



Diarienummer
Påbörjad
Antagen av MBN §35
Laga kraft
Genomförandetid

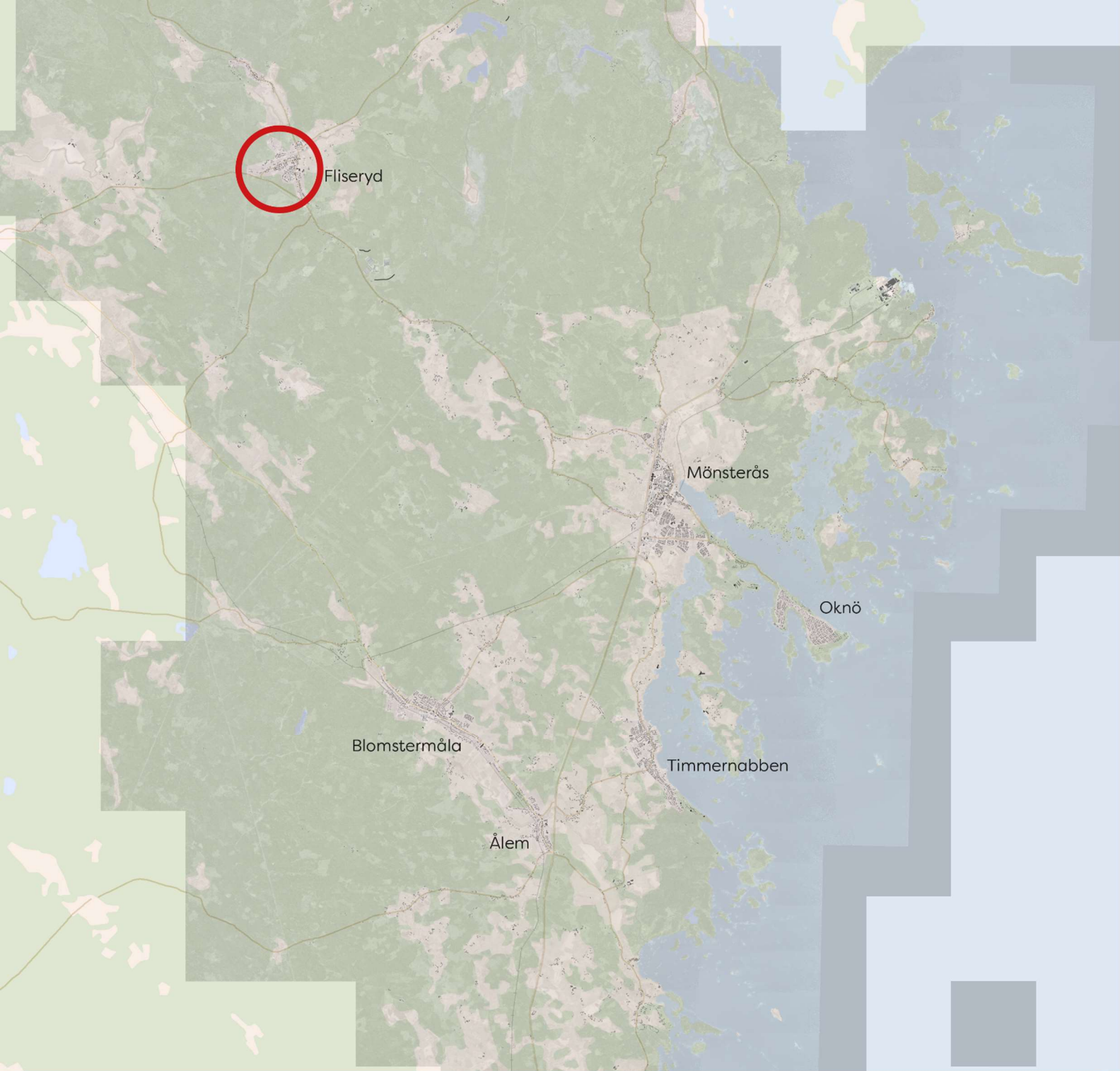
2021/303
2022-01-27
2023-03-09
2023-04-07
120 månader



Detaljplan för del av Åby 15:1m.fl. (Fliseryd centrum) Fliseryd samhälle

Mönsterås kommun, Kalmar län

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Detaljplanearbetet bedrevs med standardförfarande och planförslaget har därför varit ute på två remissrunder: samråd och granskning. Planhandlingarna fanns då tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning samt på www.monsteras.se. Under granskningstiden fanns även handlingarna på Servicepunkt Fliseryd (vid Ica).

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

Tekniska förvaltningen
Mönsterås kommun
Box 54
383 22 Mönsterås

Planförfattare:
Emma Bensköld
Planarkitekt
Landskapsarkitekt

Frida Emtorp
Planarkitekt

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	5
1.1	VAD ÄR EN DETALJPLAN?	5
1.2	PLANPROCESSEN	5
1.3	TIDPLAN	6
1.4	PLANHANDLINGAR	6
2	DETALJPLANENS SYFTE	7
2.1	SYFTE	7
3	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	7
3.1	HELA DETALJPLANEN	7
3.2	GENOMFÖRANDETID	8
3.3	ALLMÄN PLATS	8
3.3.1	HUVUDMANNASKAP	9
3.4	KVARTERSMARK	9
3.5	BEFINTLIGT	9
3.6	ÄRENDEINFORMATION	9
4	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	12
4.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	12
5	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	15
5.1	KOMMUNALA	15
5.1.1	DETALJPLAN	15
5.1.2	PLANBESKED	16
5.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	16
5.2	RIKSINTRESSEN	16
5.2.1	NATURVÅRD	16
5.2.2	FRILUFTSLIV	16
5.2.3	SKYDDADE VATTENDRAG	16
5.3	MILJÖKVALITETSNORMER	16
5.3.1	LUFT	17
5.3.2	VATTEN	17
5.3.3	BULLER	17
5.4	MILJÖ	18
5.4.1	STRANDSKYDD	18
5.4.2	DAGVATTEN	18
5.4.3	NATUR	18
5.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	18
5.5.1	OMGIVNINGSBULLER	18
5.5.2	RISK FÖR OLYCKOR	18
5.5.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	19
5.5.4	RISK FÖR EROSION	19
5.5.5	RISK FÖR SKRED	19
5.6	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	20
5.6.1	FÖRORENAD MARK OCH RADON	21
5.7	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	21
5.8	KULTURMILJÖ	24
5.8.1	FORNLÄMNINGAR	24
5.9	FYSISK MILJÖ	24
5.10	TEKNIK	24
5.11	SERVICE	24
5.12	TRAFIK	25

6	PLANERINGSUNDERLAG	26
6.1	KOMMUNALA.....	26
6.2	UTREDNINGAR	26
7	KONSEKVENSER.....	27
7.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	27
7.2	NATUR	31
7.2.1	GRÖNOMRÅDE	31
7.2.2	LANDSKAPSBILD.....	31
7.3	MILJÖ	31
7.3.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	31
7.3.2	STRANDSKYDD.....	31
7.3.3	DAGVATTEN.....	32
7.4	MILJÖKVALITETSNORMER.....	33
7.4.1	LUFT.....	33
7.4.2	VATTEN	33
7.4.3	BULLER.....	33
7.5	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	34
7.5.1	BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER	34
7.5.2	ÖVERSVÄMNING.....	35
7.5.3	OLYCKOR.....	35
7.5.4	EROSION	35
7.5.5	SKRED	35
7.6	SOCIALA.....	35
7.6.1	BARN.....	36
7.6.2	JÄMLIKHET	36
7.7	RIKSINTRESSE	36
7.8	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	36
7.9	TRAFIK	36
7.9.1	MOTORTRAFIK.....	36
7.9.2	GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	36
8	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	37
8.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	37
8.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	37
8.2.1	FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING.....	37
8.2.2	RÄTTIGHETER.....	37
8.3	TEKNISKA FRÅGOR	38
8.3.1	TEKNISKA ÅTGÄRDER.....	38
8.3.2	UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS.....	40
8.3.3	UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	40
8.4	EKONOMISKA FRÅGOR.....	40
8.4.1	PLANAVGIFT	40
8.4.2	ERSÄTTNINGANSPRÅK	40
8.4.3	INLÖSEN.....	40
8.4.4	DRIFT ALLMÄN PLATS	40
8.4.5	DRIFT VATTEN OCH AVLOPP.....	41
8.4.6	GATUKOSTNADER.....	41
8.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	41
8.5.1	EXPLOATERINGSAVTAL	41
8.5.2	MARKANVISNING	41
8.5.3	TIDPLAN	41

1 INLEDNING

1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

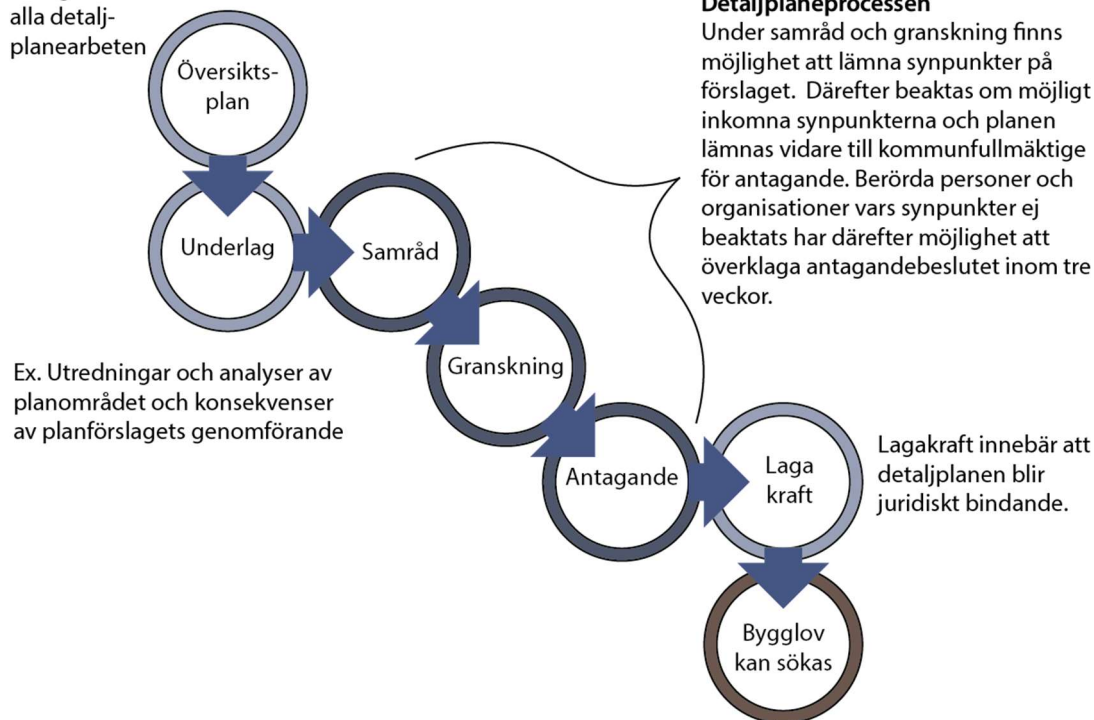
En detaljplan reglerar användningen av mark- och vattenområden och redovisar områden för allmän platsmark, kvartersmark och vatten. En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och 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 tas fram, ofta i form av olika utredningar.

1.2 PLANPROCESSEN

Översiktsplanen är vägledande i alla detaljplanearbeten



Processen för detaljplanering finns beskriven i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Detaljplanearbetet bedrivs med standardförfarande, vilket enligt PBL 5 kap 11§ innebär att 5 (42)

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 två veckor. Även under granskningstiden går det att lämna in skriftliga synpunkter. Efter granskning kan redaktionella ändringar av planförslaget göras, och därefter antas detaljplanen av miljö- och byggnadsnämnden eller 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.

1.3 TIDPLAN

Detaljplanen har varit ute på samråd från och med 2022-06-20 till och med 2022-08-31 samt granskning från och med 2022-12-22 till och med 2023-01-22. Under båda remissrundorna fanns planhandlingarna tillgängliga och utställda på tekniska förvaltningen i kommunhuset, plan 3, samt på hemsidan: www.monsteras.se. Under granskningen fanns även handlingarna utställda på Servicepunkt Fliseryd vid ICA. I samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet har alla inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats.

Uppdragsbeslut: 2022-01-27

Samrådsbeslut: 2022-05-12

Granskningsbeslut: 2022-12-13

Antagandebeslut: 2023-03-09

Lagakraft: 2023-04-07

1.4 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta i skala 1:1000

Planbeskrivning

Grundkarta

Undersökning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Dagvattenutredning

Markteknisk undersökning

2 DETALJPLANENS SYFTE

2021 färdigställdes ortsanalysen Mitt Fliseryd, en rapport som föreslår åtgärder som kan förbättra livsmiljön för de människor som bor och verkar i Fliseryd. Ortsanalysen bygger på två stora medborgardialoger, intervjuer med orsbor, representanter från närings- och föreningslivet, politiker och barn och ungdomar samt analyser av samhällets fysiska strukturer och historia. En av de strategier som presenteras i ortsanalysen för Fliseryd är att utveckla den så kallade Vardagsplatsen- mitt i byn!, som är området inom det aktuella planområdet för detaljplanen. Vardagsplatsen är tänkt att bli en självklar mötesplats för alla och kan stärka Fliseryds identitet som familjeort med mer liv och rörelse på platsen.

2.1 SYFTE

Detaljplanens syfte är skapa en mötesplats som möjliggör för parkyta med plats för olika aktiviteter och lekplats. Detaljplanen tillåter också en utökad byggrätt för bostäder och centrumverksamhet för att möjliggöra en varsam förtätning av Fliseryds centrum och därmed skapa mer liv och rörelse till platsen samt minska skalan på den befintliga stora öppna gräsyten.

3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

3.1 HELA DETALJPLANEN

Planförslaget tillåter en varsam förtätning av det stora grönområde som finns på platsen idag. Genom att rama in området med bebyggelse för bostäder och centrumverksamhet kan den stora tomma ytan bidra med att minimera skalan och bidra till en mer omhändertagen och skött plats. Centrala delar av området bevaras och säkerställs i planförslaget som parkyta, där ett lekstråk med plats för lekutrustning, gångstråk och bänkar möjliggörs. Lekstråket kopplas samman med en befintlig grusyta som finns i södra planområdet som till stor del används av Fliserydsborna idag, framför allt vintertid då den spolas till is så skridskoåkning möjliggörs. Genom att koppla samman grusytan med lekstråket stärks aktivitetsstråket i området och kan bidra till att platsen får mer liv och rörelse än vad den genererar idag.



Volymskiss mot norr.

I planområdets nordöstra del möjliggörs för tätning av bostad eller centrumverksamhet, en plats som i gällande detaljplan regleras för parkeringsändamål. Nya parkeringsmöjligheter ska främst lösas inom respektive kvartersmark. Men planförslaget möjliggör även att befintlig parkering i nordvästra planområdet utökas med två platser samt att ytterligare allmän parkering kan anordnas vid busshållplatsen. Eftersom planförslaget möjliggör att hårdgöra stora delar av planområdet behövs en fungerande dagvattenhantering, för att säkerställa fördröjning vid kraftiga skyfall och viss rening innan vattnet når recipienten Emån. Därför föreslås diken leda vattnet till en dagvattendamm som placeras centralt i planområdet.



Volymskiss sett mot sydöst från Åbyvägen.

3.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 120 månader (10år) från den dag detaljplanen vunnit laga kraft (2023-04-07). Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, 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.

3.3 ALLMÄN PLATS

Planförslaget säkerställer allmänhetens tillgång till området genom att stora delar av planområdet regleras som [PARK]. Parkområdet möjliggör för ett större anlagt grönområde som kräver skötsel. Parkområden är inte avsedda för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens bruk ingår i användningen. Det innebär bland annat möjlighet till förvaringsmöjligheter kopplade till parkens service- eller skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, lekplatser, scen, kiosk, toaletter med mera. Syftet med parkområdet är att reservera mark som möjliggör en central plats för lek, aktivitet och rekreation, och skapa en mer ordnad och prydlig plats.

Planförslaget säkerställer även huvudstråken av gång- och cykelvägar genom en egen användningsbestämmelse [GCVÄG]. Förslaget innebär inga förändringar på gatunätet och innebär ingen ny tillkommande trafik genom planområdet. Parkområdet ska fortsatt vara en öppen plats där motortrafik är förbjuden. Parkeringsmöjlighet för allmänheten till parkområdet hänvisas till befintlig parkeringsplats inom planområdet [P-PLATS] som planförslaget möjliggör utökas med två platser, samt befintliga allmänna parkeringsplatser som finns längs Åbyvägen, vid Ryssebacken samt strax öst om planområdet. Detaljplanen möjliggör även att ytterligare parkeringsplatser för allmänheten anordnas vid busshållplatsen, som idag är överdimensionerad.

3.3.1 HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän platsmark.

3.4 KVARTERSMARK

Den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet föreslås vara bostäder och centrumverksamhet, som till exempel kan innebära handel, service, kontor och samlingslokaler. Kvartersmark för bebyggelse för bostäder och centrumverksamhet placeras i ett centralt läge i Fliseryd, med närhet till busshållplats, livsmedelsbutik, förskola, skola, badplats och naturen. Ny bebyggelse hamnar dessutom i en miljö där parkområden bevaras och utvecklas för att skapa en trevlig närmiljö för de boende.

Ny bebyggelse inom planområdet möjliggör för byggnader mellan en och fyra våningar. De nya byggnaderna närmast de västra och södra villakvarteren, samt på fastighet Åby 6:46 i nordöst, regleras med en högsta nockhöjd på 5,5 m, vilket motsvarar ungefär en till två våningar. På kvartersmarken i östra planområdet, intill det befintliga flerbostadshuset på två våningar, tillåts en högsta nockhöjd på 12,5 m. Det skulle möjliggöra för en byggnad på högst tre till fyra våningar.

Planförslaget möjliggör även att ett antal villatomter får möjlighet att utöka sina fastigheter med tomtmark. Detta rör fastigheterna Åby 15:25, 6:46, 6:19, 6:16 och 6:21. Marken som kan tillföras är reglerad som ”prickmark” eller ”plusmark” och får av olika anledningar inte bebyggas eller enbart bebyggas med komplementsbyggnad (ledning i mark samt bulleraspekten).

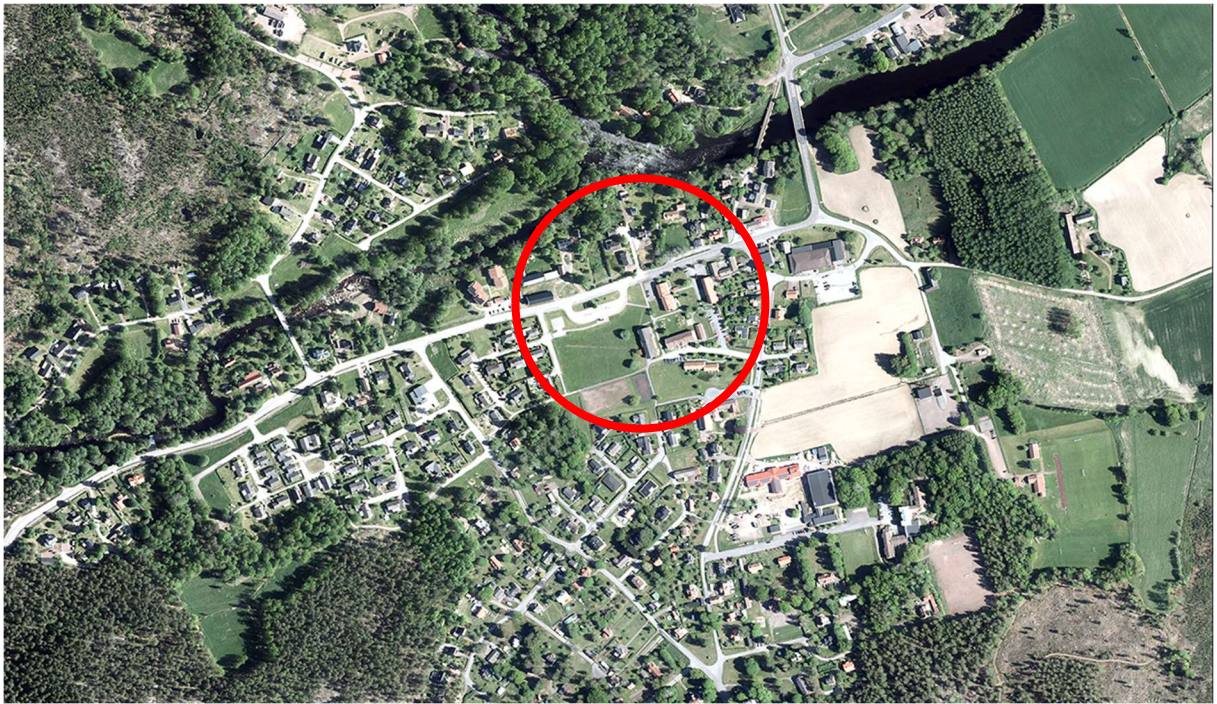
Boende- eller besöksparkeringar ska lösas inom kvartersmark. Kvartersmarken, nordöst i planområdet, strax söder om Åbyvägen, möjliggör parkering för bostäder, och skulle kunna bli en förlängning av befintlig parkeringsplats som finns på fastigheten Åby 6:57 strax öster om planområdet. Ett utfartsförbud mot [GATA] säkerställer att befintlig in- och utfart till parkeringsområdet även fortsatt ska användas.

3.5 BEFINTLIGT

Planområdet består till största del av en stor homogen grönyta med klippt gräs och ett fåtal större oxlar. Här finns även förfallna tennisbanor och en större grusyta som används till isbana under vintern. Norr om grusbanan finns en grillplats. Inom planområdet ingår även den stora bussfickan samt del av Åbyvägen från Syrénvägen i väst till Ryssebacken i öst samt vägfickan norr om Åbyvägen. Nordöst om Åbyvägen återfinns en extensivt skött gräsyta som i gällande plan regleras som parkering. Inom planområdet, norr om Åbyvägen, ingår även del av de privatägda fastigheterna mellan gräsytan och Ryssebacken. Den lilla parkeringsplatsen vid Ryssebacken ingår i planområdet. Endast en befintlig byggnad finns inom planområdet, ett flerfamiljshus på fastigheten Åby 15:3.

3.6 ÄRENDEINFORMATION

Planområdet är beläget i de mest centrala delarna av Fliseryds samhälle, strax söder om Jungnerholmarna. Planområdet omfattar de stora grönyterna söder om Åbyvägen, del av Åbyvägen, en fastighet strax nordöst om grönytan samt del av ett antal privatägda fastigheter norr om Åbyvägen.

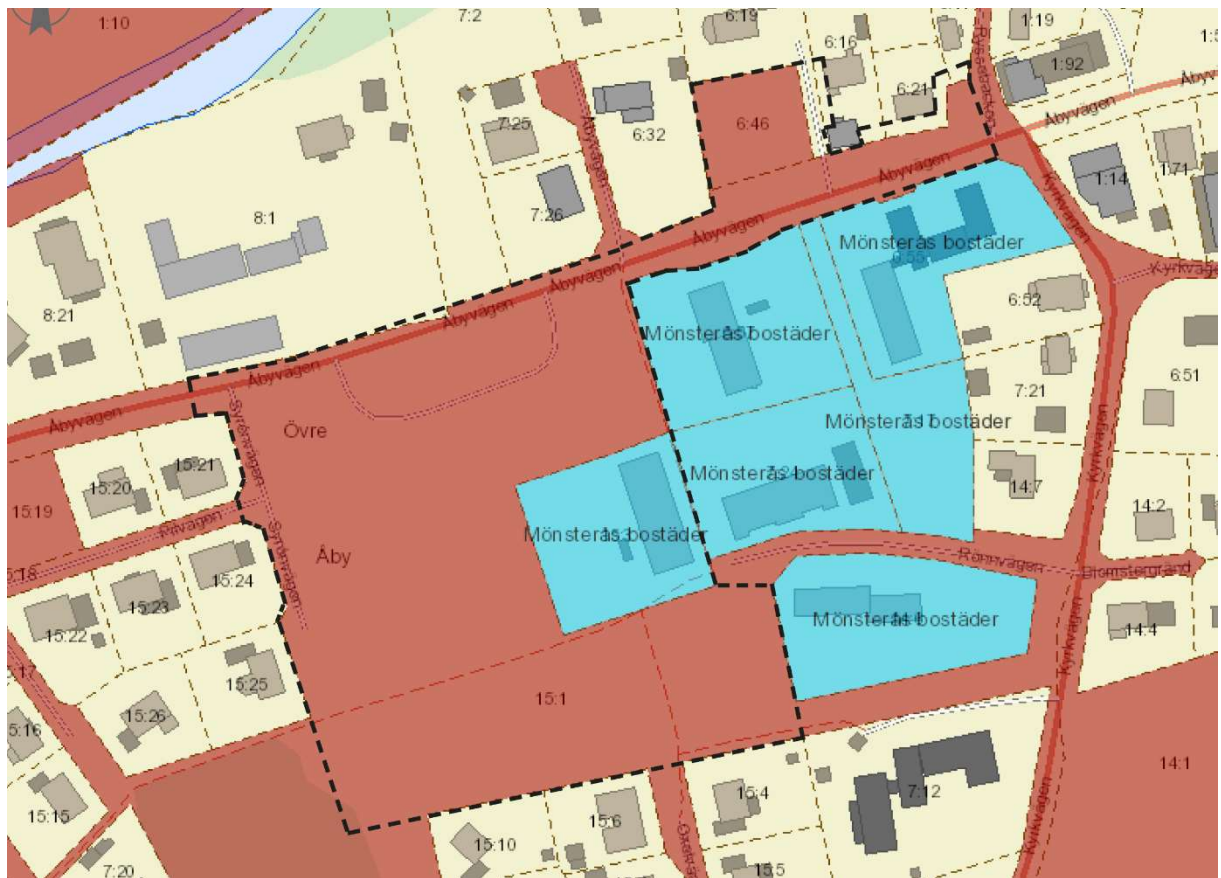


Lokalisering i Fliseryd samhälle



Planområdesgräns

Planområdet består till störst del av fastigheten Åby 15:1, som ägs av kommunen. Kommunen äger även fastigheten Åby 6:46 i nordöstra planområdet. Centralt i östra planområdet ligger fastigheten Åby 15:3 som ägs av Mönsterås bostäder AB, och fastigheten är en del av deras verksamhetsområde i Fliseryd, som fortsätter öster om planområdet. Inom detaljplaneområdet ingår även del av Åby 8:1, Åby 6:19, Åby 6:16, 6:21 och Åby 6:11 som är en privatägda fastigheter.



Mark som ägs av Mönsterås kommun visas i rött, mark som ägs av Mönsterås bostäder AB visas i blått och mark som är privatägd visas i gult.

4 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

4.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

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. Planbestämmelserna har formulerats efter Boverkets planbestämmelsekatalog och har tilldelats bestämmelsekoder enligt BFS 2020:5. Framtagandet av digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8 görs parallellt med detaljplaneprocessen, och kommer vara digital till antagandet av detaljplanen.

I en detaljplan anger kommunen gränser för vad som är allmän plats, kvartersmark och vattenområden. Inom respektive område kan planbestämmelser anges som styr hur området får användas. Här följer en närmare beskrivning av de planbestämmelser som finns i plankartan.

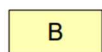
GRÄNSLINJER

- ■ ■ ■ Planområdesgräns
- ■ — ■ Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns
- + — Sekundär egenskapsgräns: Den sekundära egenskapsgränsen används och begränsar två ytor med egenskapsbestämmelser som överlappar varandra. Sekundär egenskapsgräns används i plankartan vid kvartersmarken för [BC], [B] och [PARK] i det västra planområdet där dike₁ eller prickmark som reglerar att inga byggnader får uppföras på ytan överlappas med u-område där markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar regleras. Samt vid kvartersmarken för [BC] och [BP] i öst där ett u-område överlappar prickmark, men även i nordöst där a₂ – Upphävande av strandskydd överlappar nästan hela kvartersmarken och avgränsas av sekundär egenskapsgräns.
- + · · + Sammanfallande egenskapsgräns: Den sammanfallande egenskapsgränsen används där två ytor med egenskapsbestämmelser ligger inom samma område. I plankartan används den sammanfallande egenskapsgränsen vid kvartersmark för [BC] i sydöstra planområdet där egenskapsyta för prickmark och egenskapsyta för markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar sammanfaller inom samma gränser.

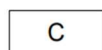
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** GATA: En gata är främst avsedd för trafik inom en tätort eller som har sitt mål vid gatan. Alla trafikslag tillåts.
- PARK** PARK: Användningen PARK tillämpas för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. Komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen, bland annat parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera.
- P-PLATS** P-PLATS: Mark reserverad för parkering och parkeringsändamål.
- GCVÄG** GCVÄG: Mark reserverad för gång- och cykelväg.

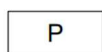
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK



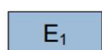
B - Bostäder: Bostäder tillämpas inom kvartersmark, och innebär olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.



C - Centrum: Med ändamålet centrum menas all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Där ingår butiker, service, gym, kontor, bio, bibliotek, teatrar, bank, kyrkor och andra typer av religiösa byggnader, föreningslokaler, samlingslokaler, restauranger, hotell med mera.



P - Parkering: Med ändamålet parkering menas parkeringsanläggningar inom kvartersmark. Även komplement till parkeringen ingår i användningen.

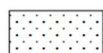


E1 – Transformatorstation: Tekniska anläggningar preciserat till endast transformatorstation.

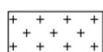
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- dike₁** Dagvattendike. Svackdike som leder dagvattnet till fördröjningsdammen och befintliga dagvattenledningar. Diket bör ha en minsta bredd på 1,7 m, och en slänthlutning på 25% (1:4) för att skötsel ska kunna utföras på ett bra sätt.
- damm₁** Fördröjning av dagvatten i form av torrdamm. Dammens kapacitet ska vara max 170 kubikmeter som är tillräckligt för att kunna ta hand om dagvattnet inom planområdet, men blir samtidigt inte för stor i relation till omgivningen.
- u₁** Markreservat för allmännyttiga ändamål - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom allmän platsmark. Begränsas av sekundär egenskapsgräns där bestämmelsen överlappar dike₁.
- a₁** Strandskyddet är upphävt - Strandskydd som återinträder vid ny detaljplan föreslås upphävas inom egenskapsområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Prickmark - Prickmark innebär att inga byggnader får uppföras inom det prickade området. Prickmark används i planområdet som en buffertzon från gator och för att säkerställa att byggnad inte uppförs i direkt anslutning till parkområdet. Begränsas av sammanfallande egenskapsgräns där bestämmelsen sammanfaller med u-område.



Plusmark - Marken får endast förses med komplementsbyggnad: Plusmark används i planområdet som en buffertzon från Åbyvägen för att säkerställa att krav på låga bullernivåer efterlevs intill bostadsbebyggelsen.

- h₁ 0,0** Högsta nockhöjd - Nockhöjd är avståndet mellan markens medelnivå till den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

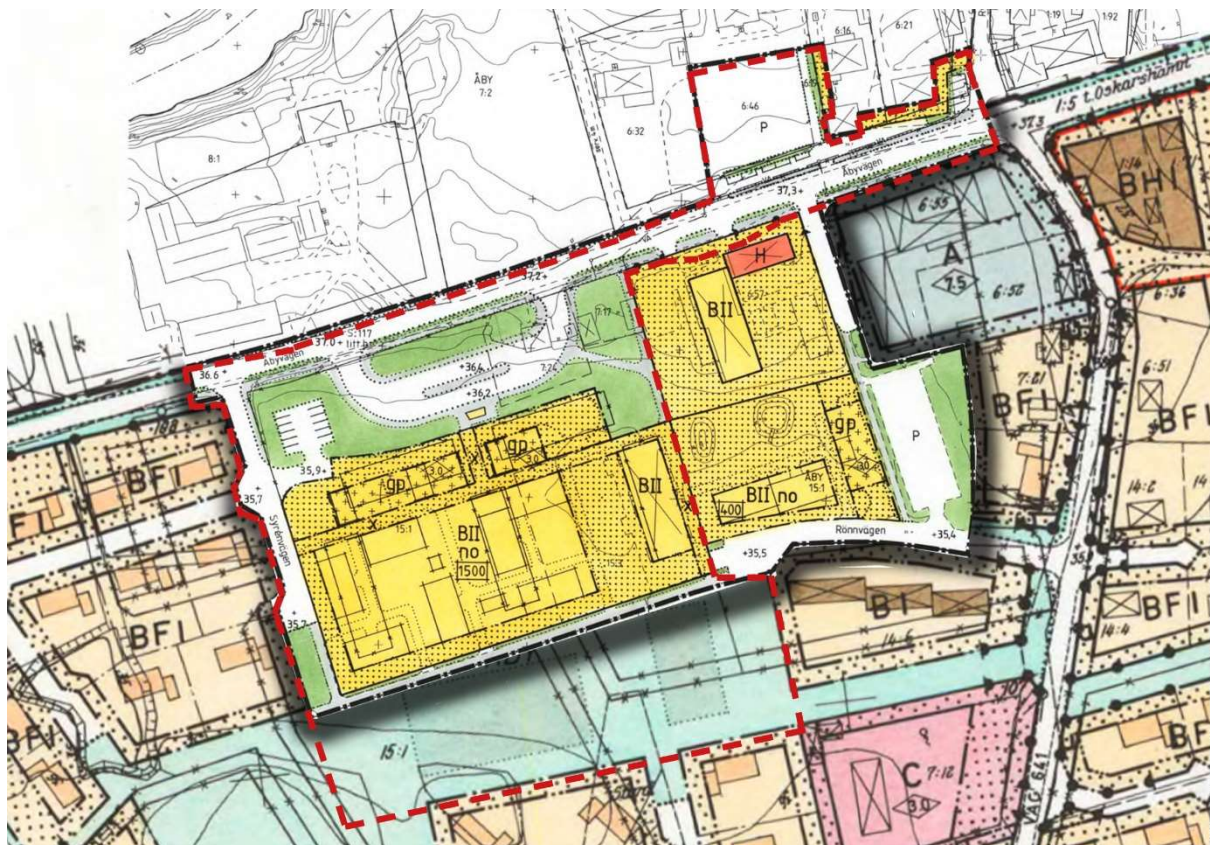
- h₂ 0,0 Högsta totalhöjd - Totalhöjd är avståndet mellan markens medelnivå till den högsta punkten på byggnadsverket inklusive uppstickande delar ovanför konstruktionen, till exempel skorstenar, antenner och master.
- o₁ 0,0 Största takvinkel - Största takvinkeln där värdet är angivet i max antal grader. Syftet med planbestämmelsen är att undvika takkonstruktioner med allt för höga takvinklar, och därmed säkerställa ett visst antal våningar.
- e₁ 0,0 Utnyttjandegrad (exploatering) - Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. Byggnadsarea är den totala yta samtliga byggnader upptar på marken.
- p₁ Placering - Byggnaden eller byggnadsdel ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.
- u₂ Markreservat för allmännyttiga ändamål - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar inom kvartersmark. Begränsas av sekundär egenskapsgräns där bestämmelsen överlappar prickmark. Begränsas av sammanfallande egenskapsgräns där bestämmelsen sammanfaller med prickmark.
- a₂ Strandskyddet är upphävt - Strandskydd som återinträder vid ny detaljplan föreslås upphävas inom egenskapsområdet. Begränsas av sekundär egenskapsgräns där bestämmelsen överlappar större delen av kvartersmarken i nordöstra planområdet.
-  Utfartsförbud - In- och utfart får inte anläggas mot mark som markerats med förbudet.

5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Inom planområdet finns två gällande detaljplaner. Den äldre byggnadsplanen Förslag till ändring av byggnadsplanen för Fliseryd samhälle, fast Åby 7:3, 14:1, Fliseryd 15:1 m.fl., från 1971, och Förslag till stadsplan för Fliseryds samhälle, fast Åby 6:21, 6:57, 15:1, 15:3 m.fl., som ersatte delar av den äldre byggnadsplanen 1987.



*Den äldre byggnadsplanen från 1971 i bakgrunden, och stadsplanen från 1987 i förgrunden.
Planområdet är markerat med rött.*

Den äldre byggnadsplanen från 1971 reglerar södra planområdet som Park eller Plantering. Här finns grusplanen och tennisbanan inritad på grundkartan, som fortfarande finns på platsen. Stadsplanen från 1987 reglerar de centrala delarna i planområdet som kvartersmark med bostadsändamål. Den befintliga byggnaden vid östra planområdesgränsen var befintlig redan då, men övriga området har kvarstått obebyggt. Gällande plan möjliggör bostäder på två våningar med en maximal byggnadsyta på 1500 kvadratmeter och tillhörande parkering. I övrigt har området söder om Åbyvägen planlagts med Park, Plantering eller Gatumark. Åby 6:46 är reglerad med Parkeringsändamål. 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.

5.1.2 PLANBESKED

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-12-14 att ge miljö- och byggnadsnämnden uppdraget till planläggning. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-01-27 att ge samhällsbyggnadsavdelningen uppdraget att påbörja arbetet med detaljplanen.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Mönsterås kommuns översiktsplan, Del 3: Inlandet, antagen 2012, pekar ut hela området och dess omgivning med beteckningen B- Befintligt bebyggda områden, som rör områden som redan är planlagda eller ianspråktaga. Inom dessa områden ska utveckling och förtätning av tätorternas bebyggelse prioriteras. Dessutom ska stor hänsyn tas till möjligheten att utveckla en säker och sund trafikmiljö, med god tillgänglighet till kollektivtrafik, ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät samt trygga och säkra skolvägar som ska prioriteras.

Planförslaget överensstämmer med de intentioner som beskrivs i Mönsterås Översiktsplan: Del 3- Inlandet från 2011. Översiktsplanen finns tillgänglig på kommunens hemsida.

5.2 RIKSINTRESSEN

I norra planområdet gäller riksintresse för friluftsliv och för naturvård, enligt Miljöbalken (MB) 3 kap. 6§ samt riksintresse för skyddade vattendrag enligt MB 4 kap. 6 §.

Fastigheten Åby 6:46 i nordöstra planområdet omfattas helt av riksintressena, och även området längs Åbyvägen i norra planområdet.

5.2.1 NATURVÅRD

Ett område med riksintresse för naturvård har ett skydd mot påtagliga skador i natur- eller kulturmiljön. Riksintresset för naturvård inom planområdet, Emåns vattensystem, har en snarlik täckning som riksintresset för friluftsliv och följer Emåns omgivningar. Höga värden finns bland annat i själva vattendraget, närliggande odlingslandskap och natur- och lövskogar.

5.2.2 FRILUFTSLIV

Ett område som pekas ut som riksintresse för friluftsliv har stor betydelse för människors utevistelse. Riksintresset för friluftsliv i planområdet är en del av Emåns nedre lopp, där området kring Emån har höga natur- och kulturkvaliteter som bidrar till ett attraktivt område för besökare med regionalt, nationellt och internationellt intresse.

5.2.3 SKYDDADE VATTENDRAG

Hela planområdet ingår i riksintresset för skyddade vattendrag, Emån. Riksintresset omfattar avrinningsområdet för Emån, och innebär att vattenkraft samt vattenreglering eller vattenledning för kraftändamål inte får utföras i Emån med tillhörande käll- och biflöden.

5.3 MILJÖKVALITETSNORMER

I en detaljplan ska det framgå att hänsyn tagits till gällande miljökvalitetsnormer och att planförslaget inte medverkar till att dessa överträds. Det finns idag bestämmelser om miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet enligt miljöbalken.

5.3.1 LUFT

I luftkvalitetsförordning (2010:477) finns miljökvalitetsnormer för luft. Mönsterås har en så pass liten befolkning och är så pass glest bebyggt att bedömningen är att vi inte är i närheten av att överskrida nivåerna.

5.3.2 VATTEN

Emån är naturlig recipient för dagvatten från planområdet, och vatten som leds via dagvattenledningar i området släpps till vattendraget Kvillen. Därmed har det tekniska avrinningsområdet en annan recipient än de naturliga.

År 2000 trädde EU:s gemensamma vattendirektiv i kraft vilket syftar till att säkerställa god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Samtliga Sveriges ytvattenförekomster har klassats utifrån ekologisk och kemisk status. Grundvattenförekomsterna klassas utifrån kemisk status och kvantitativ status.

Nedan visas en sammanställning av MKN för ytvattenförekomsten Emån. MKN för Emån anses gällande för allt vatten som kommer från planområdet. Emån uppnår varken god ekologisk eller kemisk status. Orsakerna kopplas dock inte till påverkan från dagvatten.

Vatten-förekomst, vattendrag	Miljö kvalitets-norm	Status förvaltnings-cykel 3 (2017-2021)	Utpekade miljö-problem	Utpekade påverkans-källor med koppling till dagvatten
Emån (SE633422-152862)	God ekologisk status 2033	Måttlig ekologisk status	Morfo-logiska förändringar och kontinuitet, orsakat av reglering vid dammar.	-
	God kemisk ytvattenstatus	Uppnår ej god kemisk status	Förhöjda halter av kadmium i sediment, till följd av utsläpp från tidigare batterifabrik i Fliseryd. Höga halter bromerad difenyleter samt kvicksilver, som båda beror av atmosfärisk deposition.	-

Tyréns, 2022

5.3.3 BULLER

Planområdet omfattas inte av de normer för buller som finns då varken större vägar (tre miljoner fordon/år), större järnvägar (30 000 tåg/år), eller större civila flygplatser (över 50 000 flygrörelser/år) finns i närheten.

5.4 MILJÖ

5.4.1 STRANDSKYDD

Enligt MB 7 kap. 18 g § återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan ersätts med en ny. Därmed gäller strandskydd 100 meter från Emån inom planområdet. Det innebär att större delen av kvartermarken norr om Åbyvägen omfattas av strandskydd, samt delar av Åbyvägen och en liten hörna av parkmarken i nordväst.

5.4.2 DAGVATTEN

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt rinner på markytan från bland annat hårdgjorda ytor som hustak, vägar, parkering samt mark- och stenläggningar. Dagvatten behöver tas hand om och fördröjas för att undvika tillfälliga översvämningar vid kraftig nederbörd samt säkerställa att vattnet infiltreras innan det når avrinningsområde och recipient. Emån är det största vattendraget i sydöstra Sverige och utgör ett Natura 2000-område. Vattendraget bedöms som särskilt skyddsvärt bland annat för att biodiversiteten är stor. Det finns ett stort antal nationellt rödlistade växter och djur som lever i eller vid Emån. Dagvatten pekas ut som en potentiell källa till miljögifter som kan påverka Natura 2000-området. Särskild hänsyn bör tas till eventuell påverkan på Emån vid all planering.

5.4.3 NATUR

Inom norra planområdet går riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt MB 3 kap. 6 §, som är direkt kopplade till Emån och dess omgivande höga naturvärden. Utöver riksintressena för Emån utgörs ån även av ett så kallat Natura 2000-område. Inom dessa områden finns höga naturvärden med arter eller naturtyper som betraktas som särskilt skyddsvärda. Natura 2000-området är avgränsat till Emåns sträckning och påverkas därför inte av planområdet.

I norra planområdet, i ungefärlig sträckning som riksintressena för friluftsliv och naturvård, pekas delar ut i Naturvårdsprogrammet Natur i Östra Småland från 1997 av länsstyrelsen i Kalmar län. Området som pekas ut har högsta klassningen, klass 1, eftersom Emån är det största och kanske mest värdefulla vattendraget i sydöstra Sverige.

Parallellt med Åbyvägen, ca 7 meter indraget från vägkanten, vid/på befintlig fastighetsgräns till Åby 6:46 står en askallé med nio träd. Träden uppskattas till en ålder av ca 80år. Träden står relativt tätt, inom 25m, med slyvegetation av varierande art under. De flesta stammarna är ca 50-60 centimeter i diameter, med undantag av något enstaka exemplar som enbart har runt 30 centimeter i diameter. Samtliga träd i allén är döda. Allén omfattas av det generella biotopskyddet och en dispens från Länsstyrelsen krävs för att kunna ta bort allén. Det finns en stark misstanke om att askskottssjukan i kombination med den varma sommaren 2018 är orsaken till att träden har dött.

5.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.5.1 OMGIVNINGSBULLER

Vid planering ska det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa, enligt miljökvalitetsnorm i MB 5 kap. 2§. Längs planområdets norra gräns går Åbyvägen. Enligt det genomsnittliga trafikflödet per dygn mätt för totaltrafiken passerar ungefär 1200 fordon dagligen, varav 8% utgörs av tung trafik (ÅDT, Trafikverket). En bulleruträkning har gjorts för området som visar att bebyggelse enligt planförslaget inte riskerar utsättas för omgivningsbuller från Åbyvägen. Vidare beskrivning av uträkningen finns under ”7.5 Hälsa och säkerhet”

5.5.2 RISK FÖR OLYCKOR

Den döda allén vid/på befintlig fastighetsgräns till Åby 6:46 utgör idag en fara. Träden riskerar att tappa grenar eller välta över förbipasserande.

5.5.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Fliseryd ligger högt inåt land och riskerar inte att temporärt översvämmas vid en havsnivåhöjning enligt scenarier om högsta och lägsta medelvattenstånd för 100 år framåt. Emån som rinner genom samhället kan riskeras översvämmas vid höga flöden och kraftiga nederbörd. Enligt länsstyrelsens översvämningsanalys för Emån 2018 visar prognoserna att planområdet inte riskerar påverkas av eventuella översvämningsrisker vid högvatten från Emån.



Översvämningsanalys för Emån 2018. Analysen visar att planområdet inte riskerar översvämmas från Emån vid höga flöden eller kraftig nederbörd.

5.5.4 RISK FÖR EROSION

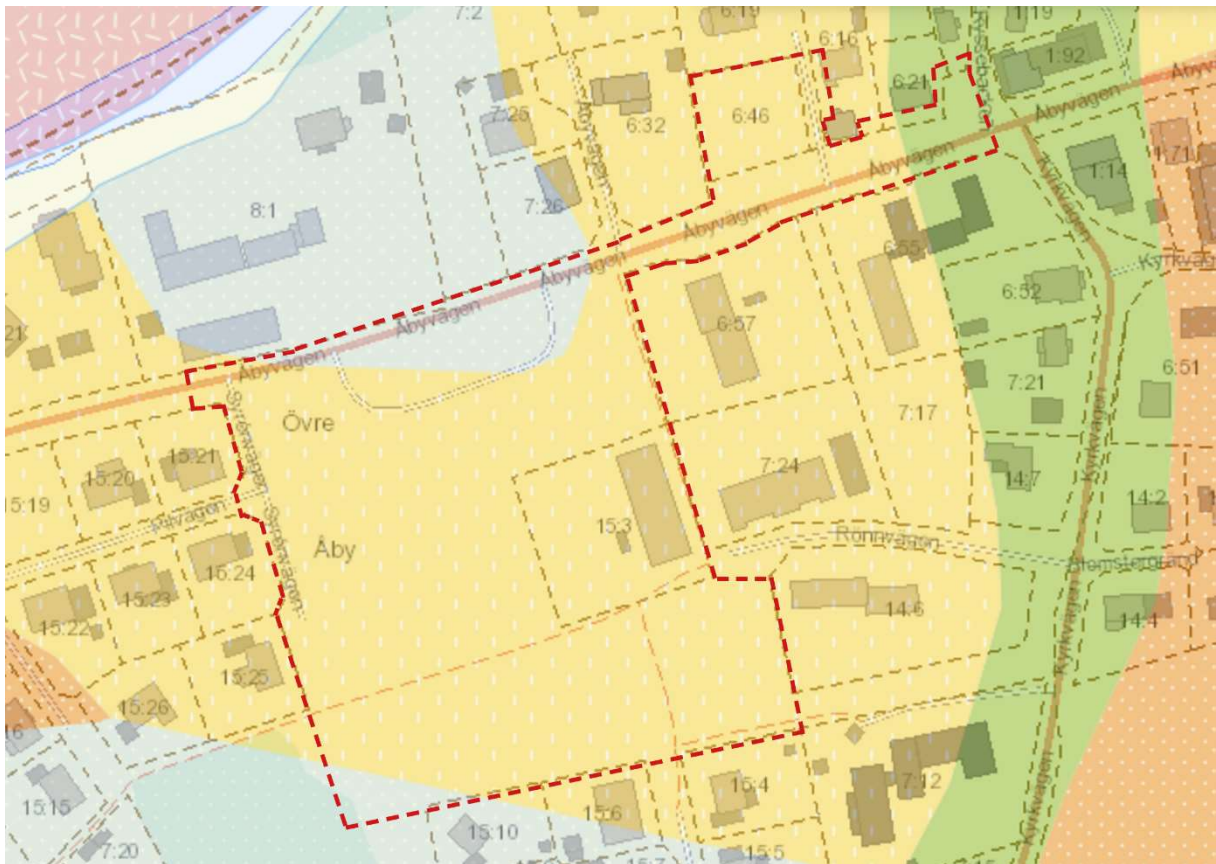
Inga vattendrag som bidrar till skadlig erosion eller känsliga slänter med erosionsskador bedöms finnas inom området, se bilaga Markteknisk undersökning.

5.5.5 RISK FÖR SKRED

Det bedöms inte föreligga några stabilitetsproblem inom planområdet, se bilaga Markteknisk undersökning samt rekommendationer vid byggnation och markarbeten under 7.5 Hälsa och säkerhet samt 8.3 Tekniska frågor.

5.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Berggrunden i området utgörs av sur-intermediär vulkanit; ryolit, dacit, kvartslatit och metamorfa ekvivalenter. Största delen av planområdet består enligt SGU:s jordartskarta av postglacialt silt, med inslag av sandig morän.



SGU:s jordartskarta över planområdet. Gul markering visar utbredningen av postglacial silt och det ljus markerade är sandig morän, grön markering är isälvsediment.

Utförda undersökningar i planområdet visar att jordlagren översiktligt består av ett tunt organiskt jordskikt följt av finjord bestående av siltig lera eller lerig silt. Den organiska ytjorden består i huvudsak av humushaltig lerig silt och har en mäktighet på mellan 0,2 – 0,3 meter. Finjorden består i huvudsak av siltig lera eller lerig silt. Finjorden har påträffats ner till 3,0 meters djup under markytan. Enligt AMA Anläggning 20 klassas finjorden till materialtyp 5A och tjälfarlighetsklass 4. Lagringstätheten bedöms generellt vara mycket lös till medelfast. I vissa ställvisa skikt har finsandig silt förekommit. Utförd jord- och bergsondering visar att berg finns på ca 3,6 meters djup under markytan. Block har även påträffats på djup mellan ca 2,5- 3,0 meter. Enligt resterande utförda sonderingar är det minst bergfritt djup mellan ca 3,2 – 6,6 meter under markytan. Enligt SGU:s jorddjupskarta uppgår djup till berg inom området till mellan 0-5 meter, se bilaga Markteknisk undersökning.

Nedan redovisas översiktliga valda värden för de påträffade jordlagrens materialegenskaper. Värdena har bestämts utifrån härledda värden från utförda fältundersökningar tillsammans med empiriska riktvärden. Värden för friktionsvinkel och deformationsegenskaper är valda utifrån utförda CPT-sonderingar enligt TR Geo 13, tabell 5.2.3.8.1 respektive 5.2.3.5.2. Tunghet är vald utifrån empiriska karakteristiska värden enligt TK Geo 13, se bilaga Markteknisk undersökning.

Tabell 1. Översiktlig sammanställning av valda värden.

Djup	MATERIAL	TUNGHET, γ (γ') (kN/m ³)	HÅLLFASTHETS- EGENSKAPER	DEFORMATIONS- EGENSKAPER
0,0 – 2,0 m	lerig Silt	17(9)	$\phi' = 30^\circ$	E= 10 MPa
2,0 – 2,5 m	lerig Silt	17(9)	$\phi' = 29^\circ$	E= 6 MPa
2,5 – 3,5 m	lerig Silt	17(9)	$\phi' = 30^\circ$	E= 10 MPa

Jordlagrens hållfasthet- och deformationsegenskaper

5.6.1 FÖRORENAD MARK OCH RADON

Inom planområdet finns inga kända riskklassade verksamheter enligt länsstyrelsens identifierade områden för potentiell förorenad mark. Strax sydväst om planområdet finns ett område med riskklass 4, där tillverkning av tegel och keramik tidigare förekommit. Risken för spridning av förorening till planområdet bedöms vara liten. Dock krävde masugnen vatten och med tanke på att risken för slagghögar inte helt kan avskrivas behöver ökad uppmärksamhet och försiktighet vidtas vid exploatering inom planområdet. Man behöver vara extra uppmärksam på slagg, färgskiftningar, luktavvikelser eller andra indikationer på föroreningar. Enligt MB 10 kap 11§ är fastighetsägare eller den som brukar en fastighet skyldig att genast underrätta tillsynsmyndigheten vid upptäckt av potentiell förorening på fastigheten.

Planförslaget möjliggör för park, bostäder och centrumverksamhet. Inom område för parkering gäller att föroreningsnivå motsvarande MKM (mindre känslig markanvändning), enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer, ska uppnås. Inom område för bostäder, centrumverksamhet och park ska föroreningsnivåer motsvarande KM (känslig markanvändning) uppnås.

Hela planområdet är beläget i anslutning till Fliserydsåsen, och ligger därmed inom området för normal/hög radonmark enligt kommunens radonutredning. Enligt utförda mätningar år 2022 uppgår markradonhalten i området till mellan 12-37 kBq/m³. Generaliserade riktvärden för silt enligt BFR R85:1988 är följande: <20 kBq/m³ Lågradonmark, 20–60 kBq/m³ Normalradonmark, >60 kBq/m³ Högradonmark. De uppmätta halterna tyder på att marken kan klassas som låg- till normalradonmark, se bilaga Markteknisk undersökning.

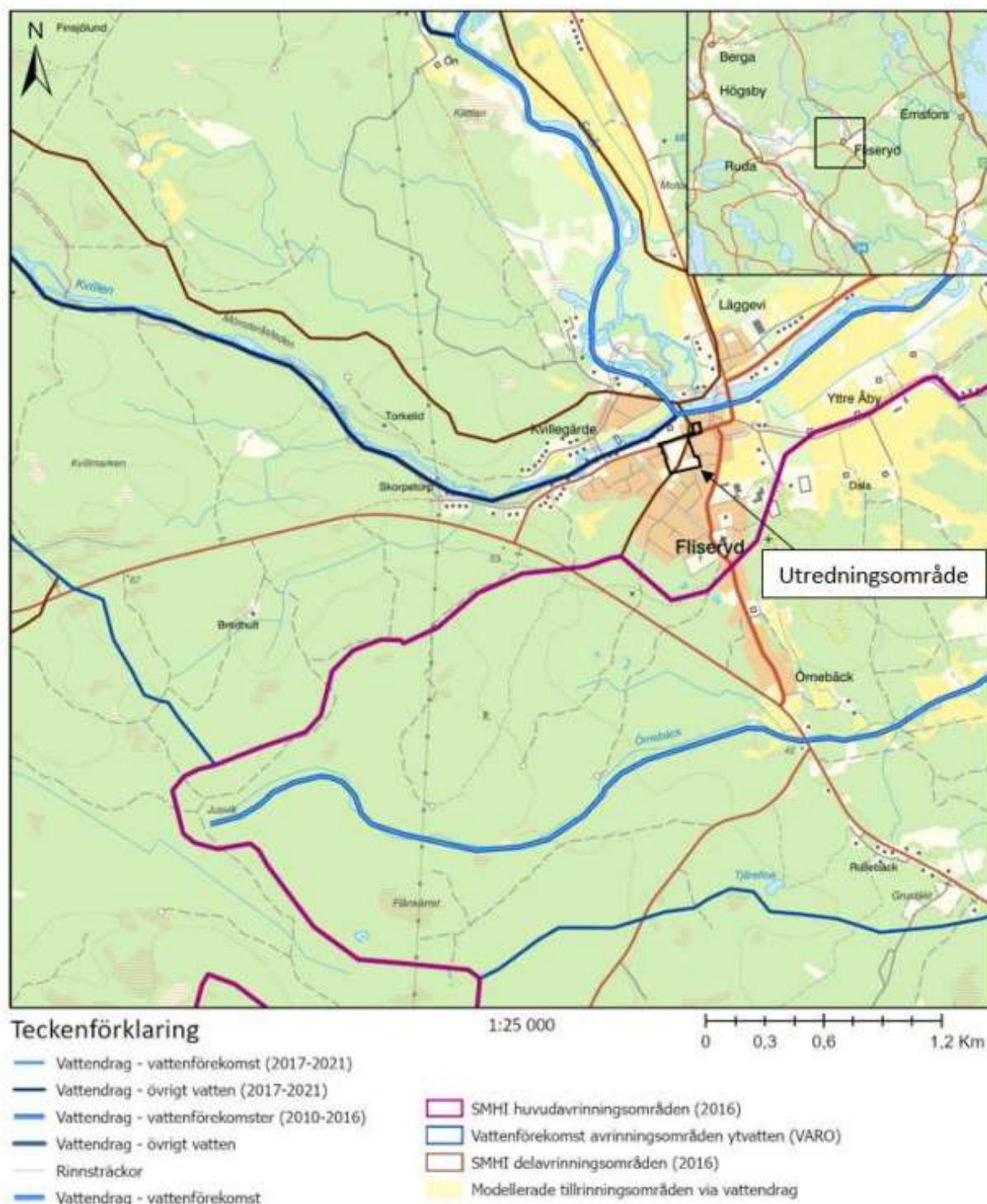
5.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Av de grundvattenavläsningar som utfördes i maj år 2022 i två grundvattenrör var grundvattenytan vid avläsningstillfällena i det första röret belägna på ca 2,1 – 2,2 m under markytan, motsvarande nivåerna +33,6 m respektive +33,5 m. I det andra röret påträffades inte grundvatten i installerat grundvattenrör på ca 2,0 m under markytan, motsvarande nivån +33,6 m.

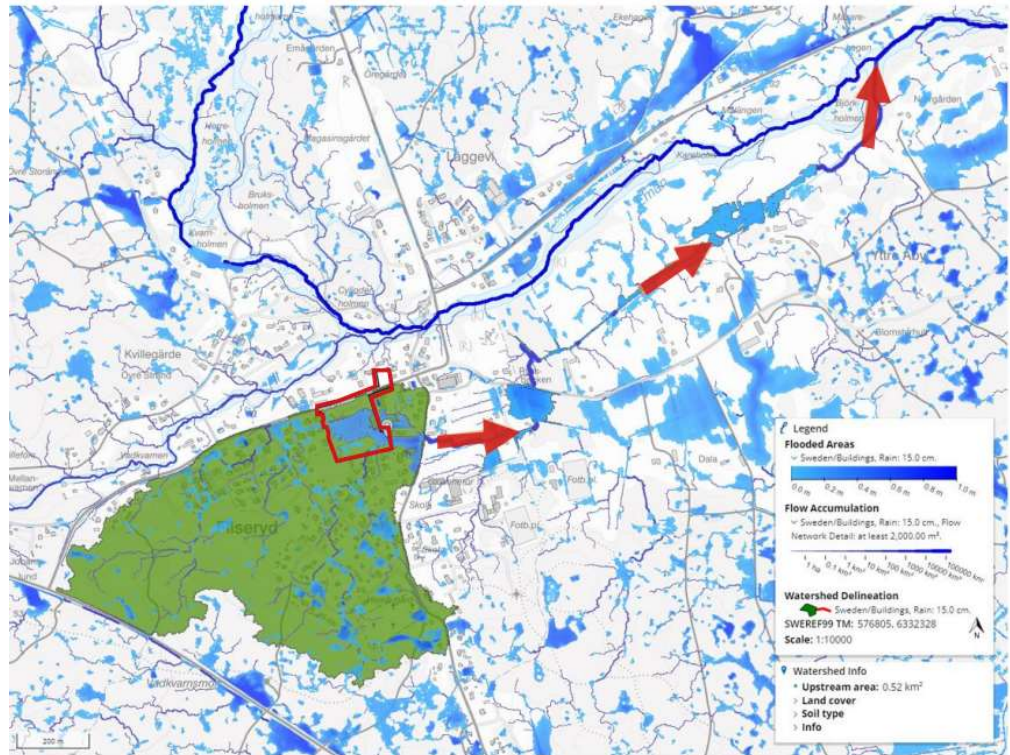
Dimensionerande grundvattenyta är svårbestämd då grundvattenavläsningar utförts under begränsad tidsperiod. Grundvattenytan kan periodvis vara belägen på lägre eller högre nivå än vad som uppmätts, till exempel vid kraftig nederbörd eller snösmältning. Där en hög nivå är dimensionerande kan dimensionerande grundvattenyta preliminärt ansättas till ca 2,0 m under

befintlig markyta. Där en låg nivå är dimensionerande kan dimensionerande grundvattenyta antas vara belägen ovan bergnivå, se bilaga Markteknisk undersökning.

Avrinning sker naturligt (ytledes) österut och når till slut ytvattenförekomsten Emån, se karta på nästa sida. Delar av området avrinner enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) till vattendraget Kvillen, som i sin tur rinner vidare till Emån. Rinnvägar i Scalgo Live, som baseras på mer detaljerad höjddata än VISS, visar dock att vatten från i stort sett hela planområdet rinner ytledes mot Emån.

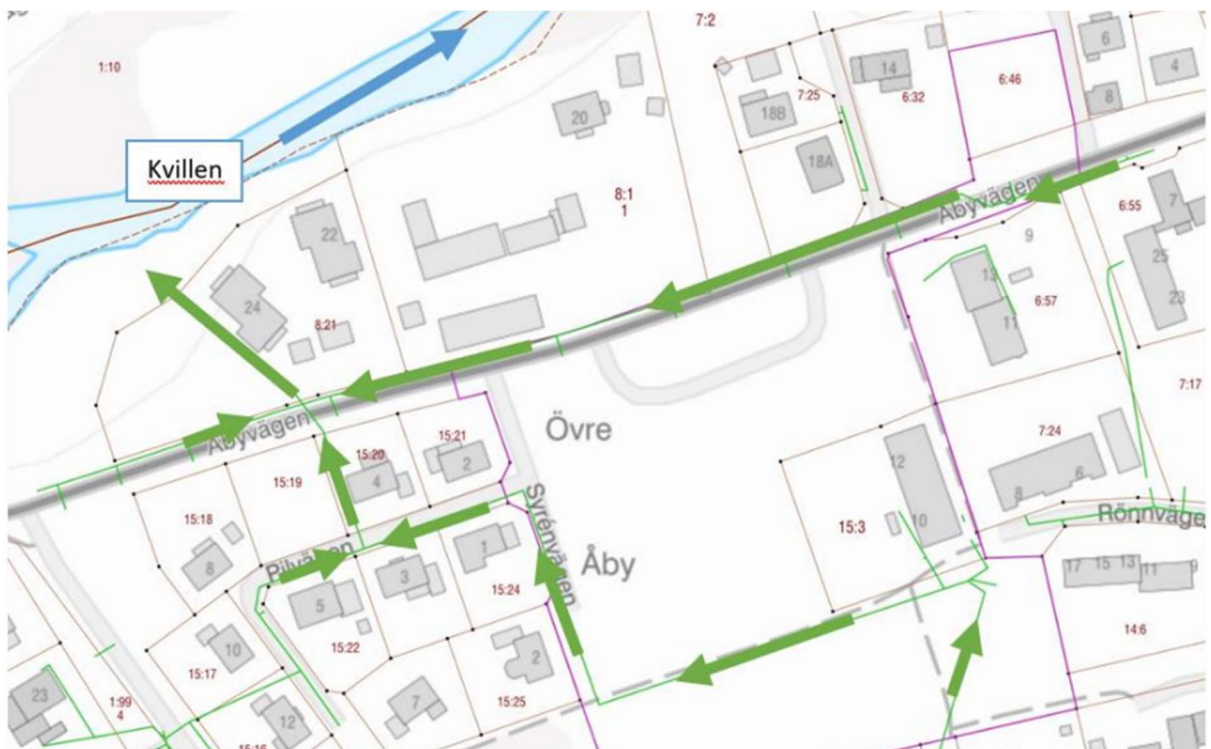


Naturliga avrinningsområden och recipienter (Tyréns, 2022).



Naturlig avrinning, där merparten av planområdet är en del av ett större avrinningsområde söder om Åbyvägen där avrinningen sker österut för att nå Emån nordöst om Fliseryd sambälle (Tyréns, 2022).

Emån utgör därmed naturlig recipient för dagvattnet i planområdet. Inom planområdet finns befintliga dagvattenledningar som leder mot nordväst där vattnet släpps vidare mot Kvillen och Emån, se nedan.



Tyréns, 2022

5.8 KULTURMILJÖ

Planområdet ingår i området Fliseryds tätort med Finsjö, Fliseryds socken, som finns beskrivet i kommunens kulturminnesvårdsprogram från 2003. Samhället har vuxit upp omkring de industrier som vattenkraften i Emån utgjorde förutsättningar för. Fliseryd som industriort stärktes sedan under 17- och 1800 talet då Fliseryds krutbruk etablerades vid ån, och där sedan Jungners batterifabrik anlades i området i början av 1900-talet. Fliseryd växte sedan söderut som bostadsort, där korsande landsvägar möttes vid Emån. Kulturmiljön vid planområdet präglas främst av att det är en del av kyrkbykaraktären vars funktion har varit centrum till den omgivande landsbygden.

5.8.1 FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar utpekade enligt fornminnesregistret.

5.9 FYSISK MILJÖ

Området söder om Åbyvägen har alltid varit en öppen yta i samhället, och består till störst del av en stor gräsyta. Ytan har fungerat som plats för bland annat marknader och cirkus. Söder om gång- och cykelvägen finns en grusplan och en tennisbana. I direkt anslutning till Åbyvägen finns en större busshållplats med plats för parkering. Fastigheten Åby 6:46 är planlagd som parkeringsyta, men består av vegetation.

Terrängen i planområdet är relativt plan, och marknivån varierar mellan från +37 m i sydvästra hörnet som sluttar ner mot nordöstra hörnet på +35 m.

5.10 TEKNIK

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA, där kommunala VA-ledningar försörjer befintliga byggnader med vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningar och anslutningar till ny bebyggelse kan kopplas på det befintliga nätet. Markområden med viktiga VA-ledningar har i planförslaget säkerställts genom markreservat för underjordiska ledningar [u_1 och u_2].

Fastigheterna inom planområdet kan försörjas med fjärrvärme, levererat av Solör Bioenergi. Anslutningspunkter för fjärrvärme finns i närhet till planområdet.

Avfallshantering ska ske enligt anvisningar i kommunens avfallsplan och renhållningsordning.

Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att skydd mot brandspridning uppnås. Detta granskas i samband med bygglovet. Högsta höjd räddningstjänsten kan bistå som utrymningsväg inom rimlig tid är 11 meter, dvs till fönsters underkant eller balkongräcke. Detta bör inte vara något problem då högsta tillåtna nockhöjd inom planområdet är 12,5 meter. Detta ska dock beaktas vid utformning av husen. Brandposter finns i anslutning till planområdet.

5.11 SERVICE

Planområdet ligger centralt i Fliseryd. Därifrån kan man nå matbutik och servicepunkt (samlings- och träffpunkt med enklare café) inom 200m. Pizzeria finns i direkt anslutning till planområdet i nordöst. Direkt sydöst om planområdet ligger Fliseryds förskola och ytterligare ca 200m i samma riktning finner man grundskola f-6 samt bibliotek. Bakom skolan ligger gruppboendet Ekåsa, äldreomsorgen. Ca 600m från planområdet ligger idrottsplatsen.

5.12 TRAFIK



Flygfoto med planområdet utritat samt vägnamn, parkeringar och busshållplats markerade.

Norra planområdesgränsen går längs Åbyvägen, en av Fliseryds större vägar som binder samman Fliserydsvägen, länsväg 641, och vidare österut mot Oskarshamn, länsväg 646. Åbyvägen ägs av Mönsterås kommun där Trafikverket är väghållare. Syrénvägen ansluter från Åbyvägen längs den nordvästra planområdesgränsen och är huvudinfart till kvarteret väster om planområdet. Inom planområdet, i anslutning till Åbyvägen, finns busshållplatsen Fliseryd centrum. Här stannar bussarna mellan Högsby och Oskarshamn samt Högsby och Ålem och trafikeras i snitt 5-10 avgångar om dagen. En pendelparkering finns belägen i anslutning till busshållplatsen, i nordvästra planområdet. Strax utanför östra planområdesgränsen finns befintliga parkeringsytor till flerbildshusen. I övrigt finns endast gång- och cykelvägar inom planområdet.

6 PLANERINGSUNDERLAG

6.1 KOMMUNALA

DETALJPLAN

Förslag till ändring av byggnadsplanen för Fliseryd samhälle, fast. Åby 7:3, 14:1, Fliseryd 15:1 m.fl., 1971.

Förslag till stadsplan för Fliseryds samhälle, fast Åby 6:21, 6:57, 15:1, 15:3 m.fl., 1987.

ORTSANALYS

Mitt Fliseryd – En oas för boende och naturupplevelser, Ortsanalys för Fliseryd, november 2021.

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av samhällsbyggnadsavdelningen i Mönsterås kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Fastighetsredovisningen är aktuell 2022-12-13. Mätmetod: Geodetisk nätverks-RTK Koordinatsystem: SWEREF99 1630 Höjdsystem: RH2000 Standardklass 2. Mätningenjör: Håkan Johansson.

ÖVERSIKTSPLAN

Mönsterås kommuns översiktsplan, Del 3: Inlandet, antagen 2012

UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Detaljplan för del av Åby 15:1 m.fl. (Fliseryd centrum), Undersökning – Om planen antas medföra betydande miljöpåverkan, daterad 2022-04-26

6.2 UTREDNINGAR

Inför framtagandet av detaljplanen har tekniska frågor behövt utredas ytterligare, för att säkerställa att planförslaget följer aktuella riktlinjer och förordningar, framförallt gällande människors hälsa och miljö utifrån de miljö kvalitetsnormer som finns.

DAGVATTENUTREDNING

Syftet med utredningen är att undersöka hur dagvatten kan omhändertas genom fördröjning och infiltration inom planområdet.

Dagvattenutredning Åby 15:1 m.fl., Fliseryd, Tyréns, 2022-06-20.

MARKTEKNISK UNDERSÖKNING

Undersökningen har tagits fram för att utreda markförhållandena för den planerade byggnationen. Markteknisk undersökning i två delar:

PM Geoteknik, Ny detaljplan, Åby 15:1 m.fl., Fliseryd, Mönsterås kommun, Tyréns, 2022-06-23

MUR (Markteknisk undersökningsrapport) geoteknik, Ny detaljplan, Åby 15:1 m.fl., Fliseryd, Mönsterås kommun, Tyréns, 2022-06-20

7 KONSEKVENSER

7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

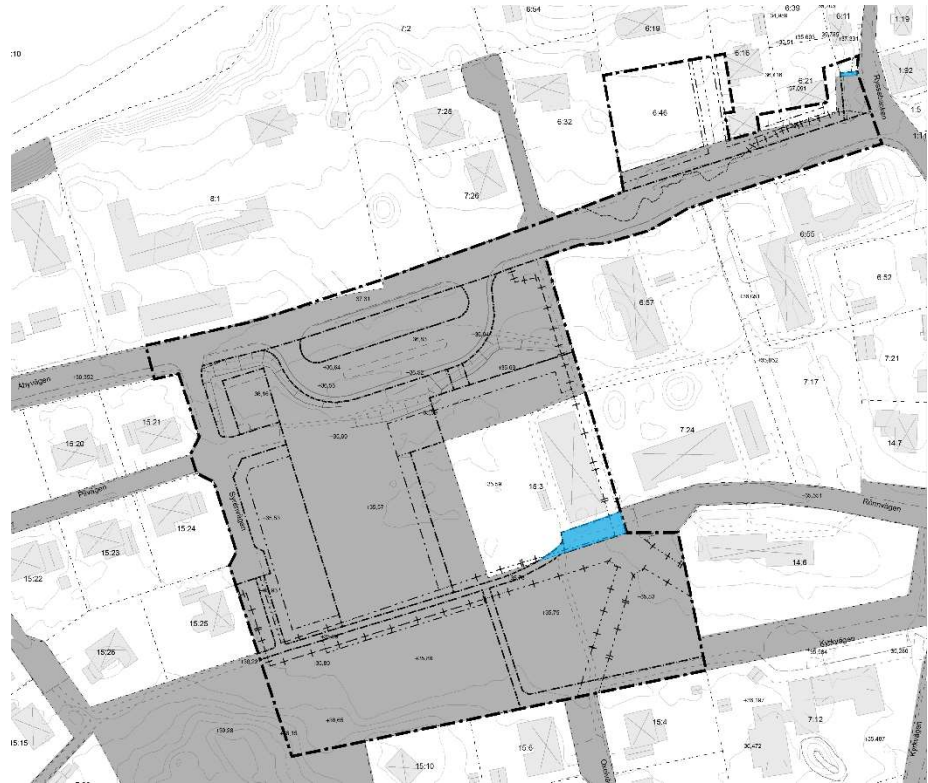
Kommunen initierar eventuella fastighetsbildningsåtgärder. Planförslaget påverkar främst fastigheterna Åby 15:1 och Åby 15:3. Konsekvenser av planförslaget blir att nya fastigheter kan bildas. För fastigheterna Åby 15:25, Åby 6:46, Åby 6:19, Åby 6:16 och Åby 6:21 möjliggör även planförslaget att utöka den befintliga fastigheten. Samt föt Åby 6:11 att avstå en liten del av den befintliga fastigheten som redan idag brukas som allmän plats. I kartorna nedan visas hur fastigheter kan förändras.

Åby 15:1

Fastigheten Åby 15:1 är markerad med grå färg i kartan. Planförslaget möjliggör fastighetsregleringar, där ca 7720 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 15:1 vid genomförandet. Dessa ytor är markerade med röd färg. Det rödmarkerade området i väst, öst om Syrénvägen, kan tänkas avstyckas från Åby 15:1 genom fastighetsbildning vid genomförande av planen. Övriga rödmarkerade ytor kan tänkas tillfalla befintliga fastigheter genom fastighetsreglering, se nedan berörda fastigheter.

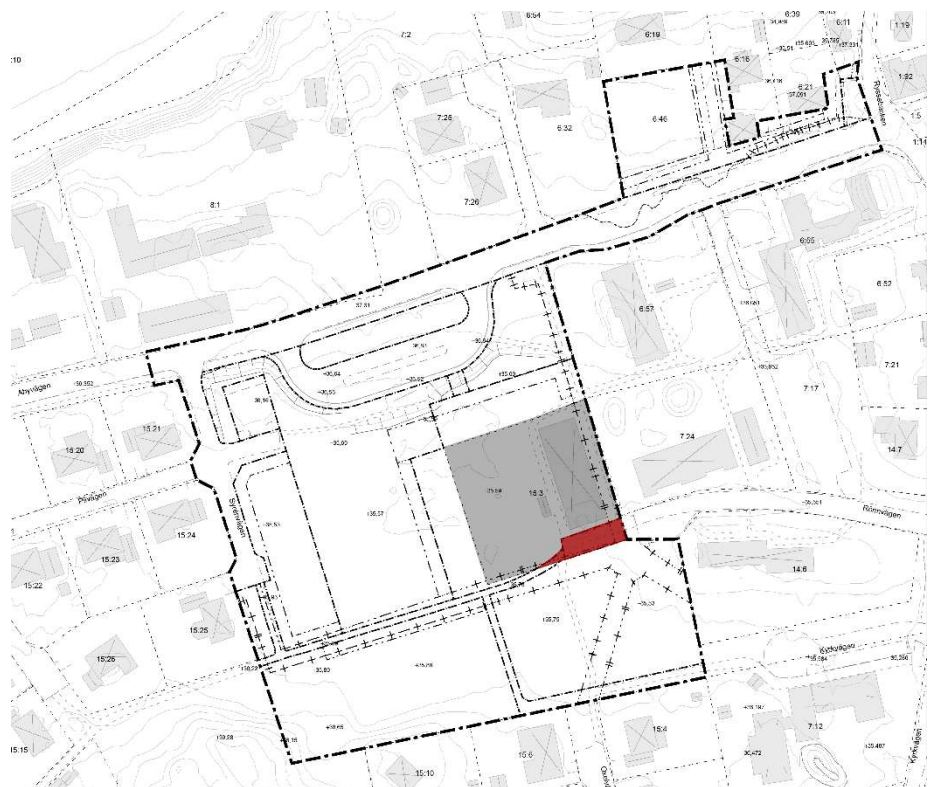


Planförslaget möjliggör även att ca 218 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 15:1. Ytan är markerad med blå färg.

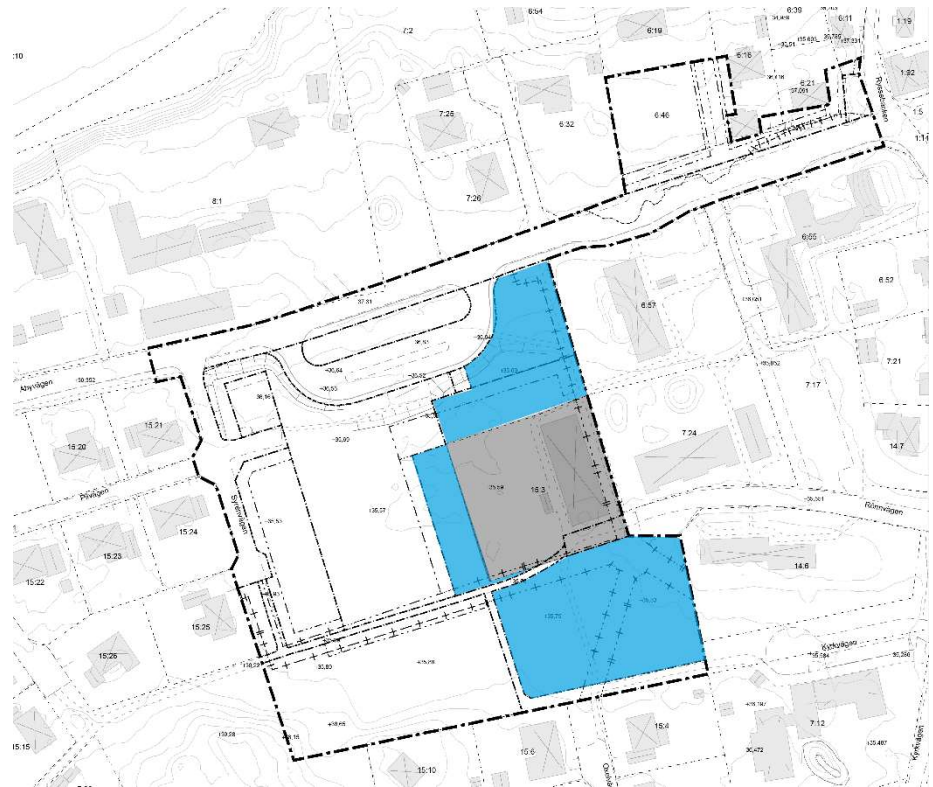


Åby 15:3

Fastigheten Åby 15:3 är markerad med grå färg i karten. Planförslaget möjliggör fastighetsregleringar, där ca 210 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 15:3 vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg.



Planförslaget möjliggör även att ca 5500 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 15:3. Ytorna är markerade med blå färg.



Åby 15:25

Fastigheten Åby 15:25 är markerad med grå färg i kartan. Planförslaget möjliggör fastighetsreglering, där ca 200 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 15:25 vid genomförandet. Ytan är markerad med blå färg.



Åby 6:11

Fastigheten Åby 6:11 är markerad med grå färg i kartan. Planförslaget möjliggör fastighetsregleringar, där ca 8 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 6:11 till Åby 15:1 vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg. Ytan används idag som allmän plats, parkering.



Åby 6:16

Fastigheten Åby 6:16 är markerad med grå färg i kartan. Planförslaget möjliggör fastighetsreglering, där ca 120 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 6:16 vid genomförandet. Ytan är markerad med blå färg.



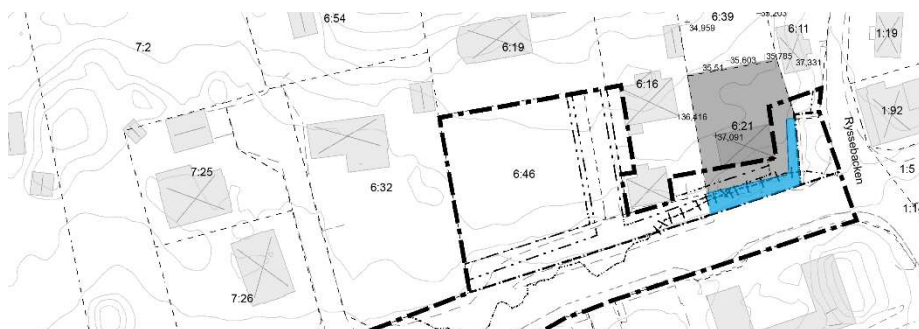
Åby 6:19

Fastigheten Åby 6:19 är markerad med grå färg i kartan. Planförslaget möjliggör fastighetsreglering, där ca 40 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 6:19 vid genomförandet. Ytan är markerad med blå färg.



Åby 6:21

Fastigheten Åby 6:21 är markerad med grå färg i kartan. Planförslaget möjliggör fastighetsreglering, där ca 130 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 6:21 vid genomförandet. Ytan är markerad med blå färg.



Åby 6:46

Fastigheten Åby 6:46 är markerad med grå färg i kartan. Planförslaget möjliggör fastighetsreglering, där ca 230 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 6:46 vid genomförandet. Ytan är markerad med blå färg.



7.2 NATUR

Den särskilt skyddsvärda natur som finns i planområdets närhet är avgränsat till Emåns sträckning och påverkas inte av planområdet.

7.2.1 GRÖNOMRÅDE

Inom planområdet kommer parkmarken att minska i yta. Planförslaget möjliggör att mer yta hårdgörs i och med exploatering med markbeläggningar och takytor. Detta har en påverkan på städernas och samhällens klimat genom en ökad uppvärmning. Den här effekten bedöms dock liten i Fliseryd som till stor del är inbäddat i grönska. Dock kommer även Fliseryd att påverkas av klimatförändringarna och en höjd medeltemperatur. Avsikten med kvarvarande parkmark är att tillföra en ökad mågfald av arter i såväl fältskikt som busk- och trädskikt. Idag är ytan främst en stor klippt gräsyta med endast ett fåtal skuggande träd. Upplevelsemässigt kommer ytan att få en mänskligare skala med förhoppning att tilltala boende och besökande i alla åldrar. Fler träd som skuggar och en mer möblerad yta kommer att skapa en trivsammare miljö där man kan undfly sommarhettan och få den så viktiga återhämtningen som alla människor är beroende av.

Den döda askallén vid/på befintlig fastighetsgräns till Åby 6:46, kan av hänsyn till samhällets hälsa och säkerhet inte stå kvar. Allén utgör idag en fara för förbipasserande och bör avverkas skyndsamt. Denna bedömning görs helt oberoende av pågående planprocess. I planförslaget föreslås användningen av fastighet Åby 6:46 att ändras från allmän platsmark, parkering till kvartersmark, bostäder och centrumändamål. Planförslaget möjliggör även att fastigheten kan utökas på bekostnad av den vägficka som idag finns mellan allén och Åbyvägen. Den döda allén kommer då helt att stå på kvartersmark, ca 7 meter indraget från fastighetsgräns. Kommunens avsikt är att avverka allén på grund av trädens dåliga skick och kompensera den genom att plantera en ny allé på allmän platsmark ca 500 meter västerut längs Åbyvägen.

7.2.2 LANDSKAPSBILD

Planförslaget tar hänsyn till omgivande bebyggelse vad avser höjd på ny bebyggelse. Bedömningen är att detaljplanen inte påverkar landskapsbilden.

7.3 MILJÖ

7.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

I samband med en ny detaljplan ska en bedömning göras om de åtgärder som planen medger kan orsaka en betydande miljöpåverkan. 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. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

7.3.2 STRANDSKYDD

Enligt MB 7 kap. 18 g § återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan ersätts med en ny. Därmed gäller strandskydd 100 meter från Emån inom planområdet.

Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom hela detaljplanen med stöd av MB 7 kap 18 c § p 1, att området redan används på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Strandskyddet syftar till att skydda vattendragets naturvärden och trygga allmänhetens tillgång till stränder och vattendrag. Föreslagen markanvändning bedöms inte

påverka detta, då redan i anspråkstagen mark föreslås exploateras. Planområdet gränsar heller inte till Emån, och ligger därmed väl avskilt från området närmast strandlinjen (MB 7 kap. 18 c § p 3).

7.3.3 DAGVATTEN

Inom planområdet föreslås dagvatten i största möjliga utsträckning ledas via öppna lösningar såsom diken i grönytor för samlad fördröjning och rening innan utsläpp till recipienten Emån. Dammar kan användas för dagvattenhantering samtidigt som de bidrar till biologisk mångfald och rekreation.

Dräneringsvatten ansluts företrädesvis till ledningsnätet. Dagvatten från takytor kan med fördel ledas via utkastare till grönytor på kvartersmark och vidare till allmän plats, alternativt kan takvatten samlas i regntunnor för bevattning.

Svackdiken föreslås generellt som trög transportväg för dagvatten. Placering av svackdiken är typiskt utmed fastighetsgränser och utmed nya hårdgjorda ytor såsom vägar och parkeringar. Med svackdike avses ett brett vegetationsklätt dike med svag släntlutning. Svackdiken är beklädda med vattentåligt gräs eller våtmarksväxter och karaktäriseras av en stor bredd och en svag längsgående lutning. Svackdiken bör ha en släntlutning på 1:4 eller flackare med hänsyn till skötsel. Ett svackdike kan ses som ett alternativ till traditionella avloppssystem och används främst där man önskar ett öppet dagvattensystem. Meningen är att de skall fungera som transportsystem och för magasinering av dagvattnet. Svackdiken kan förses med strypt utlopp eller överfall i olika sektioner för att vidaregående flöde skall begränsas.

En torr damm föreslås som samlad fördröjning centralt i planområdet. Dammar har förmåga att fördröja och rena stora volymer dagvatten och används ofta som lösningar i slutet av ett dagvattensystem. En torr damm har ingen stående vattenspegel och har därför större magasininsvolym än en våt damm, där det alltid står vatten.

Vid befintliga förhållanden har regn med 10 minuters varaktighet regnintensiteten:

- 181 l/s, ha vid 5-årsregn
- 287 l/s, ha vid 20-årsregn

Markanvändning	Area (ha)	Avrinningskoefficient	Flöde 5-års-regn (l/s)	Flöde 20-års-regn (l/s)
Grönområde	1,71	0,1	31	49
Hustak	0,06	0,9	9	15
Grusplan	0,20	0,2	7	11
Parkering	0,02	0,8	3	5
Körytor	0,41	0,8	59	94
GC-vägar, övriga hårdgjorda ytor	0,30	0,8	44	69
Totalt	2,7	0,31	154	243

Dimensionerade flöden vid befintliga förhållanden, Tyréns 2022

Vid planerade förhållanden används en klimatkfaktor om 1,25 för att ta hänsyn till att kraftigare regn förväntas i framtiden. Regn med 10 minuters varaktighet har då regnintensiteten:

- 227 l/s, ha vid 5-årsregn
- 358 l/s, ha vid 20-årsregn

Markanvändning	Area (ha)	Avrinningskoefficient	Flöde 5-årsregn (l/s)	Flöde 20-årsregn (l/s)
Park	0,82	0,15	28	44
Bebyggelse BC	1,05	0,5	119	188
Grusplan	0,20	0,2	9	14
Parkering	0,03	0,8	5	8
Gata	0,53	0,8	96	151
GC-väg	0,08	0,8	15	24
Totalt	2,7	0,44	271	429
Flödesökning (l/s)			117	186
Ökning i %			76%	76%

Dimensionerade flöden vid förhållanden enligt planförslaget, Tyréns 2022

7.4 MILJÖKVALITETSNORMER

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

7.4.1 LUFT

Planförslaget medger användningarna bostäder och centrumverksamhet, vilket kan innebära en ökad trafik till områdena med bedöms inte påverka luftkvaliteten i området så att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

7.4.2 VATTEN

Recipienten Emån bedöms inte påverkas negativt till följd av planförslaget, förutsatt att fördröjning och rening ordnas i enlighet med föreslagen dagvattenhantering. Föroreningarna som förväntas öka till följd av planförslaget kan till stor del renas genom de öppna dagvattenlösningar som föreslås enligt plankartan. För att säkerställa dagvattenhanteringen och undvika recipientpåverkan på sikt, är det viktigt att samtliga anläggningar underhålls regelbundet.

7.4.3 BULLER

Bullernivåerna i området bedöms inte medföra skadliga risker för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljökvalitetsnormer. Detaljplanen medger användningen bostäder vilket kommer att innebära en viss ökad trafik i området. Det bedöms dock inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnormen för buller överskrids.

För att säkerställa att riktlinjer för buller följs har en bulleruträkning gjorts för att utreda bullersituationen längs Åbyvägen. Läs mer under ”7.5 Hälsa och säkerhet”.

7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

7.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Enligt PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. En bulleruträkning har därför tagits fram för att utreda Åbyvägen som potentiell bullerkälla till planlagd bebyggelse, och för att säkerställa att krav på högsta bullernivåer inte överskrids. Beräkningen har gjorts utifrån beräknad trafikmängd år 2040 samt planförslagets minsta möjliga avstånd mellan bebyggelse och Åbyvägen vilket är mellan 40-45 meter för kvartersmarken söder om vägen. Beräkningen visar att bullret uppgår till högst 51 dBA ekvivalent ljudnivå, och 70 dBA maximal ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad. Förordningen i miljöbalken med bestämmelser om riktvärden för buller från väg- och spårtrafik anger att man inte får överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats. Därmed säkerställs att bullernivåerna för planerad bebyggelse är inom rekommenderade riktvärden, och riskerar därmed inte att påverka människors hälsa och säkerhet.

Resultat	
Ekvivalentnivå	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 51
Maxnivå, Max 5% överskridanden per dygn	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 70

Mottagarens höjd över marken (m): 2,0

Väg / vägelement	1
Antal fordon/dygn	1 453
Andel tunga fordon (%)	11
Medelhastighet (km/h)	50
Medelhastighet, tunga fordon (km/h)	50
Vägbredd köryta (m)	6,5
Väglutning (promille)	0
Mottagaravstånd (m)	40,0
Bankhöjd över reflektionsplan (m)	0,0
Skärmhöjd över reflektionsplan (m)	--
Mottagarens höjd över reflektionsplan (m)	2,0
Vinkelområde (grader)	0 - 180
Marktyp (Väg/Skärm till mottagare)	Hård
Marktyp (Väg till skärm)	--
Skärm	Nej
Fasadkorrektioner mm	--
Vägbeläggingskorrektion	Nej
Beräknat reflektionsplan	Nej
Andel tunga fordon på natten (av alla tunga)	--
Andel lätta fordon på natten (av alla lätta)	--
Maxnivåvillkor tunga/överskridande (%)	--
Bullertillskott ekviva (dBA)	51,3
Bullertillskott maxnivå (dBA)	69,7

För planlagd kvartersmark norr om Åbyvägen, fastigheten Åby 6:46, är minsta möjliga avstånd mellan Åbyvägen och bebyggelse ca 7 meter. Den ekvivalenta ljudnivån är 59 dBA och 82 dBA maximal ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad. Därmed överskrids gällande riktlinjer för maximal ljudnivå (högst 70 dBA) vilket medför krav på möjlighet till anordnande av uteplats i skyddat läge någonstans vid fastigheten.

7.5.2 ÖVERSVÄMNING

För att föreslagen byggnation ska vara säker vid skyfall och omgivningen inte ska påverkas mer än vid befintliga förhållanden, bör kontrollerade skyfallsvägar ordnas inom planområdet genom medveten höjdsättning. Med hänsyn till beräknade högsta nivåer för stående vatten vid skyfall, bör ingen ny bebyggelse planeras med golvnivåer under cirka +36,0.

Vid föreslagen plats för parkmark finns ett naturligt lågpunktsområde. Lek- och aktivitetsstråket inom parkmarkområdet kan därmed användas som översvämningsytor. Om en lekplats placeras inom lågområdet, är det särskilt viktigt att säkerställa att vattendjup som uppstår inte utgör en för stor risk för de som vistas på platsen och att anläggningar och redskap klarar tillfälligt stående vatten.

7.5.3 OLYCKOR

Den döda askallén vid/på befintlig fastighetsgräns till Åby 6:46, kan av hänsyn till samhällets hälsa och säkerhet inte stå kvar. Allén utgör idag en fara för förbipasserande och bör avverkas skyndsamt. Denna bedömning görs helt oberoende av pågående planprocess. En allé omfattas dock av det generella biotopskyddet och kommunen har skickat in en dispensansökan till länsstyrelsen för att få tillstånd att avverka träden.

7.5.4 EROSION

Planförslaget bedöms inte öka risken för erosion i området.

7.5.5 SKRED

Med hänsyn till planerad byggnation, markgeometri samt rådande jordlagerförhållanden bedöms det inte föreligga några stabilitetsproblem inom planområdet. Permanenta jordslänter i förekommande finkornig jord bör inte ställas med en brantare lutning än 1:2 i närheten av planerad byggnation för att säkerställa att stabilitetsproblem inte föreligger, se bilaga Markteknisk undersökning samt rekommendationer vid byggnation och markarbeten under 8.3 Tekniska frågor.

7.6 SOCIALA

Ny bebyggelse och allmän platsmark ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Framtida bebyggelses invändiga utformning säkerställs i bygglovet.

Genom att placeringen av kvartersmark för bebyggelse är centralt belägen i samhället möjliggörs attraktiva bostäder med god tillgänglighet till kollektivtrafik, park- och naturområden samt kommersiell och offentlig service. Genom att möjliggöra och tillföra fler bostäder och centrumnära funktioner samt en större allmän yta för lek, aktivitet och rekreation ökar människors rörelse och vistelse i området vilket i sin tur kan öka den upplevda trygghetskänslan. Att placera bebyggelse i närhet till lekområden ger en inofficiell bevakning till området som kan bidra till att en plats upplevs som mer trygg.

Utvecklingen enligt föreslagen detaljplan kan bidra till att skapa en självklar plats för aktivitet och lek, och kan på så sätt bli en naturlig mötesplats i Fliseryd. Det kan ses som en positiv utveckling för den sociala hållbarheten då området förändras från en plats som idag är underanvänd till att bli en mötesplats som kan bidra till den sociala integrationen i ett område som idag saknar starka målpunkter.

7.6.1 BARN

1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Barnkonventionen innehåller regler för barns rättigheter. I förarbetet till detaljplanen har en ortsanalys för Fliseryd framtagits, där barnperspektivet inarbetades genom en workshop som genomfördes med elever i årskurs 4-6 på Fliseryds skola. Hänsyn togs där till barnkonventionens artikel 12; *Barn har rätt att uttrycka sin mening och höras i alla frågor som rör barnet. Hänsyn ska tas till barnets åsikter, utifrån barnets ålder och mognad.* Elevernas önskemål om en stor lekplats i närhet till skolan och sin egen bostad landade tillsammans med övriga analyser av samhället i att platsen för planområdet valdes ut för bidra till en mer aktiv och livlig plats i samhället. Enligt artikel 31 i barnkonventionen; *Barn har rätt till lek, vila och fritid*, säkerställer planförslaget möjligheten till lek, aktiv vila och fritid genom att reservera mark för park där en stor lekplats föreslås anläggas. Föreslagen detaljplan möjliggör därmed att locka fler barn- och ungdomar till platsen.

7.6.2 JÄMLIKHET

Planförslaget medför inga negativa konsekvenser eller förändringar ur ett jämlik- och jämställdhetsperspektiv. Allmän platsmark inom parkområdet bör ha en jämställd och jämlik utformning med en välkomnande och tilltalande miljö.

7.7 RIKSINTRESSE

Föreslagen detaljplan innebär ingen påverkan på Emån, och innebär heller inga förändringar som anses motverka riksintressenas syfte, då ny exploatering föreslås vid redan ianspråktagen mark i tätortsmiljö. De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten som beskrivs i 3 och 4 kap. miljöbalken.

7.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning av mark- och vattenområden.

7.9 TRAFIK

7.9.1 MOTORTRAFIK

Planförslaget innebär inga förändringar på gatunätet och innebär ingen ny tillkommande trafik genom planområdet. Parkområdet ska även fortsatt vara en öppen plats där motortrafik är förbjuden. Lokaliseringen av bostäder eller centrumändamål ligger nära anslutet till utfarterna från bostadsområdet och nya trafikrörelser till och från planområdet berör endast ett fåtal befintliga bostäder. Dessa ökade trafikrörelser kommer dessutom att angöra de nya bostäderna från olika håll vilket minskar trafiktrycket ytterligare.

7.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planförslaget säkerställer huvudstråken av gång- och cykelvägar inom planområdet genom en egen användningsbestämmelse [GCVÄG]. Stråken är i stort oförändrade med endast en justering av gång- och cykelvägens läge på en sträcka av ca 70 meter. Gång- och cykeltrafikanter bedöms även i framtiden kunna ta sig fram på säkra vägar.

8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän platsmark. Vid fastighet Åby 6:11 används idag en liten del av fastigheten som allmän platsmark, parkering. Detaljplanen möjliggör fastighetsregleringar, där ca 8 kvadratmeter inom planområdet kan avstås från fastigheten Åby 6:11 vid genomförandet, förslagsvis till fastigheten Åby 15:1 som ägs av kommunen. Planförslaget möjliggör även att ca 210 kvadratmeter kan omvandlas från kvartersmark till allmän platsmark genom fastighetsreglering där en befintlig gata samt gång- och cykelbana avstås från fastigheten Åby 15:3, förslagsvis även den till Åby 15:1. Planförslaget möjliggör även fastighetsregleringar, där ca 7720 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 15:1 vid genomförandet. Kvartersmarken i väst, öst om Syrénvägen, kan tänkas avstyckas från Åby 15:1 genom fastighetsbildning. Övriga ytor kan tänkas tillfalla befintliga fastigheter genom fastighetsreglering, se vidare under ”7.1 Fastigheter och rättigheter”.

Kommunen är skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för allmän platsmark.

8.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

8.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Kvartersmarken kommer att innebära nybildning av fastighet. Kvartersmarken i väst, öst om Syrénvägen, kan tänkas avstyckas från Åby 15:1 genom fastighetsbildning. Kvartersmarken kan delas in i en eller flera fastigheter. Kommunen initierar fastighetsbildningsåtgärderna och i samband med detta upprättas en överenskommelse med berörda parter som specificerar kostnadsfördelningen. Se även ”7.1 Fastigheter och rättigheter”.

8.2.2 RÄTTIGHETER

Inom planområdet, i anslutning till fastighet Åby 15:3, finns ett befintlig servitut 0861-297.2 med ändamålet gång- och cykelväg. Det finns även två ledningsrätter, 0861-297.1 med ändamålet fjärrvärme och vatten och 0861-297.3 med ändamålet vatten. Servituten kvarstår efter genomförande av planen. Det finns även servitut 0861-300.1 och 0861-300.2 som berör fastighet Åby 6:21 samt Åby 6:39. Det ena rör ett infartsservitut och kvarstår, det andra ändamålet rör ledningsrätt som kvarstår, dock med ändrat läge till öst om huvudbyggnad, där befintliga ledningar ligger.

Infartsservitut ska säkras i samband med fastighetsförrättning. Detta gäller för fastigheterna Åby 6:19 och Åby 6:46 samt Åby 6:21 och Åby 6:39. Fastighet Åby 6:16 ska ingå i någon eller båda av dessa två servitut.

Ledningsrätt eller servitut för u-områden ska säkras i samband med fastighetsförrättning, för att ledningarna inom u-området ska säkerställas.

8.3 TEKNISKA FRÅGOR

8.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

DRIFT OCH UNDERHÅLL

För att säkerställa dagvattenhanterings funktion på sikt, behövs regelbundet underhåll av dagvattendamm och diken. Exempelvis är det viktigt att alla anläggningar för sedimentering (såsom dammar och ev. sandfång i rännstensbrunnar) regelbundet töms på sediment så att detta tas om hand kontrollerat. Det är också viktigt att filteranläggningar underhålls genom byte av filtermedia när filtret börjar bli igensatt.

FÖRPROJEKTERING ALLMÄN PLATS

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. Detta kan med fördel säkerställas i ett exploateringsavtal. Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten påverkar vägkroppen negativt. Trafikverket, i egenskap av väghållare för Åbyvägen, bör beredas möjlighet till insyn i det fortsatta arbetet. Markarbetena för dagvattenhanteringen på allmän plats kommer att genomföras i samband med att etapp 2 byggs ut, se ”8.5.3 Tidplan”.

Vid genomförandet av den allmänna platsmarken bör busshållplatsen ses över och åtgärdas för att uppnå gällande krav på tillgänglighet. Kalmar länstrafik bör beredas möjlighet att medverka vid det fortsatta arbetet.

ELLEDNINGAR

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmre avstånd än 3 meter från markkabel. Inom planområdet har E.ON markförlagda lågspänningskablar i osäkert läge. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

REKOMMENDATIONER INFÖR BYGGNATION

Det bedöms ej föreligga några stabilitetsproblem inom planområdet. Detta med hänsyn till planerad byggnation, markgeometri samt rådande jordlagerförhållanden. Permanenta jordslänter i förekommande finkornig jord bör ej ställas med en brantare lutning än 1:2 i närheten av planerad byggnation för att säkerställa att stabilitetsproblem ej föreligger.

Grundläggning av planerad bostadsbebyggelse med mindre last bedöms generellt kunna ske genom plattgrundläggning. Eventuellt kan pålgrundläggning, kompensationsgrundläggning eller utskiftning behöva utföras för bebyggelse med högre grundtryck beroende på vilka laster som kommer bli aktuella för varje enskilt objekt. När mer detaljerad information avseende laster och grundläggningsnivå finns skall kontroller samt beräkningar i brott- och bruksgränstillstånd utföras av konstruktör eller i samråd med geotekniker. Plattgrundläggningen ska ske på ett lager av minst 0,3 m kontrollerad packad fyllning ovan den naturligt förekommande finjorden. All jord med organiskt innehåll ska schakts bort. Lösa skikt kan förekomma och kan behöva beaktas. Fyllnings- och packningsarbeten ska utföras i enlighet med AMA Anläggning 20 eller senare motsvarighet. Grundläggning ska utföras frostfritt, så att tjälskjutande material ej påverkar planerad konstruktion.

Schaktarbeten ska utföras enligt AMA Anläggning 20 eller senare motsvarighet. Schaktslänter och eventuella stödåtgärder i jord skall anpassas efter rådande förhållanden för att vidmakthålla erforderlig säkerhet avseende bl.a. stabilitet, bottenuppträckning, bottenuppluckring och erosionsproblem. Schaktning i finkornig jord ska ske med släntlutning 1:2. Schaktens släntlutning

är till stor del beroende av jordens egenskaper, schaktdjup, väderlek, hur lång tid schakten ska stå öppen samt grundvattennivåer och bör därför anpassas till rådande förhållanden på platsen. Vid schaktning i finkornig jord finns risk för ytuppmjukning och utflytning av slänter vid vattenövermättnad på grund av till exempel regn. För att begränsa utflytning av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder. Vid schaktarbeten skall föreskrifter och rekommendationer i ”Schakta säkert-en handbok om säkerhet vid schaktning” utgiven av Svensk Byggtjänst AB eller senare motsvarighet beaktas. Tillrinnande yt- och sjunkvatten ska omhändertas i lämpligt utformade pumpgropar vid schakten.

Fyllning för grundläggning ska utföras enligt AMA Anläggning 20 kapitel CEB.212 eller senare motsvarighet samt överordnade avsnitt så att egenskaper enligt Tabell 2, se nedan, uppnås.

Tabell 2. Karakteristiska värden baserade på tabellvärden för kontrollerad packad fyllning. Förutsatt att packning utförs enligt AMA Anläggning 20.

MATERIAL	TUNGHET, γ (kN/m ³)	HÅLLFASTHETS- EGENSKAPER	DEFORMATIONS- EGENSKAPER
Förstärkningslager	22 (-)	$\phi'_s = 45^\circ$	$E_s = 50$ MPa
Kontrollerad ny fyllning av sprängsten	18 (11)	$\phi'_s = 45^\circ$	$E_s = 50$ MPa
Kontrollerad ny fyllning av grus	19 (12)	$\phi'_s = 37^\circ$	$E_s = 40$ MPa

Rekomenderad fyllning hållfasthet- och deformationsegenskaper

Enligt Boverkets konstruktionsregler (BFS 1993:58) ska byggnader som uppförs på låg- och normalradonmark ges ett radonskyddat utförande. Utförda mätningar visar på halter kring riktvärdet för låg- till normal radonrisk och planerade byggnader bedöms därför kunna ges ett radonskyddande utförande. Fyllningsmaterial som utlägges under planerade byggnader ska uppfylla kraven för normalradon vid radonskyddande utförande.

All schakt, fyllning och packning ska ske i torrhet och arbeten ska utföras enligt AMA Anläggning 20 eller senare motsvarighet. Tillfällig avsänkning av grundvattennivån får endast utföras om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom erforderlig pumpning enligt miljöbalken 11 kap.§12. I annat fall krävs tillstånd enligt miljöbalken 11 kap. §9. Om tillfällig grundvattensänkning krävs ska avsänkningen utföras utanför schakten, så att grundvattenytan i schakten sänks till minst 0,5 m under schaktbotten innan schaktarbeten påbörjas.

Grundvattensänkning bedöms kunna utföras i filterförsedda pumpgropar i eller utanför schakten, observera att filtret måste ha kontakt med vattenförande jordlager. Kontroll av hur omkringliggande konstruktioner påverkas av tillfällig grundvattensänkning ska utföras samt hur förloppet när den tillfälliga grundvattensänkningen avslutas och grundvattenytan stiger, se bilaga Markteknisk undersökning.

REKOMMENDERADE VIDARE UNDERSÖKNINGAR

Beroende på planerade konstruktioners storlek och placering kan kompletterande geotekniska undersökningar behöva utföras. Vidare grundvattenavläsningar bör utföras för att bättre kunna bestämma dimensionerande grundvattennivå.

I samband med detaljprojektering av nya byggnader rekommenderas geotekniska utredningar för varje enskilt objekt som ska byggas eller anläggas inom området för att ta fram dimensionerande parametrar. Detta görs när grundläggningsnivå, utformning och läge för planerade byggnationer är fastställda. Vidare geoteknisk utredning ska utföras om planerad exploatering förändras och inte kan likställas med förutsättningar beskriva i denna handling eller om problem i kommande skeden uppstår, se bilaga Markteknisk undersökning.

REKOMMENDERADE KONTROLLER UNDER BYGGSCHEDET

Vid upprättande av bygghandling då byggnads- och anläggningsutformning är slutligt bestämda bör geotekniska uppgifter och rekommendationer uppdateras och eventuellt kompletteras för att sedan inarbetas i den byggnadstekniska beskrivningen. Kontroll ska utföras enligt BFS 2011:10 EKS 8 § 13–16. Kontroll ska utföras så att de verkliga förhållandena överensstämmer med de förutsättningar projektering och dimensionering baserats på. Erforderliga åtgärder med anledning av konstaterade avvikelser ska fastställas. Schaktbottenkontroll ska utföras av geotekniskt sakkunnig och resultatet ska dokumenteras. Packningskontroll ska utföras vid fyllning > 1 meter. Kontroll avseende grundvattenyta ska utföras utanför schaktarbeten samt kontroll avseende eventuell avsänkning av grundvattenyta 0,5 m under schaktbotten, se bilaga Markteknisk undersökning.

8.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Den allmänna platsen kommer att minska i yta. Den del som kvarstår är redan utbyggd med gator och gång- och cykelvägar. Stråken är i stort oförändrade med endast en justering av gång- och cykelvägens läge på en sträcka av ca 70 meter. Den del som löper öst om tennisbanorna idag. I övrigt är det endast svackdiken och en dagvattendamm som ska byggas för att säkerställa hanteringen av dagvatten från ny kvartersmark. Den utbyggnaden genomförs först när kvartersmark tas i anspråk för byggnation i etapp 2, se ”8.5.3 Tidplan”. Det finns inget exploateringsavtal eller markanvisningsavtal i samband med detaljplaneprocessen. Parkmarken planeras att rustas upp med lekplats, utegym, sittplatser och planteringar under våren 2023.

8.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA, där kommunala VA-ledningar försörjer befintliga byggnader med vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningar och anslutningar till ny bebyggelse kan kopplas på det befintliga nätet.

8.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören bygger och bekostar all bebyggelse och anläggning inom kvartersmark i planområdet. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar blir föremål för diskussion med exploatören.

8.4.1 PLANAVGIFT

Kommunen avser inte att ta ut planavgift.

8.4.2 ERSÄTTNINGSANSPRÅK

Kommunens bedömning är att planförslaget inte föranleder någon rätt till ersättningsanspråk enligt 14 kap PBL.

8.4.3 INLÖSEN

Mark i planförslaget betecknat som allmän platsmark kan komma ifråga för kommunal inlösen.

8.4.4 DRIFT ALLMÄN PLATS

Med de intentioner som finns kommer genomförandet av detaljplanen att innebära en ökad kostnad för kommunen i drift och underhåll inom allmän platsmark. Parkområdet har idag en låg skötselinsats, där gräsyten klipps. Den allmänna platsmarken kommer att minska i yta, men ambitionsnivån ska öka för utformning och skötsel. Utöver de boende på platsen förutsätts

området bli attraktivt att besöka för såväl ortsbor som tillfälliga besökare. Det är därför av stor vikt att området ger ett prydligt och inbjudande intryck.

8.4.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Planförslaget bedöms inte föranleda några nya kommunala VA-ledningar förutom skapandet av anslutningspunkt till nya fastigheter inom planområdet. Ledningar på kvartersmark ska markägaren ansvara för.

8.4.6 GATUKOSTNADER

Kommunen avser inte att ta ut gatukostnadsersättning. Förslaget innebär inga förändringar på gatunätet. Endast en kortare sträcka, ca 70 meter, av gång- och cykelbanan avses flyttas.

8.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

8.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal i samband med planprocessen.

8.5.2 MARKANVISNING

Kommunen avser inte att upprätta markanvisningsavtal i samband med planprocessen.

8.5.3 TIDPLAN

Detaljplanens genomförandetid är 120 månader (10år). Som en första etapp planeras kvartersmarken i sydöst, söder om gång- och cykelvägen, att bebyggas. Först därefter planeras den andra etappen som består utav kvartersmarken norr om gång- och cykelvägen. I samband med etapp 2 kommer dagvattenhanteringen på allmän platsmark att genomföras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Mönsterås den 10 juni 2022, reviderad den 16 februari 2023.

Samhällsbyggnadsavdelningen,

Emma Bensköld
Planarkitekt, Landskapsarkitekt

Frida Emtorp
Planarkitekt

Henrik Eriksson
Samhällsbyggnadschef

Tekniska förvaltningen

POSTADRESS Mönsterås kommun, Box 54, 383 22 Mönsterås
BESÖKSADRESS Kvarngatan 2, Mönsterås TFN 0499-170 00
E-POST kommun@monsteras.se WEBBPLATS monsteras.se