



Diarienummer	2022/79
Påbörjad	2022-04-07
Antagen av MBN §6	2024-01-25
Laga kraft	2024-02-22
Genomförandetid	10 år



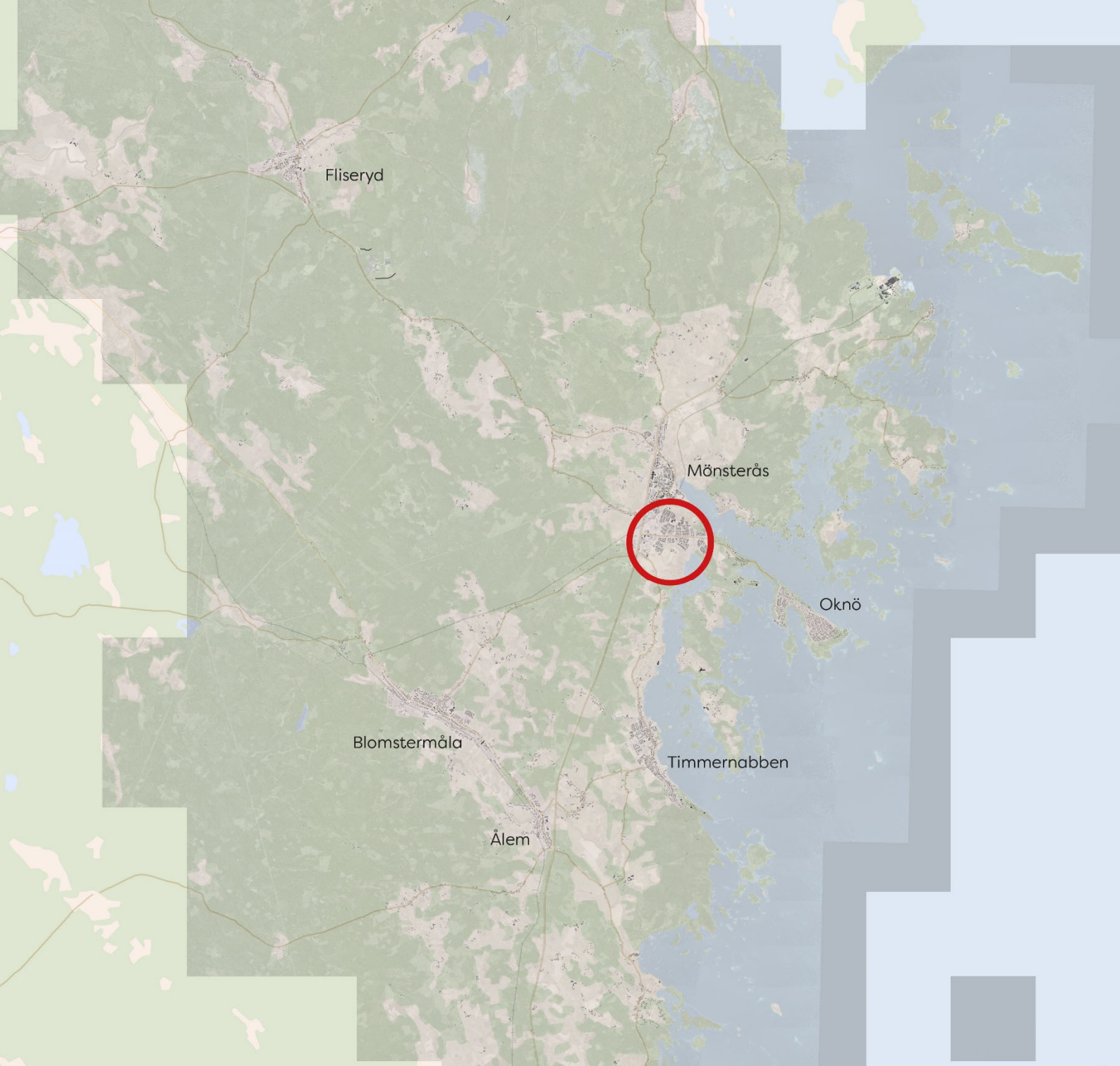
Detaljplan för del av Ljungnäs 1:25 m.fl.

Mönsterås samhälle

Mönsterås kommun, Kalmar län

PLANBESKRIVNING

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Detaljplanearbetet bedrevs med standardförfarande och planförslaget har därför varit ute på två remissrundor, samråd och granskning. Planhandlingarna fanns då tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning samt på www.monsteras.se. Under granskningstiden fanns även handlingarna på Mönsterås bibliotek.

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



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
3.1.1	PARKERING, MATVARULEVERANSER, UTFARTER.....	7
3.1.2	GATOR OCH TRAFIK.....	7
3.1.3	TILLGÄNGLIGHET.....	7
3.2	GENOMFÖRANDETID.....	8
3.3	ALLMÄN PLATS	8
3.3.1	HUVUDMANNASKAP	8
3.4	KVARTERSMARK.....	8
3.5	BEFINTLIGT.....	10
3.6	ÄRENDEINFORMATION	11
4	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	12
4.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	12
5	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	14
5.1	KOMMUNALA.....	14
5.1.1	DETALJPLAN	14
5.1.2	PLANBESKED.....	15
5.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	15
5.2	RIKSINTRESSEN	15
5.2.1	HÖGEXPLOATERAD KUST	15
5.3	MILJÖKVALITETSNORMER.....	16
5.3.1	LUFT.....	16
5.3.2	VATTEN.....	16
5.3.3	BULLER	17
5.4	MILJÖ.....	18
5.4.1	STRANDSKYDD.....	18
5.4.2	DAGVATTEN	18
5.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	18
5.5.1	OMGIVNINGSBULLER	18
5.5.2	OLYCKOR	18
5.5.3	ÖVERSVÄMNING	19
5.6	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	19
5.6.1	FÖRORENAD MARK OCH RADON	19
5.7	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN.....	20
5.8	KULTURMILJÖ	20
5.9	FYSISK MILJÖ.....	20
5.10	TEKNIK.....	20
5.11	SERVICE.....	21
5.12	TRAFIK	21

6	PLANERINGSUNDERLAG	23
6.1	KOMMUNALA	23
6.1.1	DETALJPLAN	23
6.1.2	GRUNDKARTA.....	23
6.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	23
6.1.4	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)	23
6.2	UTREDNINGAR	23
6.2.1	BULLERUTREDNING.....	23
7	KONSEKVENSER	24
7.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	24
7.2	NATUR.....	25
7.2.1	GRÖNOMRÅDE.....	25
7.2.2	LANDSKAPSBILD	25
7.3	MILJÖ.....	26
7.3.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	26
7.3.2	DAGVATTEN	26
7.4	MILJÖKVALITETSNORMER.....	26
7.4.1	LUFT.....	26
7.4.2	VATTEN.....	26
7.4.3	BULLER	27
7.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	27
7.5.1	BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER.....	27
7.5.2	OLYCKOR	30
7.5.3	ÖVERSVÄMNING	30
7.6	SOCIALA	30
7.6.1	BARN	31
7.6.2	JÄMLIKHET.....	31
7.7	RIKSINTRESSE	31
7.8	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	31
7.9	TRAFIK	31
7.9.1	MOTORTRAFIK.....	31
7.9.2	GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	31
8	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	32
8.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	32
8.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	32
8.2.1	FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	32
8.3	TEKNISKA FRÅGOR	32
8.3.1	UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS	32
8.3.2	UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP.....	32
8.4	EKONOMISKA FRÅGOR	33
8.4.1	PLANAVGIFT	33
8.4.2	ERSÄTTNINGANSPRÅK	33
8.4.3	INLÖSEN	33
8.4.4	DRIFT ALLMÄN PLATS.....	33
8.4.5	DRIFT VATTEN OCH AVLOPP.....	33
8.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	33
8.5.1	EXPLOATERINGSAVTAL.....	33
8.5.2	MARKANVISNING	33
8.5.3	TIDPLAN.....	33

1 INLEDNING

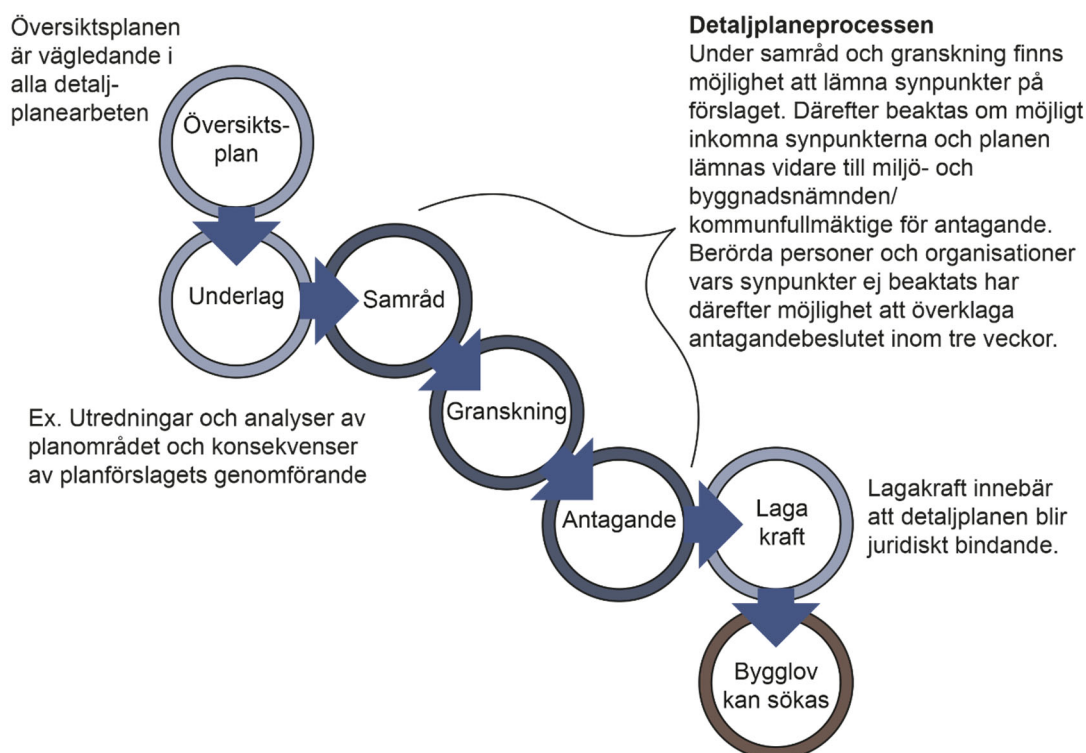
1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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 avvikelser. 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



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 var ute på samråd 2022-10-26 till och med 2022-11-15 samt granskning från och med 2023-09-25 till och med 2023-10-15. 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 Mönsterås bibliotek. I samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet har alla inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats.

Uppdragsbeslut: 2022-04-07

Samrådsbeslut: 2022-10-06

Granskningsbeslut: 2023-09-19

Antagandebeslut: 2024-01-25

Lagakraft: 2024-02-22

1.4 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta i skala 1:500 (A2) 1:1000 (A4)

Planbeskrivning

Grundkarta

Undersökning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Bullerutredning

Granskningsutlåtande

2 DETALJPLANENS SYFTE

2.1 SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en förtätning av bostäder i Mönsterås tätort. Planförslaget ger möjlighet till nya bostadstomter med bland annat gruppboheter och parhus eller flerbostadshus.

Den nya bebyggelsen uppförs på ett idag outnyttjat grönområde som i översiktsplanen är reserverad för befintlig bebyggelse. Området ansluts via en ny utfart till Tunnlandsvägen i söder.

3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

3.1 HELA DETALJPLANEN

3.1.1 PARKERING, MATVARULEVERANSER, UTFARTER

Fastighetsägaren ansvarar för att kunna lösa tillräckligt med besöks- och boendeparkeringar samt parkeringar för eventuell personal inom kvartersmarken. Parkering säkerställs i bygglovsprocessen. En gruppbohet bör även ha tillgång till parkeringsplatser avsedda för rörelsehindrade personer.

Planområdet tillåter in- och utfart mot Tunnlandsvägen i söder. Mot Drakenäsvägen i norr samt Tunnlandsvägen i öst råder utfartsförbud. En gruppbohet kräver matvaruleveranser. Därför bör utrymme för varumottagning beaktas i genomförandet.

3.1.2 GATOR OCH TRAFIK

Planförslaget tillåter in- och utfart till området från Tunnlandsvägen i söder. Idag sker blandtrafik med oskyddade trafikanter på Tunnlandsvägen. Bedömningen är att planområdet påverkar befintlig trafik endast i liten omfattning och blandtrafik bedöms kunna ske på ett säkert sätt även i framtiden.

I anslutning till Tunnlandsvägen kopplas gång- och cykelnätverket med en befintlig gång- och cykeltunnel under Drakenäsvägen i öst. Boende och arbetande på planområdet kommer att kunna utnyttja redan utbyggda gång- och cykelbanor för att nå centrum, livsmedelsbutik inom 500m, skola och förskola och eventuellt sysselsättning i form av daglig verksamhet via gång- och cykelvägar.

3.1.3 TILLGÄNGLIGHET

Planförslaget har som syfte att möjliggöra gruppboheter för personer med någon form av funktionsnedsättning. Gruppboheten är en bostad med särskild service där de boende ska få det stöd, service och omvårdnad som de är i behov av för att uppnå goda levnadsvillkor. En funktionsnedsättning är inte alltid fysisk och behöver inte synas utantill. Fysisk tillgänglighet är dock självklart en viktig aspekt i detta och bör tas med i beräkningarna med bland annat parkeringsplatser för rörelsehindrade i enlighet med Boverkets byggregler (BBR). Gruppboheten ska ligga på samma våningsplan och bör med fördel förläggas på marknivå.

3.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 10år (120 månader) 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 ALLMÄN PLATS

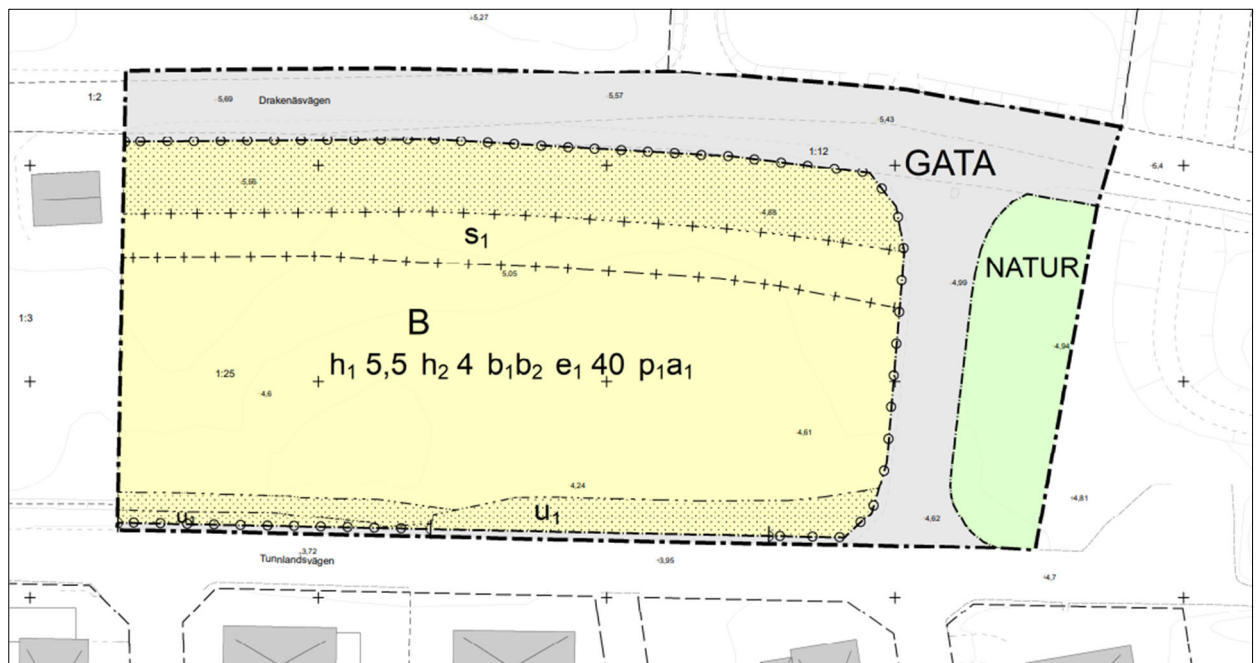
Planförslaget medför ingen fysisk förändring av allmän plats. Allmän plats planläggs med användningen GATA och NATUR och planlägger befintliga förhållanden.

3.3.1 HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän platsmark.

3.4 KVARTERSMARK

På kvartersmark föreslås användningen B, bostäder med egenskapsbestämmelsen utfartsförbud mot Drakenäsvägen samt Tunnländsvägen i öst och sydväst. Inom drygt 12 meter från Drakenäsvägens vägkant (10 meter på kvartersmark) föreslås byggnadsförbud för att säkra en god sikt vid utfarten Tunnländsvägen. Ytan utgör även en buffertzona avseende buller från Drakenäsvägen. För att säkerställa att krav på låga bullernivåer efterlevs har en bestämmelse, som reglerar att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida, införts i den norra delen av egenskapsytan med byggrätt. En sekundär egenskapsgräns avgränsar den bestämmelsen. Läs mer om beräkning av omgivningsbuller under 7.5 Hälsa och säkerhet.



Hela användningsytan (kvartersmarken) uppgår till ca 5650 kvadratmeter. Ytan kan utgöras av en fastighet eller delas upp i flera fastigheter. Ytan beräknas räcka för en gruppbostad med sex lägenheter samt en större villatomt. Egenskapsyta med byggrätt utgör ca 4100 kvadratmeter. Byggrätten begränsas med en högsta nockhöjd för huvudbyggnad på 5,5 meter samt 4 meter för komplementbyggnad. Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Den största byggnadsarean är satt till 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Källare får inte finnas och minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomstäpplig och därmed kunna infiltrera dagvatten. För att säkerställa att bestämmelsen om genomsläpplighet efterlevs förses även detaljplanen med en utökad markklovsplikt. Läs mer om dagvatten under 7.3 Miljö. Längs Tunnländsvägen i söder skyddas allmännyttiga underjordiska ledningar av ett u-område. Parkering ska lösas inom kvartersmark.



Volymskiss sett från sydöst. Förskolan Lammet syns i förgrunden.

3.5 BEFINTLIGT

Planområdet omfattar ca 8500 kvadratmeter och består till största del av en plan, öppen gräsyta som klipps men inte har något tydligt användningsområde. I områdets sydvästra hörn, längs Tunnländsvägen, finns ett fåtal träd och slyvegetation som utgör en del av en ridå mot befintlig bebyggelse. Träden består av två ekar som växer i stenmuren samt en asp direkt innanför stenmuren. Träden uppfyller inte kraven för att anses skyddsvärda. I stenmuren växer även en del sly av lönn och i gräsytan innanför stenmuren finns ett område med ettårigt rotskott av asp.

Terrängen är relativt plan med en svag lutning. Höjderna varierar från ca +5 meter i norr till +4 meter i söder. Övriga delar av planområdet består av del av Drakenäsvägen och del av Tunnländsvägen (vägren i söder och den del av Tunnländsvägen som ansluter till Drakenäsvägen i öst) samt ett litet område naturmark öst om Tunnländsvägen som idag består av en klippt gräsyta.



Flygfoto från 2020 sett från ovan med planområdet markerat.

3.6 ÄRENDEINFORMATION

Marken inom planområdet som utgörs av del av Ljungnäs 1:11, Ljungnäs 1:12 samt Ljungnäs 1:25 ägs av Mönsterås kommun. Den del av Drakenäsvägen som utgörs av del av Ljungnäs 1:2 har flera delägare.

Planområdet är beläget i södra delen av Mönsterås samhälle, ca 2 kilometer från centrum. Området avgränsas i norr av vägkantlinje eller fastighetsgräns norr om Drakenäsvägen (vägen omfattas av planen) i väst av befintligt fastighetsgräns mot fastighet Ljungnäs 1:3, i syd av Tunnländsvägens norra vägkantlinje samt i öst i gräsytan mellan Tunnländsvägens anslutning till Drakenäsvägen och den befintliga gång och cykeltunneln under Drakenäsvägen.

Planområdet är omgivet av befintlig villabebyggelse i ett våningsplan, undantaget fastigheten nordöst om planområdet där huset är i två våningsplan. Planområdet kan kopplas till befintlig infrastruktur. I kommunen finns behov av fler gruppbestäder och den här platsen har pekats ut som lämplig för en av dessa. Gruppbestäder ska integreras i samhällets övriga bebyggelse. Detaljplanen medger fler bestäder än vad som behövs för gruppboendet. Dessa bör inte utgöras av liknande typ av boende eftersom det motverkar integrationen. Bebyggelsen på planområdet begränsas till 5,5 meter som högsta nockhöjd för huvudbyggnad och 4 meter som högsta nockhöjd för komplementbyggnad, detta för att anpassa bebyggelsen till kringliggande befintlig bebyggelse. Planförslaget medför en i stort sett oförändrad landskapsbild. Lokaliseringen av planområdet ligger nära anslutet till utfarten från bostadsområdet och nya trafikrörelser till och från planområdet berör endast ett fåtal befintliga bestäder.



Lokalisering i Mönsterås samhälle.

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

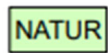
— + — Sekundär egenskapsgräns: Den sekundära egenskapsgränsen används och begränsar två ytor med egenskapsbestämmelser som överlappar varandra. Sekundär egenskapsgräns används i plankartan vid kvartersmarken där s_1 , som reglerar att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida, överlappar egenskapsytan för övriga bestämmelser inom byggrätten.

+ · · + Sammanfallande egenskapsgräns: Den sammanfallande egenskapsgränsen används där två ytor med egenskapsbestämmelser ligger inom samma område. I plankartan används den sammanfallande egenskapsgränsen vid kvartersmarken där egenskapsgränsen för s_1 sammanfaller med egenskapsgränsen för övriga bestämmelser inom byggrätten.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

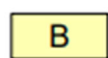


GATA: En gata är främst avsedd för trafik inom en tätort eller som har sitt mål vid gatan. Alla trafikslag tillåts.



NATUR: Med natur avses friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK



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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Prickmark - Marken får inte förses med byggnad: Prickmark innebär att inga byggnader får uppföras inom det prickade området. Prickmark används i planområdet som en buffertzoon från gator för att säkerställa att byggnad inte uppförs i direkt anslutning till gatan och hindrar sikten för trafikanten.

h₁ 5,5

Högsta nockhöjd – Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter: Nockhöjd är avståndet från markens medelnivå till den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

h₂ 4

Högsta nockhöjd – Högsta nockhöjd på komplementsbyggnad är angivet värde i meter: Nockhöjd är avståndet från markens medelnivå till den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.



Utfartsförbud: In- och utfart får inte anläggas mot mark som markerats med förbudet. Huvudsyftet med förbudet är att säkerställa en trafiksäker miljö.

b₁

Källare får inte finnas. Detta är en förebyggande åtgärd för att undvika vattenskador vid skyfall.

b₂

Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Bestämmelsen är till för att dagvatten ska kunna infiltrera på fastigheten. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten.

e₁ 40

Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. Byggnadsarea är den area som en byggnad upptar på marken. Viss öppenarea ingår vid beräkning av byggnadsarea. Öppenarea kan förenklat beskrivas som en helt eller delvis öppen yta för vistelse eller förvaring, som ligger i anslutning till en byggnad, till exempel en carport eller ett skärmtak.

u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Det kan till exempel röra sig om ledningar för vatten och avlopp, starkström, fjärrvärme eller bredband. I begreppet ledning ingår alltså även vissa energianläggningar och anordningar för elektroniska kommunikationsnät.

s₁

Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Bestämmelsen överlappar egenskapsområdet för övriga bestämmelser inom byggrätten och avgränsas av en sekundär egenskapslinje i söder. Bestämmelsen avgränsas av en sammanfallande egenskapslinje i norr där egenskapslinjen sammanfaller med egenskapslinjen för övriga bestämmelser inom byggrätten.

p₁

Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.

a₁

Marklov krävs även för markåtgärder inom fastighetsarean som kan försämra markens genomsläpplighet. Syftet med den utökade lovplikten är att säkerställa att bestämmelsen om genomsläpplighet efterlevs.

5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 KOMMUNALA

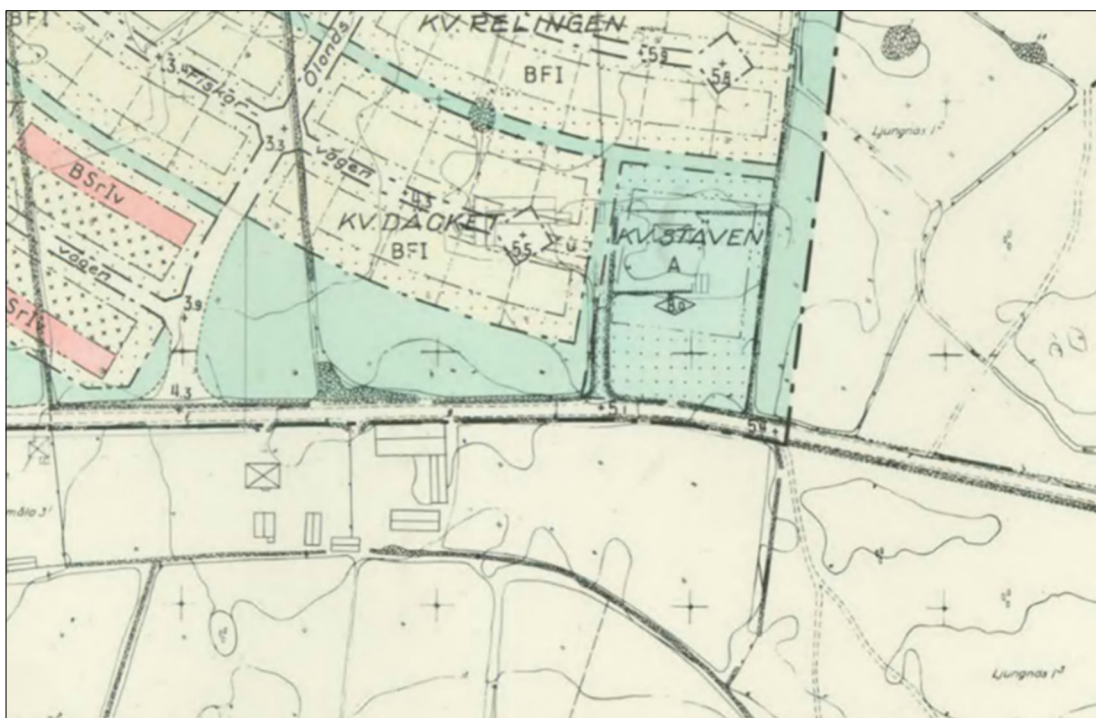
5.1.1 DETALJPLAN

I gällande detaljplan "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Mönsterås samhälle, Kv. Stäven samt område söder om Drakenäsvägen" (08-MÖJ-1033), antagen 1977 är huvuddelen av markanvändningen "park eller plantering", dvs. naturområde. Drakenäsvägen är planlagd som "Gatumark". Två områden markerat med rött undantogs från fastställelse av länsstyrelsen. Dessa ytor är inte planlagda. Av formen att döma kan man anta att dessa ytor undantogs för att möjliggöra en framtida vägförbindelse. I det östra området markerat med rött ansluter idag Tunnländsvägen till Drakenäsvägen. Den västra delen av Drakenäsvägen inom området omfattas av gällande detaljplan "Förslag till stadsplan för norra delen av Ljungnäsområdet i Mönsterås köping" (08-MÖS-221), antagen 1964. Markanvändningen är reglerad som "Gata eller torg".

Genom detta planförslag kommer de ännu ej planlagda ytorna att planläggas samt berörda delar av gällande detaljplaner att ersättas. För de ytor som inte berörs av detta planförslag kommer befintliga detaljplaner att fortsätta gälla.



Utdrag ur gällande detaljplan "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Mönsterås samhälle, Kv. Stäven samt område söder om Drakenäsvägen" (08-MÖJ-1033), antagen 1977.



Utdrag ur gällande detaljplan "Förslag till stadsplan för norra delen av Ljungnäsområdet i Mönsterås köping" (08-MÖS-221), antagen 1964.

5.1.2 PLANBESKED

Socialnämnden beslutade 2021-11-17 § 158 att föreslå kommunstyrelsen att besluta om nybyggnation av gruppbostad enligt § 9:9 lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Tekniska förvaltningen fick i januari 2022 i uppdrag av KSAU att utreda lämplig lokalisering. I den utredning som följde var aktuellt område för planförslaget på fastigheten "Ljungnäs 1:25" en av de platser som pekades ut som lämplig placering.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-04-07 att ge samhällsbyggnadsavdelningen uppdraget att påbörja planarbetet.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

I Mönsterås Översiktsplan Del 2: Kusten, antagen 2006, visas större delen av Mönsterås tätort och därmed hela planområdet, med beteckning B: Befintlig bebyggda områden, och rör oftast områden som är planlagda. Befintlig verksamhet prioriteras och en utveckling av området bör anpassas till befintlig bebyggelse. Intentionerna med planarbetet anses stämma överens med intentionerna i översiktsplanen.

5.2 RIKSINTRESSEN

5.2.1 HÖGEXPLOATERAD KUST

Planområdet ingår i ett område av riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken. Riksintresset högexploaterad kust, (MB 4:1 och 4:4) innebär i första hand en begränsning mot utbyggnad av nya fritidshus. Planen bedöms inte strida mot riksintressets syfte. Bedömningen grundar sig på att Mönsterås tätort omfattas av tätortsundantaget enligt Miljöbalken 4:1 2 st.

5.3 MILJÖKVALITETSNORMER

I en detaljplan ska det framgå att gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken har iakttagits och att inte planen medverkar till att dessa överträds. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för luft, buller och vattenkvalitet.

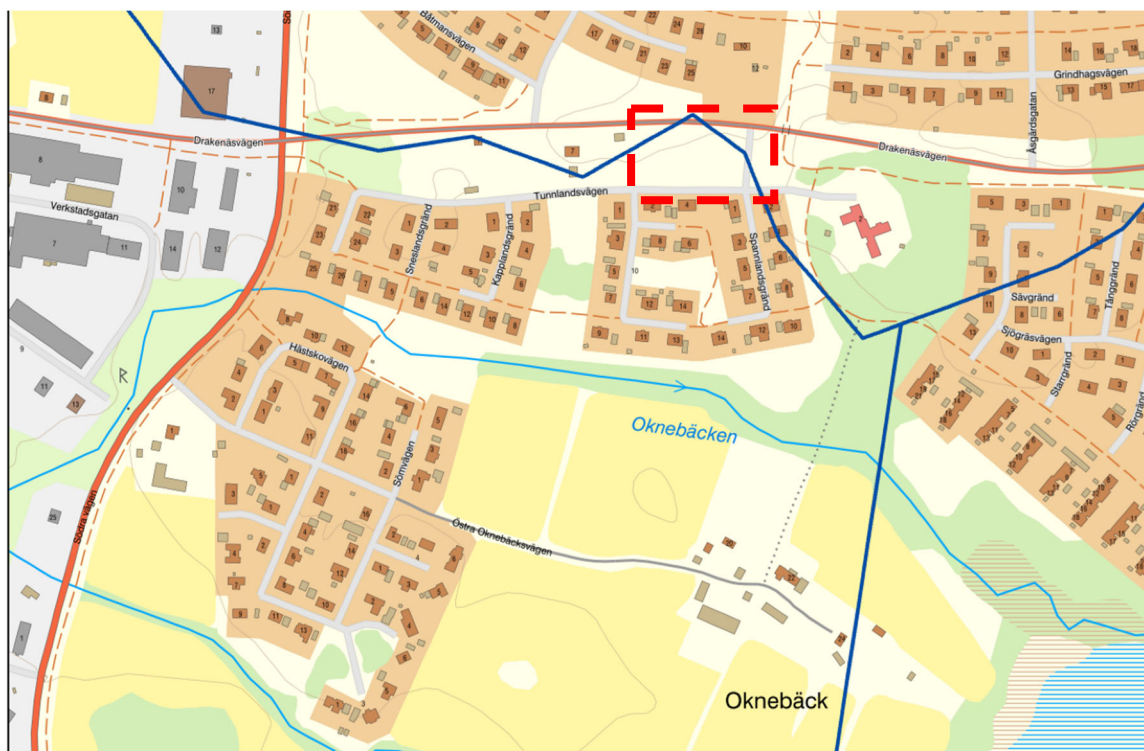
5.3.1 LUFT

I luftkvalitetsförordning (2010:477) finns miljö kvalitetsnormer för luft. Det finns i förordningen normer i form av tillåtna halter av partiklar (PM_{2,5} och PM₁₀) samt normer för tillåtna koncentrationer av olika föroreningar. De normer som är svårast att följa i tätorter är vanligtvis de för partiklar (PM₁₀) och de för kvävedioxid (NO₂). Med tätbebyggelse avses i denna förordning tätbebyggt område med en befolkningskoncentration med mer än 250 000 invånare, eller en sådan befolkningstäthet per kvadratkilometer att det är motiverat att utvärdera och kontrollera luftkvaliteten. Mönsterås har en så pass liten befolkning och så pass glest bebyggt att vi inte tenderar att överskrida nivåerna.

5.3.2 VATTEN

Planområdet är beläget på gränsen för två delavrinningsområden. Merparten av planområdet ligger i delavrinningsområdet Mynnar i havet och en mindre del av planområdet ligger i delavrinningsområdet Rinner mot Mönsteråsområdet. Utifrån områdets höjder, topografi samt Drakenäsvägen som gräns mot norr, är bedömningen att planområdet med största sannolikhet tillhör delavrinningsområdet Mynnar i havet som via Okneäckens norra gren, mynnar ut i vattenförekomsten Lövöområdet. Okneäckens norra gren är under stora delar av året helt torrlagd. Det är i Okneäckens södra gren, som de större vattenflödena finns. Okneäckens södra gren har en god ekologisk status men 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 överskrider 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.

Vattenmyndigheten i Kalmar har beslutat om miljö kvalitetsnormer för vatten i Lövöområdet. För den ekologiska statusen som har klassats som måttlig finns ett kvalitetskrav om att god ekologisk status ska uppnås till 2039. Den tid som behövs för att genomföra åtgärder tillsammans med efterföljande återhämtning för ekosystemet innebär att det i många fall inte kommer att vara möjligt att uppnå god status för relevanta kvalitetsfaktorer förrän efter 2027, som var den tidigare tidsfristen. Vattenförekomsten har därför undantag med tidsfrist till 2039 på grund av naturliga förhållanden. Vattenmyndigheterna har tagit fram ett förslag på vilka åtgärder som bör prioriteras till 2027 respektive 2033. Vilka åtgärder och vilken prioritet som föreslås framgår av de möjliga åtgärder som presenteras i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) avseende jordbruk. Vattenförekomsten har problem med övergödning via Okneäckan ut mot Lövöområdet. Övergödningen härrör främst från jordbruket samt enskilda avlopp.



Gränser för delavrinningsområden

Den kemiska ytvattenstatusen uppnår ej god status och där 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.

Grundvattenförekomsten är en sedimentär bergförekomst benämnd Kalmarsundens sandstensformation. Grundvattenförekomsten har otillfredsställande kemisk status samt otillfredsställande kvantitativ status. Sjunkande grundvattennivå som har svårt att återhämta sig under vinterhalvåret samt klorid som överstiger riktvärdet har noterats. Kloridhalterna kopplas till ett överuttag vid kustnära brunnslägen vilket innebär att det finns problem med vattenkvantiteten. Att statusen har sänkts sedan förra bedömningen beror på ändrade metoder för bedömning av status. Kvalitetskraven är god kvantitativ status samt god kemisk grundvattenstatus med undantag för klorid, där det finns en tidsfrist till år 2027.

Planområdets befintliga markanvändning utgörs av extensivt klippt gräsyta. Området har i dagsläget troligtvis ingen påverkan på vattenförekomsterna.

5.3.3 BULLER

Planområdet omfattas inte av de miljökvalitetsnormer för buller som finns då varken större vägar (3 miljoner fordon/år), större järnvägar (30 000 tåg/år), eller större civila flygplatser (över 50 000 flygrörelser/år) finns i närheten. Däremot finns närhet till mindre vägar och för att säkerställa att bullerpåverkan inom planområdet är inom ramen för de bullernivåer som gäller enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) har en bullerutredning genomförts. Läs mer om under 5.5 och 7.5 Hälsa och säkerhet.

5.4 MILJÖ

5.4.1 STRANDSKYDD

Planområdet berörs inte av strandskydd.

5.4.2 DAGVATTEN

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt rinner på markytan från hustak, vägar, parkeringar och andra hårdgjorda ytor. Dagvatten behöver dels tas om hand och fördröjas för att undvika tillfälliga översvämningar vid kraftig nederbörd, men även för att säkerställa att vattnet infiltreras innan det mynnar ut i avrinningsområdet. Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenbrunnar och ledningar finns i gatorna inom och kring planområdet. Planområdet är plant med en svag lutning. Höjderna varierar från ca +5 meter i norr till +4 meter i söder.

5.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.5.1 OMGIVNINGSBULLER

Trafikmängd samt hastighetsdata för Drakenäsvägen har inhämtats från Trafikverket genom NVDB (nationell vägdatabas). Informationen för den aktuella sträckan är från 2011. Denna trafikmängd har räknats upp till år 2040 enligt Trafikverkets uppräkningsstal. Prognosen för 2040 är en total trafik (ÅMD) på ca 4000 fordon varav drygt 3% utgörs av tung trafik. Hastigheten på den aktuella vägsträckan är 70 km/h.

Mönsterås kommun har genomfört en trafikmätning under den första delen av augusti 2023. Resultatet visar att årsmedeldygnstrafiken under mätperioden var 3 219 fordon. Prognosen för 2040 blir ca 3 500 fordon (ÅMD). Resultatet visar att trafikmängden inte ökat enligt Trafikverkets uppräkningsstal de senaste 12 åren utan snarare är konstant. Då mätningen gjorts under sommarperioden så ger den också en uppfattning om trafikmängden sommartid.

En bullerutredning har genomförts av MiljöInvest AB. Det bedömdes rimligt att utgå från den tidigare prognosen för 2040 på 4 000 fordon som indata till beräkningen. Då inkluderas sommartrafiken och man får också en marginal som säkerställer att man inte underskattar den framtida trafikmängden. Läs mer om bullerutredningen och resultatet som beräkningen resulterade i under 7.5 Hälsa och säkerhet.

5.5.2 OLYCKOR

Drakenäsvägen som ingår i det övergripande vägnätet i tätorten är relativt hårt trafikerad i jämförelse med andra lokala gator. Läs mer om trafiken under 5.13 Trafik. Idag finns en befintlig gång och cykeltunnel under Drakenäsvägen direkt öst om planområdet. Gående och cyklister kan ta sig säkert till och från förskola och skola utan att behöva korsa Drakenäsvägen.

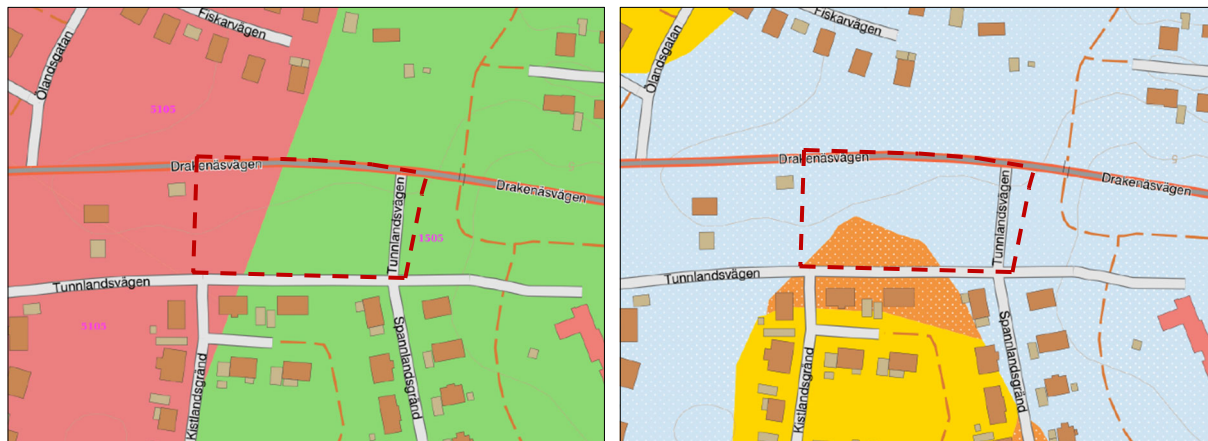
Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är < 10 minuter. Idag har räddningstjänsten kapacitet till att maximalt bistå med utrymning upp till 11 meters höjd. Brandposter finns i anslutning till planområdet.

5.5.3 ÖVERSVÄMNING

Planområdet riskerar inte att temporärt översvämmas vid en havsnivåhöjning enligt scenarier om högsta och lägsta medelvattenstånd för 100 år framåt.

5.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Berggrunden i området utgörs enligt SGU:s översiktliga kartor huvudsakligen av sandsten samt granit i den västra delen. Jordarten består till största delen av sandig morän samt postglacial sand i den sydvästra delen av området.



Utskrifter ur Berggrund 1:50 000 – 1:250 000 samt Jordarter 1:25 000 – 1:100 000, SGU 2022

5.6.1 FÖRORENAD MARK OCH RADON

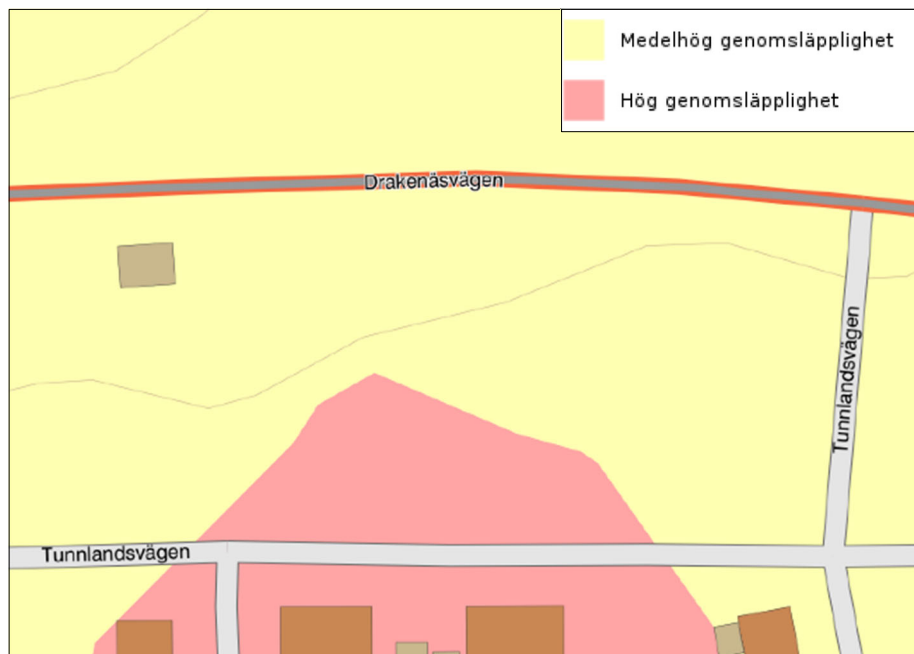
Inom planområdet finns inga kända riskklassade verksamheter enligt länsstyrelsens identifierade områden för potentiell förorenad mark. Dock är det inte ovanligt inom samhällen att massor har flyttats tidigare och föroreningar kan dyka upp på oväntade platser. Därför ska man alltid vara uppmärksam på slagg, färgskiftningar, luktavvikelser eller andra indikationer på föroreningar vid markarbeten. 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 natur, bostäder och gata. Inom område för gata gäller att föroreningsnivå motsvarande MKM (mindre känslig markanvändning), enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer, ska uppnås. Inom område för bostäder och natur ska föroreningsnivåer motsvarande KM (känslig markanvändning) uppnås.

I kommunens översiktliga radonutredning har marken klassats som lågradonmark (<10kBq/m³). Mätningar inom området bör göras innan byggnation eller markarbete för att utmäta exakta radonhalter.

5.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s översiktliga kartor är genomsläppligheten medelhög där jordarten består av sandig morän och där jordarten består av postglacial sand är genomsläppligheten hög, se figur nedan. Geologisk undersökning på plats kan krävas för att säkerställa infiltrationskapaciteten.



Utskrift ur Genomsläpplighetskarta, SGU 2022

5.8 KULTURMILJÖ

Inom planområdet finns inga kulturhistoriskt viktiga lämningar, kulturlandskap eller kulturhistoriskt viktiga anläggningar. Det finns heller inga kända fornlämningar utpekade enligt fornminnesregistret.

5.9 FYSISK MILJÖ

Planområdets fysiska miljö består av redan anlagd gata samt natur (klippt gräsyta). Den del av planförslaget som föreslås ändras till kvartersmark består idag till störst del av en extensivt klippt gräsyta. Ytan fyller ingen given funktion i dagsläget.

Planområdet är omgivet i norr och söder av befintlig villabebyggelse i ett våningsplan, undantaget fastigheten nordöst om planområdet där huset är i två våningsplan. Öst om planområdet finns ett trädbevuxet naturområde där förskolan Lammet ligger inbäddat.

5.10 TEKNIK

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA), där kommunala VA ledningar finns i anslutning till området. Ledningar och anslutningar till ny bebyggelse kan kopplas på det befintliga nätet. De befintliga ledningar som finns inom området idag ligger på allmän platsmark och kommer inte att skyddas med någon bestämmelse i plan. Om ledningar behöver flyttas på grund av framtida exploatering ska kostnader diskuteras med exploatören. Fibernät finns utbyggt i anslutning till planområdet.

Inom området har E.ON markförlagda kablar. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. 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. Inte heller får, utan ledningsägarens medgivande, upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablar, så att reparation och underhåll försvåras.

Fastigheterna inom området kan försörjas med fjärrvärme, levererat av Solör Bioenergi. Anslutningspunkt för fjärrvärme finns i närheten till planområdet.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar blir föremål för diskussion med exploatören.

Avfallshantering ska ske enligt anvisningarna i kommunens avfallsplan och renhållningsordning.

5.11 SERVICE

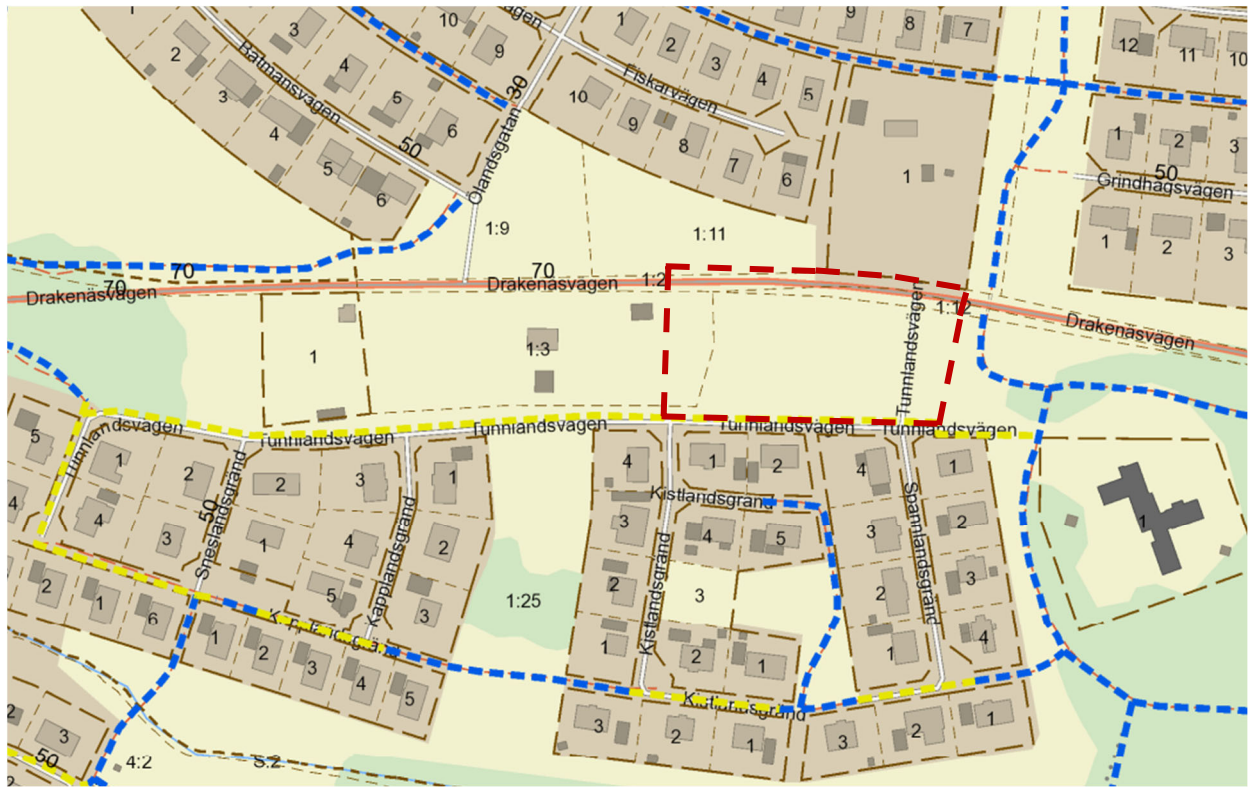
Planområdet ligger relativt centralt och man når Mönsterås centrum via gång- och cykelvägar. Från planområdet kan man nå förskola, grundskola f-6 samt matbutik inom 500 meter. Ny hälsocentral planeras inom 1000 meter från planområdet.

5.12 TRAFIK

Längs den norra delen av planområdet (i östvästlig riktning) går Drakenäsvägen (väg 635) som är en allmän väg där Trafikverket är väghållare. Trafikmängd samt hastighetsdata för Drakenäsvägen har inhämtats från Trafikverket genom NVDB (nationell vägdatas). Informationen för den aktuella sträckan är från 2011 och då var årsmedeldygnstrafiken på Drakenäsvägen ca 3330 (+/-7%) bilar/dag och den skyltade hastigheten är 70km/h på den aktuella sträckan. Mönsterås kommun har genomfört en trafikmätning under den första delen av augusti 2023. Resultatet visar att årsmedeldygnstrafiken under mätperioden var 3 219 fordon. Resultatet visar att trafikmängden inte ökat enligt Trafikverkets uppräkningsstatistik de senaste 12 åren utan snarare är konstant. Då mätningen gjorts under sommarperioden så ger den också en uppfattning om trafikmängden sommartid. Söder om planområdet (parallellt med Drakenäsvägen) går Tunnlandsvägen som är en matargata till bostadsområdet i söder. Tunnlandsvägen svänger mot norr och korsar planområdet i planens östra del, där den ansluter till Drakenäsvägen. Den skyltade hastigheten är 50km/h.

I dagsläget är närmaste busshållplats Okneback, lokaliserad ca 500 meter sydväst om planområdet. Hållplatsen ligger vid Södra vägen, söder om Drakenäsvägen och trafikeras av busslinje 163, Mönsterås - Timmernabben - Ålem - Blomstermåla. Från Okneback tar restiden ca 5 minuter till Mönsterås busstation, 10 minuter till Timmernabben centrum, 20 minuter till Ålem E22 och mellan 25 – 35 minuter till Blomstermåla station. Även busshållplats Mönsterås södra vid E22 finns inom gång- och cykelavstånd på 1km. Den hållplatsen trafikeras av linje 160,161 och 164 och erbjuder goda pendlingsmöjligheter med resmål såväl inom som utanför kommunen.

Det kringliggande gång- och cykelnätverket ansluter till Tunnländsvägen där det råder blandtrafik. Direkt öst om planområdet finns idag en gång- och cykeltunnel under Drakenäsvägen som kopplar samman området med gång- och cykelnätverket norrut mot Mönsterås mer centrala delar.



Figuren visar gång- och cykeltrafik runt planområdet som är markerat i rött. Gulmarkerat visar på blandtrafik och blåmarkerat visat på separata gång- och cykelvägar.

6 PLANERINGSUNDERLAG

6.1 KOMMUNALA

6.1.1 DETALJPLAN

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Mönsterås samhälle, Kv. Stäven samt område söder om Drakenäsvägen (08-MÖJ-1033), antagen 1977.

Förslag till stadsplan för norra delen av Ljungnäsområdet i Mönsterås köping (08-MÖS-221), antagen 1964.

6.1.2 GRUNDKARTA

Grundkartan är uppdaterad av samhällsbyggnadsavdelningen i Mönsterås kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Fastighetsredovisningen är aktuell 2024-01-08. Mätmetod: Geodetisk nätverks-RTK Koordinatsystem: SWEREF99 1630 Höjdsystem: RH2000 Standardklass 2. Mätningenjör: Håkan Johansson

6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Mönsterås Översiktsplan Del 2 Kusten, antagen 2006

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

Detaljplan för del av Ljungnäs 1:25 m. fl, Undersökning – Om planen antas medföra betydande miljöpåverkan, daterad 2022-09-27

6.2 UTREDNINGAR

6.2.1 BULLERUTREDNING

Bullerutredning – detaljplan för Ljungnäs 1:25 i Mönsterås kommun, MiljöInvest AB, daterad 2023-06-25, reviderad 2023-08-17.

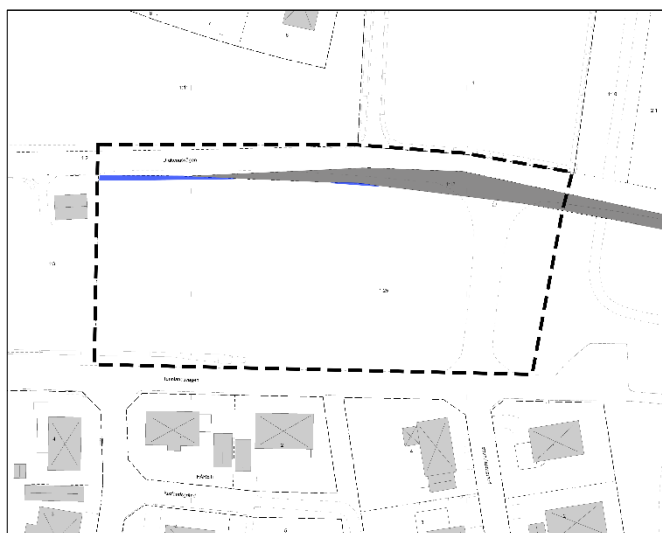
7 KONSEKVENSER

7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Kommunen initierar eventuella fastighetsbildningsåtgärder. Planförslaget påverkar fastigheterna Ljungnäs 1:12 och Ljungnäs 1:25. Konsekvenser av planförslaget blir att nya fastigheter kan bildas genom avstyckning samt att mark kan tillföras annan fastighet. I kartorna nedanför visas hur fastigheter kan förändras. Inom planområdet finns inga servitut eller andra rättigheter som påverkas av planförslaget.

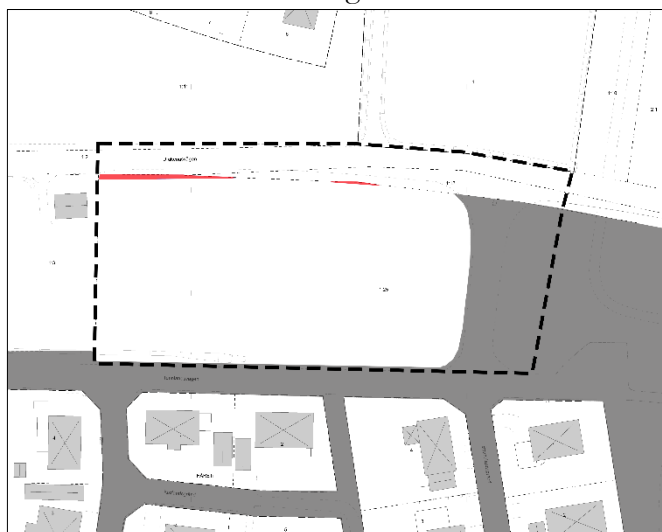
Ljungnäs 1:12

Fastigheten Ljungnäs 1:12 är markerad med grå färg i kartan. Planförslaget möjliggör fastighetsregleringar, där två markremsor på totalt ca 42 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten från Ljungnäs 1:25 vid genomförandet. Den ytan är markerad med blå färg.

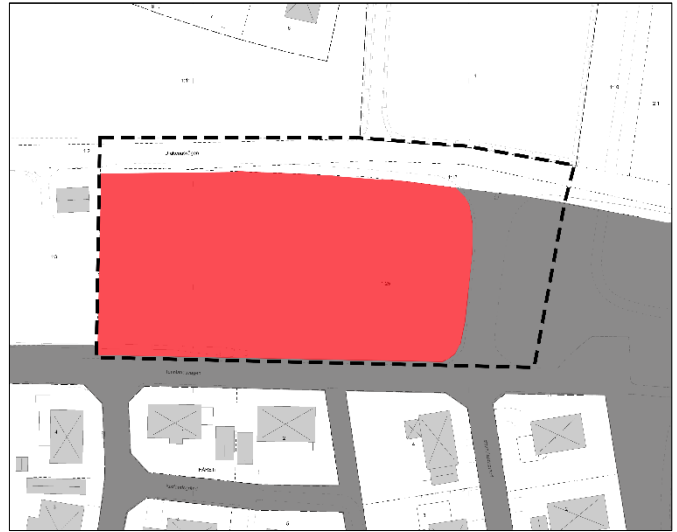


Ljungnäs 1:25

Del av fastigheten Ljungnäs 1:25 som kvarstår efter genomförande är markerad med grå färg i kartan. Planförslaget möjliggör fastighetsregleringar, där ca 42 kvadratmeter kan avstås från fastigheten till Ljungnäs 1:12 vid genomförandet. Den ytan är markerad med röd färg.



Ytterligare ca 5650 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Ljungnäs 1:25. Den ytan är markerad med röd färg. Del av fastigheten Ljungnäs 1:25 som kvarstår efter genomförande är markerad med grå färg i kartan. Här avses ny fastighetsbildning genom avstyckning av Ljungnäs 1:25.



7.2 NATUR

7.2.1 GRÖNOMRÅDE

Genom planförslaget omvandlas en grönyta, till största del bestående av en extensivt klippt gräsyta till kvartersmark med byggrätt. På kvartersmarken, i och längs stenmuren som ligger längs Tunnländsvägen i sydväst, står ett fåtal träd, två ekar och en asp, som växer i och intill muren samt slyvegetation av lönn och asp. Delar av ytan kommer att hårdgöras dels genom byggnation av hus men även genom infarter och parkeringar. Där stenmuren och ekarna finns idag föreslås byggnadsförbud, samt utfartsförbud. Träd och viss buskvegetation kan med fördel stå kvar efter exploatering för att bidra med ett estetiskt värde för de boende och en avskärmning mot befintlig bebyggelse i sydväst. Stenmurar, buskar och träd har även en viktig funktion för den biologiska mångfalden och gynnar omhändertagandet av dagvatten. Träden bidrar även till skugga under årets varma dagar och till att sänka medeltemperaturen i tätortsmiljöer som ofta är mer hårdgjorda än naturliga miljöer. Det finns inget enskilt träd som uppnår kraven för skyddsvärda träd inom planområdet men det finns många fördelar med att låta stora, uppvuxna träd stå kvar. Att plantera fler träd och bevara den större delen av utemiljön med genomsläppliga ytor är en god klimatanpassning både med tanke på höjda medeltemperaturer och kraftigare skyfall. I plankartan reglerar en bestämmelse att minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

7.2.2 LANDSKAPSBILD

Planförslaget tar hänsyn till omgivande bebyggelse vad avser höjd på ny bebyggelse samt karaktär genom bestämmelse om minsta takvinkel. 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 ny detaljplan ska en bedömning göras om de åtgärder som planen medger kan orsaka en betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande har en undersökning, daterad 2022-09-27, om planförslaget antas medföra betydande miljöpåverkan, upprättats och bifogats planhandlingen. Undersökningen utgör underlag för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning samt för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning i form av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) anses inte nödvändig.

Planförslaget medför att naturmark samt ej tidigare detaljplanlagd mark som utgörs av en klippt gräsyta, kommer att tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Den bebyggelse som planen medger bedöms inte orsaka betydande störningar eller risker för människor eller miljö.

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. För att säkerställa att dagvattnet tas omhand lokalt inom kvartersmarken har detaljplanen en utförandebestämmelse för kvartersmarken, där minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

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

Planområdet omfattar del av Drakenäsvägen som trafikeras av ca 3330 fordon per årsmedeldygn. 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 luft överskrids med tanke på de förhållandevis låga trafikmängderna på vägarna.

7.4.2 VATTEN

Vid ett genomförande av planförslaget kommer markanvändningen att ändras mot fler hårdgjorda ytor. Dagvattnet ska i största möjliga mån omhändertas lokalt och för kvartersmark gäller att minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Detta för att säkerställa infiltration och rening av dagvattnet innan det når recipienten. Påverkan från planområdet på recipienten måste ses som mycket begränsad och kommer inte att ha negativ inverkan på miljökvalitetsnormer för aktuella vattenförekomster.

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. Det kan tänkas att den nya bebyggelsen till och med kan bidra till att sänka bullernivåerna från Drakenäsvägen, för bostadsbebyggelsen direkt söder om planområdet. För att säkerställa att riktlinjer för buller inte riskeras att överskridas har en bullerutredning genomförts. Läs mer om beräkning av omgivningsbuller under 7.5 Hälsa och säkerhet.

7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

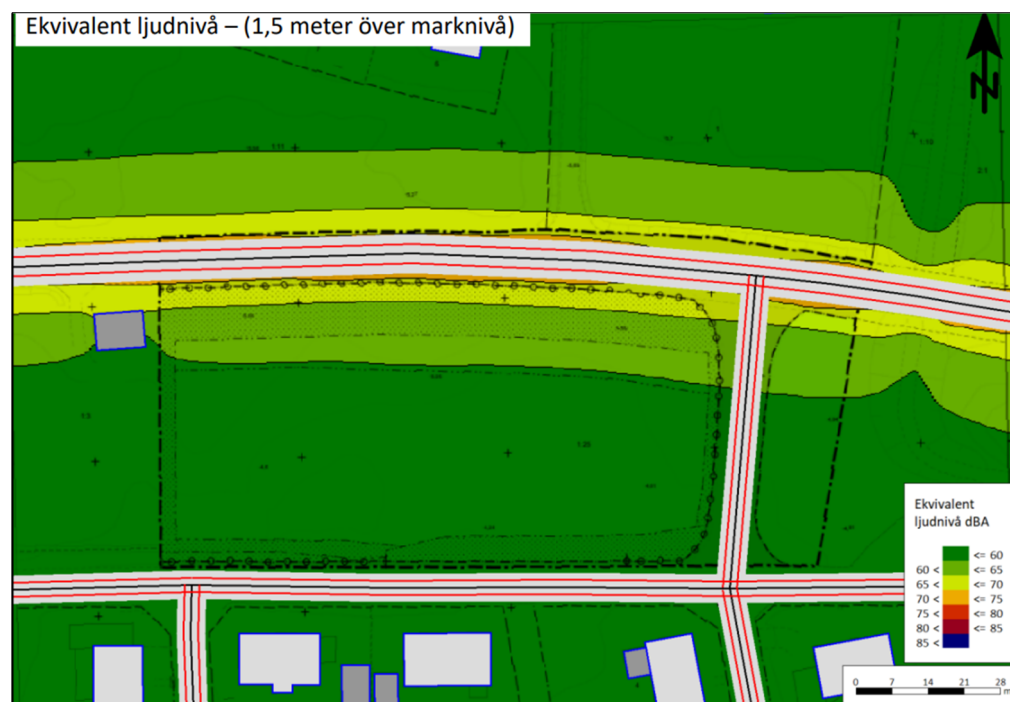
7.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

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 bullerutredning har upphandlats och genomförts av MiljöInvest AB. Närheten till Drakenäsvägen (väg 635) gör att en bullerutredning har bedömts nödvändig för att konstatera om bullerpåverkan inom planområdet är inom ramen för de bullernivåer som gäller enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216). Enligt förordningen gäller följande krav på bullernivåer från spårtrafik och vägar utomhus. Ljudnivån bör inte överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om denna ljudnivå ändå överskrids gäller enligt förordningen att minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Ljudnivån bör inte överskrida 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

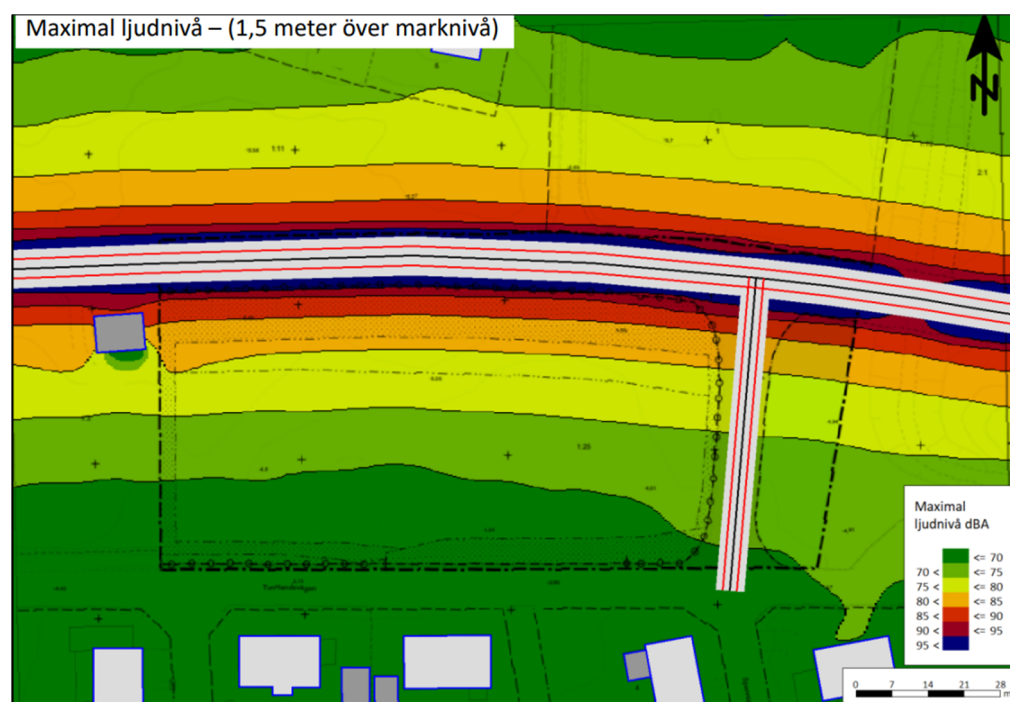
Trafikmängd samt hastighetsdata för Drakenäsvägen har inhämtats från Trafikverket genom NVDB (nationell vägdatabas). Informationen för den aktuella sträckan är från 2011. Denna trafikmängd har räknats upp till år 2040 enligt Trafikverkets uppräkningsstal. Prognosen för 2040 är en total trafik (ÅDT) på ca 4000 fordon varav drygt 3% utgörs av tung trafik. Hastigheten på den aktuella vägsträckan är 70 km/h. När det gäller trafikmängden anger prognosen dygnstrafiken som ett årsgenomsnitt.

Under samrådet framkom önskemål om att buller ska beräknas på sommartrafik pga. att Drakenäsvägen trafikeras mer under sommartid. Mönsterås kommun har därför genomfört en trafikmätning under den första delen av augusti. Resultatet visar att årsmedeldygnstrafiken under mätperioden var 3 219 fordon. Prognosen för 2040 blir ca 3 500 fordon (ÅMD). Resultatet visar att trafikmängden inte ökat enligt Trafikverkets uppräkningsstal de senaste 12 åren utan snarare är konstant. Då mätningen gjorts under sommarperioden så ger den också en uppfattning om trafikmängden sommartid.

Det bedöms vara förnuftigt att använda den tidigare prognosen för 2040 på 4 000 fordon som indata vid bullerberäkningen. Då inkluderas sommartrafiken och man får också en marginal som säkerställer att man inte underskattar den framtida trafikmängden.



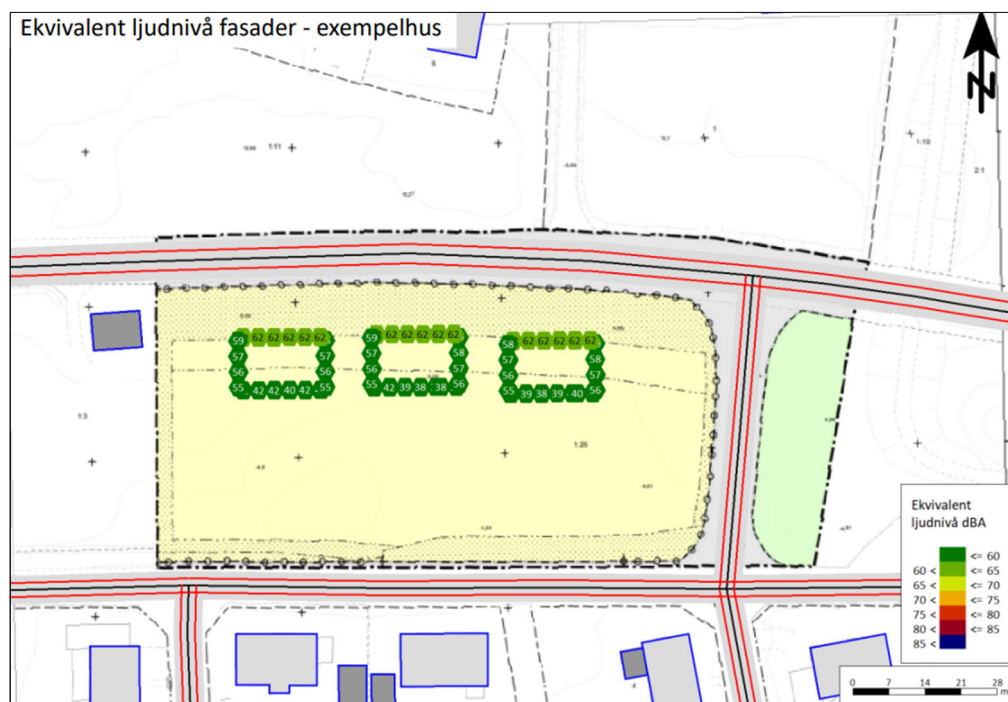
MiljöInvest AB, 2023



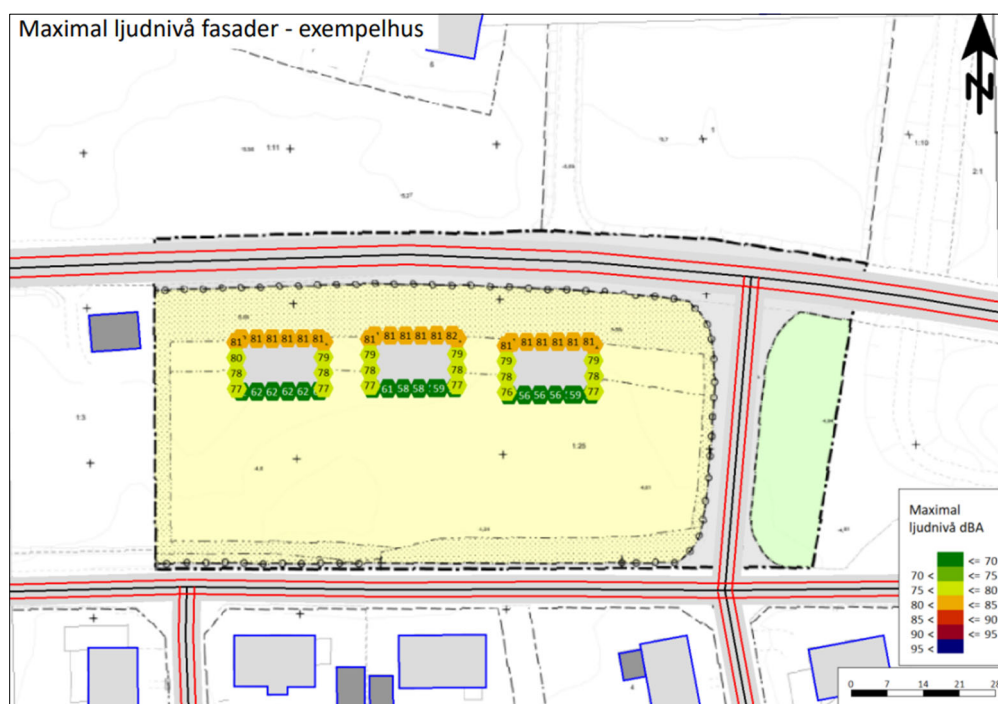
MiljöInvest AB, 2023

Beräkningarna visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå på 60 dB(A) klaras utan åtgärder inom hela den södra delen av egenskapsytan med byggrätt i detaljplanen. När det gäller den norra delen av egenskapsytan med byggrätt, närmast Drakenäsvägen, klaras förordningens krav om minst hälften av lägenheternas bostadsrum vänds mot en tyst sida. Med dagens förutsättningar är det endast den södra sidan som uppfyller kraven på en ljuddämpad sida. Men även ett annat väderstreck kan utgöra en "luddämpad sida" om förutsättningarna ändras så att ljudnivån uppfyller kraven. När det gäller framtida

uteplatser klaras gällande riktvärden (ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA) om en gemensam eller enskilda uteplatser anordnas utmed framtida byggnaders södra fasader.



MiljöInvest AB, 2023



MiljöInvest AB, 2023

För att åskådliggöra byggnaders betydelse för bedömningen har också några exempelhus placerats nära Drakenäsvägen. Beräkningar har gjorts av den ekvivalenta och maximala ljudnivån vid husens fasader och redovisas som fasadbullerkartor. Se bullerutredningen.

7.5.2 OLYCKOR

Drakenäsvägen som ingår i det övergripande vägnätet i tätorten är relativt hårt trafikerad i jämförelse med andra lokala gator. Detta bör beaktas vid projektering för att minimera risken för olyckor. Planförslaget bidrar till fler fordonsrörelser i området på en kort sträcka av Tunnlandsvägen där det rör sig oskyddade trafikanter i blandtrafik. Bedömningen är dock att den ökade trafiken är så pass begränsad att den endast medför en marginellt ökad risk för de som rör sig på vägen. Läs mer om trafiken under 5.5.2 Olyckor samt 5.13 Trafik.

Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att skydd mot brandspridning uppnås. Detta granskas i samband med bygglovet.

7.5.3 ÖVERSVÄMNING

Planområdet riskerar inte att temporärt översvämmas vid en havsnivåhöjning. Då utgör skyfall en större risk. På kvartersmarken finns utförandebestämmelsen ”källare får inte finnas” för att minska risken för problematik med översvämningar vid häftiga skyfall.

Att ha en god och effektiv dagvattenhantering är av stor vikt för att klara framtidens klimatförändringar, detta speciellt när stora delar av den befintliga grönytan kan komma att hårdgöras. Dagvattnet ska i största möjliga mån omhändertas lokalt och för kvartersmark gäller att minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Planområdet har goda förutsättningar för att ta hand om dagvattnet lokalt. Läs mer om Dagvatten under 7.3 Miljö.

7.6 SOCIALA

Planförslaget möjliggör för bebyggelse av bostäder. Inom användningen bostäder tillåts även gruppboende. Placeringen uppfyller kraven på avstånd till annat liknande boende, som gruppboende, vilket gör att ett gruppboende här bidrar till en god integration med en variation av boendeformer. För att undvika en institutionell miljö bör en gruppboende inte ligga i nära anslutning till en annan sådan bostad, eller andra bostäder som inte är ordinära så som till exempel korttidshem eller särskilda boendeformer för äldre personer. Som regel bör en gruppboende inte heller samlokaliseras med lokaler för daglig verksamhet.

Samtliga bebyggda ytor med omgivande mark ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Framtida bebyggelses invändiga utformning regleras vid bygglov.

Trygghet kan definieras som upplevd säkerhet. Det finns ett antal trygghetsskapande aspekter. Det kan vara god belysning, god överblickbarhet, men det kan även vara rörelser i form av fordon och människor. Fler människor i rörelse och kring platsen innebär att den upplevda tryggheten kan bli större.

7.6.1 BARN

1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Barnkonventionen innehåller regler för barns rättigheter. Den föreslagna planen styr inte särskild utformning anpassad för barnens behov. Detaljplanen planlägger befintliga förhållanden inom allmän platsmark. Planförslaget antas inte medföra konsekvenser för barn och unga utöver de förutsättningar som redan finns idag. Privatiseringen av kvartersmarken kan bidra till en ökad barriäreffekt vad gäller barn och ungas rörelsemönster i området. Om så är fallet bidrar detta troligtvis till att fler väljer den planskilda gång- och cykelpassagen istället för att gena över Drakenäsvägen. En sådan utveckling är i så fall att ses som positiv ur ett säkerhetsperspektiv. Barn och unga har inte utgjort en fokusgrupp i detaljplaneprocessen utöver normal arbetsgång med de kommunikationssteg som ingår där alla ges möjlighet att uttrycka sin mening, det vill säga samråd och granskning.

7.6.2 JÄMLIKHET

Ur ett jämlik- och jämställdhetsperspektiv medför planförslaget inga negativa förändringar. Placeringen av det tänkta gruppboendet bidrar till en god integration med en variation av boendeformer i området. Även möjligheten till flerfamiljebostad, eller parhus bidrar till en ökad variation.

7.7 RIKSINTRESSE

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

Lokaliseringen av planområdet ligger nära anslutet till utfarten från bostadsområdet och nya trafikrörelser till och från planområdet berör endast ett fåtal befintliga bostäder. Planförslaget beräknas bidra till ca 24 fordonsrörelser per dygn.

7.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Bedömningen är att oskyddade trafikanter även fortsättningsvis kan röra sig i blandtrafik längs Tunnlandsvägen.

8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän platsmark. Planförslaget planlägger befintliga förhållanden på allmän platsmark. Planförslaget påverkar fastigheterna Ljungnäs 1:12 och Ljungnäs 1:25. Planförslaget möjliggör fastighetsregleringar, där två markremsor på totalt ca 42 kvadratmeter kan tillfalla Ljungnäs 1:12 från Ljungnäs 1:25 vid genomförandet. Ytterligare ca 5650 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Ljungnäs 1:25. Här avses ny fastighetsbildning genom avstyckning av Ljungnäs 1:25.

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 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 Fastigheter och rättigheter under 7. Konsekvenser på sida 24-25.

8.3 TEKNISKA FRÅGOR

8.3.1 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Den kvarvarande allmänna platsen avses inte att förändras. Planförslaget planlägger befintliga förhållanden.

8.3.2 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. Dagvatten som uppkommer på kvartersmark ska i första hand infiltreras inom kvartersmark innan eventuellt dagvatten som inte hinner infiltrera rinner vidare till kommunala dagvattenledningar.

8.4 EKONOMISKA FRÅGOR

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

Planförslaget medför att allmän platsmark minskar i yta och då minskar även behovet av drift och underhåll.

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.

8.5 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 10år (120 månader).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Mönsterås den 27 september 2022, reviderad den 11 januari 2024.

Samhällsbyggnadsavdelningen,

Emma Bensköld
Planarkitekt, Landskapsarkitekt

Henrik Eriksson
Samhällsbyggnadschef

Tekniska förvaltningen

POSTADRESS Mönsterås kommun, Box 54, 383 22 Mönsterås
BESÖKSADRESS Kvarngatan 2, Mönsterås TFN 010-353 70 00
E-POST kommun@monsteras.se WEBBPLATS monsteras.se