstyrelsen. Allén består av 9st döda askar som inte kan finnas kvar av säkerhetsskäl.</i> <i>Noteras. Vad gäller intensivare nederbörd pga. klimatförändringar så har kommunen redan tagit höjd för detta i dagvattenhanteringen. Vid dimensioneringen används en klimatkoefficient för att ta hänsyn till att kraftigare regn förväntas. Planbeskrivningen har kompletterats med en reflektion kring höjda medeltemperaturer under "7.2.1 Grönområde".</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat. Undersökning av betydande miljöpåverkan Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. ÖVRIGA 2022-06-28 SKANOVA AB Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detalplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. 2022-08-08 KALMAR LÄNSTRAFIK Vad jag ser så är vändplanen för bussarna intakt. Vår önskan är att även bussdelen tas med i arbetet då vi idag inte använder mer än ett hållplatsläge så området skulle kunna utvecklas mycket mer. Det är idag mycket döyta och mycket asfalt som inte behöver användas för busstrafiken och det skulle kunna göras fler pendlarparkeringar eller cykelparkering alt ytterligare parkmiljö. Dessutom finns ingen riktig plattform eller full tillgänglighet vid hållplatsläget så det vore bra att få till även den delen. Idag använder vi endast den del där väderskyddet står och vill man använda den delen till annat kan man lägga busslägen mer mot Åbyvägen. Återkom gärna om ni vill diskutera detta vidare för en bättre lösning.	<i>Noteras.</i> <i>Noteras. Kommunen har i möjligaste mån tagit hänsyn till befintliga ledningsläge. Dock har vi inte kunnat ta hänsyn till samtliga ledningar. Har man ingen tidigare ledningsrätt eller servitut så har man fortsättningsvis ingen rätt att behålla befintligt ledningsdragningsläge. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar blir föremål för diskussion med exploitören.</i> <i>Noteras. Plankartan har ändrats till att denna del även tilldelas användningen parkering.</i> <i>Vid genomförandet av den allmänna platsmarken bör buss hållplatsen ses över och åtgärdas för att uppnå gällande krav på tillgänglighet. Kalmar länstrafik ska beredas möjlighet att medverka vid det fortsatta arbetet.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
2022-08-08 RÄDDNINGSTJÄNSTEN Räddningstjänsten har tagit del av remisshandlingar och gjort en bedömning av brandskyddet, samhälls- och individrisk samt tillgängligheten för utryckningsfordon. Räddningstjänsten har följande synpunkter att erinra: 1. Högsta tillåtna nock höjd = 12,5 m. Högst höjd räddningstjänsten kan bistå som utrymningsväg inom rimlig tid är 11 meter, dvs till fönsters underkant eller balkongräcke. 2. Av den marktekniska undersökningen tolkar räddningstjänsten att skred/flytning är en risk under schaktningsarbeten eftersom det yttersta transporterande jordlagret då tagits bort. Det är således viktigt att övertäckningsrådet vid schaktningsarbetet följs. Räddningstjänsten är dock frågande gällande den generella skredrisken för området över tid. Inte bara i schaktningsstadium. 2022-08-24 E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB Inom området har E.ON markförlagda lågspänningskablar i osäkert läge, 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/skyddaledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande 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. För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation inom planområdet. E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med benämning ”Transformatorstation”. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från	<i>Noteras. Detta ska inte vara ett problem. Oavsett utformning av tak bör inte balkongräcke eller fönstrets underkant kunna bli högre än 11m. Dock kompletteras planbeskrivningen med information kring detta för att säkerställa goda förutsättningar för räddningstjänsten att kunna undsätta människor vid en eventuell brand, se ”5.11 Teknik”.</i> <i>Noteras. Enligt den marktekniska undersökningen bedöms det inte föreligga några stabilitetsproblem inom planområdet. Dock är jorden finkorning och det finns rekommendationer kring markarbeten, samt att permanenta jordslänter inte bör ställas med en brantare lutning än 1:2 i närheten av planerad byggnation. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande samt rekommendationer under genomförandet, se 8.3.1 Tekniska åtgärder.</i> <i>Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med informationen.</i> <i>Noteras. Information om detta finns i planbeskrivningen under ”8.4 Ekonomiska frågor”.</i>

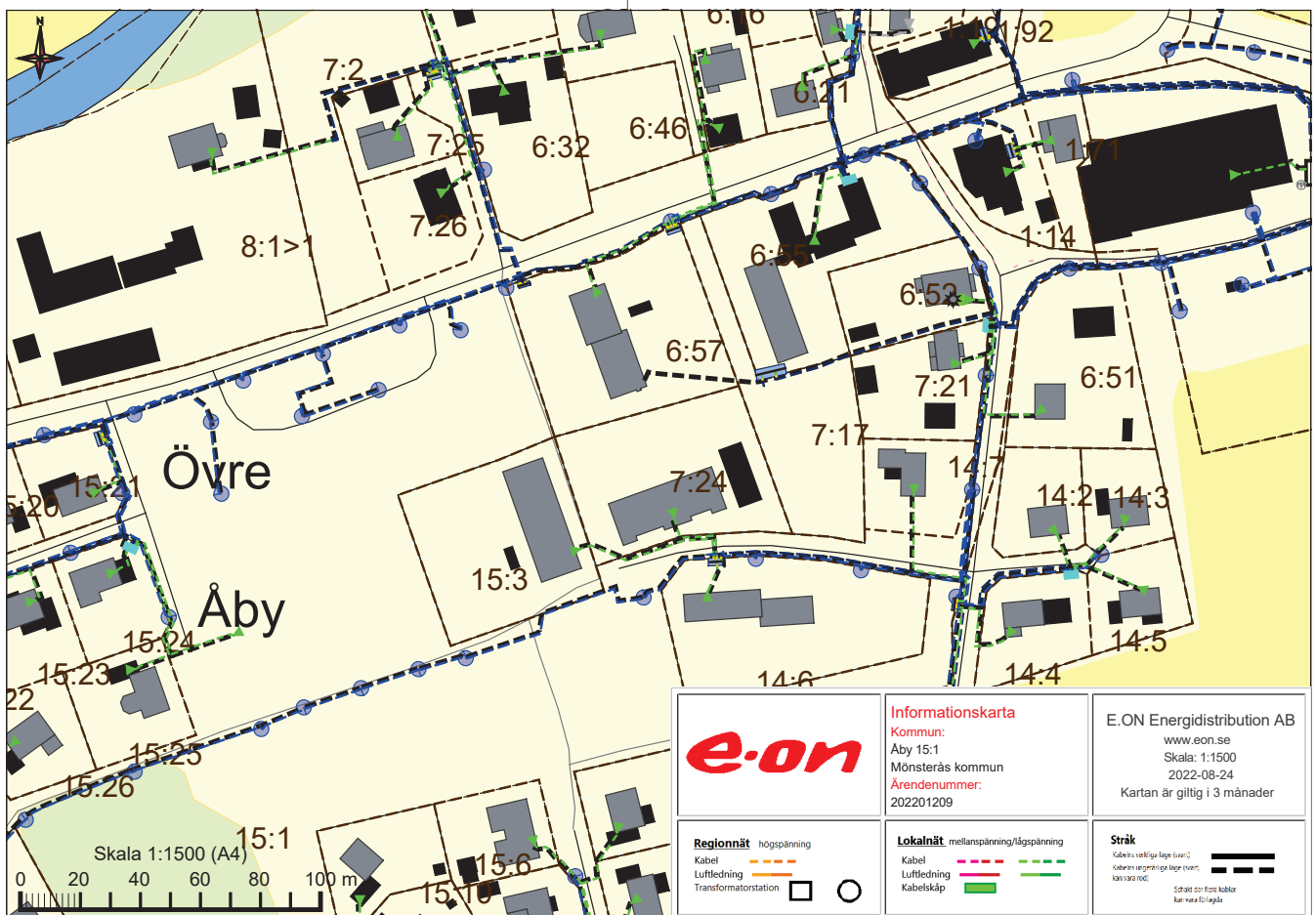
SAMRÅDSYTTRANDE

hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

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

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

Noteras. Plankartan har kompletterats med ett E-område för en ny transformatorstation med en högsta totalhöjd på 3 meter.



SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
2022-08-26 IRGENS ÅBINGER, CHARLOTTE ÅBINGER, CAROLINE ÅBINGER Enligt den information vi fått planerar man att utveckla den så kallade Vardagsplatsen mitt i byn för Att skapa en självklar mötesplats för alla, där man också möjliggör för parkyta och lekplats samt utökad byggrätt för bostäder. Vi motsätter oss inte tankarna kring detta men vill lyfta fram viktiga aspekter att ta hänsyn till i det fortsatta arbetet. Då vår fastighet ligger i nära anslutning till ovan nämnda område kan vi se hur frekvent det används i sin nuvarande form. Att ändra på väl inarbetade traditioner och goda vanor för invånarna vore synd. Den stora grönytan nedanför bussterminalen är synnerligen viktig för bygden. Den är flitigt använd för både planerade aktiviteter såsom cirkus, nationaldagsfirande, hundträningar, avslutningar, träffar m.m., men lika viktig för spontana lekar och tävlingar att samlas kring. Grusplanen som ligger intill grönområdet är också viktig för samhället. Här har generationer av Fliserydsbor lekt och sportat. Då planen vintertid förses med is är det väldigt många som med stor glädje tar med familjen och skridskorna dit flera gånger under säsongen. Barnen tar sig dit spontant så snart tillfälle ges. Även skolan har förlagt skridskoåkning där genom åren. Det är viktigt att man inte tar bort möjligheten till spontanidrott, lek och andra sammankomster. Dessa ytor behöver även fortsättningsvis kunna användas på samma sätt som i dag. Och för att det ska vara möjligt bör man inte minska deras storlek. Ett tillskott i form av lekplats med lämplig placering, med hänsyn till ovanstående, är ett välkommet inslag. Byggnation i närheten behöver inte vara fel, men det gäller att placera detta så att det inte påverkar användandet av grönytan och grusplanen på ett negativt sätt. Eventuella byggnader behöver hålla ett så pass stort avstånd till dessa ytor att man inte behöver oroa sig för att krossa en fönsterruta med en boll när man tränar eller leker.	<i>Noteras.</i> <i>Noteras.</i> <i>Noteras. Grusplanen är tänkt att bevaras.</i> <i>Noteras. Avsikten är att platsen även fortsättningsvis ska utgöra en viktig samlingsplats för spontanidrott, lek och andra sammankomster. För de sammankomster som kräver en omöblerad yta större än grusplanen kan en alternativ placering dock bli nödvändig. T ex idrottsplansen skulle kunna fungera till cirkus.</i> <i>Noteras.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
Vi tycker att det är viktigt med ett levande samhälle. Men att minska storleken på dessa ytor vore synd. Det finns kanske andra områden i Fliseryd där man kan bygga utan att påverka närliggande rekreationsområden. 2022-08-29 MÖNSTERÅS BOSTÄDER AB Mönsterås Bostäder AB ställer sig positivt till initiativet att förändra detaljplanen för Åby 15:1 m.fl.. Däremot vill bolaget att följande beaktas i den fortsatta detaljplaneprocessen: • Mönsterås Bostäder efterlyser större flexibilitet i detaljplanen gällande värmeförsörjningen där omnämnande av nuvarande fjärrvärmeleverantör inte bör vara med i en detaljplanehandling. Majoriteten av företagets fastigheter värms idag upp med fjärrvärme men i bostadsprojekt som delvis finansieras via investeringsbidrag och energibonus är exempelvis kombination av solceller och värmepump en bättre och kostnadseffektivare lösning. • Vi ser gärna att i plankartan förtydligas begreppen "Användningsgräns" och "Användningsområde". • Största byggnadsarea i västra och sydöstra delen av planområdet är 25% av fastighetsarean inom användningsområdet. Mönsterås Bostäders förslag är att största byggbyggnadsarea ska uppgå till 40% av fastighetsarean inom användningsområdet. Detta för att möjliggöra större flexibilitet vid framtida byggnadsprojekt. • I nuläget är Mönsterås Bostäder intresserade av att enbart förvärva den sydöstra delen av detaljplaneområdet. 2022-08-31 Fastighetsägare Åby 15:24, 15:25, 15:26 m. fl. 1. Nuläge Inledningsvis vill jag framföra beröm för den genomarbetade ortsanalysen som nyligen har tagits fram för Fliseryd. Där finns många kloka slutsatser med förankring i bygden. Men det är viktigt att dessa slutsatser inte glöms bort. Slutsatserna behöver omsättas till handling.	<i>Noteras.</i> <i>Noteras. Planbeskrivningen har ändrats från "ska" försörjas med fjärrvärme till "kan" försörjas med fjärrvärme.</i> <i>I planbeskrivningen har en förklaring till respektive gränslinje lagts till under "4 Motiv till detaljplanens regleringar".</i> <i>Noteras. Största byggnadsarea ändras till 40% av fastighetsarean inom användningsområdet för den sydöstra delen.</i> <i>Noteras.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR



Källa: Hämtat ur ortsanalysen för Fliseryd, s.52

1.1. Gräsplanen

Den stora gräsplanen används idag för olika aktiviteter, som exempelvis större arrangemang, cirkus, brännboll, agility och vintertid centralt skidspår. Dessa aktiviteter kräver en större yta. Gräsytan är en viktig samlingspunkt för oss som bor i Fliseryd. Men givetvis finns inte behovet av hela yta utan den går att minska.

Noteras.

1.2. Grusplanen

Grusplanen används främst under vintertid som en isbana. Det är betydelsefullt för oss att ha en isbana i centrala Fliseryd, vilket också är en viktig samlingsplats under vintern.

Noteras. Grusplanen är tänkt att bevaras.

1.2.1. Parkering i anslutning till isbanan saknas. Så vintertid på helger kan det stå bilar både på cykelbanan längs med grusplanen/ isbanan och på vändplanen Syrénvägen. Så främst vintertid då is finns spolad och på helgen är det parkeringsproblem. Men parkering finns vid busshållplatsen.

Noteras. Att framföra motorfordon är även fortsättningsvis förbjudet på gång- och cykelbanorna. För parkering hänvisas till befintliga parkeringar öst om planområdet alt. norr om parkområdet, vid busshållplatsen. Planförslaget möjliggör fler parkeringsplatser vid busshållplatsen.

1.2.2. Det har gjorts försök med att anlägga en konstgjord isbana bakom Ekåsa. Men vi i Fliseryd vill ha den centralt då det är lätt att gå till/från och ha uppsikt över isbanan. Då är belyst grusplan en förutsättning.

Noteras.

1.3. Tennisbanan

Dagens tennisbana har inte varit i god funktion de senaste 15 åren. Förfallet av staket, asfalt och tennissnät. Tydligast är att se det sly i staketet som gräsklippningen inte kommit åt. Det har nu förvandlats till träd inväxta i staketet, se bild. Om ytan där tennisbanan är idag är klassad som PARK

Noteras. Ny bebyggelse med bostäder eller centrumändamål föreslås där tennisbanan ligger idag. Gång- och cykelvägen som idag löper öst om tennisbanan flyttas närmare grusbanan.

SAMRÅDSYTTRANDE

vej vi ej. Däremot har barn ibland använt sig av området till landhockey, vilket är trevligt och borde uppmuntras. Men belysning saknas.



Sly i staket till tennisbanan har genom åren förvandlats till träd

1.4. Belysning (ej del av detaljplan men del av nuläget)
Under vintertid är det väldigt mörkt i det aktuella området. Avståndet mellan de få lyktstolpar som finns är för stort, ger ingen trygghet. Enda gången det är tillräckligt belyst är när isbanan är tänd. Så Syrénvägen och den gång- och cykelbana som löper genom området och viker av längs med tennisbanan är för mörk.

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

Noteras. Belysningen kommer att ses över vid genomförandet av planen.



Bild1. Tagen från korsningen Syrénvägen -Pilvägen över grönområdet, en av lyktstolparna är trasig

Bild2. Bild tagen på cykelbana upp mot Syrénvägen

Bild3. Bild tagen på cykelbanan längs med grusplan och grönområde mot tennisbanan

SAMRÅDSYTTRANDE

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

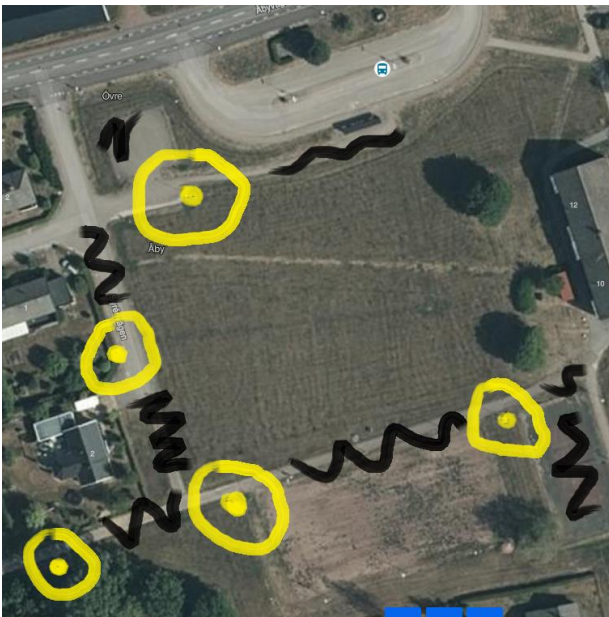


Illustration av dagens gatubelysning. Gult är lyktstolpe med belysningsområde och svart saknar belysning

2. Förbättringsförslag på föreslagen detaljplan

2.1. Mängden bostäder

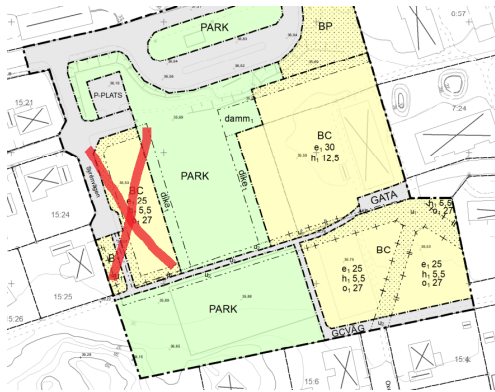
Att bygga den föreslagna mängden bostäder och en lekplats skulle innebära att vår stora gräsplan försvinner. Förslagsvis kan de planerade bostäderna i västra planområdet utgå eller flyttas. Lekplatsen bör placeras på en plats där den inte blockerar användningen av gräsplanen. Precis som ortsanalysen påvisar så är det önskvärt att det blir en mer levande aktivitet i centrala Fliseryd. Detta uppnås inte genom att helt bebygga grönområdet. Det gulmarkerade området borde hållas fritt från bebyggelse men givetvis utvecklas. Men ha kvar yta för de aktiviteter som finns beskrivna i punkt 1.1.



Noteras. Kommunen gör dock bedömningen att det finns andra stora gräsytor där tillfälliga arrangemang kan anordnas. Idrottsplatsen till exempel. Kommunen gör bedömningen att den här platsens funktion är viktigare varje dag som vardagsplats. Här planeras bland annat en lekplats, ett utegym, plats för att sitta och vara med förhoppningen att attrahera fler människor till vardags. Som bollplan finns fortfarande grusplanen kvar.

SAMRÅDSYTTRANDE

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR



2.1.1. Byggnaderna i öst är vi positiva till. Det behövs fler bostäder i Fliseryd!

2.1.2. Bebyggelsen i sydöst ser gles ut, möjligtvis kan exploateringsgraden höjas?



Ytan kan kanske förtäas

2.1.3. Bebyggelsens höjd ser vi positivt på.

2.2. Placering av lekplats

Att placera lekplatsen som förslaget nu ligger kommer helt ta bort förutsättningarna som beskrevs i punkten 1.1.

2.2.1. Just nu ingår inte den "kulle" i sydväst som är ett vildväxt grönområde. Men detta område borde inkluderas i detaljplanen och delvis inkludera en lekplats, gulmarkerat område på bilden nedan. Just denna "kulle" hade tidigare en lekplats, dock något i skymundan. Tidigare information var att detta åter skulle bli en välskött lekplats. Även detta område behöver klassas som PARK och skötas om. Skapa en parkkänsla för lek i naturnära miljö!

Noteras.

Noteras. Exploateringsgraden har höjts i sydöst.

Noteras.

Noteras. Se svar på föregående sida, "2.1 Mängden bostäder".

Noteras. Kullen är redan idag reglerad som parkmark och finns med i kommunens planering. Det är planerat att göra insattser här för att möjliggöra en pulkabacke. Att ta med kullen i planförslaget ger inget mervärde.

SAMRÅDSYTTRANDE

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR



Utöka detaljplaneområdet med "kullen"

2.3. Grusplanen – parkområde

Att definiera dagens yta där den belysta grusplanen finns till "Parkområde" innebär att den skall skötas om, det är bra. Men det är inte helt tydligt i den beskrivning att så är fallet och att grusplanen kommer vara kvar. Detta skulle kunna förtydligas.

Noteras. Grusplanen finns omnämnd i planbeskrivningen och kommunens intention är att den ska finnas kvar.

2.3.1. Placeringen av grusplanen kan möjligtvis ändras, om det skulle bidra till en mer effektiv användning av planområdet. En alternativ placering är möjligtvis vid parkeringen i den nordvästra delen av planområdet. Men grusplanen storlek ska inte förminskas och förutsättning för spolning av is ska finnas kvar.

Noteras. Grusplanen ska bevaras.

2.3.2. Att ha kvar gillplatsen är också önskvärt, eftersom grillplatsen används flitigt under vintertid. Gillplatsen bör finnas i anslutning till isbanan.

Noteras. Grillplatsen kommer att ses över och finnas kvar.

2.3.3. Gräsytan väster om den befintliga grusplanen kan användas på ett bättre sätt, som exempelvis till en lekplats och utegym. Denna yta används idag sällan.

Noteras.

2.4. Belysning

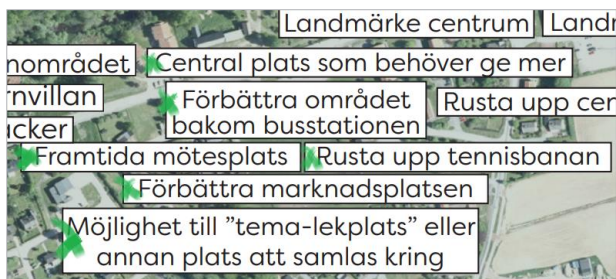
En bättre belysning önskas, gärna låg belysning. En bättre belysning kan öka platsens användning när det är mörkt ute. Gäller Syrénvägen och gångcykelbana. Men även andra funktionsytor som finns beskrivna under punkten 3. Detta ingår givetvis inte i själva detaljplanen men bör beaktas för fortsatt projektering.

Noteras. Belysningen kommer att ses över vid genomförandet av planen.

SAMRÅDSYTTRANDE

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

3. Förbättringar detaljplan i linje med ortsanalysen
Som vi uppfattade slutsatserna är effektmålet att få en mer levande centrumkärna. Detta uppnås om vi som bor i Fliseryd får ett utökat användningsområde av den yta som finns. Som detaljplanen nu är utformad är det främsta målet att bebygga området och öka antalet bostäder. De förslag som nedan finns uppräknade syftar till mer liv och rörelse i området. Vissa delar regleras givetvis inte i själva detaljplanen men vore önskvärt om de togs med i själva genomförandet i linje med ortsanalysen!



Källa: Utdrag ur ortsanalysen för Fliseryd, s.56

3.1. Ekosystem och grönska

Kommunen bör satsa på ekosystemtjänster, som exempelvis planteringar av blommor och fruktträd. För att förbättra känslan av trivsel skulle träd kunna planteras utmed den nuvarande gångbanan i östvästlig riktning. Lökar i gräsmattan som blommor på våren är ett enkelt sätt att sätta färg och skapa en trevligare levande känsla. Men givetvis vore några planteringar inom hela det aktuella detaljområdet positivt. Antalet blomsterplanteringar i hela Fliseryd är idag få.

3.2. Utegymp

Det utegym som idag finns vid idrottsplatsen är väldigt litet och ligger avsides. Ett större utegym skulle skapa förutsättning till träning och bättre hälsa. En given samlingsplats centralt i Fliseryd.

3.3. Boulbana

Något för den äldre generationen. Att skapa möten mellan gamla och unga vore trevligt och i linje med tidigare slutsatser.

3.4. Multibana, istället för förfallen tennisbana

I liggande detaljplansförslag utgår tennisbanan och är inte ersatt. Borde ersättas av en multibana. Utomhuspaddel, bandy, basket är några typer av

Noteras. Ekosystemtjänster är ett brett ämne och något som kommunen arbetar med. Kommunen planerar att öka mångfalden av växter i planområdet vad gäller såväl fältskikt som busk- och trädskikt. Flera blommande växter är planerade som kommer till glädje både för människor och pollinerare.

Noteras. Utegymp finns med i kommunens plan för parkområdet. Strax sydväst om busshållplatsen.

Noteras.

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
aktiviteter som skulle kunna skapas förutsättningar för. En god förebild är hamnområdet i Oskarshamn. Gärna belyst. Detta skulle ligga helt i linje med ortsanalysen, fler mötesplatser i olika åldrar. 3.5. Uterum Ett uterum med plats för grill och picknick. Denna plats ska ha tak så man kan söka skydd för regn. Någon form av belysning för att skapa trygghet. Sammanfattning • Bra med uppdatering och utveckling av detaljplanen i centrala Fliseryd • Väldigt väl genomarbetad planbeskrivning • Bra med mer bebyggelse i Fliseryd, men den ska inte motverka syftet att ha en levande centrumkärna. Det går att bebygga andra delar av Fliseryd. • Mycket bra med en större lekplats i centrala Fliseryd • Nyttan och behovet av en större grönyta i centrala Fliseryd finns och består. Som förslagen nu ligger försvinner förutsättningarna helt, inte bra. • Grusplanen är en viktig plats i form av isbana på vintern. Viktigt att den finns kvar i storlek och funktion. Kan möjligen flyttas för att effektivare utnyttja ytan. • I linje med ortsanalysen skapa fler möten och aktivitetsområden för alla invånare i Fliseryd. Detta försämras i nu lagt förslag då fokus blivit förtätad bebyggelse. Utdrag ur ortsanalysen för Fliseryd, s.61.... Sammanfattningsvis finns alltså chansen att utveckla en attraktiv plats för mer livsglädje mitt i Fliseryd. Fler aktiviteter, ett stärkt föreningsliv och ett uppdaterat boende kan skapas. Centrumkärnan kan förbättras och möjligheter för fler möten mellan olika åldersgrupper och samhällsgrupper kan skapas. Det kan i sin tur skapa förstärkt tillit, trygghet, trivsel och sammanhållning i byn! Allt enligt de önskemål som framkommit i medborgardialogen. Avslutningsvis På samma sätt som kommunen hade en öppen inkluderande dialog med många invånare borde även denna detaljplan diskuteras i en vidare krets än de få fastighetsägare som bor invid då påverkan är på långt fler än de närboende. Det öppna samrådsmöte som hölls den 27 juni, måndagen efter midsommarhelgen,	<i>Noteras. Tennisbanan är belägen i det område som i planen regleras med användningen BC, bostäder och/eller centrumändamål. Den kommer inte att finnas kvar efter ett genomförande.</i> <i>Noteras.</i> <i>Noteras. Se svar ovan under respektive rubrik.</i>

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
var placerat i Mönsterås. Mer lämpligt vore det att göra om det nu, när semestrar är förbi och ha själva mötet i Fliseryd. Bjuda in fler, kanske via kommunkollen. Därmed förlänga tiden för samråd och ökad inkludering i deltagandeprocessen. Fredrik & Lena Svensson, Syrénvägen 2 i Fliseryd, ÅBY 15:25, blofrd@yahoo.se Agneta Erlandsson, Pilvägen 7 i Fliseryd, ÅBY 15:26 Anders & Ing-Marie Erlandsson, Pilvägen 1 i Fliseryd, ÅBY 15:24 Maria & Kjell-Åke Lingersjö, Örnebäcksvägen 9 i Fliseryd Stefan & Ingela Svensson, Kastanjvägen 7 i Fliseryd	<i>Samrådstiden är slut men granskningshandlingen kommer att sättas upp på Servicepunkt Fliseryd vid ica. Även under granskningstiden går det bra att lämna in skriftliga synpunkter.</i>

SAMMANFATTNING

Detaljplanen är upprättad efter Boverkets föreskrifter, BFS 2020:5 och allmänna råd, BFS 2020:6, som ska tillämpas på detaljplaner som påbörjats efter den 31 december 2021. Planbestämmelserna ska enligt föreskriften tillgängliggöras digitalt. Aktuell detaljplan påbörjades vid det skiftet och var därför inte anpassad för att läggas upp digitalt under samrådsskedet. Nu har planbeskrivningen genomgått en viss omstrukturering för att anpassas till kommunens digitala mall.

Totalt har 10 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:

- Egenskapsområden för upphävande av strandskydd [a_1 och a_2] regleras där det föreslås upphävas.
- En del av användningsbestämmelsen för [PARK] har justerats till [GATA] vid gång- och cykelvägen intill Åbyvägen för att säkerställa vägens funktion och vägområde.
- Utfartsförbud har lagts till för kvartersmarken [BP] mot [GATA] samt vid [BC] i nordöst.
- Planområdet har utökats för att släcka ut del av äldre plan som berör Åbyvägen samt för att kunna reglera befintlig vägficka, som bedöms överflödig, till kvartersmark.
- Plankartan har kompletterats med u-områden samt prickmark för att skydda befintliga ledningar och servitut.
- Grundkartan har kompletterats med fastighetsbeteckningar.
- Bestämmelsen om tyst sida tas bort från plankartan.
- Användningen av vägficka vid busshållplatsen har ändrats till att utöver [GATA] även omfatta [P-PLATS] .
- Användningsytan [P-PLATS] i nordväst har utökats något så att befintlig parkering kan utökas med ytterligare två parkeringsplatser.
- Plankartan har kompletterats med ett E-område för en ny transformatorstation med en högsta totalhöjd på 3 meter.
- Största byggnadsarea har ändrats till 40% av fastighetsarean inom användningsområdet för den sydöstra delen.
- Det västra diket på parkmarken har flyttats till söder om gång-och cykelvägen för att gå i linje med dagvattenutredningen.
- Egenskapsbestämmelsen p_1 har förenklats till "Byggnad eller byggnadsdel ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

JUSTERING OCH KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNINGEN RÖRANDE:

- Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal eller markanvisningsavtali samband men planprocessen, se "8.5 Organisatoriska frågor".
- En beskrivning av de olika egenskapsgränserna har lagts in under "4. Motiv till detaljplanens regleringar" Där görs även förklaring av när sekundär eller sammanfallande egenskapsgräns används vid varje berörd bestämmelse, dvs. u_2 , a_2 och prickmark.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en mening om konsekvenserna för gällande detaljplaner av genomförandet, se "5.1.1 Detaljplan".
- Planbeskrivningen har reviderats under "7.1 Fastigheter och rättigheter" med ytterligare information om att det större rödmarkerade området i väst kan tänkas avstyckas från Åby 15:1 vid genomförande av planen. Rubriken har även kompletterats med konsekvenserna för de fastigheter som planområdet har utökats med.
- Planbeskrivningen har kompletterats under "8.2.2 Rättigheter" med information kring befintliga servitut.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information att detaljplanen följer Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd, och en digital planbeskrivning tas fram parallellt med planarbetet och ska finnas tillgänglig vid antagandet av detaljplanen, se "4.1 Motiv till regleringar".

- Ett förtydligande gällande utfartsförbud har lagts till för kvartersmarken under ”3.4 Kvartersmark”. In- och utfart ska ske vid befintlig in- och utfart väster om planområdet. Ytan ger möjlighet att utöka antalet parkeringsplatser.
- Planbeskrivningen har kompletterats med informationen att Trafikverket bör beredas möjlighet till insyn i det fortsatta arbetet vad gäller projektering av dagvattenhanteringen.
- Ett tillägg har gjorts vad gäller extra uppmärksamhet vid markarbeten vad gäller indikationer på föroreningar.
- Planbeskrivningen har ändrats till att riktvärden för KM ska uppnås även inom parkmarken.
- ”7.5.1 Beräkning av omgivningsbuller” revideras efter att beräkningar har gjorts med indata för framtida ÅDT för prognosår 2040.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information kring allén under ”5.4.3 Natur” samt med information om hur allén påverkas av planförslaget under ”7.2.1 Grönområde”, samt med information om risken allén utgör pga. de döda träden ”5.5.2 Risk för olyckor” och ”7.5.3 Olyckor”.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en reflektion kring höjda medeltemperaturer under ”7.2.1 Grönområde”.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att busshållplatsen bör ses över och åtgärdas för att uppnå gällande krav på tillgänglighet vid genomförandet. Kalmar länstrafik bör beredas möjlighet till att medverka vid det fortsatta arbetet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information kring att högsta höjd räddningstjänsten kan bistå är 11 meter under ”5.11 Teknik”.
- Ett förtydligande har gjorts kring att det inte bedöms föreligga stabilitetsproblem inom planområdet. Information och rekommendationer från den Marktekniska undersökningen har införlivats i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med att E.ON har markförlagda lågspänningskablar i osäkert läge samt att läget måste säkerställas innan markarbeten påbörjas.
- Planbeskrivningen har ändrats från ”ska” försörjas med fjärrvärme till ”kan” försörjas med fjärrvärme.

EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER:

- Samtliga ledningar har inte skyddats i plan i den sydöstra kvartersmarken. Detta för att inte omöjliggöra en exploatering. Har man ingen tidigare ledningsrätt eller servitut så har man fortsättningsvis ingen rätt att behålla befintligt ledningsdragningsläge. Detta rör till viss del Skanovas, E.ONs och Solör Bioenergis ledningar.
- Den stora öppna gräsytan norr om grusplanen kommer inte att bevaras i sin helhet. Ytan minskas med föreslagen kvartersmark i öst och väst.
- Den trädbevuxna kullen sydväst om planen tas inte med i planarbetet. Kullen regleras redan idag som parkmark och att ta med den ger inget mervärde.

Mönsterås kommun den 13 december 2022

Emma Bensköld
Planarkitekt, Landskapsarkitekt