



Diarienummer
Påbörjad
Antagen av MBN §XX
Laga kraft
Genomförandetid

2022/210
2023-01-12
202x-xx-xx
202x-xx-xx
120 månader



Detaljplan för Strömsrum 2:27 m.fl. Ålem samhälle

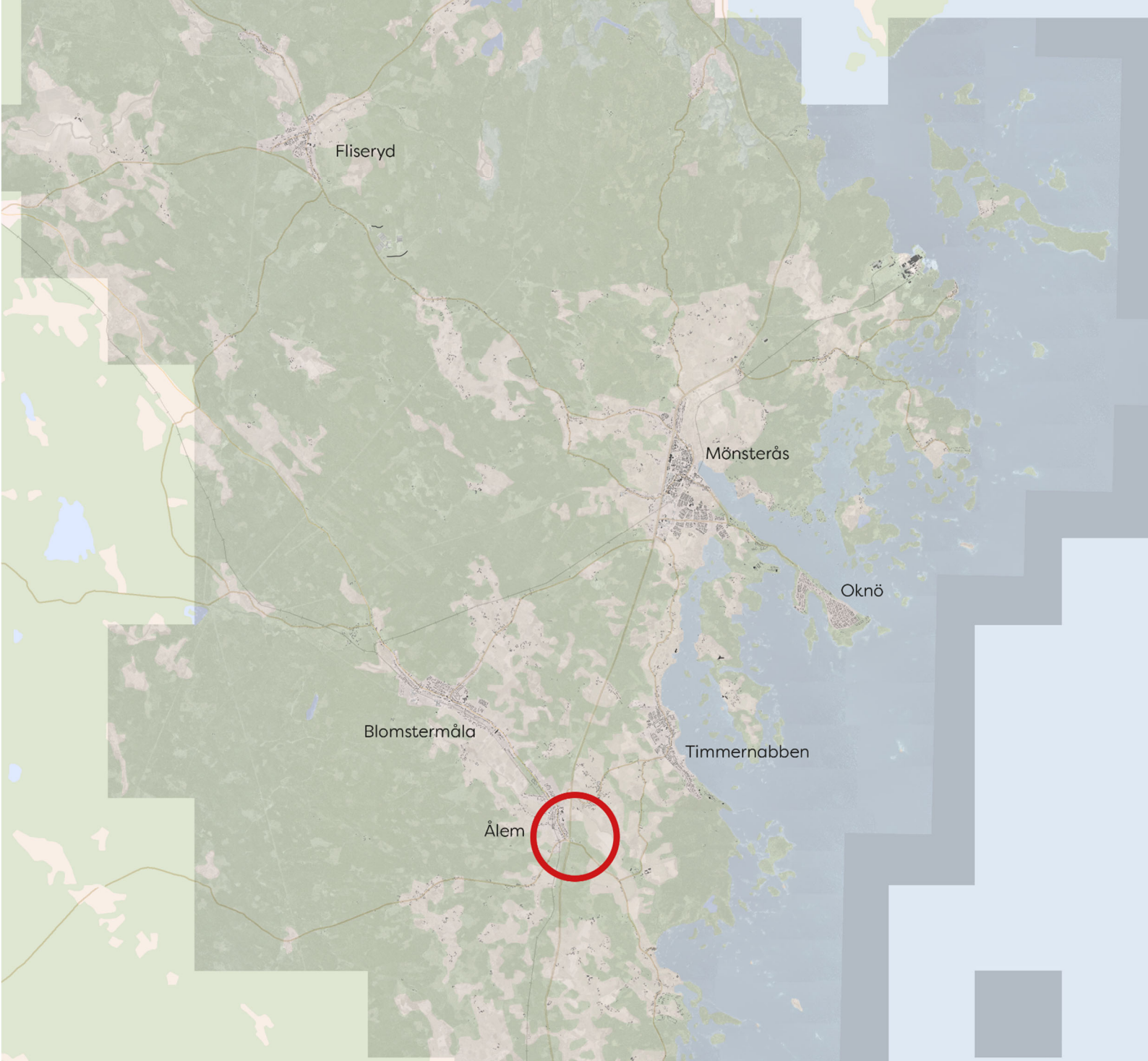
Mönsterås kommun, Kalmar län

SAMRÅDSHANDLING

2023-06-30 – 2023-08-18

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Synpunkter på planförslaget?

Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas i det fortsatta planarbetet? Tekniska förvaltningen behöver få in ett skriftligt yttrande med avsändarens namn samt adress eller fastighetsbeteckning senast **2023-08-18**.

Adress:

Tekniska förvaltningen
Mönsterås kommun
Box 54
383 22 Mönsterås

Kontakt handläggare:

Emma Bensköld
Planarkitekt Landskapsarkitekt
emma.benskold@monsteras.se
0499-17000



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	7
3.3	KVARTERSMARK.....	7
3.4	BEFINTLIGT	8
3.5	ÄRENDEINFORMATION	8
4	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	10
4.1	MOTIV TILL REGLERINGAR.....	10
5	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	12
5.1	KOMMUNALA.....	12
5.1.1	DETALJPLAN.....	12
5.1.2	PLANBESKED.....	12
5.1.3	ÖVERSIKTSPLAN.....	12
5.2	RIKSINTRESSEN.....	13
5.2.1	NATURVÅRD	13
5.2.2	KULTURMILJÖVÅRD.....	13
5.2.3	TRAFIKKOMMUNIKATION.....	13
5.2.4	HÖGEXPLOATERAD KUST.....	13
5.2.5	NATURA 2000	13
5.3	MILJÖKVALITETSNORMER.....	13
5.3.1	LUFT.....	13
5.3.2	VATTEN	14
5.3.3	BULLER.....	14
5.4	MILJÖ	15
5.4.1	STRANDSKYDD	15
5.4.2	DAGVATTEN.....	15
5.4.3	NATUR	15
5.5	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	15
5.5.1	OMGIVNINGSBULLER.....	15
5.5.2	RISK FÖR OLYCKOR	15
5.5.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	16
5.6	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	16
5.6.1	FÖRORENAD MARK OCH RADON.....	17
5.7	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN.....	18
5.8	KULTURMILJÖ.....	19
5.8.1	FÖRNLÄMNINGAR	19
5.9	FYSISK MILJÖ	19
5.10	TEKNIK.....	20
5.11	SERVICE	20
5.12	TRAFIK	20
6	PLANERINGSUNDERLAG.....	22

6.1 KOMMUNALA.....	22
6.2 ANNAT	22
7 KONSEKVENSER	23
7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	23
7.2 NATUR.....	23
7.2.1 GRÖNOMRÅDE	23
7.2.2 LANDSKAPSBILD.....	23
7.3 MILJÖ	23
7.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	23
7.3.2 DAGVATTEN.....	23
7.4 MILJÖKVALITETSNORMER.....	24
7.4.1 LUFT.....	24
7.4.2 VATTEN.....	24
7.4.3 BULLER.....	24
7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET.....	25
7.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER.....	25
7.5.2 ÖVERSVÄMNING.....	25
7.5.3 OLYCKOR.....	26
7.6 SOCIALA.....	26
7.6.1 JÄMLIKHET.....	26
7.7 RIKSINTRESSE	26
7.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	26
7.9 TRAFIK	26
7.9.1 MOTORTRAFIK.....	26
7.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	26
8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	27
8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	27
8.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	27
8.2.1 RÄTTIGHETER.....	27
8.3 TEKNISKA FRÅGOR	27
8.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER.....	27
8.3.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	28
8.4 EKONOMISKA FRÅGOR.....	28
8.4.1 PLANAVGIFT.....	28
8.4.2 ERSÄTTNINGANSPRÅK	28
8.4.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP.....	28
8.4.4 GATUKOSTNADER.....	28
8.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR	28
8.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL.....	28
8.5.2 MARKANVISNING	28
8.5.3 TIDPLAN	28

1 INLEDNING

1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

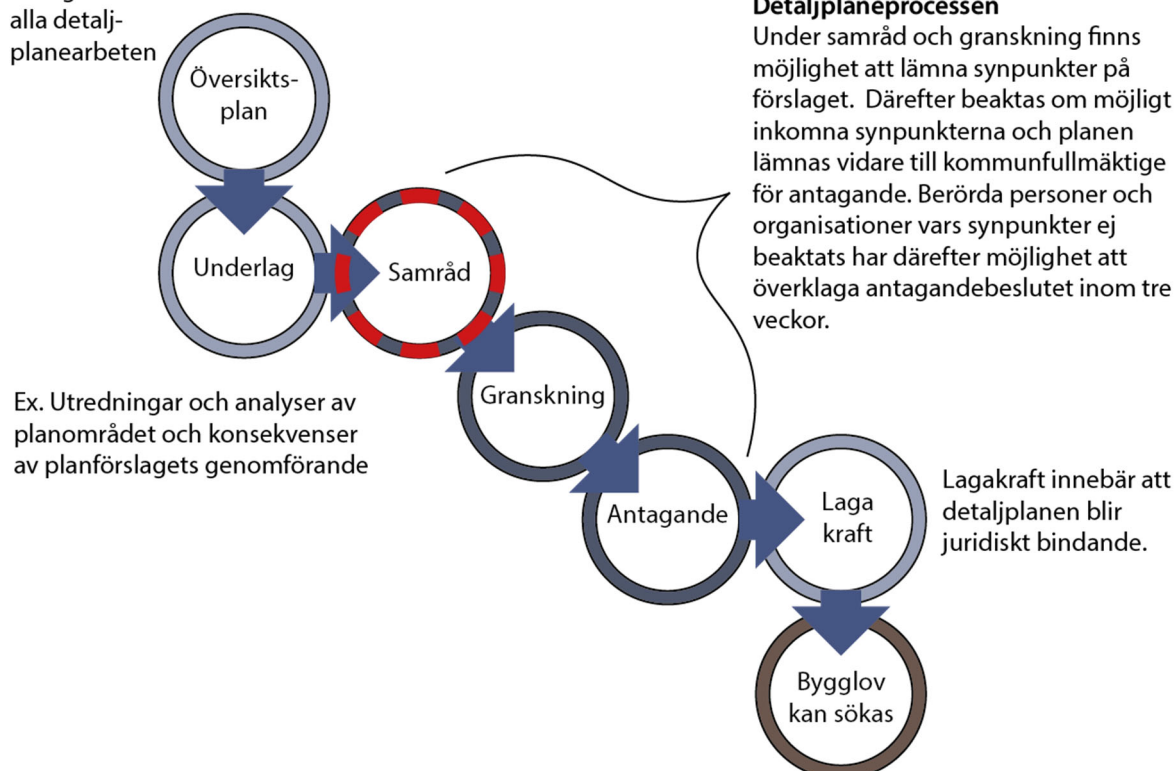
En detaljplan reglerar användningen av mark- och vattenområden och redovisar områden för allmän platsmark, kvartersmark och vatten. En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och 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 ta 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 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 är ute på samråd från och med 2023-06-30 till och med 2023-08-18. Under samrådsskedet finns handlingarna tillgängliga och ställs ut på tekniska förvaltningen i kommunhuset, plan 3, samt på hemsidan: www.monsteras.se.

Uppdragsbeslut: 2022-06-23

Påbörjats: 2023-01-12

Samrådsbeslut: 2023-06-22

Granskningsbeslut: 2023-

Antagandebeslut: 2023-

Lagakraft: 2023-

1.4 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta i skala 1:1000

Planbeskrivning

Grundkarta

Undersökning

Fastighetsförteckning

2 DETALJPLANENS SYFTE

Bakgrunden till detaljplanen är att fastighetsägare till Strömsrum 2:27 vill ändra gällande detaljplan(1958) som tillåter användningen Vägunderhåll till ny plan som tillåter uppställning och försäljning av husbilar och husvagnar. Planområdet har utökats till att även omfatta Strömsrum 2:65 och Strömsrum 2:66 för att få till en god helhetslösning.

2.1 SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en mer flexibel markanvändning anpassad efter dagens behov och platsens förutsättningar. Detaljplanen ger möjlighet till uppställning och försäljning av husbilar och husvagnar genom användningen detaljhandel och även möjlighet för verksamheter och kontor samt teknisk anläggning med precisering IT och telekommunikation.

3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

3.1 HELA DETALJPLANEN

Planområdet omfattas endast av kvartersmark. Markanvändningen inom planområdet föreslås vara detaljhandel, verksamheter och kontor samt en avgränsad yta i sydöst för teknisk anläggning med precisering IT och telekommunikation.

Planarbetet bedöms kunna bedrivas enligt standardförfarande.

3.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 120 månader (10år) från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. 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 KVARTERSMARK

Markanvändningen inom planområdet föreslås vara detaljhandel, verksamheter och kontor samt en avgränsad yta i sydöst för teknisk anläggning med precisering IT och telekommunikation.

Ny bebyggelse inom planområdet möjliggör för byggnader mellan en och fyra våningar. För större delen av planområdet tillåts en nockhöjd på 12,5 m. Det möjliggör för en byggnad på högst tre till fyra våningar. Exploateringsgraden begränsas till 50% som största byggnadsarea av fastighetsarean inom egenskapsområdet. För ett litet område av planen med användningen teknisk anläggning möjliggörs en mast eller ett torn med en totalhöjd på 42 m. Längs planområdets södra och västra gräns råder byggnadsförbud med hänsyn till intilliggande vägar. Här finns även ett u-område med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar som är förlagda i plangränsens närhet.

Parkering ska lösas inom kvartersmark.

3.4 BEFINTLIGT

Planområdet ligger direkt öst om E22 med fyrvägs korsningen (Ålemskrysset) intill planområdets sydvästra hörn. Ytan är till största del asfalterad. Endast en liten del utgörs av grönyta bestående av klippt gräs med ett fåtal uppvuxna träd. Inom planområdet finns ett antal byggnader, främst verkstadslokaler och förrådsbyggnader men även kontorsbyggnader kopplade till verksamheten. Verksamheterna som finns på området idag är uppställning och försäljning av husvagnar och husbilar samt ett företag som arbetar med svets, reparationer och underhåll. På området finns även Svevia som hyresgäst. I norr, öst och söder omgärdas planområdet av skog.



Foto över planområdet från sydväst, Vincent Schaffler 2023

3.5 ÄRENDEINFORMATION

Planområdet är beläget vid den södra infarten till Ålem samhälle, direkt öst om E22 på motsatt sida mot Preem. Planområdet omfattar redan ianspråktaga ytor där Vägverket har haft en vägstation som sannolikt togs i bruk under 1940-tal.



Lokalisering i Ålem samhälle



Planområdesgräns

Planområdet består av fastigheterna Strömsrum 2:27, Strömsrum 2:65 och Strömsrum 2:66. Samtliga fastigheter är privatägda. Planområdet avgränsas av E22 i väst och Pataholmsvägen i söder. Trafikverket är väghållare för båda vägarna. I norr och öst gränsar området till skogsmark.



Planområdesgräns och fastighetsindelning

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 syd på plankartan där prickmark, som reglerar att inga byggnader får uppföras, överlappar ett u-område, med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- + · · + · Sammanfallande egenskapsgräns: Den sammanfallande egenskapsgränsen används där två ytor med egenskapsbestämmelser ligger inom samma område. I plankartan används den sammanfallande egenskapsgränsen i väst samt i det sydvästra hörnet där egenskapsyta för prickmark och egenskapsyta för markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar sammanfaller inom samma gränser.

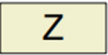
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

H

H - Användningen detaljhandel ska tillämpas för områden för handel med varor och tjänster. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen. Handeln kan äga rum i butiker, stormarknader, varuhus eller gallerior och kan bedrivas inomhus eller utomhus. Även komplement till verksamheten ingår. Restauranger och caféer tillåts.

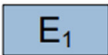
K

K - Kontor: Användningen kontor ska tillämpas för områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Exempel på jämförlig verksamhet är advokatbyrå, fastighetsförmedling eller arkitektkontor. Även komplement som konferenslokaler och personalutrymmen som behövs för verksamheten ingår i användningen. Vuxenutbildningar utan behov av fria utomhus kan ingå. Det kan till exempel röra sig om lokaler för Komvux, trafikskolor, olika kurslokaler eller SFI.

Z

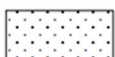
Z - Verksamheter: Användningen Verksamheter är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår.

Serviceverksamheter med begränsad omgivningspåverkan ingår. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen, men även smådjursklinik eller bageri. I användningen ingår även komplement till verksamheten.

E₁

E1 –Teknisk anläggning, preciserat till IT och telekommunikation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Prickmark - Prickmark innebär att inga byggnader får uppföras inom det prickade området. Prickmark används i planområdet som en buffertzona från gator. Begränsas av sammanfallande egenskapsgräns där bestämmelsen sammanfaller med u-område.

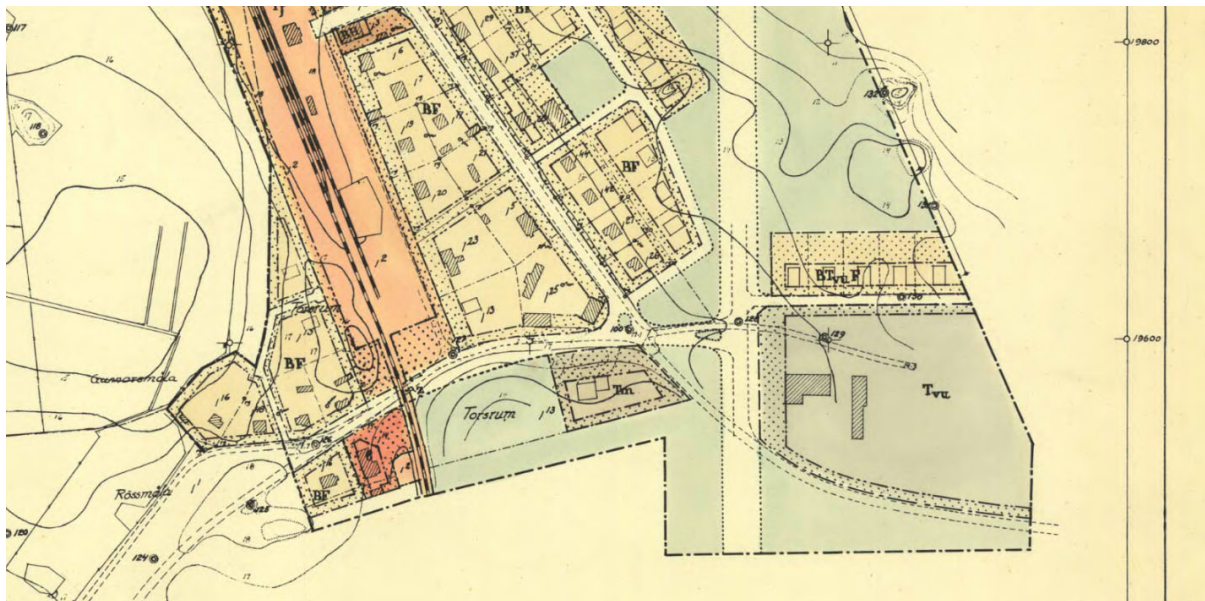
- h₁ 12,5** Högsta nockhöjd - Nockhöjd är avståndet mellan markens medelnivå till den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummar räknas inte in.
- h₂ 42** Högsta totalhöjd - Totalhöjd är avståndet mellan markens medelnivå till den högsta punkten på byggnadsverket inklusive uppstickande delar ovanför konstruktionen, till exempel skorstenar, antenner och master.
- e₁ 50** Utnyttjandegrad (exploatering) - Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Byggnadsarea är den totala yta samtliga byggnader upptar på marken.
- u₁** 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.

5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Fastigheten Strömsrum 2:27 är idag planlagd i ”Förslag till byggnadsplan för Ålems stationssamhälle”, fastställd 1958-02-12. Fastigheten är till största del betecknad som Tvu med undantag av en smal remsa i norr som idag regleras som vägmark, med utfart mot E22 samt kvartersmark med bostäder i form av fristående hus. Beteckningen Tvu innebär att endast användningen Vägunderhåll tillåts. Hela användningsområdet, där även Strömsrum 2:65 och 2:66 ingår, tas med i planarbetet.



Utdrag från gällande plan.

5.1.2 PLANBESKED

Miljö och byggnadsnämnden beslutade 2022-06-23 att ge samhällsbyggnadsavdelningen uppdraget att påbörja arbetet med detaljplanen.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Mönsterås kommuns översiktsplan, Del 3: Inlandet, antagen 2012, pekar ut den större delen av området och dess omgivning med beteckningen B- Befintligt bebyggda områden, som rör områden som redan är planlagda eller ianspråktaga. Inom B-områden prioriteras befintlig pågående verksamhet, bostäder, industrier, handel och så vidare. Utveckling och förtätning av tätorternas bebyggelse ska prioriteras. Del av Strömsrum 2:27 samt 2:65 pekas ut med beteckningen T- Mark- och vattenområden där trafik- och kommunikationsändamål prioriteras.

Arbetet med att ta fram en ny översiktsplan pågår. I samrådshandlingen för ny översiktsplan anges användningen av detaljplaneområdet som ”Verksamheter och industri”.

Planförslaget bedöms överensstämma med de intentioner som beskrivs i Mönsterås Översiktsplan: Del 3- Inlandet från 2011. Översiktsplanen finns tillgänglig på kommunens hemsida. Det bedöms även ingå i intentionerna för området i planarbetet med den nya översiktsplanen.

5.2 RIKSINTRESSEN

5.2.1 NATURVÅRD

Drygt 100 meter öst om planområdet finns riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6§ miljöbalken. Alsteråns vattensystem. Alsterån är ett av länets värdefullaste vattendrag. Den rinner från sjön Allgunnen i vida bågar genom Högsby kommun. Från gränsen till Mönsterås kommun rinner ån åt sydost för att mynna vid Strömsrum. Alsterån utgör lek- och uppväxtområde för skyddsvärda stammar av havsöring och lax. Ån har en rik och värdefull bottenfauna förekomst av flera ovanliga arter. Lövskogarna längs Alsterån har ett rikt fågelliv med till exempel kungsfiskare. Planförslaget bedöms inte strida mot riksintresset.

5.2.2 KULTURMILJÖVÅRD

100 meter öst om planområdet finns riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Alsteråns nedre dalgång består av dalgångsbygd och kommunikationsmiljöer som tillsammans visar på Alsteråns betydelse för kulturlandskapets utveckling från medeltid till 1900-tal. Planförslaget bedöms inte strida mot riksintresset.

5.2.3 TRAFIKKOMMUNIKATION

Planområdet ligger i anslutning till riksintresse 3 kap 8§ miljöbalken. Planansökan anses inte strida mot riksintressets syfte. Riksintresset avser mark som är särskilt lämplig för anläggningar för kommunikationer (det vill säga E22) och skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar.

5.2.4 HÖGEXPLOATERAD KUST

Planområdet ligger ca 40 meter ifrån riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4§ miljöbalken, Kustområdet Bröms-Simpevarp. Riksintresset innebär i första hand en begränsning mot utbyggnad av nya fritidshus. Planen bedöms inte strida mot riksintressets syfte.

5.2.5 NATURA 2000

Alsterån flyter ca 700 meter nordöst om planområdet och utgör ett Natura 2000-område som är av riksintresse enligt 4 kap. 1 och 8 § miljöbalken. Planområdet bedöms inte påverka riksintresset.

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 kommun 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

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. Planområdet är beläget i delavrinningsområde Ovan Rikebäcken (SE631762-153314) som via Alsterån mynnar ut i vattenförekomsten Pataholmsviken. Avrinningsområdet, Alsterån och Pataholmsviken har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god status med avseende på bromerade difenyletrar (PBDE) samt kvicksilver och kvicksilverföreningar (Hg). Gränsvärdena för PBDE och Hg överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av PBDE och Hg har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen.



Gräns för delavrinningsområde sydväst om planområdet

Planområdet ingår i åtgärdsområdet Alsterån- Mönsterås (AREA00425). Vattenförekomsten ska uppnå kvalitetskravet god ekologisk status till år 2033. För den kemiska ytvattenstatusen gäller kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus utan tidsundantag. Ett undantag i form av mindre strängt krav har satts för bromerade difenyletrar (PBDE) samt kvicksilver och kvicksilverföreningar (Hg). Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna får dock inte öka. Lokala påverkanskällor som bidrar till sänkt status ska åtgärdas oavsett det mindre stränga kravet för atmosfärisk deposition.

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

Området berörs inte av strandskydd.

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. Alsterån 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 Alsterån.

5.4.3 NATUR

Hela planområdet ingår i Högsbyåsen och den grusinventering som länsstyrelsen har genomfört för Mönsterås kommun. I grusinventeringen klassas Högsbyåsen som skyddsklass 2, mycket skyddsvärd. Östra delen av Strömsrum 2:27 och Strömsrum 2:65 samt hela Strömserum 2:66 omfattas av naturvårdsplanen Högsbyåsen (Naturvårdsplan, 2000-03-08). Högsbyåsen är en av Kalmar läns längsta och mäktigaste rullstensåsar. Åsen är tydligt segmenterad, vilket betyder att kullar och mellanliggande delar avlöser varandra som ett pärlband. Inga grustäcker finns, vilket är mycket ovanligt för ett så långt åsparti. Området bedöms i naturvårdsplanen ha ett mycket högt naturvärde. Planområdet ligger i utkanten av det stora område längs hela kommunens kust som bedöms ha störningskänslig fauna.

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 västra gräns går E22. Enligt trafikverkets beräkningar ligger, för år 2040, beräknat genomsnittligt trafikflöde per dygn, mätt för totaltrafiken, på ungefär 7900 fordon dagligen, varav 12,7 % utgörs av tung trafik (Beräknat ÅDT 2040, Trafikverket). En bulleruträkning har gjorts för området se ”7.5 Hälsa och säkerhet”.

5.5.2 RISK FÖR OLYCKOR

Närheten till E22 och den olycksdrabbade fyrvägs korsningen ”Ålemskrysset” sydväst om planområdet utgör en risk. Dock pågår ombyggnation av korsningen till två T-korsningar samt en planskild gång- och cykelpassage under E22 som beräknas färdigställas 2024.

5.5.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Planområdet är inte inom riskzonen för höjda havsnivåer. Planområdet ligger högt och riskerar inte att temporärt översvämmas vid en havsnivåhöjning enligt scenarier om högsta och lägsta medelvattenstånd för 100 år framåt.



Illustrerad havsnivåhöjning 2,8 meter över havet. Ny strandlinje ca 300 meter öst om planområdet.

5.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Berggrunden i planområdet utgörs av Svekokarelska orogenen och består av sur ryolit som är en magmatisk bergart, ställvis metamorf med kvarts- fältspat- glimmersammansättning. Hela planområdet består enligt SGU:s jordartskarta av isälvssediment.



SGU:s jordartskarta över planområdet. Grön markering visar utbredningen av isälvssediment.

5.6.1 FÖRORENAD MARK OCH RADON

Strömsrum 2:27 är utpekad i Länsstyrelsens underlag som potentiellt förorenade områden. Även fastigheten sydost om 2:27, Strömsrum 2:66, är utpekad som potentiellt förorenad (Verkstadsindustri - utan halogenerade lösningsmedel). Ingen av dem är riskklassade.

På Strömsrum 2:66 finns idag en verkstad. Där finns en oljeavskiljare som vid eventuellt dåligt underhåll kan ha släppt vidare föroreningar i spillvattenledningen. Det har även funnits två cisterner med diesel som nu är borttagna. Vid en eventuell avveklung kommer verksamheten att iordningställa marken efter sig. Kommunen är medveten om att här pågår en verksamhet som kan innebära föroreningar, men det finns ingen oro kring läckage.

På Strömsrum 2:27 är sanering utförd av Svevia. Schaktarbetet pågick mellan 1 oktober och 15 november 2022. Liljemark Consulting har utfört miljökontroll vid utgrävningen av de förorenade massorna. I och med att Svevia övertog fastigheten från Vägverket Produktion har Svevia undersökt fastigheten med hjälp av Sweco. Miljöhistorisk utredning 2009, Miljöteknisk markundersökning 2010 och Kompletterande grundvattenundersökning 2014. Vid den miljötekniska markundersökningen 2010 påvisades en PAH-förorening på fastigheten. Föroreningarna överskred Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM). Efter en kompletterande undersökning samma år konstaterades PAHhalterna härstamma från flera 1 - 2 dm tjocka asfaltlager där åtminstone ett av dem innehöll tjärasfalt. Lagret med tjärasfalt beräknades ligga mellan 0,5 - 0,9 m ner i marken. Utbredningen av asfaltlagren uppskattades grovt till ca 900 m².

Åtgärds mål fastställdes genom från miljöförvaltningen 2022-05-13 där målen var att föroreningssituationen inte ska innebära en negativ miljöpåverkan på fastigheten eller närområdet. Mätbara åtgärds mål för efterbehandlingen var Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning, MKM.

Åtgärden genomfördes som en schaktsanering i flera steg för att komma åt det nedre förorenade asfaltslagret (ca 0,6m ner) och för att i så stor utsträckning som möjligt kunna materialåtervinna övriga schaktmassor. Generellt utgjordes marken av fyllning med inslag av sand, grus och sten ned till mellan 1 och 1,3 meter under markytan där schaktningen avslutades. Inget grundvatten påträffades under schakten. De analyserade proverna på schaktväggar och schaktbottnar visade alla halter understigande det generella riktvärdet för mindre känslig markanvändning, MKM som var åtgärds målet för platsen. I det uppschaktade bärlagret mellan de två asfaltsskikten påvisade den ena analysen halter precis över känslig markanvändning, KM men under MKM. De massor från arbetsområdet som uppfyllde Naturvårdsverkets generella riktvärden för Mindre Känslig Markanvändning, MKM, har kunnat återanvändas vid uppfyllnad av schakten. Tillförda massor utgjordes av naturliga massor från berg/grustäckt. Miljökontroll har utförts genom slutprovtagning i schaktbotten samt schaktväggar för att säkerställa att åtgärds målet MKM uppnåtts genom slutförd schaktsanering på fastigheten Strömsrum 2:27.

Alla markprover analyserades för klorid då det historiskt även hanterats vägsalt på platsen. Förhöjda halter av klorid återfanns i två av de fem bottenproverna. Det kommunicerades med miljökontoret i Mönsterås 14 november 2022 där det godkändes att halterna får ligga kvar. Åtgärderna medförde en minskning av framför allt PAH-H på platsen vilket har medfört en riskreducering inom det aktuella området. Sammantaget bedöms riskerna med kvarlämnade halter av klorid som acceptabla ur en hälso- och miljösynpunkt utifrån nuvarande markanvändning.

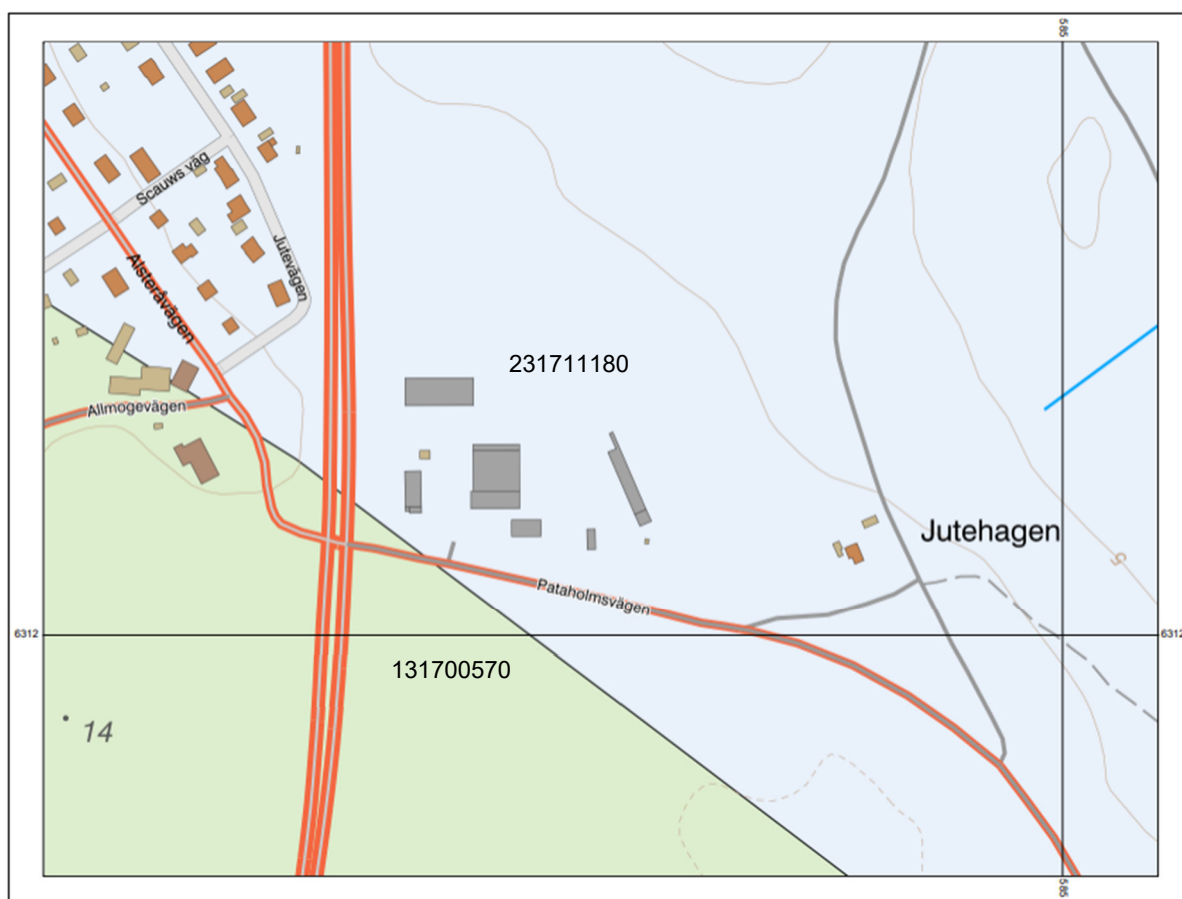
Vid skakt behöver man vara extra uppmärksam på slagg, färgskiftningar, luktavvikelser eller andra indikationer på föroreningar. Enligt MB 10 kap 11§ är fastighetsägare eller den som brukar en

fastighet skyldig att genast underrätta tillsynsmyndigheten vid upptäckt av potentiell förorening på fastigheten.

Planförslaget möjliggör för detaljhandel, kontor och verksamheter. Inom området gäller att föroreningsnivå motsvarande MKM (mindre känslig markanvändning), enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer, ska uppnås. Hela planområdet är beläget på Högsbyåsen, och ligger därmed inom området för normal/hög radonmark enligt kommunens radonutredning. Generaliserade riktvärden enligt BFR R85:1988 är följande: <20 kBq/m³ Lågradonmark, 20–60 kBq/m³ Normalradonmark, >60 kBq/m³ Högradonmark. Radonskyddande åtgärder ska vidtas på grundkonstruktioner mot mark om inte radonundersökning visar annat.

5.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger inom ett av Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) karterade grundvattenmagasin (magasinsidentitet 231711180 i jord och 131700570 i berggrunden), se figur nedan. Förekomsten grundvattenmagasin i jord är en måttlig grundvattentillgång och har en bedömd uttagsmöjlighet på 1-5 l/s (ca 80-400 m³/d) med goda eller mycket goda uttagsmöjligheter. Förekomsten grundvattenmagasin i berggrunden har tämligen goda uttagsmöjligheter i urberg. Med en mediankapacitet på 600-2000 l/h (ca 15-50 m³/d). Magasinet utgör inte en utpekad grundvattenförekomst med miljökvalitetsnormer.



SGU:s grundvattenkarta över planområdet. Ljust blå markering visar utbredning för uttagsmöjligheter i jord. Grön markering visar det större underliggande området för uttagsmöjligheter i berg.

Enligt trafikverkets fältundersökningar inför ombyggnationen av ”Ålemskrysset” samt den planerade gång- och cykelpassagen under E22 strax sydväst om planområdet har grundvattennivån registrerats på +11 m. Detta motsvarar en grundvattenyta som är ca 2-3 m

under markytan inom planområdet. På fastighet Strömsrum 2:65 finns en vattenbrunn med servitut (0861-488.2), se 8.2.1 Rättigheter.

5.8 KULTURMILJÖ

Planområdet ligger mitt emellan områdena ”Ålems stationssamhälle” och ”Pataholm-Strömsrum-Ålem” som finns beskrivet i kommunens kulturminnesvårdsprogram från 2003. Själva planområdet omfattas inte av kulturminnesvårdsprogrammet. Området Pataholm-Strömsrum-Ålem beskrivs som ett viktigt väg och kustavsnitt med medeltida gods, anknytning till farled och sjöled från medeltiden. Vägen mellan Pataholm och Ålem, den så kallade Stockholmsvägen, har i stort behållit sin sträckning åtminstone sedan 1600-talet. Området ”Ålems Stationssamhälle” har växt upp som en följd av Kalmar-Berga järnvägs tillkomst 1897. Man har dock gjort både sten- och bränsåldersfynd så trakten var tidigt befolkad.

Planområdet gränsar i söder till Stockholmsvägen som numera benämns Pataholmsvägen eller väg 602. Pataholmsvägen är en kulturhistoriskt värdefull väg och är listad hos länsstyrelsen som en av de historiskt mest intressanta vägarna i länet som ligger kvar i sitt medeltida läge. Vägen har högsta bevarandevärde.

5.8.1 FORNLÄMNINGAR

På Strömsrum 2:65 finns en fornlämning i form av en milstolpe. Milstolpen är av sandsten, spetsigt avsmalnande ca 0,6 m hög, 0,3-0,35m bred och 0,1 m tjock. Den har texten: 1/4 MIL 1855. Milstolpens placering är inte på ursprunglig plats och den är placerad tillsammans med tre småväghållningsstenar. RAÄ-nummer: Ålem 45:1.

5.9 FYSISK MILJÖ

Planområdet är till största del asfalterad men har även en del grusytor. Endast en liten yta av området består av grönska i form av klippt gräsyta med ett fåtal uppvuxna träd. Grönytan är främst lokaliserad i planområdets södra delar mot Pataholmsvägen och Ålemskrysset. På planområdet finns ett antal byggnader, främst verkstadslokaler och förrådsbyggnader men även kontorsbyggnader kopplade till verksamheten. I norr, öst och söder omgärdas planområdet av skog. Terrängen i planområdet är relativt plan, och marknivån varierar från ca +12,5 m i öst till ca +14,5 m i väst.



Foto taget från planområdets nordöstra del i sydvästlig riktning, 2023.

5.10 TEKNIK

Planområdet ligger delvis inom kommunens verksamhetsområde för VA, där kommunala VA-ledningar försörjer befintliga byggnader med vatten och spillvatten. 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 [u₁]. 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 i anslutning till Ålems södra infart. Därifrån kan man ta del av Ålems rika näringsliv med bland annat ICA, pizzeria, optiker, bank, blomsteraffär, möbel- tapetseri- och inredningsbutik samt järnhandel. Det mesta inom 1,5 km från planområdet. Direkt på andra sidan E22 finns även Preem.

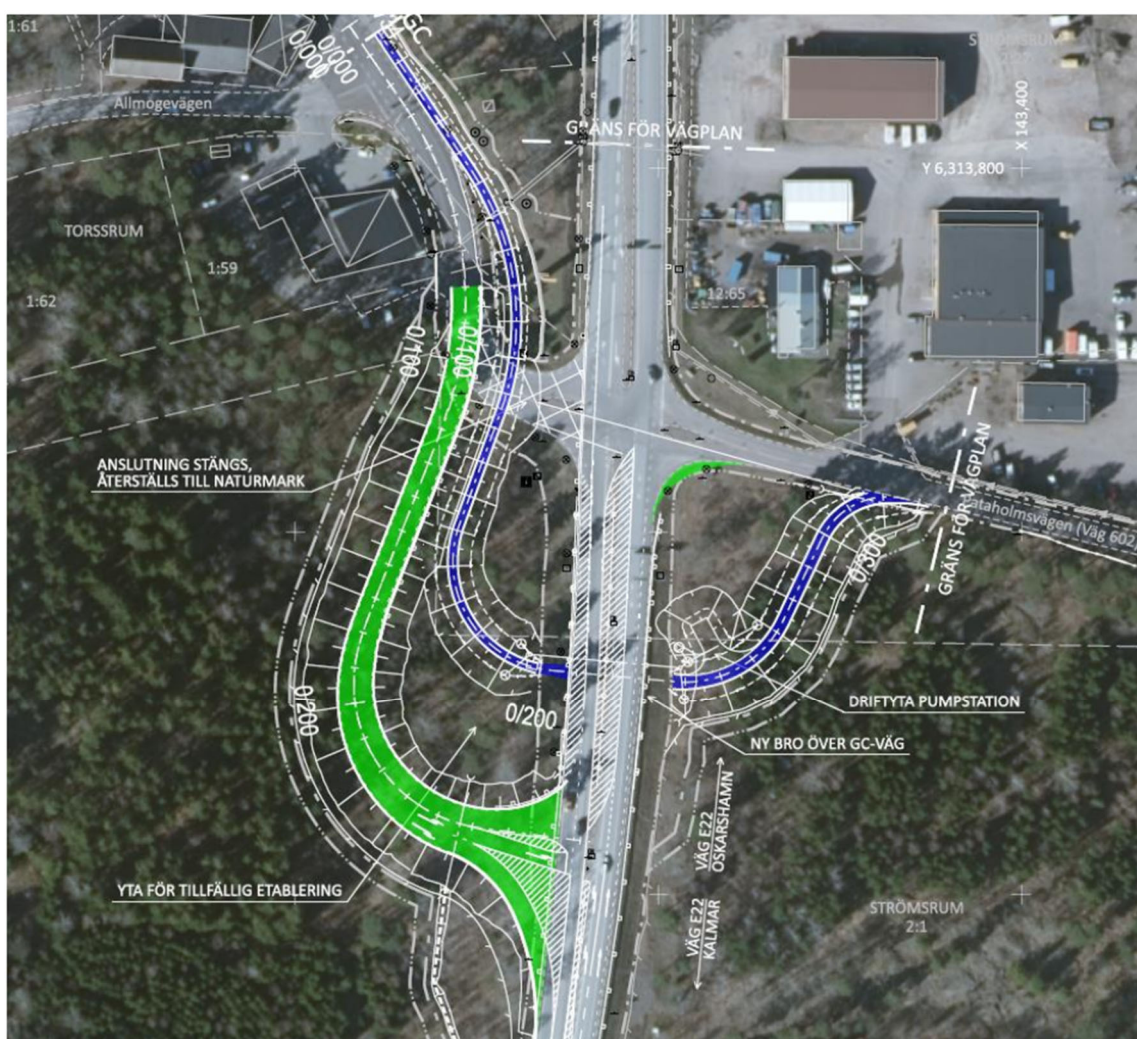
5.12 TRAFIK



Flygfoto med planområdet utritat samt vägnamn.

Planområdet gränsar till två vägar där trafikverket är väghållare. Väg 602, Pataholmsvägen som regleras till 70 km/h samt E22 som den större delen av sträckan förbi planområdet i norrgående riktning, regleras till 70 km/h för att därefter regleras till 90 km/h. I sydgående riktning regleras hela sträckan till 70 km/h. Idag sker angöringen till planområdet via en infart från

Pataholmsvägen. Närmsta busshållplats är Ålems station som ligger inom 500m från planområdet. Den busshållplatsen trafikeras av linje 162 ca sex gånger per dag tur och retur, mellan Ålem och Kåremo via Pataholm, samt av linje 163 Mönsterås – Blomstermåla via Ålem ca 20 gånger per dag. För en tätare pendling mellan Mönsterås och Kalmar får man istället ta sig till hållplatsen Ålem E22 där både linje 160 och 161 trafikerar ca vart 30e minut i vardera riktning. Härifrån går även linje 158 mot Högsby. Till busshållplats E22 tar man sig från planområdet via Alsteråvägen och Sandviksvägen, ca 2 km. Här finns även en pendelparkering. Idag finns inga gång- och cykelvägar utbyggda i anslutning till planområdet. Passage för oskyddade trafikanter sker över den 20-25m breda fyrvägs korsningen E22, Pataholmsvägen och Alsteråvägen. Direkt sydväst om planområdet har Trafikverket tagit fram en vägplan. Vägplanen blev fastställd våren 2022. Syftet med vägplanen är att bygga om den nuvarande fyrvägs korsningen till två T-vägs korsningar samt en planskild gång- och cykel passage under E22, strax söder om den befintliga korsningen. Alsteråvägens (väg 34) anslutning till E22 stängs och flyttas 125 m söderut. Pataholmsvägens (väg 602) anslutning till E22 behålls i befintligt läge. Tillgängligheten ökar med den nya gång- och cykel passagen och bedöms förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.



Vägplan, Trafikverket 2022

6 PLANERINGSUNDERLAG

6.1 KOMMUNALA

DETALJPLAN

Förslag till byggnadsplan för Ålems stationssamhälle, 1958.

ORTSANALYS

Mitt Ålem – En flerdimensionell och anrik livsmiljö, Ortsanalys för Ålem, mars 2019.

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av samhällsbyggnadsavdelningen i Mönsterås kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Fastighetsredovisningen är aktuell 2023-06-07. 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 Strömsrum 2:27 m. fl., Undersökning – Om planen antas medföra betydande miljöpåverkan, daterad 2023-06-07.

6.2 ANNAT

VÄGPLAN TRAFIKVERKET

E22 Kalmar – Västervik, korsning väg 34 vid Ålem, Mönsterås kommun, Kalmar län, daterad 2020-06-15.

SLUTRAPPORT MARKSANERING

Slutrapport Strömsrum 2:27, Liljemark Consulting, Svevia, daterad 2022-11-28 rev 2023-03-10.

7 KONSEKVENSER

7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Planförslaget påverkar inte fastighetsindelningen. Befintliga servitut kvarstår efter detaljplanens genomförande.

7.2 NATUR

Planområdet är redan idag ianspråktaget och består till största delen av hårdgjord yta. Den särskilt skyddsvärda natur som finns i planområdets närhet påverkas inte av planområdet.

7.2.1 GRÖNOMRÅDE

Planförslaget möjliggör att området även fortsättningsvis till stor del består av en hårdgjord yta. Hårdgjorda ytor har en påverkan på städers och samhällens klimat genom en ökad uppvärmning. Den här effekten bedöms dock liten i Ålem och på planområdet som omges av grönska.

7.2.2 LANDSKAPSBILD

Planförslaget tar hänsyn till omgivande landskap och bedöms tåla en större skala i bebyggelse i det nära förhållandet till E22 åt ena hållet och skog åt andra hållen. 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 DAGVATTEN

Kommunen förespråkar, enligt antagen VA-plan, lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), vilket innebär åtgärder som syftar till att förhindra eller minska mängden dagvatten. Där LOD tillämpas leds dagvatten inte bort i ledning direkt från stupröret utan vattnet infiltreras vanligen i närliggande mark. Genom att tillämpa LOD minskar dagvattnets belastning på ledningsnät, reningsverk och recipienter. Vid lokalt omhändertagande kan grönytor utnyttjas för utjämning och rening. Andra exempel är växtbeklädda tak och plattsättning med genomsläppliga fogar. Dagvatten från egen fastighet ska omhändertas lokalt.

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 detaljhandel, kontor och verksamheter, 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 Alsterån bedöms inte påverkas negativt till följd av planförslaget.

7.4.3 BULLER

Bullernivåerna i området bedöms inte medföra skadliga risker för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljökvalitetsnormer. Detaljplanen medger användningarna detaljhandel, kontor och verksamheter 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 E22. 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 E22 som potentiell bullerkälla till planlagd bebyggelse. Beräkningen har gjorts utifrån beräknad trafikmängd år 2040 samt planförslagens minsta möjliga avstånd mellan bebyggelse och E22, vilket är 21 meter (vinkelrät avstånd mellan mottagare och vägmitt). Beräkningen visar att bullret uppgår till högst 66 dBA ekvivalent ljudnivå, och 78 dBA maximal ljudnivå vid byggnads fasad. Enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter om buller samt allmänna råd om tillämpning av föreskrifterna (AFS 2005:16) bör man därmed klara kraven vid undre insatsvärden. Om det genomsnittliga bullret under en arbetsdag är 80 dB eller mer, eller om impulstoppvärdet är 135 dB eller högre, är arbetsgivaren skyldig att informera och utbilda arbetstagarna, erbjuda tillgång till hörselskydd samt erbjuda hörselundersökning om riskbedömning och mätningar visar att det finns risk för hörselskada. Därmed säkerställs att bullernivåerna för planerad bebyggelse är inom rekommenderade riktvärden, och riskerar därmed inte att påverka människors hälsa och säkerhet.

Resultat	
Ekvivalentnivå	dBA
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	66
Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt	dBA
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	78

Mottagarens höjd över marken (m): 2,0

Väg / vägelement	1
Antal fordon/dygn	7 900
Andel tunga fordon (%)	12,7
Medelhastighet (km/h)	70
Medelhastighet, tunga fordon (km/h)	70
Vägbredd köryta (m)	18,0
Väglutning (promille)	0
Mottagaravstånd (m)	21,0
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	--
Vägeläggningsskorrektion	Nej
Beräknat reflektionsplan	Nej
Andel tunga fordon på natten (av alla tunga)	16,0
Andel lätta fordon på natten (av alla lätta)	--
Maxnivåvillkor tunga/överskridande (%)	13 / 3,1
Bullertillskott ekvnivå (dBA)	65,7
Bullertillskott maxnivå (dBA)	78,4

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.

7.5.3 OLYCKOR

I Ålemskrysset, fyrvägs korsningen direkt sydväst om planområdet, har allvarliga olyckor med dödlig utgång samt många incidenter inträffat. En problematik med att fordon döljer sikten för andra fordon finns. Skymd sikt medför ökad risk för olyckor. Trafikverket har en pågående ombyggnation av korsningen och korsningen förväntas bli betydligt säkrare både för fordonsburna och oskyddade trafikanter. Ombyggnationen beräknas vara färdig år 2024.

7.6 SOCIALA

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

Genom att möjliggöra detaljhandel, kontor och verksamheter möjliggörs att fler arbetstillfällen skapas, möjligheten till sociala mötesplatser och en mer levande bygd.

7.6.1 JÄMLIKHET

Planförslaget medför inga negativa konsekvenser eller förändringar ur ett jämlik- och jämställdhetsperspektiv.

7.7 RIKSINTRESSE

Föreslagen detaljplan påverkar inte och innebär heller inga förändringar som anses motverka de närliggande riksintressenas syfte, då ny exploatering föreslås på 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. Planområdet ligger i direkt anslutning till E22 och nya trafikrörelser till och från planområdet bedöms inte påverka några befintliga bostäder.

7.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykeltrafikanter bedöms i framtiden kunna ta sig fram på säkrare vägar pga. den pågående ombyggnationen av korsningen Ålemskrysset. Planförslaget i sig påverkar inte gång- och cykeltrafiken.

8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

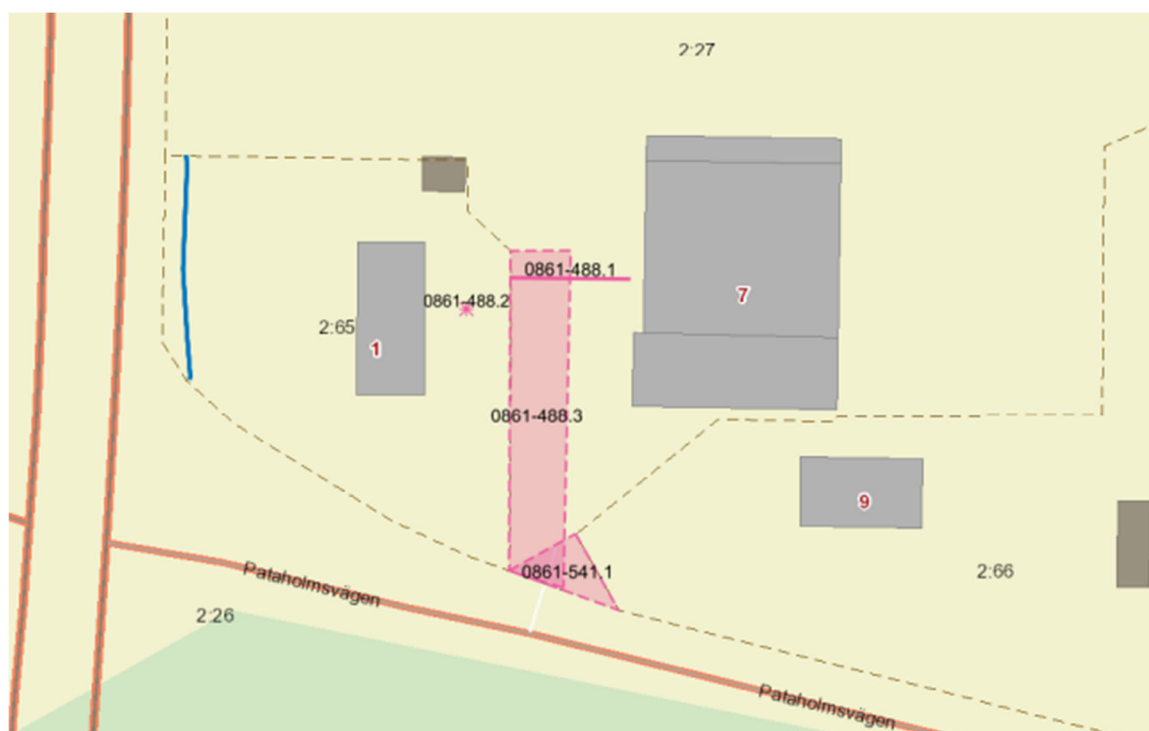
8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Detaljplanen genererar inga fastighetsregleringar.

8.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

8.2.1 RÄTTIGHETER

Inom planområdet finns ett befintligt servitut 0861-541.1 med ändamålet väg, infartsservitut. Till förmån för fastighet Strömsrum 2:66 som belastar stamfastigheten Strömsrum 2:27. Det finns även ett infartsservitut, 0861-488.3, samt ett vatten och avloppsservitut 0861-488.1 till förmån för Strömsrum 2:65 som belastar stamfastigheten Strömsrum 2:27. Det finns ett servitut med ändamål vattenbrunn 0861-488.2 till förmån för Strömsrum 2:27 som belastar Strömsrum 2:65. Det finns även ett antal ledningsservitut, 0862-610.A, 0862-610.B, 0862-610.C, 0862-610.D och 0862-610.E, med ändamålet tele till förmån för TeliaSonera AB som belastar Strömsrum 2:65. Servituten kvarstår efter genomförande av planen.



Figur ovan visar befintliga servitut

8.3 TEKNISKA FRÅGOR

8.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Detaljplanen medför inga ökade drift och underhållskostnader.

Trafikverket, i egenskap av väghållare för E22 samt Pataholmsvägen, bör beredas möjlighet till insyn vid i det fortsatta arbetet vid eventuell projektering inför byggnation. Beroende på planerade konstruktioners storlek och placering kan kompletterande geotekniska undersökningar behöva utföras. Vidare grundvattenavläsningar bör utföras för att bättre kunna bestämma dimensionerande grundvattennivå.

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.

8.3.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA, där kommunala VA-ledningar försörjer befintliga byggnader med vatten och spillvatten. 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

Kostnader i samband med planläggningen regleras i planavtal mellan fastighetsägare och Mösterås kommuns samhällsbyggnadsavdelning.

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 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Planförslaget bedöms inte föranleda några nya kommunala VA-ledningar inom planområdet. Ledningar på kvartersmark ska markägaren ansvara för.

8.4.4 GATUKOSTNADER

Kommunen avser inte att ta ut gatukostnadsersättning. Förslaget innebär inga förändringar på gatunätet.

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).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Mönsterås den 7 juni 2023. Reviderad den 15 juni 2023.

Samhällsbyggnadsavdelningen,

Emma Bensköld
Planarkitekt, Landskapsarkitekt

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