



Förstudie: Oknebäck, Mönsterås Kommun

Godkänt av Kommunstyrelsen
2024-10-15



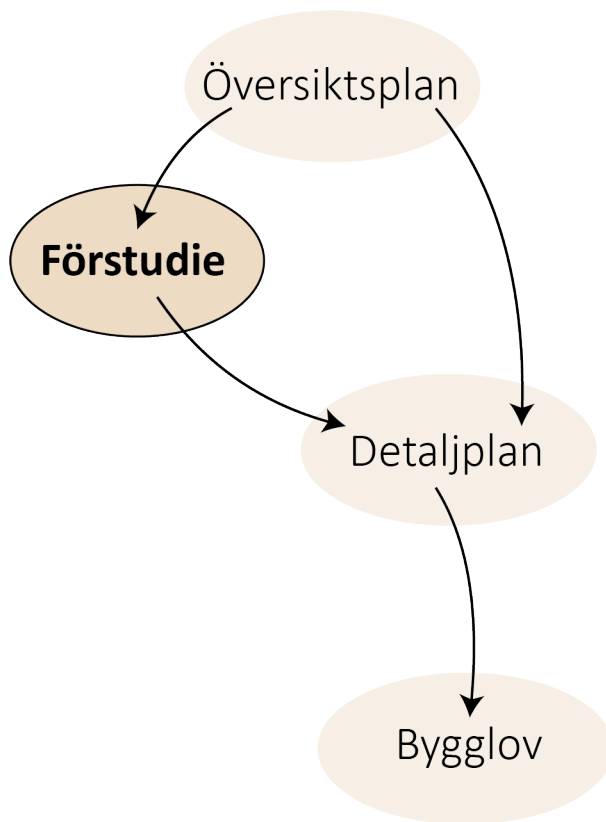
Foton- Foton tillhör Mönsterås kommun om ingenting annat anges.

Innehåll

Inledning.....	4
Vad är en förstudie?.....	4
Planområde.....	5
Bakgrund/Uppdrag	6
Syfte	9
Platsens förutsättningar	9
Befintlig miljö	9
Barriärer	10
Exploatering jordbruksmark	13
Biotopskydd	16
Strandskydd	17
Naturvärden.....	19
Klimatförändringar.....	19
Hästverksamhet	20
Riksintressen.....	22
Fornlämningar.....	22
Föroreningar	23
Infrastruktur.....	23
Jord- och bergart.....	26
Värmekartering	27
Utformningsförslag.....	28
Norra området	29
Södra området	31
Västra området	33

Inledning

Vad är en förstudie?



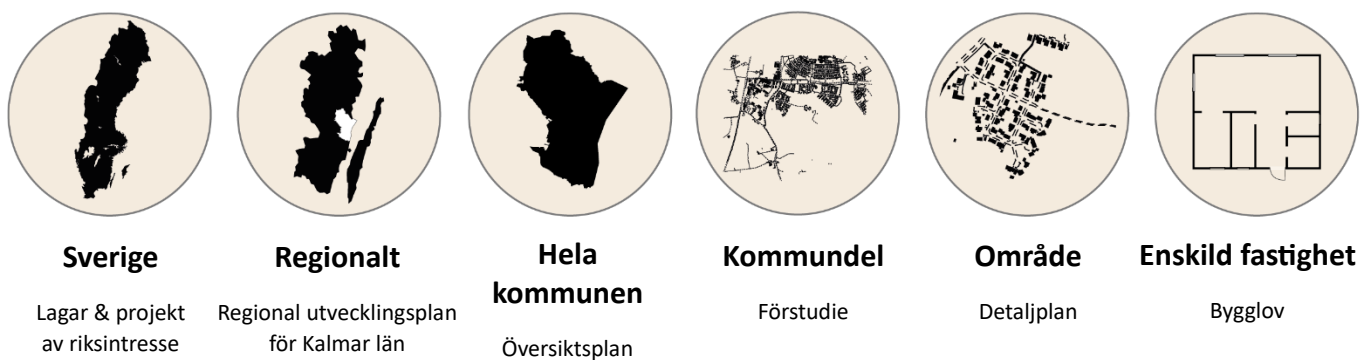
Figur 1- Illustrerar sambanden mellan de olika delarna av fysisk planering.

Enligt kap 3. §1 av Plan- och bygglagen (PBL) (SFS 2010:900) ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan. En översiktsplan är ett strategiskt dokument innehållande kommunens riktlinjer för hur deras mark- och vattenområden ska användas, utvecklas och bevaras över tid. En översiktsplan ska täcka hela kommunen. En översiktsplan är inte ett juridiskt bindande dokument, det ska fungera som en vägledning.

Kommunen har planmonopol vilket innebär att det endast är dem som får reglera mark- och vattenanvändningen inom den egna kommunen. Detta gör kommunen bland annat med hjälp av detaljplaner. En detaljplan är, till skillnad från en översiktsplan, juridisk bindande och reglerar vad som får och vad som inte får göras på en mark inom ett område. En detaljplan ska

följa kommunens intentioner i översiktsplanen samt pröva ett områdes lämplighet för exploatering. En detaljplan reglerar ett begränsat område. Hur stor yta som ingår i en detaljplan kan variera beroende på plats, fall och ändamål.

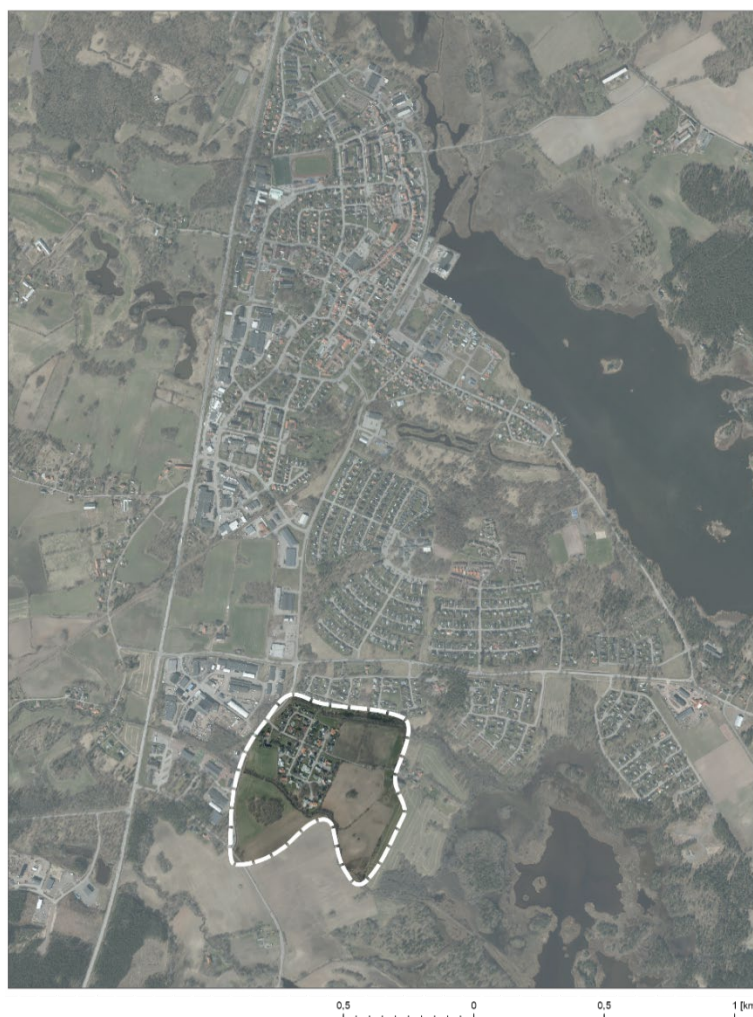
För att underlätta och effektivisera detaljplaneprocessen kan en förstudie göras. En förstudie kan i detta sammanhang ses som ett mellanting av en översiktsplan och en detaljplan. En förstudie utreder ett specifikt område mer detaljerat än en översiktsplan, men mer övergripande än en detaljplan. I en förstudie utförs viss prövning av en marks lämplighet vilket därmed underlättar arbetet med en detaljplan, däremot är en förstudie inte juridiskt bindande. Genom en förstudie kan ett större områdes lämplighet undersökas, därmed skapas en helhetsbild för området som därefter kan detaljplaneras. Om ingen förstudie görs kan helheten med ett område försummas, vilket kan skapa svårigheter i den framtida utvecklingen. En förstudie kan därför ses som ett vägledande dokument.



Figur 2- Illustrerar fysisk planering på olika nivåer i samhället.

Planområde

Området Okneback är beläget i södra delen av Mönsterås samhälle i närhet till centrum, industrier, landsbygd och bostadsområden. Området för förstudien är cirka 26 hektar stort.



Figur 3: Planområdet.



Figur 4: Lokaliseringskarta för att bidra till en uppfattning av planområdets närområde. Planområdet syns i den innersta cirkeln som har en radie på 0,5 km radie. Den mittersta cirkeln har en radie på 1 km och den större cirkeln har en radie på 2 km.

Bakgrund/Uppdrag

I Mönsterås samhälle finns ett högt tryck på efterfrågan av villatomter. För att kunna bemöta detta behov måste därför kommunen arbeta och planera för fler bostäder. De allra flesta av kommunens invånare bor i något av kommunens samhällen. Det största samhället är centralorten Mönsterås, där 41% av kommunens invånare bor. I Mönsterås samhälle finns därför en stor efterfrågan av bostäder. Mönsterås samhälle är utbyggt och förtätat i olika omgångar samt under olika årtal. För att kunna bemöta behoven av bostäder i Mönsterås samhälle krävs det att kommunen utreder platser som kan utvecklas.

I kommunens översiktsplan beskrivs det att den lokala handeln i Mönsterås kommun på sikt hotas av grannstäder, Kalmars och Oskarshamns, stora handelsutbud. En utveckling av kommunens handel kan därför behövas för att hålla den levande. För att kunna bemöta de framtida behoven krävs det därför att kommunen redan nu skapar förutsättningar för att styra framtidens utveckling i en riktning där hotet minskar.

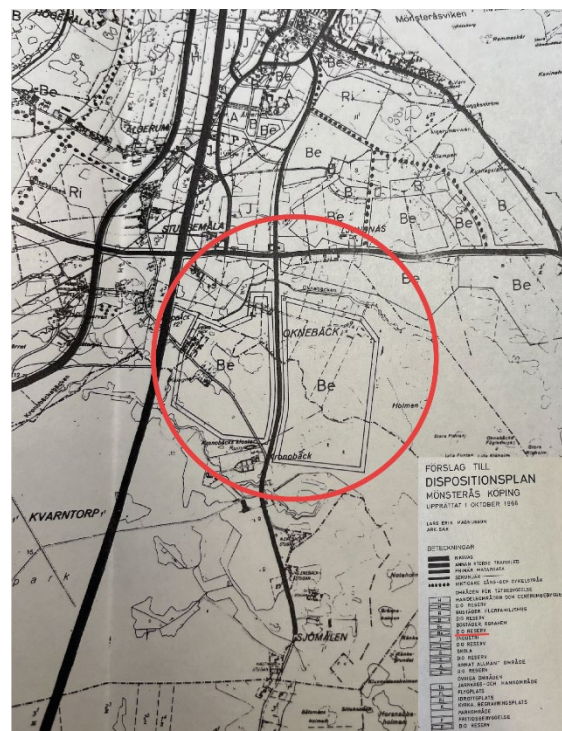
Okneback har varit utpekad som ett utvecklingsområde sedan en lång tid tillbaka. Bland annat återfinns området i en generalplan från 1960-talet och i en dispositionsplan från år 1966 (se exempel, figur 6). Därefter har området fortsatt pekats ut i olika strategiska dokument som ett lämpligt område att utveckla. I förslaget till ny översiktsplan, *"Översiktsplan 2040-med utblick mot 2050, En hållbar kommun att verka, vistas och växa i"* (Mönsterås kommun) pekas platsens utvecklingsmöjligheter ut som; ny mångfunktionell bebyggelse, utveckling sammanhängande bostadsbebyggelse och ny sammanhängande bostadsbebyggelse. Området är därför utpekad för utveckling av bostäder samt i en del längs Södra vägen för servicefunktioner och verksamheter. I den här förstudien fördjupas kunskapen kring Okneback och dess förutsättningar för framtida utveckling.

Utöver intresset för bostäder finns det även intresse att etablera ett nytt område med kommersiell verksamhet, i form av infartshandel, i Okneback. Kommersiella verksamheter skulle gynna kommunen genom att bidra med ett flertal nya arbetsplatser och ekonomi. Den främsta lokaliseringen av ett sådant verksamhetsområde är Okneback, då det ligger strategiskt bra i relation till Europaväg 22 (E22) samt till Mönsterås som centralort. Att undersöka markens lämplighet i Okneback för ett verksamhetsområde är därför relevant.

Sammanfattningsvis består därav uppdraget av att undersöka om Okneback är ett lämpligt område för nya bostäder samt ett nytt verksamhetsområde med infartshandel. Detta genom att utreda förutsättningarna i området och att identifiera eventuella utmaningar som kan följa i efterkommande detaljplanering.



Figur 5: De två områdena i Okneback som ämnar utvecklas.



Figur 6: Dispositionsplan från 1966 där delar av Okneback är utritat som "Bostäder egnares- reserv".

Syfte

Syftet med denna förstudie är att skapa ett underlag för utvecklingen av Oknebäck. I förstudien ska platsens lämplighet, det vill säga, förutsättningar och utvecklingsmöjligheter utredas. Förstudien ska kunna fungera som ett underlag för framtida detaljplanering och bygglovsärenden inom Oknebäck.

Platsens förutsättningar

Befintlig miljö

Oknebäck är ett område med lantlig karaktär och goda kopplingar till Mönsterås centrum. Idag består Oknebäck framför allt av villabebyggelse och åkermark. Villabebyggelsen är främst uppförd under 1990–2010-talen. I närhet till villabebyggelsen finns två mindre lekplatser. I Oknebäck finns även en mindre hästverksamhet som rymmer åtta hästar. Åkermarken är något kuperad med tre åkerholmar. Genom två delar av området rinner Oknebäcken.



Figur 7: Lekplats i Oknebäck.



Figur 8: Bild tagen i Oknebäck som visar karaktären i området. Öppna ytor med åkermark. I periferin ans åkerholmarna och i förgrunden ses en stenmur.



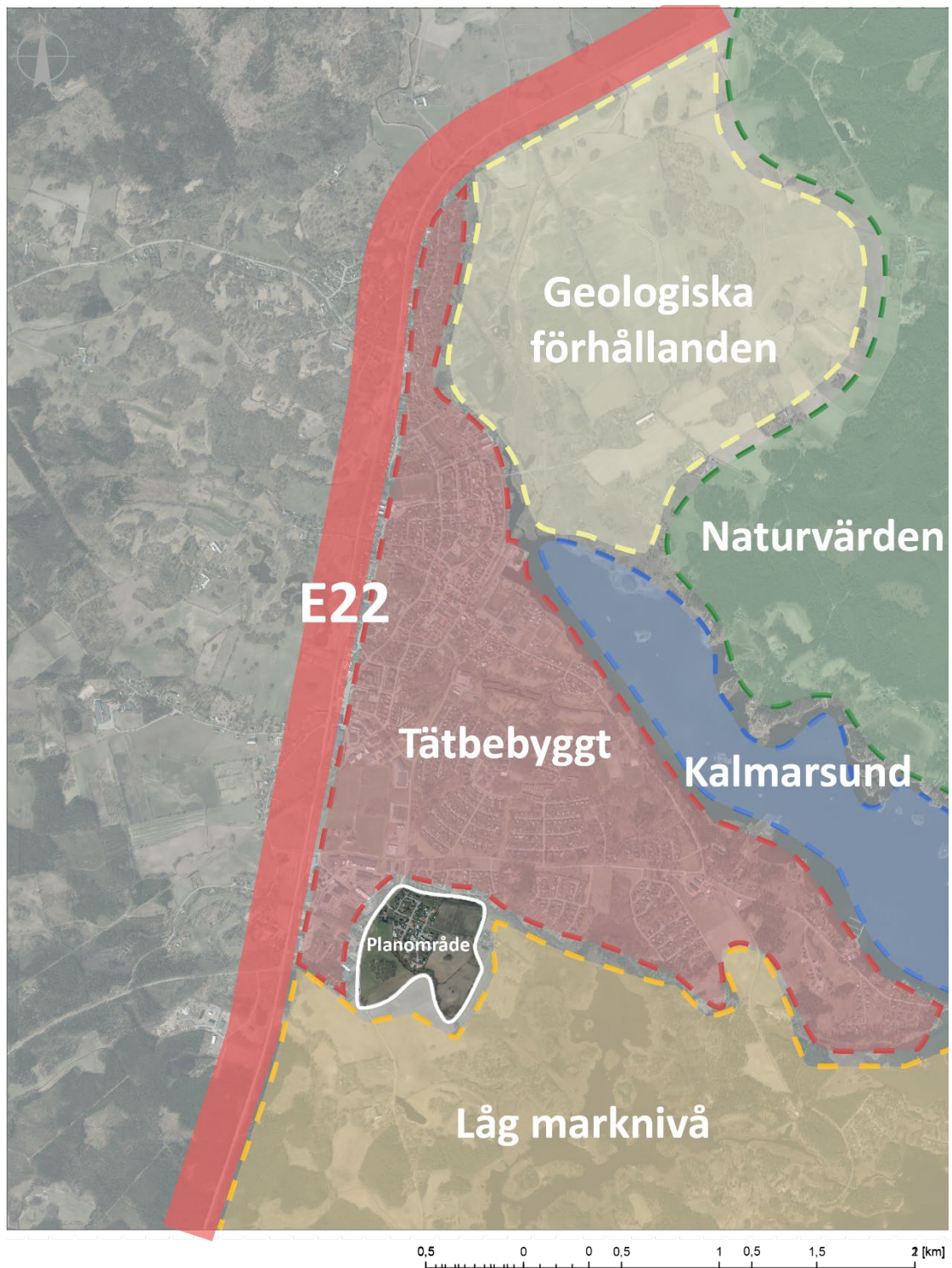
Figur 9: Bild på del av hästverksamheten.



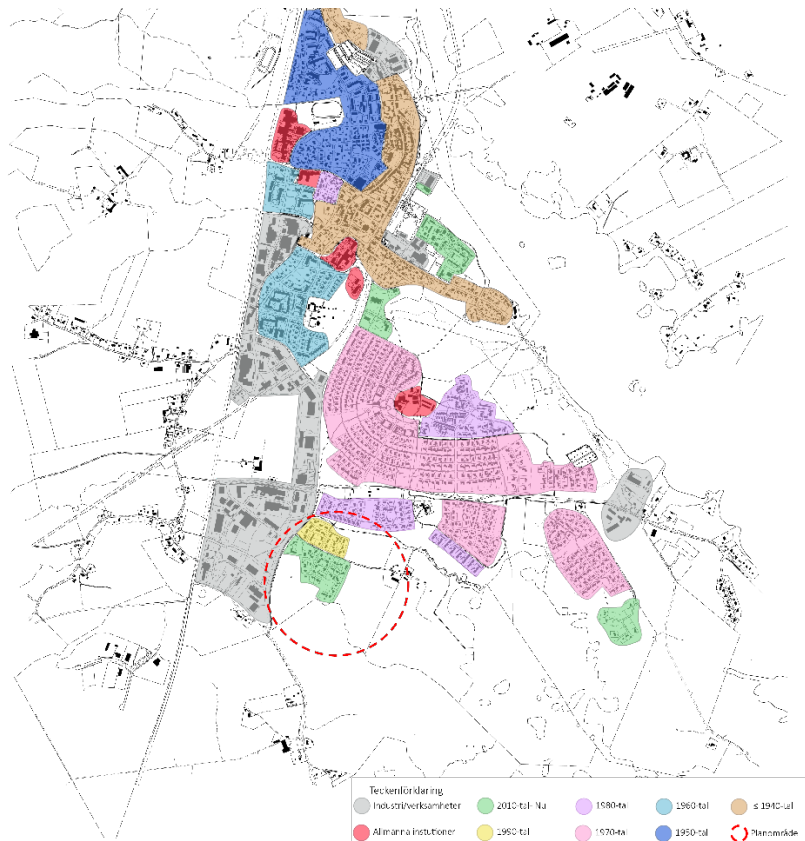
Figur 10: Gång- och cykelbana över Oknebäcken.

Barriärer

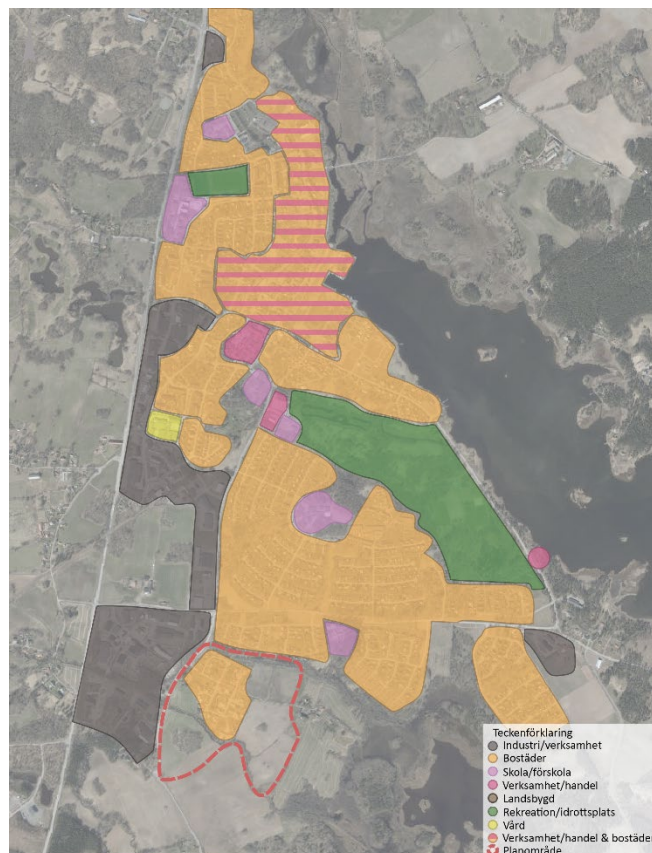
Mönsterås samhälle har många barriärer som behöver tas i hänsyn till vid framtida utveckling. Västerut begränsas Mönsterås samhälle av Europaväg 22 (E22) som det endast finns en planfri passage under i närhet till Mönsterås samhälle. Den planfria korsningen ligger näst intill i Mönsterås samhälles nordligaste del, resten av Mönsterås samhälle saknar därför en planfri korsning. E22 bildar därmed en stor barriär. Mönsterås samhälle kan inte heller växa österut på grund av Kalmarsund och höga naturvärden. Möjligheterna att expandera norrut är begränsade eftersom det redan är relativt tätbebyggt vilket därmed hämmar möjligheten till utveckling av ett verksamhetsområde och ett nytt större sammanhängande bostadsområde. Norrut begränsas även utvecklingen av geologiska förhållanden eftersom marken består av lera. Söder om Oknebäck ligger stora delar av marken för lågt för att kunna bygga bostäder. Mönsterås samhälle har genom historien utvecklats genom att det byggts ut söderut och genom förtätning (se figur 12). I figur 13 visas de olika användningsområdena av marken i Mönsterås samhälle, där visas att det kring Oknebäck framförallt finns bostäder och verksamheter. Genom en utveckling av Oknebäck fortsätter därför den naturliga utbyggnaden av Mönsterås samhälle. Oknebäck kan därav ses som det främsta området för en större utveckling av Mönsterås samhälle.



Figur 11: Barriärer för utveckling av Mönsterås samhälle.



Figur 12: Årtal bebyggelse, indelat efter årtionde.



Figur 13: Användningsområden av ytor i Mönsterås samhälle.

Exploatering jordbruksmark

En stor del av marken som ämnar att bebyggas i Okneback klassas som jordbruksmark. Enligt 4 § kapitel 3 miljöbalken (1998:808) är jord- och skogsbruk av nationell betydelse eftersom det är en begränsad resurs. När jordbruksmark tas i anspråk för exploatering sker en irreversibel process, jordbruksmarken kommer troligtvis inte kunna användas för livsmedelsproduktion igen. Detta då möjligheterna att skapa ny jordbruksmark idag är begränsade. Möjligheterna är begränsade på grund av att den mest lämpliga marken redan är odlad samt på grund av att skapande av ny jordbruksmark ofta inte samspelar med andra mål. Det innebär att befintlig jordbruksmark måste skyddas så långt det går.

Om brukningsbar jordbruksmark trots skyddsvärdet måste tas i anspråk, får det endast göras om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen samt om det inte finns någon annan lämplig mark att ta i anspråk. Exploatering av jordbruksmark ska prövas i den kommunala planprocessen och är därmed inget utpekat riksintresse. Kommunens översiktsplan ska vara ett vägvisande strategiskt dokument för hur kommunen ska hantera jordbruksmark som finns inom kommunen. Översiktsplanen ska grunda sig på aktuellt underlag som sedan kan användas som vägledning i hur jordbruksmark ska hanteras i detaljplaner, förhandsbesked samt i bygglov. Om jordbruksmark ska tas i anspråk för exploatering bör kommunen först resonera kring tre frågor; 1. Är jordbruksmarken brukningsvärd? 2. Görs den förändrade markanvändningen för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse? 3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?. Vad som klassas som *brukningsbar jordbruksmark* och vad som är ett *väsentligt samhällsintresse* måste undersökas i det enskilda fallet. Det finns många olika faktorer som spelar in och som avgör vad marken klassas som och vad som gör ett samhällsintresse väsentligt.

Vad som avgör om en jordbruksmark kan klassas som *brukningsvärd* beror på markens läge, beskaffenhet och andra förutsättningar som gör platsen lämpad för jordbruksproduktion. Exempelvis kan jordbruksmarkens arrondering, ägarstruktur och lantbrukarens räckvidd och tillgänglighet till markerna påverka förutsättningarna för jordbruksverksamhet. En marks lämplighet för jordbruk kan öka och minska över tid. En jordbruksmark klassas som brukningsvärd om marken har nyttjats i närtid och om marken ligger i ett sammanhängande jordbrukslandskap som har brukats. För jordbruksmark kan ett jordbrukarstöd sökas, all jordbruksmark som beviljats jordbruksstöd kan enligt Jordbruksverket klassas som brukningsvärd. Däremot kan en jordbruksmark vara brukbar trots att den inte har jordbrukarstöd, då är det de tidigare beskrivna faktorerna som avgör klassningen av marken.

Ett *väsentligt samhällsintresse* kan innebära flera olika intressen och är beroende av sin kontext. Ett väsentligt samhällsintresse kan exempelvis vara att tillgodose

bostadsförsörjningsbehovet, lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, skapa välfungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem eller att säkerställa viktiga rekreationsintressen. Huruvida samhällsintresset är väsentligt bör studeras genom att ställa det mot dess omfattning i relation till regionen och dess geografiska lokalisering. Om samhällsintresset ses som viktigt för många och är viktigt för samhällets utveckling, kan det vara skäl till ett väsentligt samhällsintresse.

Marken i Okneback klassas som ett väsentligt samhällsintresse i översiktsplanen. Detta eftersom det finns en efterfrågan av ett flertal nya bostäder i Mönsterås samhälle. I Okneback kan det möjliggöras för ett större sammanhängande bostadsområde med ett flertal nya bostäder som kan tillgodose bostadsförsörjningen samt utveckla välfungerande och lämpliga försörjningssystem. En utveckling av ett större sammanhängande bostadsområde i Mönsterås samhälle är, som beskrivits under rubriken barriärer, svårt att lokalisera på en annan plats än Okneback. Detta på grund av att det finns områden med för låg marknivå, platser med höga naturvärden och mark med svåra geologiska förhållanden. Det beror även på Kalmarsund, att samhället redan är förhållandevis tätbebyggt samt E22 som endast har en planfri passage under vägen. Vidare är Okneback en långsiktigt hållbar lokalisering då området enkelt kan utvecklas via den befintliga infrastrukturen som finns i närområdet. Via den befintliga gatuinfrastrukturen är det enkelt att koppla samman Okneback med befintliga bostadsområden, vilket gynnar ett bostadsområde. Det kan därav klassas som ett väsentligt samhällsintresse.

Ytterligare en aspekt som kan bidra till att utvecklingen av Okneback är ett väsentligt samhällsintresse är planberedskap. Planberedskap innebär att kommunen skapar detaljplaner i förebyggande syfte. I framtiden kan det uppkomma plötsliga behov i samhället som inte finns idag. Om det uppkommer ett nytt behov, vill kommunen vara redo för att kunna bemöta det så snabbt som möjligt. Om det exempelvis uppkommer ett akut behov av bostäder vill kommunen vara redo och kunna bygga nya bostäder. Ett detaljplanearbete är en lång process som ofta tar 1–2 år att färdigställa. När arbetet med en detaljplan är färdigställt kan den komma att överklagas vilket ökar tiden ytterligare. Finns det då inga detaljplaner färdiga för exploatering när ett behov uppkommer, måste kommunen ta fram nya detaljplaner vilket då, i regel, tar minst ett år. Efter detaljplaneskedet följer ytterligare tid, såsom att olika avtal ska skrivas mellan kommunen, markägaren och exploatörer samt själva byggtiden. För att kommunen ska kunna bemöta ett behov i god tid är därför planberedskap viktigt. Vilken typ av bostäder som efterfrågas kan också förändras över tid. För tillfället, som det är i Okneback, efterfrågas villatomter. I framtiden kan behovet i stället handla om en efterfrågan av radhus. Då är det viktigt att detaljplanen möjliggör för fler än en typ av bostäder. Därför är det relevant att detaljplanen är flexibel och inte är för detaljerad. Genom att planera och möjliggöra för ett större sammanhängande bostadsområde med olika form av bostäder i Okneback kan därför bidra till planberedskap, som i sin tur kan ses som ett väsentligt samhällsintresse.

Verksamheterna eller infartshandeln kan också ses som ett väsentligt samhällsintresse på grund av att det kan ge goda effekter på kommunens arbetsmöjligheter och ekonomi. Det kan även gynna regionen i stort. Att lokalisera verksamheterna på en annan plats än Okneback är, precis som bostäderna, svårt. I Okneback skulle verksamheterna ligga strategiskt bra med goda kopplingar till stora delar av Mönsterås samhälle men också med goda kopplingar till E22. De goda kopplingarna till E22 gör att Okneback är en bra lokalisering för infartshandel, då både personer som bor i Mönsterås kommer kunna nyttja handeln och personer som färdas igenom Mönsterås. Att det ligger nära samhället och öster om E22 gör det även till en lättillgänglig arbetsplats som många kan gå eller cykla till vilket bidrar till en hållbar utveckling av Mönsterås. Placeringen av verksamheter i Okneback följer också det befintliga industri- och verksamhetsområdets utveckling, som har utvecklats söderut längs med E22 under många årtionden.

På grund av att marken i Okneback främst består av jordbruksmark måste det vid framtida detaljplanering göras en utredning kring jordbruksmarken samt en lokaliseringsprövning.



Figur 14: Åkermark inom planområdet.

Biotopskydd

Om ett område ingår i ett biotopskydd innebär det enligt 7 kap. § 11 Miljöbalken (MB) (SFS 1998:808) att det inte får bedrivas en verksamhet eller vidtas en åtgärd som kan skada naturmiljön på platsen.

Stenmurar som ligger i relation till jordbruksmark ingår i områden som har biotopskydd. Enligt miljöbalken lyder definitionen för stenmur i jordbruksmark: *”En uppbyggnad av på varandra lagda stenar som har en tydlig, långsträckt utformning i naturen och som har eller har haft hägnadsfunktion eller som funktion att avgränsa jordbruksskiften eller någon annan funktion.”*. Inom planområdet i Okneback finns det flera stenmurar som ligger inom områden som klassas som biotopskyddsområden (se figur 15). Länsstyrelsen har, inom planområdet för förstudien, beviljat Mönsterås kommun dispens för vissa delar av biotopskyddet. När kommunen fick dispens utfördes öppningar i delar av stenmuren. Dispensen löpte under en viss tid, vilken har löpt ut, därav gäller biotopskyddet igen. Vid vidare utveckling och planering av Okneback måste det existerande biotopskyddet enligt lag tas i hänsyn till. Om nya planer påverkar biotopskyddsområden måste ny dispens från Länsstyrelsen sökas och beviljas. Kommande detaljplanering bör anpassas efter de befintliga öppningarna i största mån för att göra minimalt med påverkan på stenmurarna. Om detta däremot inte är möjligt bör därför ny dispens sökas. Vidare gäller skrivningen *”Om omgivande mark helt eller delvis överförs till annan markanvändning upphör skyddet att gälla.”* enligt miljöbalken. Vilket innebär att om det utvecklas annan användning på marken runt omkring stenmurarna, kommer biotopskyddet att sluta gälla. Trots att biotopskyddet kan komma att upphävas är det av stor vikt att se till stenmurarnas kvaliteter, både vad gäller naturvärden och den karaktär de bidrar med till området.

Åkerholmar skyddas även dem av biotopskydd. För att en åkerholme ska omfattas av biotopskydd får den däremot inte vara större än en halv hektar. I planområdet finns fyra åkerholmar (se figur 15). En större finns i planområdets sydvästra del som är 1 hektar stor och omfattas därav inte av biotopskydd. Öster om den sydligaste bostadsbebyggelsen finns ytterligare en åkerholme som är cirka 785 m², som därav omfattas av biotopskydd. Slutligen finns det i planområdets sydöstra del, två mindre åkerholmar som är cirka 103 m² och 123 m². Dessa två omfattas därför av biotopskydd. Vid framtida detaljplanering bör dessa därför tas i hänsyn till och bevaras i den mån det går. Däremot gäller samma skrivning som för stenmurarna också för åkerholmarna: *”Om omgivande mark helt eller delvis överförs till annan markanvändning upphör skyddet att gälla.”*. Beroende av planförslagets utformning och om all åkermark kring åkerholmarnas alla sidor blir till annan markanvändning, upphävs biotopskyddet. Likväl är det av stor betydelse att se till åkerholmarnas värden.



Figur 15: Stenmurar med biotopskydd och åkerholmar med och utan biotopskydd inom planområdet.

Strandskydd

I norra och södra delen av planområdet rinner bäcken Oknebäcken som omfattas av strandskydd. Inom planområdet finns det vissa delar av bäcken där strandskyddet är upphävt på grund av tidigare detaljplaner. Strandskydd är enligt kap 7. § 13 Miljöbalken, MB (1998:808) till för att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet gäller från vattenområdets strandlinje och 100 meter bort. Inom ett område med strandskydd får inte nya byggnader uppföras. Byggnaders eller andra anläggningars användning får heller inte ändras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Det får inte heller utföras grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten för byggnader, anläggningar eller anordningar. Slutligen får inte åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter utföras.

För att möjliggöra bebyggelse på mark där det finns strandskydd måste därför strandskyddet upphävas. Strandskyddet kan upphävas på olika grunder. Relevant för Okneback är att strandskyddet får upphävas om det finns särskilda skäl för ändamålet och om det finns ett syfte med planen som väger tyngre än strandskyddsintresset. Strandskyddet kan också upphävas om det inte finns någon alternativ lokalisering som passar ändamålet. Ett särskilt skäl kan enligt 7 kap. 18 § MB vara, *"att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området"* och *"behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse."* Ett angeläget allmänt intresse kan vara att utveckla ett större bostadsområde samt att utveckla ett verksamhetsområde som bidrar till arbetstillfällen vilket gynnar samhället både lokalt och regionalt. Skälet till att upphäva strandskyddet i Okneback kan därför anses särskilt då byggandet av nya bostäder samt utvecklingen av ett nytt verksamhetsområde kan ses som ett samhällsviktigt intresse som gynnar kommunen och regionen i stort. Utvecklingen av ett större bostadsområde bidrar till att uppfylla de mål som finns i kommunens bostadsförsörjningsprogram och följer översiktsplanens strategier. Att utveckla kommunens handel ses också som ett samhällsviktigt intresse då det gynnar kommunen med fler arbetsplatser och en bättre ekonomi. Verksamhetsområdet kan också gynna arbetsmarknaden på en regional nivå. Att lokalisera dessa funktioner i Okneback anses som den mest lämpade platsen i relation till de förutsättningar som finns i Mönsterås samhälle, detta på grund av de barriärer som beskrivits under rubriken *"Barriärer"*. Det vill säga på grund av E22, Kalmarsund, höga kulturvärden, tätbebyggelse, geologiska förhållanden och låg marknivå.

Prövning av upphävande av strandskydd görs i samband med detaljplaner. Vidare detaljer kring upphävande av strandskydd i Okneback ingår i detaljplaneringen där kommunen kan häva strandskyddet genom att reglera det i en plankarta. Därefter är det Länsstyrelsen som granskar och lämnar godkännande för om strandskyddet kan upphävas eller ej. Om strandskyddet upphävs i detaljplanen, upphävs det tills vidare.



Figur 16: Blått raster visar vilka delar av Okneback som omfattas av strandskydd.

Naturvärden

Utöver biotopskydd, åkermark och strandskydd kan det finnas andra naturvärden som bör skyddas. Åkerholmen i områdets sydvästra del kan exempelvis innehålla värdefulla naturvärden. På åkerholmen finns flera gamla ekar som kan ha naturvärde. Vid vidare detaljplanering bör därför en naturvärdesinventering göras för att se om det finns något som kan behöva bevaras.

Klimatförändringar

Framtida planering bör också utreda huruvida området bör anpassas utefter framtida klimatförändringar. Däribland ingår skyfallshantering, havsnivåhöjning och dagvattenhantering. Framtida planer bör följa översiktsplanens ståndpunkter som tar höjd för en havsnivåhöjning på 3,05 meter.



Figur 17: Havsnivåhöjning 3,1 meter och ytor med risk vid skyfall vid 100-årsregn.

Hästverksamhet

I Oknebäck finns det en befintlig hästgård med utrymme för totalt åtta hästar. Vid planering av nya bostäder i närhet till en hästgård finns det vissa rekommendationer från olika myndigheter.

Myndigheterna, Folkhälsomyndigheten och Boverket, har tagit fram rekommendationer som främst gäller större hästverksamheter. I fallet Oknebäck handlar verksamheten om en mindre hästverksamhet som endast rymmer åtta hästar. Att applicera de rekommendationer som myndigheterna beskriver är därav för storskaliga. Länsstyrelsen Blekinge län har haft fall liknande Oknebäck, myndigheternas rekommendationer har därför inte varit relevanta sett till verksamhetens skala. Länsstyrelsen Blekinge län har av den anledningen tagit fram en egen kunskapsöversikt för djurhållning och bostäder (Länsstyrelsen Blekinge län 2008). Kunskapsöversikten är mer applicerbar på Oknebäck än myndigheternas råd. Detta eftersom

kunskapsöversikten ger rekommendationer för olika skalor av verksamhet. Blekinge beskrivs ha liknande förutsättningar som Okneböck, både vad gäller skala och landskapsbild. Landskapsbilden i Blekinge beskrivs som småbruten, kuperad och skogklädd vilket också stämmer in på Okneböcks landskapsbild.

Kunskapsöversikten har gjorts i samråd med Boverket. I kunskapsöversikten beskrivs, likt myndigheternas rekommendationer, att det är viktigt att se till varje planeringssituation och dess förutsättningar. Det framkommer att hästallergen består av proteiner från hästars kroppar som snabbt faller till marken och som upphör när det regnar. I en bostad tio meter från ett stall med 100 hästar uppfyller allergenhalten endast 1 % av de halterna som finns utomhus. Hästallergen sprids därför inte särskilt via luften, den största risken för spridning av hästallergen sker via personer som vistas med hästar. Det stora problemet med spridning av hästallergen handlar därav inte om spridning via luften utan snarare om människors hygien efter de uppehållit sig med hästar. Vikt bör av den anledningen läggas på att möjliggöra för klädbbyte och dusch för personer som varit i kontakt med hästar.

Trots att den största spridningen av allergen sker via människan är ett visst riskavstånd mellan hästverksamhet (stall och gödselbrunn) och bostäder att föredra. Länsstyrelsen Blekinge ger mer detaljerade riskavstånd mellan bostäder och hästverksamhet än myndigheterna. De mer detaljerade riskavstånden ger en mer rättvis bild av vilka avstånd som kan krävas i relation till hästverksamhetens storlek. De anger att det vid större anläggningar, anläggningar med fler än 50 hästar, rekommenderas ett avstånd om minst 100 meter till områden där hästarna varaktigt vistas samt 200 meter från stall och gödselhantering. Medelstora hästverksamheter, med 10–50 hästar, kan behöva ett avstånd på 50–100 meter till områden där hästarna varaktigt vistas samt 75–200 meter till stall och gödselhantering. Vid mindre anläggningar, 1–10 hästar- som i Okneböck, lyfts platsens lokala förutsättningar fram. Riskavståndet mellan bostäder och områden där hästar varaktigt vistas anges endast behöva vara 25 meter samt från stall och gödselbrunnar anges riskavståndet 50 meter. Hästarnas beteshagar kan däremot gränsa mot samlad bebyggelse. De rekommendationer på riskavstånd som Länsstyrelsen Blekinge anger är betydligt lägre än de andra myndigheterna anger och ger en mer rättvis bild i relation till storleken på hästverksamheten.



Figur 18: Hästverksamhetens yta.

Riksintressen

Området i Okneback omfattas av riksintresset högexploaterad kust enligt 4 kap miljöbalken. Att det omfattas av högexploaterad kust innebär att fritidsbebyggelse endast får komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Kommunen bedömer inte att förstudiens intentioner riskerar att skada riksintresset.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Däremot finns det ett flertal fornlämningar i närområdet. I relativt nära anslutning till planområdet i väst finns en stenvalvsbro, i sydväst ett vägmärke, i söder en boplats som troligtvis är från järnåldern, och ännu en bit söderut finns Kronobäcks klosterruin från 1400-talet. Vid exploatering av marken kan därför viss försiktighet och uppmärksamhet vara nödvändig. Om fornlämningar upptäcks vid markarbete ska det anmälas till Länsstyrelsen.



Figur 19: Fornlämningar i närområdet.

Föroreningar

Inom planområdet finns det inga potentiella föroreningar. Däremot finns det väster om planområdet ett industri- och verksamhetsområde där flera fastigheter potentiellt är förorenade. Då Oknebäcken rinner genom både planområdet och industri- och verksamhetsområdet kan det finnas en risk för att potentiella föroreningar sprids till planområdet. Industri- och verksamhetsområdet omfattas av två detaljplaner, en från 1986 och en från 2007. En utredning kring hur de potentiella föroreningarna i industri- och verksamhetsområdet påverkar planområdet kan därför vara relevant i framtida detaljplanering.

Infrastruktur

Gång- och cykel

Till Oknebäck finns ett väl utvecklat gång- och cykelnät som skapar goda kopplingar till många av Mönsterås noder. Via gång- och cykelnätet går det att ta sig till centrum, omkringliggande natur, kusten och till närliggande orter som Timmernabben. Det goda gång- och cykelnätet

till Okneback är ytterligare en anledning till att Okneback är en bra plats att lokalisera ett nytt verksamhetsområde och bostadsområde. Detta då kopplingar till service och närliggande områden är viktigt för ett trivsamt bostadsområde och att goda kopplingar krävs för att ett verksamhetsområde ska kunna bedrivas.

Bil

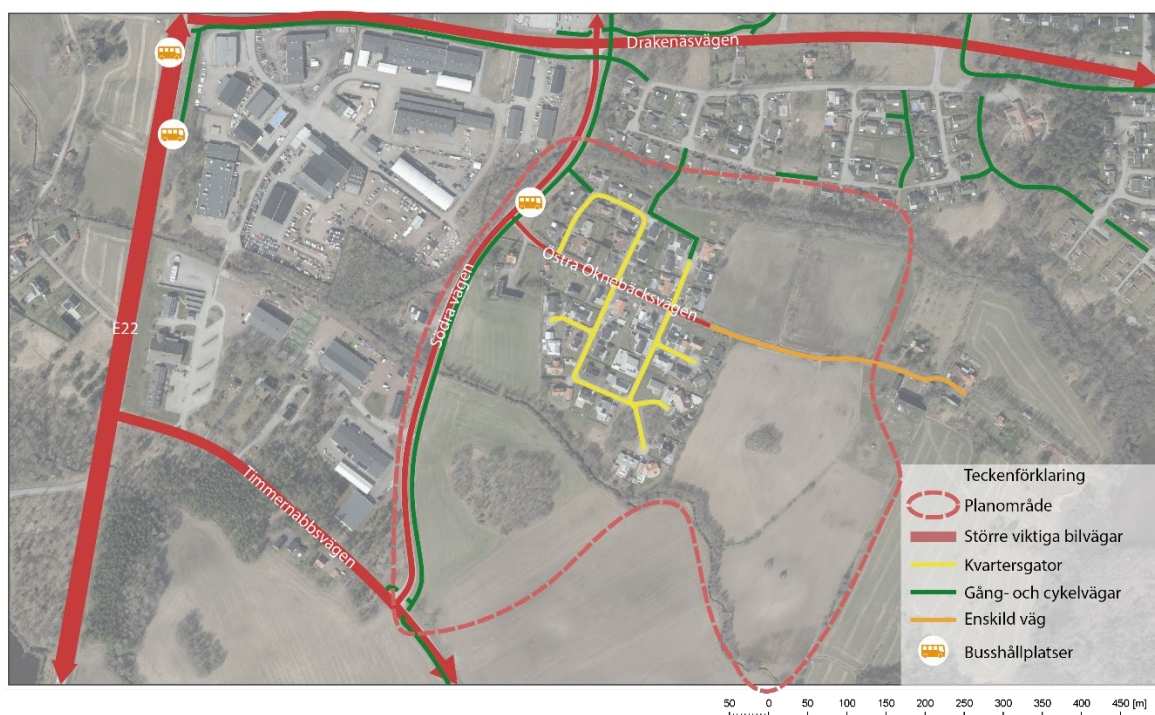
I Okneback går en väg, Södra vägen, som leder till viktiga kopplingar. Södra vägen leder till Mönsterås centrum med dess service. Södra vägen kopplar samman med viktiga vägar som E22, Drakenäsvägen och Timmernabbsvägen. Södra vägen ägs av kommunen och hastigheten på vägen är 70 km/h. Från Södra vägen går matargatan Östra Oknebacksvägen som leder in i det befintliga bostadsområdet i Okneback. Sista delen av Östra Oknebacksvägen är enskild väg och leder till tre fastigheter. Östra Oknebacksvägen är smal och bör därför vid utveckling av Okneback breddas eller kompletteras med en ny matargata. Om denna åtgärd inte görs kommer gatan inte uppfylla krav för sophämtning och räddningstjänst. Vid framtida detaljplanering kan den enskilda vägen komma att bli kommunal gata.

Kollektivtrafik

I Okneback finns en busshållshållplats, en så kallad vägrenshållplats, som ligger på Södra vägen. Busshållplatsen trafikeras av bussar till Mönsterås busstation cirka en gång i timmen, vid rusningstrafik något oftare. Till Mönsterås busstation tar det cirka fem till sju minuter. I Mönsterås arbetspendlar många invånare till grannstäderna Kalmar eller Oskarshamn. För att ta sig till någon av grannstäderna med buss från Okneback måste resenären först åka till Mönsterås busstation och därefter byta buss. Den totala resetiden till Kalmar är cirka en timme och till Oskarshamn är den totala resetiden ungefär 50 minuter. Ett alternativ för att inte behöva byta buss vid Mönsterås busstation är i stället att ta sig till E22. Vid E22 finns en busshållplats som heter Mönsterås södra. Mönsterås södra ligger cirka 500 meter från Okneback och det finns goda gång- och cykelförbindelser till busshållplatsen. Från Mönsterås södra avgår bussarna oftare till Oskarshamn och Kalmar än från Okneback. Från Mönsterås södra avgår bussarna cirka en gång i halvtimmen.

Enligt Kalmar länstrafiks (KLT:s) hemsida StolpPlats nyttjas inte den befintliga hållplatsen i Okneback av någon idag. Däremot fanns det, vid platsbesök, tecken på viss användning i form av nedtrampat gräs och stigar kring hållplatsen. Att ingen eller få nyttjar busshållplatsen kan tänkas bero på att den upplevs osäker, eftersom det är en vägrenshållplats. Att det är en vägrenshållplats innebär att det inte finns någon plattform för på- och avstigning eller yta att vänta på bussen. Hastigheten på Södra vägen är relativt hög, 70 km/h, och skapar därav osäkerhet för den oskyddade trafikanten. På grund av osäkerheten kan det därför tänkas att andra färdmedel väljs framför buss. Ett annat alternativ för varför busshållplatsen inte nyttjas kan vara att passagerare väljer att gå eller cykla till Mönsterås södra på grund av dess turtäthet och att det inte kräver byte av buss. Det är inte bara kommunens åtagande att

utveckla busshållplatsen i Okneböck utan även Region Kalmar via Kalmar länstrafik är ansvariga.



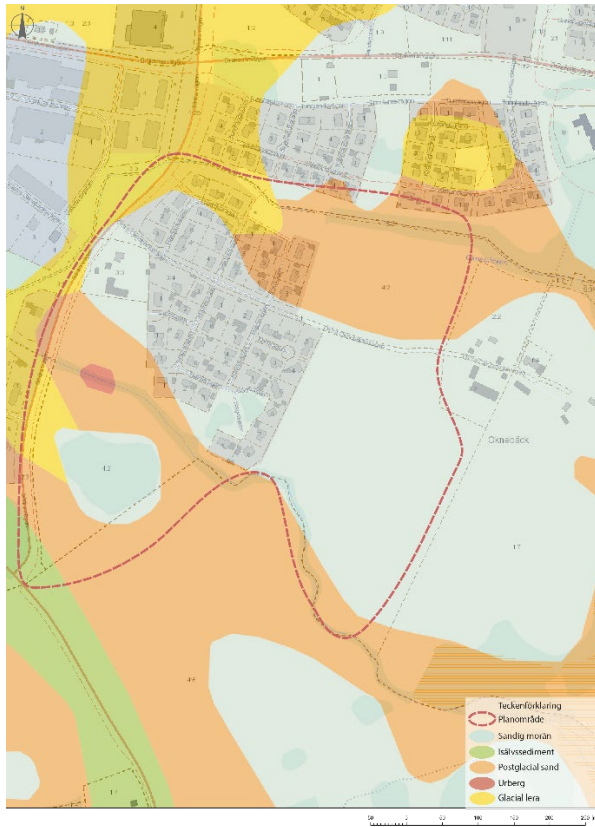
Figur 20: Infrastruktur gator.

Teknisk försörjning

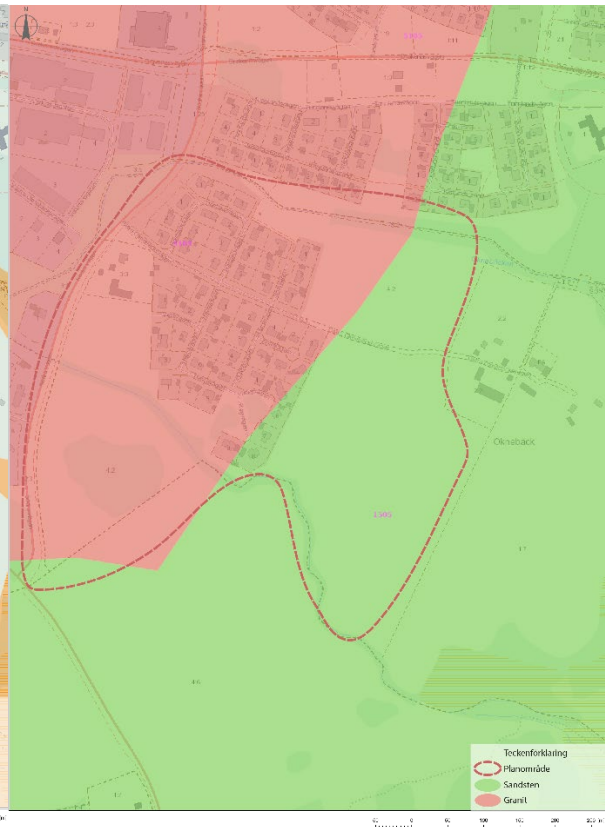
Teknisk försörjning innefattar grundläggande infrastruktur av anläggningar för energi, vatten, avlopp och avfall. Okneböck har goda förutsättningar för att ansluta sig till den tekniska försörjningen. Detta då Okneböck är lokaliserat i tätortsmiljö med befintliga strukturer som, vid behov, kan byggas ut. Bland annat ingår i Okneböck som område i kommunens Vattentjänstplan.

Jord- och bergart

Jordarter i området är främst sandig morän och postglacial sand. Berggrunden består av granit och sandsten.



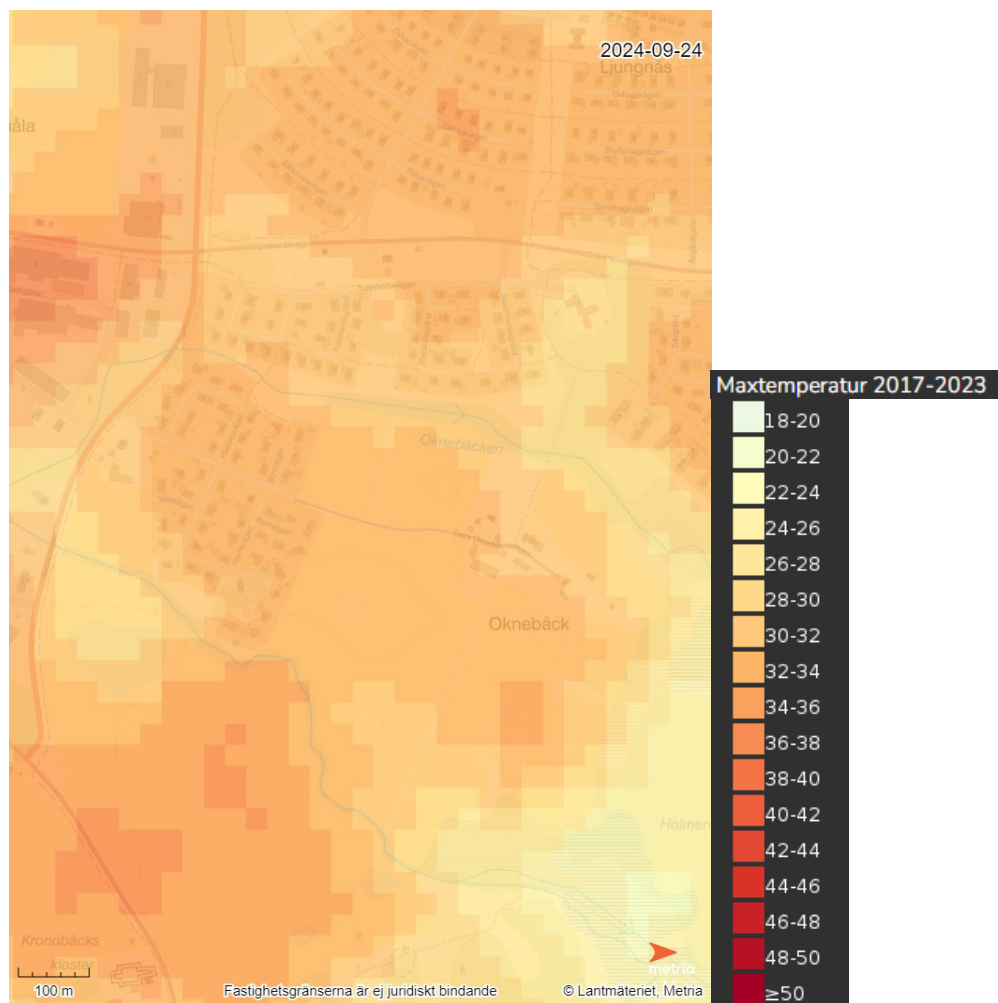
Figur 21: Jordarter



Figur 22: Bergarter.

Värmekartering

Idag består Oknebäck främst av öppna ytor med viss växtlighet kring bäcken och på åkerholmarna. Vid etablering av byggnader kan därför värmen i området öka. Vid planering bör det därav tas i hänsyn. Det kan då vara relevant att applicera träd och andra faktorer som kan bidra till en lägre temperatur i området.



Figur 23: Värmekartering 2017–2023 (källa MSB 2024.09.24).

Utformningsförslag

Nedan följer ett flertal olika översiktliga förslag för hur området Oknebäck kan komma att planeras.



Figur 24: Figur över de två stora utvecklingsområdena i Oknebäck.

Norra området

Norra området består idag av en öppen yta där ett dike delar ytan i två. På marken sker viss odling. I väst avgränsas området av en stenmur och befintliga villatomter. I norr avgränsas området av Oknebäcken och i öst av hästverksamhetens fastighet. I söder går idag Östra Oknebäcksvägen som till stor del kantas av stenmur på båda sidor.



Figur 25: Alternativ 1, norra området.



Figur 26: Alternativ 2, norra området.

Alternativ 1 & 2

Förslagen visar på en utveckling av Oknebäck med nya villatomter. I förslaget har en buffertzona gjorts i hänsyn till den befintliga hästverksamheten. För att minska mängden hästallergen i bostadsområdet kan buffertzonen innehålla träd och annan växtlighet som begränsar spridningen av hästallergen. Topografin på ytan är redan idag något kuperad vilket även det minskar risken för allergenspridning. I förslagen har det befintliga diket bevarats och planeras bli en del av ett naturstråk. Då området kring diket riskerar att översvämmas är marken planerad för att kunna hantera det, därför har inga villatomter planerats invid diket.

Villatomterna har placerats med en buffert om 15 meter från Oknebäcken. I områdena för buffert och natur, kan även den biologiska mångfalden gynnas.

I båda förslagen har en ny matargata utformats för att kunna uppfylla de krav som finns kring räddningstjänst och sophämtning. Den nya matargatan ligger norr om den befintliga Östra Oknebäcksvägen. Anledningen till att en ny gata utformats i stället för att bredda Östra Oknebäcksvägen är för att kunna bevara de gamla stenmurarna. Genom en ny gata kan därav stora delar av stenmurarna bevaras och den befintliga gatan kan i stället nyttjas som gång- och cykelbana till och från de nya bostadsområdena.

Det som skiljer alternativen åt är att alternativ 1 möjliggör för 14 villatomter. På gatan i öster är det då endast tomter på västra sidan av gatan. Alternativ 2 möjliggör för 16 villatomter där det finns villatomter på båda sidor av den östra gatan. Att möjliggöra för villatomter på båda sidor av gatan är mer ekonomiskt än bara på en sida.

Södra området

Södra området avgränsas i norr av Östra Oknebäcksvägen och en stenmur. I nordöst ligger en hästverksamhet som avgränsar. Mer sydöst avgränsas området av åkermark. I söder avgränsas området av Oknebäcken, en stenmur och åkermark. I väst avgränsas området av en stenmur samt ett befintligt villaområde. Ytan är lågt kuperad med en större åkerholme i mitten samt två mindre i områdets södra del.

Alternativ 1

Alternativ 1 av södra området visar ett förslag som följer historiska drag. Området har formats utefter åkerholmen i mitten, stenmuren i områdets södra del samt en historisk stig som har lett till det medeltida klostret söder om planområdet, klosterstigen. Det planeras för villatomter. Kopplingar till befintliga bostadsområden har skapats. Klosterstigen har gjorts till en stig att gå på i ett parkområde i och omkring åkerholmen. Vid hästverksamheten har en buffert med vegetation skapats som följer den buffert som finns i norra området. Det bildar därför ett grönt stråk. Alternativet planerar för 19 tomter.



Figur 27: Alternativ 1, södra området.

Alternativ 2

Alternativ 2 är inte lika anpassat utefter de historiska dragen eller topografin. Alternativ 2 möjliggör däremot för fler tomter, 22 stycken. I övrigt följer det samma struktur som alternativ 1.



Figur 28: Alternativ 2, södra området.

Västra området

Den tredje ytan som ämnar att utvecklas är den yta i Mönsterås samhälle som lämpar sig bäst för verksamheter och handel. Detta på grund av de goda kopplingarna till E22:an, centrum och närliggande bostadsområden. Här i förstudien presenteras skisser för både ett verksamhetsområde och ett bostadsområde med villatomter. Planområdet begränsas i norr och delar av öst av befintlig bostadsbebyggelse. Den södra delen och delar av öst avgränsas av åkermark. I väst avgränsas planområdet av Södra vägen. På marken finns idag åkermark och en åkerholme med en skogsdunge. Genom området rinner Oknebäcken.

Möjlighet finns att fortsätta söderut med handelsområde, men avgränsningen i skisserna nedan har gjorts utifrån kommunens markinnehav. I framtida planprocesser finns möjlighet i dialog med fastighetsägare söderut även studera detta område.



Figur 29: Västra området.

Alternativ 1

I alternativ 1 anläggs en verksamhetslokal i den norra delen av planområdet. För att kunna anlägga verksamhetsområdet i norr, kommer det krävas en åtgärd för Oknebäcken. En åtgärd kan exempelvis vara en kulvertering eller flytt av bäcken. Byggnaden som skissats för har en yta på ungefär 4500 m² och kan inrymma två verksamheter beroende på verksamheternas storlek. Den inritade parkeringsytan rymmer ungefär 200 parkeringsplatser. För att inte störa den befintliga bostadsbebyggelsen i området har en buffertzona på 40 meter gjorts i norr och i öst där området gränsar till bostäder. Denna buffertzona kan innehålla plantering av olika slag, exempelvis ängsmark, träd, buskar, gräs och blommor. Buffertzonen kan då även gynna den biologiska mångfalden. För att skapa ytterligare avgränsning gentemot bostadsbebyggelsen kan en kulle skapas i buffertzonen. I alternativ 1 bevaras de sydligaste delarna, däribland Åkerholmen med skogsdungen.



Figur 22: Alternativ 1, verksamhetsområde, västra området.

Alternativ 2

I alternativ 2 har den södra delen av planområdet planlagts. I stället för att ta Oknebäcken i anspråk har i detta förslag delar av åkerholmen tagits i anspråk. Byggnaden är lika stor som i föregående förslag, 4500 m², och rymmer två verksamheter beroende på storlek. Mängden parkeringsplatser är också densamma, ca 200 stycken. Genom att bevara Oknebäcken som den är idag består och gynnas de naturvärden som finns i och kring bäcken.



Figur 23: Alternativ 2, verksamhetsområde, västra området.

Alternativ 3

Det tredje alternativet, alternativ 3, liknar alternativ två i lokaliseringen. Byggnaden är placerad i den södra delen av området och tar delar av skogsdungen i anspråk. Byggnaden är däremot 6500 m² stor och kan därmed inrymma större eller fler verksamheter. Mängden parkeringsplatser är densamma, ca 200 stycken, däremot har den stora asfalterade ytan kompletterats med fler träd.



Figur 30: Alternativ 3, verksamhetsområde, västra området.

Alternativ 4 & 5

Alternativ 4 och 5 är förslag på villabebyggelse på område C. I dessa förslag har stora delar av ytan tagits i anspråk till villatomter. Viss del av åkerholmen har bevarats som en parkmiljö. Skillnaden mellan de två förslagen är att alternativ 5 inte har någon bebyggelse på ytan i norr. I båda förslagen har kopplingar till befintliga områden varit viktiga. Över Oknebäcken finns redan idag en övergång som i dessa förslag nyttjas som en gång och- cykelbro. Mellan villabebyggelsen och Oknebäcken har en buffertzon på ungefär 15 meter planerats. Detta för att inte påverka Oknebäcken negativt. Alternativ 4 möjliggör för 25 villatomter och alternativ 5 för 19 villatomter.



Figur 31: Alternativ 4, villatomter, västra området.



Figur 32: Alternativ 5, villatomter, västra området.

Alternativ 6 & 7

I alternativ 6 och 7 har det också planerats för villatomter. I dessa förslag finns ett större fokus på en utformning som anpassats mer efter naturen och åkerholmen. I detta förslag har därför hela åkerholmen bevarats. Tomterna och vägarna har därav anpassats efter formen på åkerholmen. För att tillgängliggöra åkerholmen för rekreation har det planerats för vissa gångstigar på åkerholmen. Dessa gångstigar kopplar samman med andra gång- och cykelvägar som leder till omkringliggande områden. Likt ovanstående förslag har den befintliga övergången över Oknebäcken nyttjas för en gång-och cykelbro mellan områdena. Skillnaden mellan förslagen är att ytan i norr, i alternativ 6, är planerad för villatomter i och i alternativ 7 har den lämnats orörd. Alternativ 6 möjliggör för 17 villatomter och alternativ 7 för 11 villatomter.



Figur 33: Alternativ 6, villatomter, västra området.



Figur 34: Alternativ 7, villatomter, västra området.