



**MÖNSTERÅS
KOMMUN**

Diarienummer
Påbörjad
Antagen av MBN §XX
Laga kraft
Genomförandetid

2024/272
2024-10-3
202x-xx-xx
202x-xx-xx
5 år



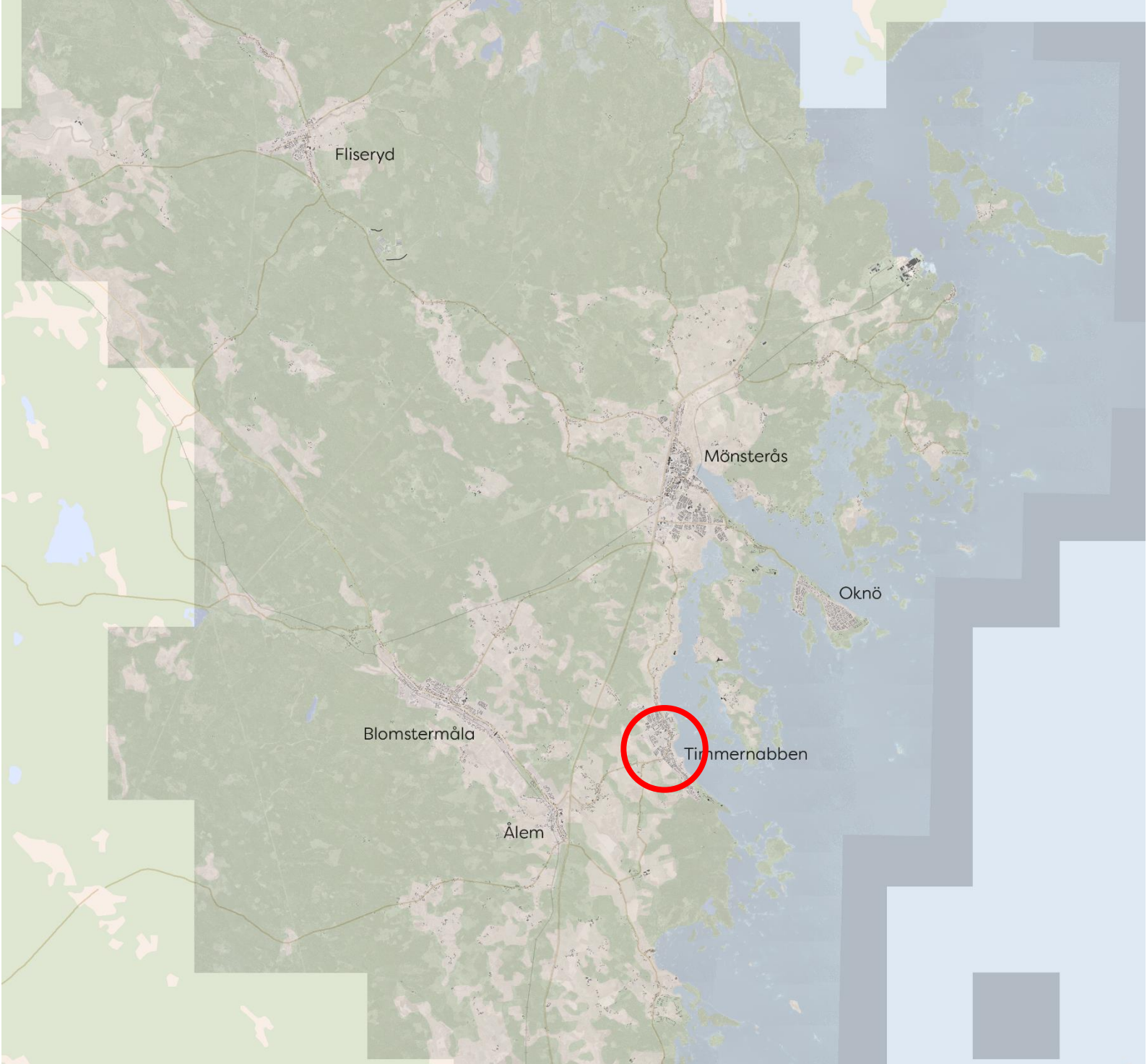
Detaljplan för del av
Gissemåla 1:198 (väster
om Mastvägen)
Timmernabben samhälle
Mönsterås kommun, Kalmar län

PLANBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING

2025-06-09 – 2025-07-09

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Synpunkter på planförslaget?

Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas i det fortsatta planarbetet? Tekniska förvaltningen behöver få in ett skriftligt yttrande med avsändarens namn samt adress eller fastighetsbeteckning senast 2025-07-09.

Adress:

Tekniska förvaltningen
Mönsterås kommun
Box 54
383 22 Mönsterås

Kontakt handläggare:

Hilma Ottosson
Planarkitekt
teknisk@monsteras.se
010-353 70 00



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	6
1.1	VAD ÄR EN DETALJPLAN?	6
1.2	PLANPROCESSEN	6
1.3	TIDPLAN	7
1.4	PLANHANDLINGAR	7
2	PLANERINGSUNDERLAG	8
2.1	KOMMUNALA.....	8
2.1.1	ÖVERSIKTSPLAN	8
2.1.2	Ortsanalys.....	8
2.1.3	DETALJPLAN.....	8
2.1.4	GRUNDKARTA	8
2.1.5	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808).....	8
2.2	UTREDNINGAR	8
2.2.1	DAGVATTENUTREDNING	8
2.2.2	MARKMILJÖUTREDNING	8
2.2.3	PRÖVNING AV BARNETS BÄSTA.....	8
3	DETALJPLANENS SYFTE	9
3.1	BAKGRUND	9
3.2	SYFTE	9
4	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	10
4.1	HELA DETALJPLANEN	10
4.2	GENOMFÖRANDETID	10
4.3	ALLMÄN PLATS	10
4.3.1	HUVUDMANNASKAP	10
4.4	KVARTERSMARK	10
4.5	BEFINTLIGT	11
4.6	ÄRENDEINFORMATION	11
4.7	ILLUSTRATIONER	11
5	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	13
5.1	MOTIV TILL REGLERINGAR.....	13
	GRÄNSLINJER.....	13
	ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS.....	13
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	14
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS.....	14
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK.....	14
6	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	16
6.1	KOMMUNALA.....	16
6.1.1	ÖVERSIKTSPLAN	16
6.1.2	Ortsanalys.....	17
6.1.3	DETALJPLAN.....	18
6.1.4	PLANUppdrag	19
6.1.5	Fastighetsinformation	19
6.2	RIKSINTRESSEN.....	21
6.2.1	HÖGEXPLOATERAD KUST.....	21
6.3	MILJÖKVALITETSNORMER.....	21
6.3.1	LUFT.....	21
6.3.2	VATTEN	21

6.3.3 BULLER.....	21
6.4 MILJÖ	21
6.4.1 DAGVATTEN.....	21
6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET.....	21
6.5.1 OLYCKOR.....	21
6.5.2 ÖVERSVÄMNING.....	22
6.5.3 EROSION, Skred & Ras	23
6.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	23
6.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN.....	25
6.8 FYSISK MILJÖ	25
6.9 KULTURMILJÖ	25
6.10 SOCIALA.....	25
6.11 TEKNIK.....	25
6.12 SERVICE	26
6.13 TRAFIK	26
7 KONSEKVENSER.....	28
7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	28
7.2 RIKSINTRESSE	28
7.2.1 HÖGEXPLOATERAD KUST.....	28
7.3 MILJÖKVALITETSNORMER.....	28
7.3.1 LUFT.....	28
7.3.2 VATTEN	28
7.3.3 BULLER.....	29
7.4 MILJÖ	29
7.4.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	29
7.4.2 DAGVATTEN.....	29
7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET.....	29
7.5.1 OLYCKOR.....	29
7.5.2 ÖVERSVÄMNING.....	29
7.5.3 EROSION, Skred och ras	29
7.6 NATUR OCH FYSISK MILJÖ	30
7.6.1 GRÖNOMRÅDE	30
7.6.2 LANDSKAPSBILD.....	30
7.7 SOCIALA.....	30
7.7.1 BARN.....	30
7.7.2 JÄMLIKHET	30
7.8 TRAFIK	31
7.8.1 MOTORTRAFIK.....	31
7.8.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	31
8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	32
8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	32
8.1.1 SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN.....	32
8.1.2 RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN	32
8.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	32
8.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING.....	32
8.3 EKONOMISKA FRÅGOR.....	32
8.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING	32
8.3.2 PLANAVGIFT	32
8.3.3 ERSÄTTNINGANSPRÅK	32
8.3.4 INLÖSEN.....	32
8.3.5 DRIFT ALLMÄN PLATS	32
8.3.6 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP	32
8.3.7 GATUKOSTNADER.....	32

8.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR	33
8.4.1 TIDPLAN	33
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER.....	34

1 INLEDNING

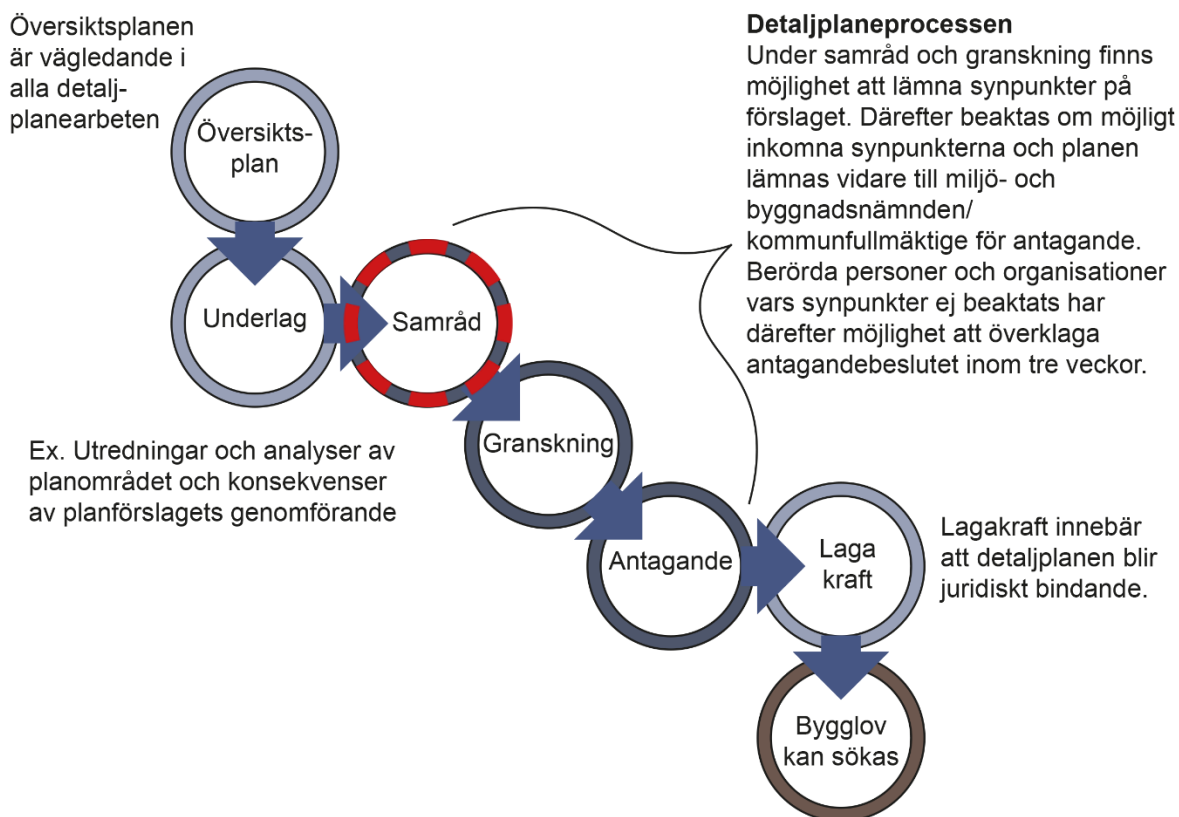
1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan reglerar användningen av mark- och vattenområden och redovisar områden för allmän platsmark, kvartersmark och vatten. En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen för att nå en god helhetslösning, där planen sedan ligger som grund för beslut om till exempel bygglov. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ändras och ersätts med en ny.

Planläggningen av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet, det så kallade planmonopolet. Det innebär att kommunen bestämmer och beslutar om planläggning av mark- och vattenområden inom hela kommungränsen.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning som beskriver hur planen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska redovisa planeringsförutsättningar, syftet med planen, hur planen är tänkt att genomföras samt de överväganden och ställningstaganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser. Om planen avviker från översiktsplanen ska planbeskrivningen redovisa på vilket sätt den i så fall gör det och särskilda skäl för avvikelsen. Planbeskrivningen ska även innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen. Även en grundkarta, undersökning om miljöbedömning och fastighetsförteckning ska tas fram till detaljplanen. Beroende på planens omfattning kan också ytterligare handlingar behövas ta fram, ofta i form av olika utredningar.

1.2 PLANPROCESSEN



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 om granskning ställs det reviderade 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. Antagandebeslutet kan under tre veckors tid från att beslutet tillkännagetts på kommunens anslagstavla överklagas av sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som inte fått sina synpunkter tillgodosedda i processen. För att kunna överklaga antagandebeslutet är det därför en förutsättning att ha yttrat sig skriftligt senast i granskningsskedet."

1.3 TIDPLAN

Detaljplanen är ute på samråd 2025-06-09 till och med 2025-07-09. Under samrådsskedet finns planhandlingarna tillgängliga och ställs ut på tekniska förvaltningen i kommunhuset, plan 3, samt på hemsidan: www.monsteras.se.

Uppdragsbeslut: 2024-10-3

Samrådsbeslut: 2025-05-15

Granskningsbeslut: 20xx-

Antagandebeslut: 20xx-

Lagakraft: 20xx-

1.4 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta i skala 1:1000

Planbeskrivning

Grundkarta

Undersökning

Fastighetsförteckning

Dagvattenutredning

2 PLANERINGSUNDERLAG

Nedan listas det underlag som använts och legat till grund till planförslaget.

2.1 KOMMUNALA

Till de kommunala planeringsunderlagen hör sådana underlag som är framtagna och/eller beslutade av kommunen.

2.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

Vid starten av detta planarbete gällde översiktsplanen, *Mönsterås Översiktsplan- Del 2 Kusten*, antagen 2006. Under planarbetet blev Mönsterås kommuns nya översiktsplan, *Översiktsplan 2040 - med utblick mot 2050*, antagen. I planarbetet har därför båda översiktsplanerna tagits i beaktning.

2.1.2 ORTSANALYS

Mitt Timmernabben- En anrik pärla där hav möter land (2023).

2.1.3 DETALJPLAN

Inom planområdet finns två befintliga detaljplaner.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Timmernabbens samhälle, fast. Gissemåla 1:8, 1:9 m.fl., Mönsterås kommun, Kalmar län, från 1979 (08-ÅLE-1843).

Detaljplan för Gissemåla 1:4, del av Gissemåla 1:198, Timmernabben (söder Strandavägen) (0861-P212) från 2012.

2.1.4 GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av samhällsbyggnadsavdelningen i Mönsterås kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Fastighetsredovisningen är aktuell 2025-05-07. Mätmetod: Geodetisk nätverks-RTK Koordinatsystem: SWEREF99 1630 Höjdsystem: RH2000 Standardklass 2. Mättingenjör: Håkan Johansson.

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

Detaljplan för del av Gissemåla 1:198 (väster om Mastvägen), Undersökning- om planen antas medföra betydande miljöpåverkan, daterad 2025-05-07.

2.2 UTREDNINGAR

Hit hör de utredningar som genomförts i samband med eller som har använts som underlag i planarbetet.

2.2.1 DAGVATTENUTREDNING

Dagvattenutredning för Gissemåla 1:198 och Gissemåla 1:166, daterad 2025-02-04, gjord av Nathalie Roos, Sweco.

2.2.2 MARKMILJÖUTREDNING

Drivmedelsbolagens undersökningar och saneringar av förorenade bensinstationer- Slutrapport av spimfab:s arbete under 1997 till 2014. Spimfab – spi miljösaneringsfond AB (2014).

2.2.3 PRÖVNING AV BARNETS BÄSTA

Detaljplan för del av Gissemåla 1:198 (väster om Mastvägen), Undersökning- om planen antas medföra betydande påverkan för barnets bästa, daterad 2025-05-07.

3 DETALJPLANENS SYFTE

3.1 BAKGRUND

I samhället Timmernabben bor 11 % av Mönsterås kommuns invånare och här finns, efter centralorten Mönsterås, störst efterfrågan på nya bostäder. Detaljplanen grundar sig därför i ett intresse av bostäder i Timmernabben. 55-60 % av de som bor i Mönsterås kommun, bor i småhus. Timmernabben är ett småskaligt och familjeorienterat samhälle och därför finns en efterfrågan av fler tomter för småhusbebyggelse. Vidare blir även befolkningen i kommunen äldre vilket bidrar till en efterfrågan av alternativa boenden, som radhus eller kedjehus. Alternativa bostadsformer är en bristvara i samhället Timmernabben. I Timmernabben finns även en efterfrågan och ett behov av fler mötesplatser.

Detaljplanen bör därför möjliggöra för villatomter, alternativa bostäder som radhus eller kedjehus och en mötesplats.

I planområdet ingår även fastigheten Gissemåla 1:166 som idag främst nyttjas som bostad men som begränsas av en äldre planbestämmelse. För att Gissemåla 1:166 inte ska begränsas är det därför lämpligt att ändra den äldre planbestämmelsen till bostad.

3.2 SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya flexibla tomter för småhus alternativt radhus eller kedjehus. Vidare är syftet att möjliggöra för en ny mötesplats i Timmernabben genom att planlägga en park. Syftet med detaljplanen är också att ändra en äldre planbestämmelse till bostad för fastigheten Gissemåla 1:166.

4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

4.1 HELA DETALJPLANEN

Planområdet ligger beläget i den västra, mittersta delen av den avlånga tätorten Timmernabben. Planområdet innefattar både allmän platsmark och kvartersmark. Stora delar av planområdet planeras som B- Bostad. På kvartersmark planeras även en yta för E, teknisk anläggning (transformatorstation). Resterande ytor planeras som allmänplats mark och regleras i detaljplanen som Gata, Park och GC Väg (Gång- och cykelväg). Planområdet är cirka två hektar stort. Detaljplanen möjliggör för olika typer av bostäder, småhus, radhus eller kedjehus. Beroende på vilken bostadstyp som byggs ryms olika antal bostäder i planförslaget. Planprocessen bedrivs med standardförfarande. Detaljplanen bedöms följa intentionerna som finns i gällande översiktsplan.

4.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är fem år (60 månader) från den dag detaljplanen fått 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.

4.3 ALLMÄN PLATS

Inom planområdet finns gatan Fallgränd och del av matargatan Mastvägen. Samtliga gator i planområdet planeras som allmänplatsmark. I planområdets mitt finns ett befintligt grönområde med en gång-och cykelväg. Delar av det befintliga grönområdet planeras som Park och den befintliga gång-och cykelvägen planeras som GC väg och är därmed allmän platsmark.

I planområdets södra del finns ytterligare en gång- och cykelväg som omges av gräsbeklädda ytor. Dessa ytor ingår i vägområdet för Strandavägen som angränsar till planområdet. Markanvändningen på dessa ytor är inte tänkt att förändras. Dessa ytor planeras därför som Gata.

4.3.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är idag huvudman för gatorna Fallgränd och Mastvägen. Kommunen är också huvudmann för grönytan inklusive den gång och cykelväg som sträcker sig över grönytan. Kommunen ämnar fortsatt vara huvudman för dessa gator, gång- och cykelvägen samt för den planerade parken.

Strandavägens vägområde, det vill säga körbanan, tillhörande gång- och cykelväg samt omkringsliggande grönytor, har idag Trafikverket som huvudman. Trafikverket är tänkt att fortsatt vara huvudmann för dessa ytor.

4.4 KVARTERSMARK

På kvartersmark planeras för B- Bostad samt E- Teknisk anläggning (Transformatorstation).

B- Bostad

I detaljplanen möjliggörs, genom B, för småhus, radhus och kedjehus. Inom användningen regleras nockhöjden för byggnader för att ny exploatering ska samspela med befintligt bostadsområde. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är satt till 5,5 meter och för komplementbyggnad 4 meter. Inom B regleras även exploateringsgrad per fastighet i procent. Exploateringsgraden är satt till 30 % per fastighet. Exploateringsgraden regleras för att säkerställa infiltration av dagvatten. Inom B, ingår även komplementbyggnader såsom garage, förråd och växthus.

E- Teknisk anläggning

Det finns en befintlig transformatorstation inom planområdets norra del, denna är tänkt att finnas kvar och planeras som E- Teknisk anläggning.

4.5 BEFINTLIGT

Planområdet är cirka 2 hektar stort och består av fastigheterna Gissemlå 1:198 och Gissemlå 1:166. Fastigheten Gissemlå 1:198 är stor och bara en del av fastigheten ingår i planområdet. Gissemlå 1:198 ägs av Mönsterås kommun. Inom planområdet delas Gissemlå 1:198 av med en gång- och cykelväg som ger en sydlig del och en nordlig del. Den södra delen består främst av en kuperad gräsbeklädd yta. Den norra delen består av en mindre närlekplats bestående av en gungställning och en fjädergunga. På Gissemlå 1:198 och inom planområdet finns delar av matargatan Mastvägen samt gatan Fallgränd. Mastvägen leder till en förskola som finns belägen norr om planområdet, vilken genererar trafik under morgnar och eftermiddagar på vardagar. Gissemlå 1:198 är i befintlig plan, *”Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Timmernabbens samhälle, fast. Gissemlå 1:8, 1:9 m.fl., Mönsterås kommun, Kalmar län”* (08-ÅLE-1843) från 1978, planlagd som Park eller plantering, Handel och vägmark. Sydväst om den gräsbeklädda ytan finns en mindre grönyta som också tillhör Gissemlå 1:198 och planområdet. Denna grönyta är idag utarrenderad till fastigheten Gissemlå 1:224 i form av ett lägenhetsarrende.

Gissemlå 1:166 ägs av en privatperson och innefattar idag en bostad samt en del för hästhållning av två hästar. Gissemlå 1:166 är i befintlig detaljplan, 08-ÅLE-1843, planlagd som *”GB- Garage och bostadsändamål”* som i planbeskrivningen beskrivs som *”Med GB betecknat område får användas endast för garage och därmed sambörigt bostadsändamål.”* Detta innebär en begränsning för nyttjandet av fastigheten som bostad. Anledningen till bestämmelsen är att det på fastigheten tidigare har funnits en bensinmack. Sanering efter verksamheten ska, enligt Spimfab (2014), vara gjord och platsen ska därmed inte utgöra några miljörisker.

Gissemlå 1:166 angränsar i söder mot Strandavägen som är en av de viktigaste vägarna i Timmernabben. Strandavägen ligger på fastigheten Gissemlå 1:198. Strandavägen är en viktig länk som knyter an till viktiga noder i samhället och sträcker sig vidare norrut längs kusten mot Mönsterås samhälle. Längs med Strandavägen sträcker sig en gång- och cykelväg som bidrar till goda förbindelser i samhället Timmernabben samt till omkringsliggande samhällen. Trafikverket är huvudmann för gatan, gång- och cykelvägen samt för omkringsliggande grönytor. Marken Trafikverket är huvudman för, ligger främst på mark ägd av Mönsterås kommun med undantag för delar av gång- och cykelvägen som ligger på fastigheten Gissemlå 1:166. Vägområdet kring Strandavägen ingår inte i samma befintliga detaljplan som resten av planområdet, den ingår istället i detaljplanen *”Detaljplan för Gissemlå 1:4, del av Gissemlå 1:198, Timmernabben (söder Strandavägen)”* (0861-P212) från 2012.

4.6 ÄRENDEINFORMATION

Timmernabben är ett långsmalt samhälle som utvecklats längs med kusten. Planområdet är beläget i Timmernabbens västliga mittersta del. Planområdet ligger i nära anslutning till den viktiga gatan Strandavägen, som väster ut leder till Europaväg 22 (E22) och öster ut till resten av samhället Timmernabben och Mönsterås centralort. I planområdet finns matargatan Mastvägen som leder till bostäder samt förskolan Skutan. Mastvägen är rak och bred vilket ger förutsättningar för att framföra fordon i hög hastighet. Vid vanliga tidpunkter för lämning och hämtning av barn till och från förskolan, är gatan relativt vältrafikerad. Vidare finns gatan Fallgränd, som leder till bostäder, inom planområdet. Planområdet består av fastigheterna Gissemlå 1:198 och Gissemlå 1:166. Gissemlå 1:198 ägs av Mönsterås kommun och Gissemlå 1:166 ägs av en privatperson.

4.7 ILLUSTRATIONER

Illustrationer för hur planområdet kan komma att se ut. En illustration för om det endast skulle bli småhus/villor samt en för en blandning av småhus/villor och radhus.



Figur 2: Exempel illustration blandning småhus/villor och radhus.



Figur 1: Exempel illustration småhus/villor.

5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.



5.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Hit hör de motiv till regleringar som avses i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA: En gata är främst avsedd för trafik inom en tätort eller trafik som har sitt mål vid gatan. Alla trafikslag tillåts. Användningen tillämpas för de befintliga gatorna i planområdet, och syftar även till att reda en fastlighetsrättslig fråga då ett vägområde sträcker sig över en privatägd fastighet.

PARK: Användningen Park tillämpas för grönområde som kräver skötsel, och som helt eller till viss del är anlagd. Användningen kan även innehålla utrymmen för omhändertagande av dagvatten, exempelvis dammar. Komplement till användningen ingår, exempelvis mindre byggnader som behövs för områdets skötsel eller bruk. Användningen tillämpas för syftet att skapa en ny mötesplats.

GCVÄG – Gång och cykelväg: Inom markområde för gång- och cykelväg får endast persontrafik förekomma. Det är också möjligt att anordna nödvändig teknisk försörjning såsom el-, telekommunikation-, vatten- och avloppsledningar. Användningen tillämpas för befintlig gång- och cykelväg i planområdet.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B- Bostäder: Bostäder tillämpas inom kvartersmark, och avsikten är olika former av boenden av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. Användningen tillämpas i planen för att möjliggöra för nya bostäder samt reglera användningen för fastighet med befintlig byggnad som nyttjas som bostad.

E1- TRANSFORMATORSTATION: Teknisk anläggning som preciserats till att tillåta transformatorstation. Inom användningsområdet finns idag en befintlig transformatorstation vars fortsatta användning säkerställs genom att reglera området i detaljplanen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Fördröjning1 – fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 200 m³: Motivet är att säkerställa fördröjningsmagasin för dagvatten. Dessa område ligger inom park och har i dagvattenutredningen pekats ut för fördröjning/infiltration av dagvatten.

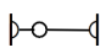
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE: Punktplockad mark innebär att inga byggnader får uppföras inom det prickade området. I detaljplanen används punktplockad mark i kvartersmark som gränisar mot användningen GATA, som en buffertzona på 6 meter för att säkerställa att byggnad inte uppförs i direkt anslutning till gatan. Den används också för en mindre yta som kan komma att fastighetsregleras och tillfalla fastighet med befintlig bebyggelse.



BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE: Korsplockad mark innebär att endast komplementbyggnader får uppföras inom ytan. I detaljplanen används korsplockad mark för mark som, genom fastighetsreglering, kan komma att tillfalla fastighet med befintlig huvudbyggnad.



UTFARTSFÖRBUD: Med planbestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång kan kommunen reglera var utfart ska finnas, utfartsförbud eller att det ska finnas stängsel mot allmän plats. Utfartsförbud används i plankartan för att säkerställa trygga och trafiksäkra gatumiljöer.

e1 0,0 UTNYTTJANDEGRAD: Egenskapsbestämmelsen reglerar största tillåtna byggnadsarea angivet i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Byggnadsarea är den totala yta som samtliga byggnader på en fastighet upptar. I detaljplanen regleras exploateringsgraden till 30 procent. Regleringen görs för att säkerställa att mängden hårdgjord yta inte blir för stor.

e2 0,0 UTNYTTJANDEGRAD: Egenskapsbestämmelsen reglerar största tillåtna byggnadsarea angivet som bestämt antal kvadratmeter inom användningsområdet. Byggnadsarea är den totala yta som samtliga byggnader inom användningsområdet upptar. I detaljplanen regleras exploateringsgraden till 100 m². Regleringen görs för att säkerställa att inte hela marken inom användningsområdet bebyggs.

h1 HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK: Egenskapsbestämmelse som reglerar högsta nockhöjd för huvudbyggnad. Nockhöjden är avståndet mellan medelmarknivå till den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket, som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. I detaljplanen regleras högsta nockhöjd för huvudbyggnad till 5,5 meter. Detta för att anpassa ny bebyggelse utefter befintligt bostadsområde.

h2 HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK: Egenskapsbestämmelse som reglerar högsta nockhöjd för komplementbyggnader. Nockhöjden är avståndet mellan medelmarknivå till den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket, som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. I detaljplanen regleras högsta nockhöjd för komplementbyggnader till 4 meter. Detta för att anpassa ny bebyggelse utefter befintligt bostadsområde.

p1 – Fristående huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns:

Placeringsbestämmelse som reglerar hur nära fastighetsgränsen fristående huvudbyggnad får placeras. Motivet för att endast reglera för fristående huvudbyggnad är att möjliggöra för radhus eller kedjehus.

p2 – Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns:

Placeringsbestämmelse som reglerar hur nära fastighetsgränsen en komplementbyggnad får placeras.

6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 KOMMUNALA

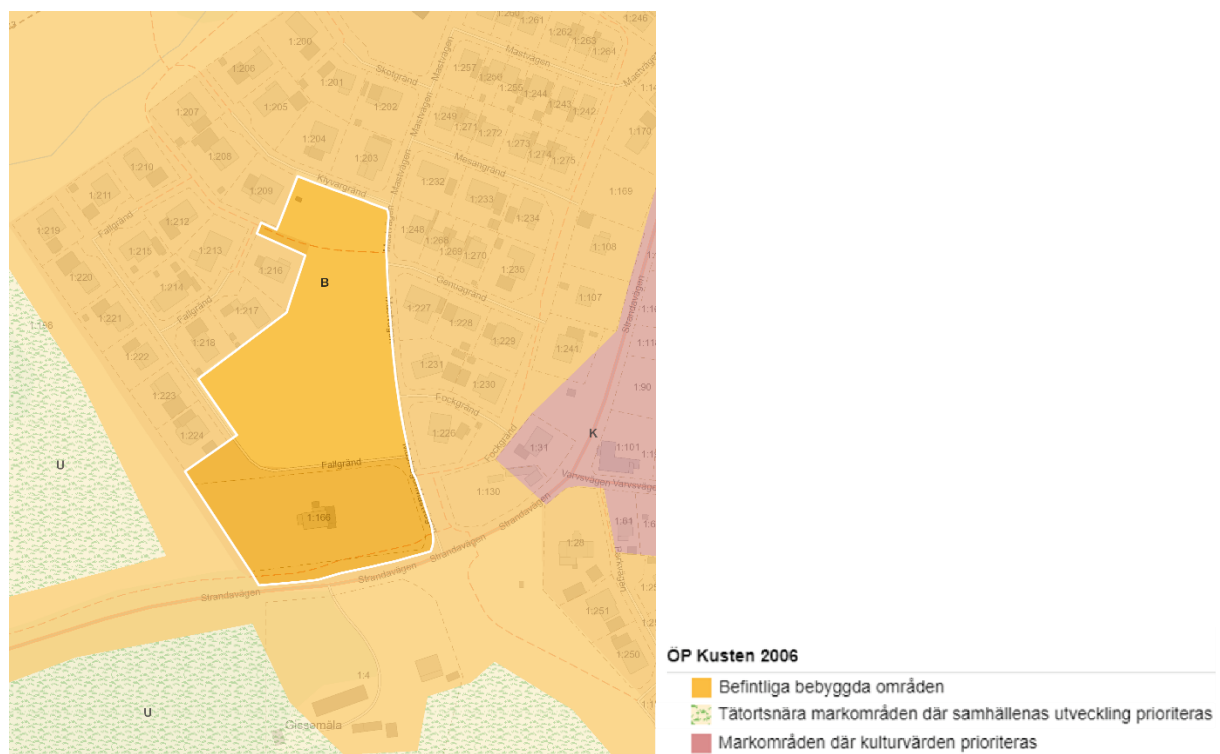
Till de kommunala planeringsförutsättningarna hör ställningstaganden i kommunala planeringsunderlag och beslut.

6.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

Vid planarbetets start var gällande översiktsplan, *Mönsterås Översiktsplan- Del 2 Kusten* antagen 2006. I den är planområdet utpekad som B- Befintliga bebyggda områden. Inom B-områden prioriteras befintlig pågående användning. Kommunen ska i dessa områden arbeta för goda kommunikationer samt en säker och sund trafikmiljö, där barns skolvägar kan vara en utgångspunkt. Utveckling och förtätning av tätorternas bebyggelse ska prioriteras.

Under planarbetet antogs Mönsterås kommuns förslag till ny översiktsplan, *Översiktsplan 2040- med utblick mot 2050*. I det nya förslaget på översiktsplan är planområdet utpekad som ”Utveckling mångfunktionell bebyggelse”.

I tidigare översiktsplan samt nu gällande översiktsplan beskrivs liknande utvecklingsmöjligheter för markanvändningen inom planområdet. Både den äldre och nya översiktsplanen har beaktats under planarbetet.



Figur 3: Urklipp ur tidigare översiktsplanen, *Mönsterås Översiktsplan- Del 2 Kusten*, antagen 2006.



Figur 4: Urklipp ur gällande översiktsplan, Översiktsplan 2040- med utblick mot 2050, antagen 2025.

6.1.2 ORTSANALYS

För Timmernabben finns det en ortsanalys, *Mitt Timmernabben- En anrik pärla där hav möter land* (2023). I ortsanalysen beskrivs Timmernabben som en trygg boendeort med historiska anor i närhet till skog, åker och hav. Timmernabben samhälle har vuxit fram längs med kusten på grund av en historia inom rederi- och varvsverksamhet. Efter kustverksamheten minskat i samhället har Timmernabben fortsatt utvecklas längs kusten på grund av en attraktivitet till havet. Timmernabbens framväxtfaktorer har därför resulterat i ett långsmalt samhälle som följer kusten.

Timmernabben ligger beläget precis mitt i mellan städerna Oskarshamn och Kalmar. Detta gör att Timmernabben har en strategiskt bra geografisk lokalisering med närhet till arbetsmarknader i både Kalmar och Oskarshamn. I ortsanalysen beskrivs hur Timmernabben drabbas direkt och indirekt av omvärldens megatrender. Megatrenderna som nämns är urbaniseringen, globaliseringen, digitaliseringen samt klimatförändringar. I Timmernabben märks urbaniseringen genom att framförallt yngre personer flyttar från samhället till större städer eller storstadsregioner. Globaliseringen och digitaliseringen gynnar Timmernabben genom att arbetsmarknadsregionen vuxit och det finns möjligheter till jobb inom en stor radie. Det skapar bättre förutsättningar för människor att bosätta sig i Timmernabben och kan minska urbaniseringen.

I ortsanalysen fanns tillfälle för invånarna i Timmernabben att lämna synpunkter på vad de saknar i Timmernabben. Det framkom då att det finns önskemål om fler mötesplatser. Platser där människor kan träffas.

6.1.3 DETALJPLAN

Inom planområdet finns två befintliga detaljplaner, *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Timmernabbens samhälle, fast. Gissemåla 1:8, 1:9 m.fl.*, Mönsterås kommun, Kalmar län, från 1979 (ÅLE-1843) och *Detaljplan för Gissemåla 1:4, del av Gissemåla 1:198, Timmernabben (söder Strandavägen)* (0861-P212) från 2012. Stor del av Gissemåla 1:198 planlagt som park eller plantering. Övriga delar av Gissemåla 1:198 är planlagt som gata eller handel. Marken för handel har inte nyttjats och är i dagsläget en del av grönområdet. Gissemåla 1:166 är planlagt med en äldre bestämmelse som lyder GB, *Med GB betecknat område får användas endast för garage och därmed sambörigt bostadsändamål*. Bestämmelsen är kopplad till platsens historia då det har funnits en bensinmack på fastigheten.

Om detaljplaneförslaget får laga kraft slutar de befintliga detaljplanerna att gälla inom planområdet. Bara de delar som ingår i planområdet upphör gälla, det vill säga äldre planbestämmelser fortsätter att gälla utanför det aktuella planområdet.



Figur 5: Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Timmernabbens samhälle, fast. Gissemåla 1:8, 1:9 m.fl., Mönsterås kommun, Kalmar län, från 1979 (ÅLE-1843)



Figur 6: Detaljplan för Gissemåla 1:4, del av Gissemåla 1:198, Timmernabben (söder Strandavägen) (0861-P212) från 2012

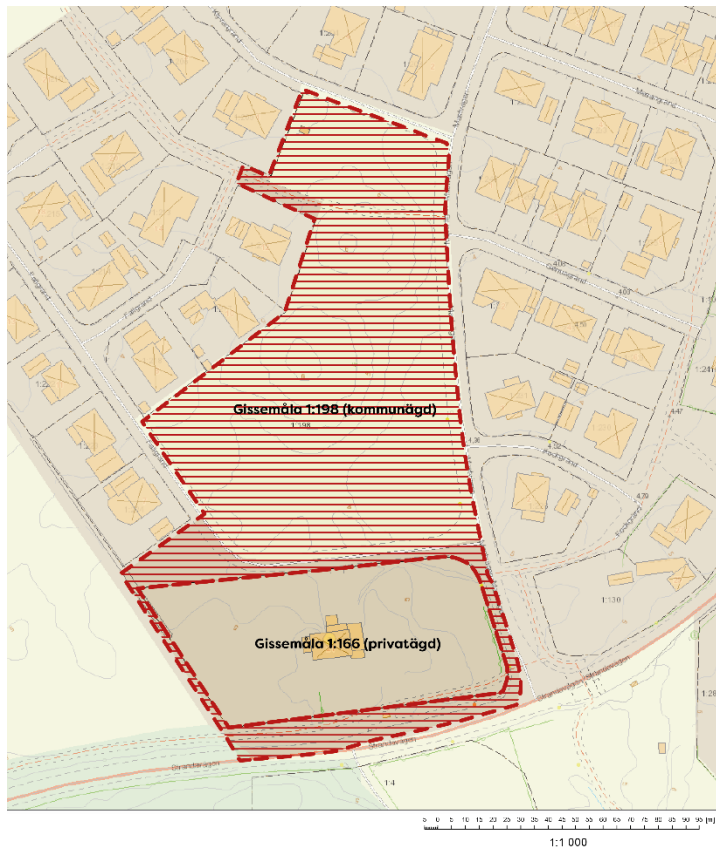
6.1.4 PLANUPPDRAG

Miljö och byggnadsnämnden beslutade 3 oktober 2024 att ge samhällsbyggnadsavdelningen uppdraget att påbörja arbetet med detaljplanen.

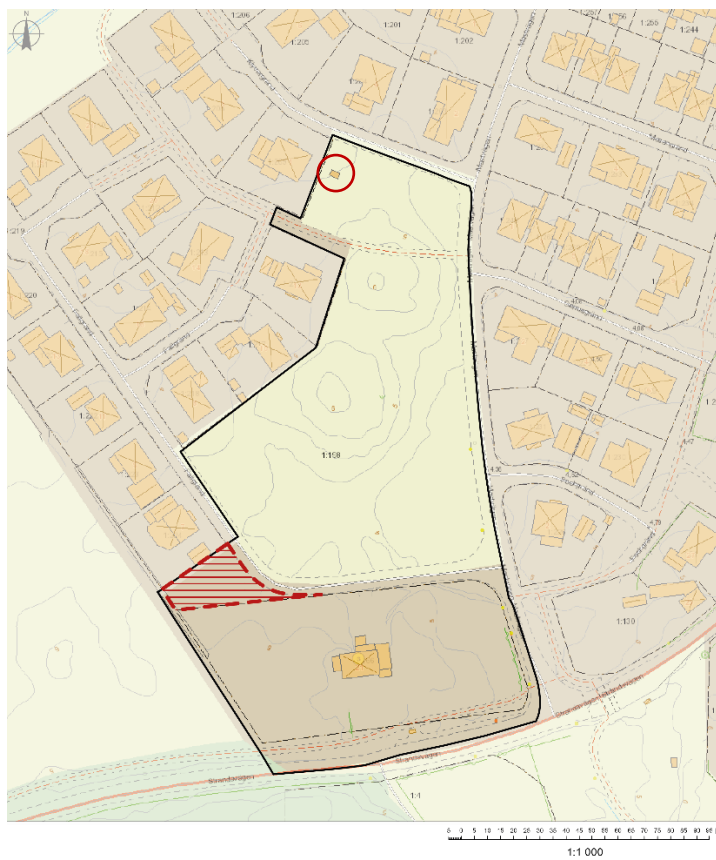
6.1.5 FASTIGHETSINFORMATION

Inom planområdet finns två fastigheter, Gissemåla 1:198 och Gissemåla 1:166.

Gissemåla 1:198 är stor och bara en liten del ingår i planområdet. Gissemåla 1:198 ägs av Mönsterås kommun. En del av Gissemåla 1:198 består av delar av en väg, Strandavägen, där vägmarken har Trafikverket som huvudmann. En liten del av den sydvästra delen av Gissemåla 1:198 ingår i ett lägenhetsarrende. Denna arrenderas ut till fastighetsägaren på intilliggande fastighet, Gissemåla 1:224. På Gissemåla 1:198 finns även elledningar samt en transformatorstation som Ålem energi ansvarar för. Gissemåla 1:166 är privatägd.



Figur 7: Fastighetsägare. Skrafferat område är kommunägd mark inom planområdet. Området markerad med endast streckad linje är privatägd.



Figur 8: Skrafferat område visar lägenbetsarrendet som finns på Gissemlå 1:198, cirkeln visar befintlig transformatorstation.

6.2 RIKSINTRESSEN

6.2.1 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.

6.3 MILJÖKVALITETSNORMER

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

6.3.1 LUFT

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

6.3.2 VATTEN

År 2000 trädde EU:s gemensamma vattendirektiv i kraft vilket syftar till att säkerställa god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Samtliga Sveriges ytvattenförekomster har klassats utifrån ekologisk och kemisk status. Grundvattenförekomsterna klassas utifrån kemisk status och kvantitativ status. Vad som gäller planområdet beskrivs i dagvattenutredningen (Sweco, Nathalie).

6.3.3 BULLER

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

6.4 MILJÖ

6.4.1 DAGVATTEN

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt rinner på markytan från bland annat hårdgjorda ytor som hustak, vägar, parkering samt mark- och stenläggningar. Dagvatten behöver tas hand om och fördröjas för att undvika tillfälliga översvämningar vid kraftig nederbörd samt säkerställa att vattnet infiltreras innan det når avrinningsområde och recipient.

För planområdet har en dagvattenutredning gjorts av Nathalie Roos från Sweco. Dagvattenutredningen ingår i planhandlingarna och finns att läsa som bilaga. På sida fyra till åtta går att läsa om planområdets befintliga status och förutsättningar inför planförslaget.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

Gruppen hälsa och säkerhet avser sådana planeringsförutsättningar som rör risker för människors hälsa och säkerhet.

6.5.1 OLYCKOR

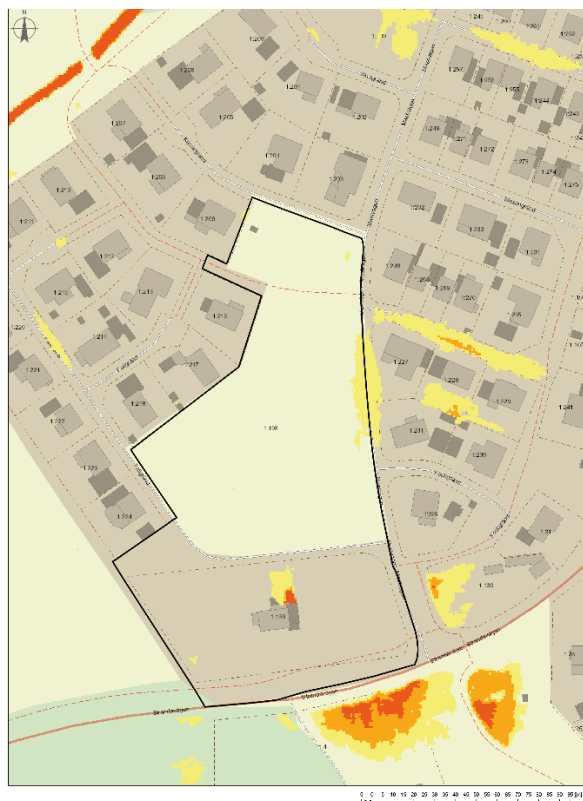
Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är mindre än 10 minuter. Närmsta brandstation finns i Ålem och närmsta ambulanstation likaså. Idag har räddningstjänsten kapacitet till att maximalt bistå med utrymning upp till 11 m höjd. Det finns två brandposter inom planområdet och det finns flera i närområdet.

Inom planområdet går Mastvägen som leder till förskolan Skutan som ligger norr om planområdet. Mastvägen är relativt lång och bred vilket gör det möjligt att framföra fordon i en hög hastighet. Vid

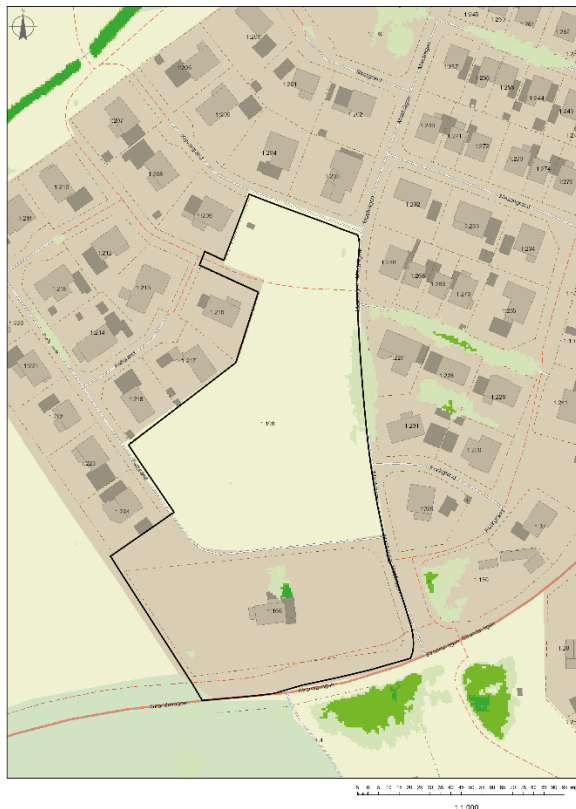
hämtning och lämning av barn på förskolan kan vägen vara vältrafikerad. Mastvägens utformning kan därför utgöra en risk för olyckor mellan trafikanter på gatan.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Största delen av planområdet riskerar inte att översvämmas enligt kommunens skyfallskartering från 2022. En liten del av befintlig gata i planområdets östra del kan komma att översvämmas något. Likaså kan en liten del på fastigheten Gissemlå 1:166 översvämmas i närheten av befintlig bostad. Det är den enskilde fastighetsägarens ansvar att omhänderta dagvatten på den egna fastigheten. Dagvatten på allmänna platser, som gata, är kommunens ansvar.



Figur 9: Skyfall 100 års regn/ 55 mm.



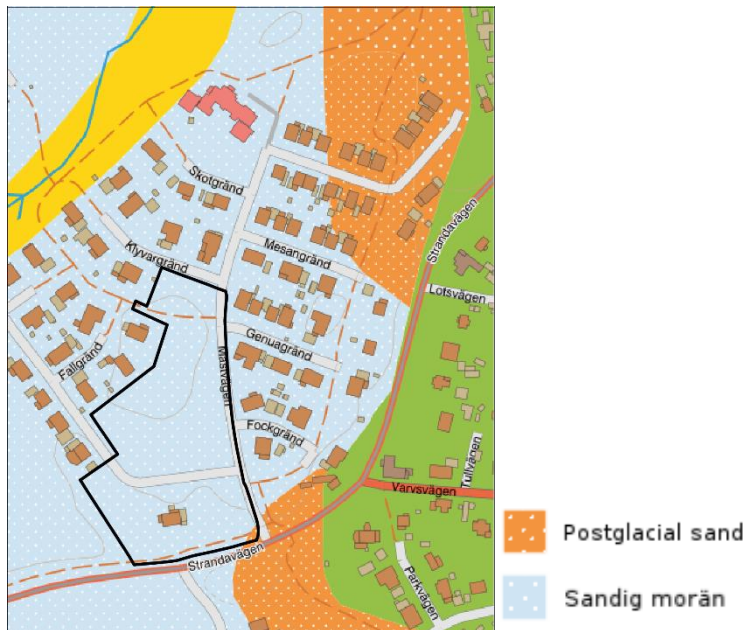
Figur 10: 30 års regn/45mm.

6.5.3 EROSION, SKRED & RAS

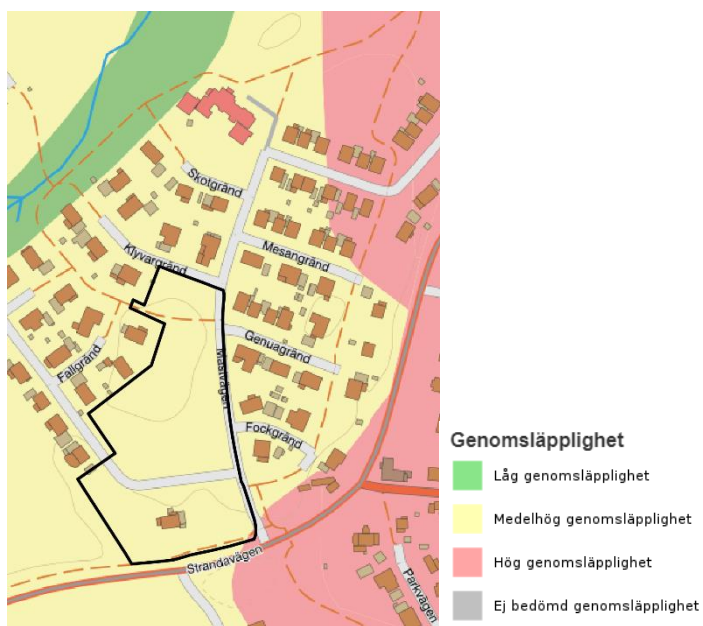
Planområdet ligger inte inom område med risk för erosion, skred eller ras.

6.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

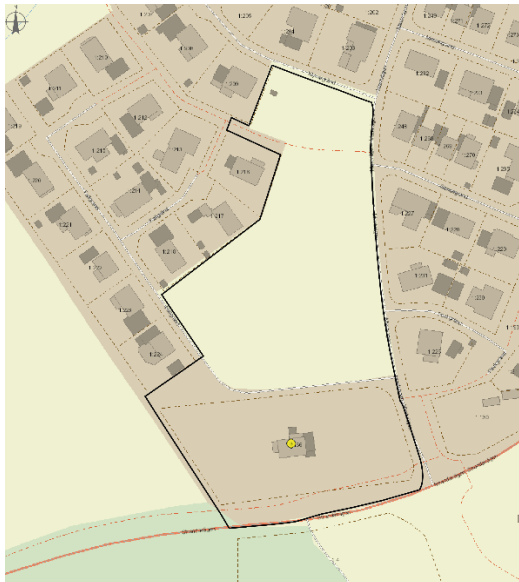
Planområdets jordart består främst av sandig morän, en liten bit av planområdets sydvästra del består av postglacial sand. Inom planområdet är det medelhög genomsläpplighet. Berggrunden är neoproterozoiska och fanerozoiska plattformstäckten och bergarten är sandsten. Inom planområdet, på Gissemlå 1:166, finns, enligt utdrag från Länsstyrelsen i Kalmar läns databas över potentiellt förorenade områden (EBH) en potentiell förorenad mark i riskklass 3. Detta då det tidigare funnits en bensinmack på fastigheten. Enligt Spimfab (2014) ska denna mark däremot vara sanerad och därmed ska det inte utgöras någon risk för förorenad mark.



Figur 11: Planområdets jordart.



Figur 12: Planområdets genomsläpplighet.



Figur 13: Potentiellt förorenad mark.

6.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Planeringsförutsättningar som berör vattnets kretslopp, exempelvis ytavrinning, infiltration, grundvatten med mera finns att läsa i dagvattenutredningen (Roos, Sweco).

6.8 FYSISK MILJÖ

Inom planområdet finns en stor grönyta med en anlagd gång-och cykelväg samt en mindre lekplats. Lekplatsen är liten och nyttjas inte till stor grad och är därför tänkt att tas bort. Grönområdet består av kullig yta med högt gräs och ett fåtal träd. Träden är inte av sort att de är viktiga att bevara. I närheten av planområdet finns en större lekplats som erbjuder goda lekmöjligheter. Gissemåla 1:166 består av ett bostadshus och garage. Inom planområdet finns även delar av gatorna Mastvägen, Fallgränd och Strandavägen.

6.9 KULTURMILJÖ

Inom planområdet eller dess närhet finns något som anses bidra till kulturmiljö.

6.10 SOCIALA

Eftersom grönområdet idag är relativt överbevuxet och svårtillgängligt kan de sociala värdena på platsen ses som låga. Det finns ett behov av mötesplatser i Timmernabben samhälle. Därför är grönytan av stort värde att bevara och utveckla för att skapa en bättre plats för människor att vistas på. Det är många som nyttjar gång-och cykelvägarna samt omkringliggande gator för att ta sig till viktiga noder i samhället, exempelvis förskolan. Potentiella möten mellan människor skulle därför gynnas av en utveckling av de sociala förutsättningarna på platsen.

6.11 TEKNIK

I planområdets nordvästra del finns en transformatorstation dit ledningar är kopplade. Inom planområdet finns därför ledningar som kopplas till transformatorstationen.

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA), där kommunala VA-ledningar försörjer befintliga byggnader med vatten och spillvatten. Idag finns även dagvattenledningar i planområdets norra del och under lekplatsen. Dessa är dock under process att förflyttas till gatan Klyvargränd och kommer därmed inte utgöra något hinder för planförslaget.

Avfallshantering sker enligt anvisningar i kommunens avfallsplan och renhållningsordning.

6.12 SERVICE

I nära anslutning till planområdet finns en förskola. Annan service såsom skola, matbutik, restaurang, badplats, hamnområde och pizzeria finns att nå med goda kopplingar inom en radie av 500 meter.



Figur 14: Figur viktiga noder i sambället.

6.13 TRAFIK

Inom planområdet finns del av gatan Mastvägen, gatan Fallgränd samt del av vägen Strandavägen. Strandavägen sträcker sig över stora delar av Timmernabben. I planområdet ingår endast tillhörande gång- och cykelbana. Strandavägen ingår i Gissemla 1:198 som ägs av Mönsterås kommun. Strandavägen har Trafikverket som huvudmann. Strandavägen bidrar till goda kopplingar inom Timmernabben.

Mastvägen ligger också på Gissemla 1:198 och ägs av Mönsterås kommun. Mastvägen är en relativt lång, bred och rak gata inom samhället. Mastvägen leder genom småhusområdet till andra småhus och en förskola. Att Mastvägen leder till en förskola gör att gatan kan vara trafikerad vid tillfällen av hämtning och lämning på förskolan. Mastvägen som är lång och rak kan därför bidra till möjlighet att framföra fordon i hög hastighet.

Inom planområdet finns även gatan Fallgränd som är en mindre gata inom bostadsområdet. Fallgränd ligger även den på Gissemla 1:198 och ägs av Mönsterås kommun. Gatan används främst av boende i området.

Inom planområdet finns även en gång-och cykelbana som sträcker sig över den stora grönytan. Denna gång-och cykelbana bidrar till goda kopplingar till andra delar av Timmernabben och är en del av ett större cykelnät.

Sammanfattningsvis är planområdet lokaliserat med goda kopplingar inom Timmernabben samt även för att ta sig vidare till andra omkringliggande orter såsom Ålem och Mönsterås.

7 KONSEKVENSER

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens konsekvenser. Konsekvenserna kan redovisas i ett eget avsnitt av planbeskrivningen eller i anslutning till en viss fråga. Till detta tema hör framför allt konsekvenser som beskrivits i ett eget avsnitt.

7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

I planområdets norra del finns en grönyta som ligger i anslutning till en befintlig bostad. Denna yta är i befintlig plan planlagd som park eller plantering. I planförslaget planläggs istället denna yta som bostad. Detta möjliggör för en fastighetsreglering där ytan kan delas upp från Gissemåla 1:198 och istället adderas till närliggande fastighet.

I planområdets södra del, finns som beskrivet en gång och cykelbana som tillhör Strandavägen. Denna har till viss del anlagts på fastigheten Gissemåla 1:166 som är privatägd. I planförslaget planeras denna yta därför som gata. Här kan det därför behöva göras en fastighetsreglering där marken efter överenskommelse tillfaller väghållaren.

I planförslaget planeras det för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på delar av den stora grönytan på Gissemåla 1:198. När eller om det blir aktuellt att exploatera bostäder på platsen kommer det behöva göras fastighetsregleringar. I illustrationen nedan visas ett förslag på eventuell framtida fastighetsindelning. I detaljplanen regleras däremot inte fastighetsindelning för att vara flexibel. Flexibiliteten möjliggör för olika typer av fastighetsindelningar vilket är gynnsamt då olika typer av bostadsbebyggelse då möjliggörs, såsom småhus eller radhus.

På mark belägen i planområdets sydvästra del finns ett lägenhetsarrende mellan Mönsterås kommun som är fastighetsägare (Gissemåla 1:198) och fastighetsägaren till närliggande fastighet, Gissemåla 1:224. I befintlig detaljplan är denna mark planerad som park eller plantering. I planförslaget planläggs istället ytan som bostad för att möjliggöra en fastighetsreglering där denna yta kan, efter överenskommelse mellan fastighetsägare, tillfalla arrendeshavaren.

7.2 RIKSINTRESSE

7.2.1 HÖGEXPLOATERAD KUST

Planförslaget bedöms inte möjliggöra något som påverkar riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken.

7.3 MILJÖKVALITETSNORMER

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

7.3.1 LUFT

Detaljplanen möjliggör för ny bostadsbebyggelse i form av småhus, radhus eller kedjehus. Det kan innebära en viss ökning av trafik. Mängden trafik anses dock inte öka så pass mycket att luftkvaliteten eller nivåerna för miljökvalitetsnormer kommer påverkas i den grad att de försämras. Befintlig detaljplan möjliggör för garage på fastigheten Gissemåla 1:198, där det tidigare har funnits en bensinmack. I planförslaget ändras denna planbestämmelse till bostad vilket istället kan anses minska risken för att luftkvaliteten och nivåerna för miljökvalitetsnormerna påverkas negativt.

7.3.2 VATTEN

Planförslaget möjliggör för en ökad exploatering inom planområdet vilket kan komma att påverka mängden hårdgjorda ytor. För att minska risken att stora delar av planområdet blir hårdgjorda har exploateringsgraden reglerats genom att sätta en maxgräns i procent för hur mycket av varje fastighet som

får exploateras. Det möjliggörs även för dagvattenhantering i grönområdet som är planerad som park. Planförslaget riskerar inte att försämra miljökvalitetsnormerna för vatten. I dagvattenutredningen (Sweco, 2025) finns beskrivet de konsekvenser planförslaget medför.

7.3.3 BULLER

Bullernivåerna i området bedöms inte medföra skadliga risker för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljökvalitetsnormer. Detaljplanen medger användningarna bostad, gata, gång-och cykelväg och park vilket kommer att innebära en viss ökad trafik i området. Det bedöms dock inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnormen för buller överskrids.

7.4 MILJÖ

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

I samband med en ny detaljplan ska en bedömning göras om de åtgärder som planen medger kan orsaka en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras. Som stöd för kommunens ställningstagande har en undersökning om planförslaget antas medföra betydande miljöpåverkan upprättats och bifogas i planhandlingarna. Kommunens bedömning är att planen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

7.4.2 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. En mer detaljerad konsekvensbeskrivning av dagvatten finns att läsa i dagvattenutredningen (Roos, Sweco).

7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

7.5.1 OLYCKOR

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

Mastvägen som är väl trafikerad under vissa av dygnets timmar kan bidra till olyckor mellan trafikanter genom dess utformning. Genom att planlägga gatan som gata, finns utrymme för hastighetsdämpande åtgärder som kan minska risken för olyckor.

Genom planförslaget möjliggörs för nya bostäder längs med Mastvägen. Det medför att nya utfarter behöver skapas som då vissa av dessa kommer anslutas till Mastvägen. För att undvika olyckor bör dessa utfarter vara så pass långa att eventuella fordon inte behöver backa ut på gatan. Utfarterna bör inte heller placeras närmare än tio meter från korsning. På detta sätt minskar risken för olyckor.

7.5.2 ÖVERSVÄMNING

Kommunen har en skyfallskartering för 30-års regn år 2040 samt 100-års regn år 2100 gjord 2022. I båda scenarierna finns en liten risk för översvämning på Gissemåla 1:198 och bedöms inte utgöra fara för människors hälsa eller säkerhet eller skada på byggnader. Däremot syns det att en liten del intill befintlig bostad på Gissemåla 1:166, kan komma att översvämmas. Dagvattenutredningens skyfallskartering bekräftar kommunens bild av skyfallsanalysen, som inte heller anser det vara någon risk för översvämning som kan skada byggnader eller utgöra fara för människors hälsa eller säkerhet. Vidare beskrivning finns i dagvattenutredningen (Roos, Sweco).

7.5.3 EROSION, SKRED OCH RAS

Planförslaget anses inte påverka risken för erosion, skred och ras.

7.6 NATUR OCH FYSISK MILJÖ

7.6.1 GRÖNOMRÅDE

En del av befintligt grönområde inom planen, planeras som park. Idag består ytan av en gräsbetäckt kulle som är relativt svåränvänd på grund av högt gräs. Genom att planera området som allmänplatsmark i form av park sätts krav på skötsel. Genom bestämmelsen kan parkytan anläggas helt eller delvis. Detta bidrar till möjligheter att skapa en mötesplats. Att det finns en brist på mötesplatser är något som har påpekats av Timmernabbens invånare. Planförslaget möjliggör därför att skapa ett grönområde som kan fungera som en mötesplats. Att bevara och utveckla delar av grönområdet ses också som ett viktigt inslag för god miljö samt närhet till grönområde i det växande Timmernabben. Inom grönområdet finns också möjlighet till att skapa dagvattenlösning som även den kan bidra till en god miljö.

7.6.2 LANDSKAPSBILD

Idag är Gissemlå 1:198 en öppen grönyta med gräs på en kulle. Genom planförslaget kan delar av grönytan utvecklas med bostäder. Stora delar av den öppna grönytan bevaras genom att planeras som park. Detta då grönytan ses som ett viktigt inslag i Timmernabben. Landskap bilden förändras därför genom att ett mindre antal bostäder kan tillföras. Vilken typ av bostäder som kan tillföras begränsas för att matcha in med befintliga bostäder som finns runt omkring. Det vill säga småhus, radhus eller kedjehus som inte får vara högre än en till två våningar. Landskap bilden anses därför inte förändras på ett negativt sätt genom planförslaget, snarare positivt genom att parken kan utvecklas och skapa en god miljö på platsen.

7.7 SOCIALA

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

7.7.1 BARN

Planförslaget kan gynna barn genom att skapa ett tillgängligt grönområde med naturinslag för dem att vistas i. Närhet till och vistelse i grönområden kan stimulera barns lek, fysisk aktivitet och naturkontakt. Vistelse i grönområden med inslag av natur kan också gynna barns lärande. Möjliggörande för ett grönområde kan därför bidra till en bättre hälsa för barn.

Planförslaget möjliggör även för en utveckling av Mastvägen för att minska risken för olyckor. Oskyddade trafikanter som är barn är en grupp som löper stor risk att utsättas för olyckor i trafiken eftersom de inte har ett fullt utvecklat trafiksinn. Hastigheten på Mastvägen är idag 30 km/h men gatan har en utformning som inbjuder till högre hastigheter. Eftersom det finns en förskola strax norr om planförslaget, rör sig många barn inom planområdet och Mastvägen. I planförslaget finns det utrymme för att utföra fartdämpande åtgärder vilket kan gynna barns säkerhet i området.

En checklista för att se om en barnkonsekvensanalys är nödvändig, görs alltid vid planering där barn kan påverkas. Checklistan för denna detaljplanen finns bifogad. Av checklistan framkom att planförslaget inte antas medföra konsekvenser som innebär att en barnkonsekvensanalys behöver framställas. En barnkonsekvensanalys har därför inte gjorts.

7.7.2 JÄMLIKHET

I Timmernabben finns en brist på alternativa boenden för äldre. Befolkningen blir äldre i Timmernabben och många av de äldre kan inte bo kvar i sina småhus. Det är därför av högsta relevans att skapa möjligheter för alternativa boenden som radhus eller kedjehus för äldre. Genom att möjliggöra för alternativa boendende för äldre skapas möjligheter för dem att kunna välja att bo kvar i sin hemmamiljö och inte behöva flytta till annan ort för ett anpassat boende. Detta kan ses som en faktor som bidrar till jämlikhet genom att skapa möjligheter för alla grupper att kunna välja var de ska bo.

7.8 TRAFIK

7.8.1 MOTORTRAFIK

Till följd av att det möjliggörs för nya bostäder i planområdet kan en viss ökning av trafik tillföras. Antalet ökade fordon anses dock inte av en grad som påverkar planområdet eller intilliggande områden negativt. Vid planlagda bostäder längs med Mastvägen kan däremot nya utfarter komma att anläggas. Dessa bör vara så pass långa att fordon inte behöver backa ut på Mastvägen. De bör heller inte ligga närmare än tio meter från korsning. Detta för att minska risken för olyckor.

7.8.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

I planområdet finns två befintliga gång-och cykelvägar, en i grönområdet och en längs med Strandavägen i söder. Dessa planläggs som gång-och cykelväg samt gata i planförslaget för att bevaras. Gång-och cykelvägarna bidrar till goda kopplingar från planområdet till viktiga noder inom Timmernabben samt till omkringliggande orter som Mönsterås och Ålem.

Genom att Mastvägen planeras som gata, finns det även möjlighet att skapa en gångbana alternativt gång-och cykelväg genom att ta delar av körbanan i anspråk. Detta vore möjligt då Mastvägen är nio meter bred. En sådan åtgärd skulle kunna ses som en fartdämpande åtgärd eftersom det skulle ge ett mindre utrymme för motordrivna fordon att färdas på vilket inte lockar till lika höga hastigheter.



Figur 15: Exempel på alternativ utformning av Mastvägen.

8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

8.1.1 SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

Genom att kommunen blir huvudman för allmänna platser får kommunen rätt att lösa in privatägd mark som är planlagd som allmän plats (6 kap. 13–15 §§ PBL). Det innebär även en skyldighet för kommunen att lösa in allmän platsmark om fastighetsägaren begär det (14 kap. 14–15 §§ PBL).

8.1.2 RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN

Enligt 6 kap. 13–15 §§ PBL har kommunen rätt att lösa in mark under vissa specifika omständigheter, till exempel för att genomföra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Inom planområdet finns gata planlagt i den södra delen. En del av den planlagda gatan består av en del av befintlig gång- och cykelväg som anlagts på en privatägd fastighet, Gissemlå 1:166. Att planlägga denna yta som gata på allmän platsmark gör att denna mark kan ingå i en fastighetsreglering för att privat fastighetsägare inte ska ha den på sin fastighet.

8.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

8.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Här beskrivs hur fastighetsindelningen avses förändras. Det kan till exempel handla om kartor eller textbeskrivningar som rör vilka delar av fastigheter som behöver regleras till en annan, hur en avstyckning som inte styrs genom fastighetsindelningsbestämmelser är tänkt att genomföras och liknande.

8.3 EKONOMISKA FRÅGOR

8.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

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

8.3.2 PLANAVGIFT

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

Kommunen avser inte att ta ut planavgift.

8.3.3 ERSÄTTNINGSPRÅK

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

8.3.4 INLÖSEN

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

8.3.5 DRIFT ALLMÄN PLATS

Mönsterås kommun ansvarar för kostnader av skötsel av allmän plats förutom vägområdet som Trafikverket är väghållare för.

8.3.6 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen ansvarar för drift av vatten och avlopp.

8.3.7 GATUKOSTNADER

Kommunen avser inte att ta ut gatukostnadsersättning.

8.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

8.4.1 TIDPLAN

Detaljplanens genomförandetid är 5 år (120 månader).

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

Mönsterås den 4 juni 2025.

Samhällsbyggnadsavdelningen,

Hilma Ottosson
Planarkitekt

Henrik Eriksson
Samhällsbyggnadschef

Tekniska förvaltningen

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