



Diarienummer
Påbörjad
Antagen av MBN §XX
Laga kraft
Genomförandetid

2025/17
2024-12-02
202x-xx-xx
202x-xx-xx
XX år

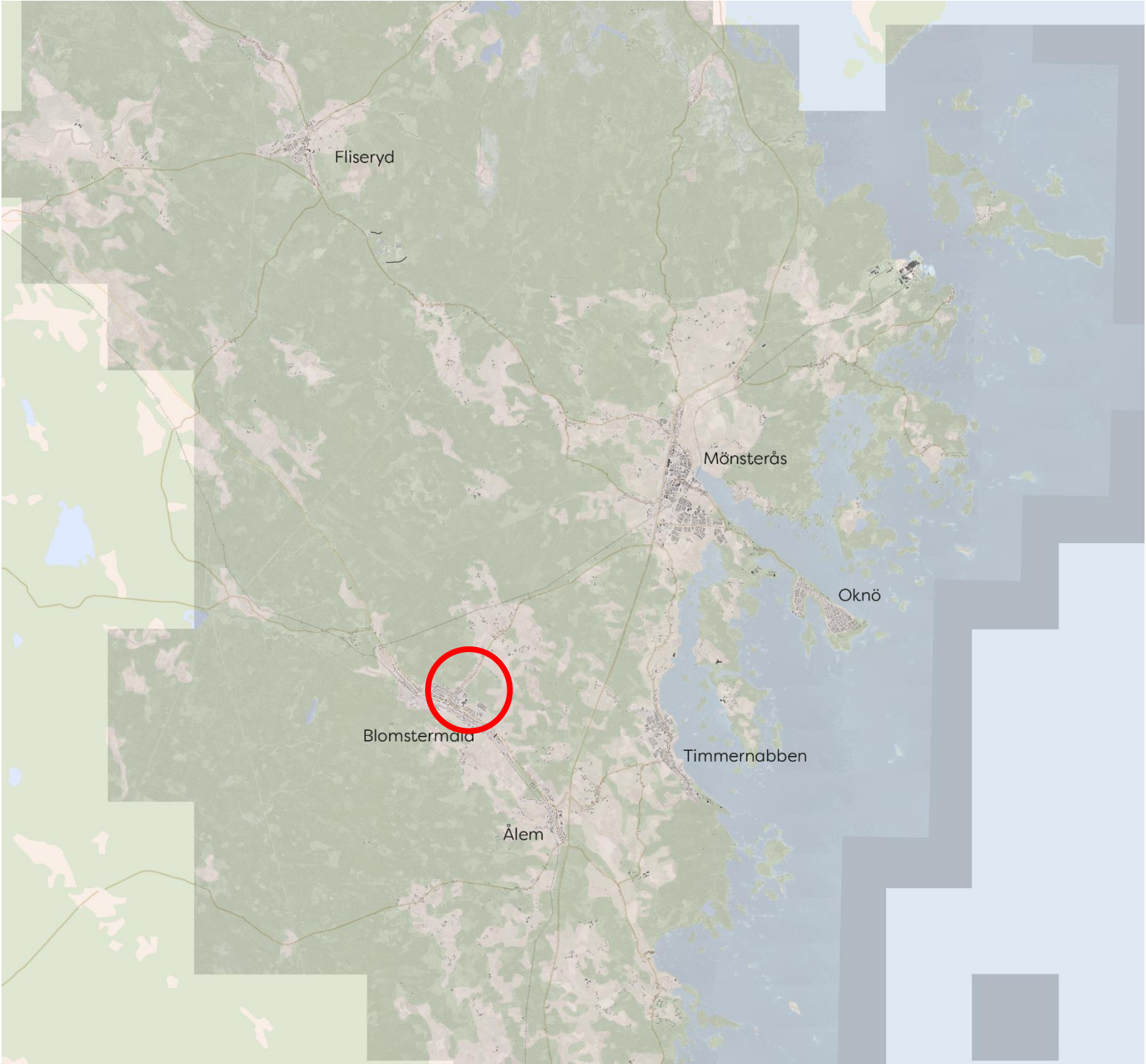


Upphävande av del av
detaljplan Blomstermåla
4:129 & 4:36 (08-ÅLE-1589)
Blomstermåla samhälle
Mönsterås kommun, Kalmar län

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Synpunkter på planförslaget?

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

Planförfattare
Hilma Ottoson,
Planarkitekt



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	5
1.1	VAD ÄR EN DETALJPLAN?	5
1.2	UPPHÄVANDE AV EN DETALJPLAN	5
1.3	PLANPROCESSEN	5
1.4	TIDPLAN	6
1.5	PLANHANDLINGAR	6
2	PLANERINGSUNDERLAG	8
2.1	KOMMUNALA.....	8
2.1.1	DETALJPLAN.....	8
2.1.2	Ortsanalys.....	8
2.1.3	Kulturminnesvårdsprogram.....	9
2.1.4	GRUNDKARTA	<i>Fel! Bokmärket är inte definierat.</i>
2.1.5	ÖVERSIKTSPLAN.....	9
2.1.6	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808).....	9
2.2	ANNAT.....	9
3	DETALJPLANENS SYFTE	10
3.1	BAKGRUND.....	10
3.2	SYFTE	10
4	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	11
4.1	HELA DETALJPLANEN.....	11
4.2	GENOMFÖRANDETID	11
4.3	BEFINTLIGT	11
5	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	13
5.1	KOMMUNALA.....	13
5.1.1	DETALJPLAN.....	13
5.1.2	PLANBESKED.....	14
5.1.3	Markanvisningsavtal	15
5.1.4	Ortsanalys.....	15
5.1.5	ÖVERSIKTSPLAN.....	17
5.2	RIKSINTRESSEN.....	18
5.3	MILJÖKVALITETSNORMER.....	18
5.3.1	LUFT.....	18
5.3.2	VATTEN	18
5.3.3	BULLER.....	19
5.4	MILJÖ	19
5.4.1	DAGVATTEN.....	19
5.5	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	19
5.5.1	OMGIVNINGSBULLER.....	19
5.5.2	ÖLYCKOR.....	19
5.5.3	ÖVERSVÄMNING.....	19
5.6	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	21
5.7	FYSISK MILJÖ	22
5.8	KULTURMILJÖ.....	22
5.9	SOCIALA.....	22
5.9.1	Allmänheten	22
5.9.2	prövning Barnets bästa	22
5.10	TRAFIK	23
5.11	TEKNIK.....	23

6	KONSEKVENSER.....	24
6.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	24
6.2	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	24
6.3	MILJÖKVALITETSNORMER.....	24
6.3.1	LUFT.....	25
6.3.2	VATTEN.....	25
6.3.3	BULLER.....	25
6.4	MILJÖ	25
6.4.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	25
6.4.2	DAGVATTEN.....	25
6.5	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	26
6.5.1	OLYCKOR.....	26
6.5.2	ÖVERSVÄMNING.....	26
6.5.3	EROSION, Skred och Ras	26
6.6	NATUR OCH FYSISK MILJÖ	26
6.6.1	GRÖNOMRÅDE	26
6.7	KULTURMILJÖ.....	26
6.8	SOCIALA.....	26
6.8.1	BARN.....	26
6.8.2	JÄMLIKHET.....	27
6.9	TRAFIK	27
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	28
7.1	MARKANVISNINGSAVTAL.....	28
7.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	28
7.2.1	FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING.....	28
7.3	TEKNISKA FRÅGOR	28
7.4	EKONOMISKA FRÅGOR.....	29
7.4.1	PLANEKONOMISK BEDÖMNING	29
7.4.2	PLANAVGIFT	29
7.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	29
7.5.1	TIDPLAN	29

1 INLEDNING

1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Planläggning av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet via planmonopolet. Det innebär att kommunen bestämmer och beslutar om planläggning samt reglering av mark- och vattenområden inom den egna kommungränsen. Ett instrument som kommunen använder för att planlägga mark- och vattenområden är detaljplan. En antagen detaljplan är ett juridiskt bindande dokument. I processen för framtagandet av en detaljplan görs avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen, samt undersökningar kring en plats lämplighet. Den slutgiltiga planen ska reglera mark- och vattenområden i den detaljeringsgrad som är nödvändigt i hänsyn till detaljplanens syfte. Detaljplanen blir efter antagandet en grund för beslut kring kommunens mark- och vattenanvändning, exempelvis för bygglov. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs, ändras eller ersätts med en ny.

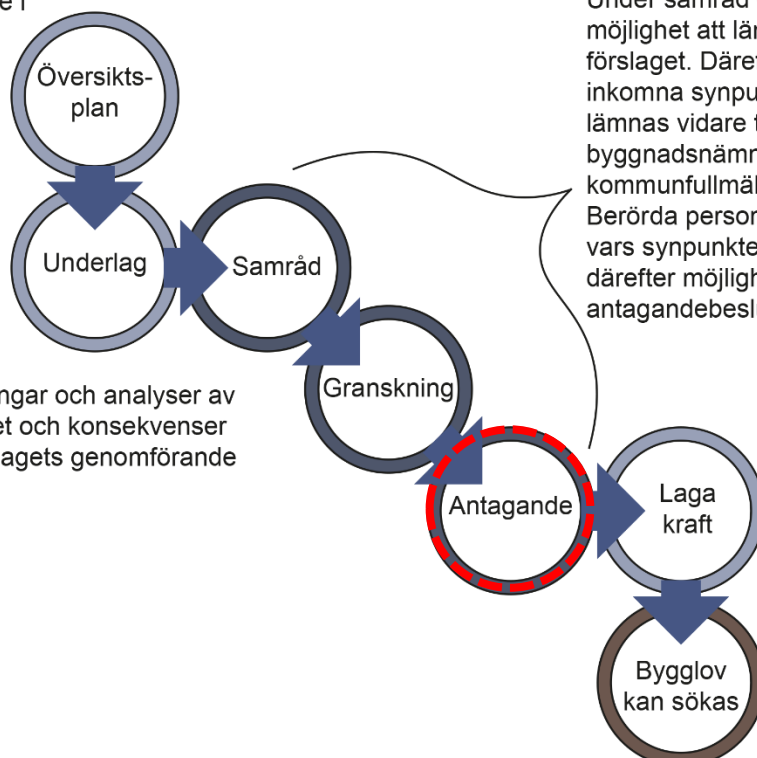
1.2 UPPHÄVANDE AV EN DETALJPLAN

Att upphäva en befintlig detaljplan kan göras av olika anledningar och på olika sätt. En detaljplan kan upphävas i samband med processen när en ny detaljplan skapas, då ersätts befintlig detaljplan av den nya detaljplanen. En detaljplan kan också upphävas trots att ingen ny detaljplan skapas, vid ett sådant tillfälle blir området detaljplanen reglerat planlöst. En detaljplan kan bli upphävd helt eller delvist. Om detaljplanen delvist blir upphävd, blir endast en del av detaljplanen upphävd och resterande del fortsätter gälla.

1.3 PLANPROCESSEN

Översiktsplanen är vägledande i alla detaljplanearbeten

Översiktsplan
Underlag
Ex. Utredningar och analyser av planområdet och konsekvenser av planförslagets genomförande



Detaljplaneprocessen

Under samråd och granskning finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter beaktas om möjligt inkomna synpunkterna och planen lämnas vidare till miljö- och byggnadsnämnden/kommunfullmäktige för antagande. Berörda personer och organisationer vars synpunkter ej beaktats har därefter möjlighet att överklaga antagandebeslutet inom tre veckor.

Lagakraft innebär att detaljplanen blir juridiskt bindande.

Detaljplaneprocessen kan bedrivas på olika sätt beroende på detaljplanens förutsättningar och kontext. I plan- och bygglagen (PBL 2010:900) beskrivs de steg som är obligatoriska i planprocessen. Denna handling är ett upphävande av en del av detaljplan. Ett upphävande av detaljplan följer samma regler och lagar som vid framställningen av en ny detaljplan.

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 ej fått sin synpunkter tillgodosedda i processen. För att kunna överklaga antagandebeslutet är det därför en förutsättning att ha yttrat sig skriftligt senast i granskningsskedet.

Detta upphävande bedrevs först med förenklat standardförfarande. Under samrådet inkom däremot uppgifter som gjorde att kommunen tog beslutet att utöka förfarandet till standardförfarande. Beslutet att utöka förfarandet gjordes för att kunna komplettera och förtydliga planhandlingarna efter inkomna synpunkter i yttranden under samrådet.

1.4 TIDPLAN

Förslag till upphävandet av del av detaljplan var ute på samråd mellan 2025-02-24 och 2025-03-24. Under samrådsskedet fanns planhandlingarna tillgängliga och ställdes ut på tekniska förvaltningen i kommunhuset, plan 3, samt på kommunens hemsida: www.monsteras.se/bo-bygga-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner-och-omradesbestammelser/pagaende-detaljplaner/. Efter inkomna synpunkter under samrådsskedet tog kommunen beslut på att utöka förfarandet till standardförfarande. Detta innebär ytterligare ett tillfälle för berörda att yttra sig under, granskning. Granskningsbeslut gavs 2025-06-04. Planförslaget var ute på granskning mellan 2025-06-09 och 2025-06-30. Under granskningen fanns planhandlingarna tillgängliga att granska på tekniska förvaltningen i kommunhuset, plan 3, Blomstermåla bibliotek samt på kommunens hemsida: www.monsteras.se/bo-bygga-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner-och-omradesbestammelser/pagaende-detaljplaner/.

Uppdragsbeslut: 2024-11-14

Samrådsbeslut: 2025-01-30

Granskningsbeslut: 2025-06-04

Antagandebeslut: 20xx-

Lagakraft: 20xx-

1.5 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta

Planbeskrivning

Grundkarta
Undersökning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Granskningsredovisning

2 PLANERINGSUNDERLAG

2.1 KOMMUNALA

2.1.1 DETALJPLAN

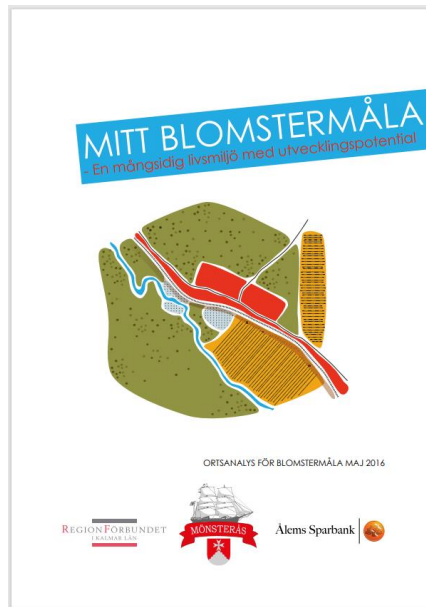
För planområdet gäller detaljplanen *"Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för norra delarna av Blomstermåla samhälle Stationssamhälle, Ålems kommun, Kalmar län."* från 1962 (08-ÅLE-1589).



Figur 1: Gällande detaljplan.

2.1.2 ORTSANALYS

Planområdet ingår i Blomstermåla tätort som finns utpekad i Mönsterås kommuns ortsanalys *Mitt Blomstermåla- En mångsidig livsmiljö med utvecklingspotential*, från år 2016.



Figur 2: Omslag ortsanalys.

2.1.3 KULTURMINNESVÅRDSPROGRAM

Planområdet ingår i Blomstermåla tätort som finns utpekad i *Kulturminnesvårdsprogram för Mönsterås kommun* (2003), skriven av Gunnar Svensson.

2.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Vid starten av planarbetet var gällande översiktsplan för planområdet *Mönsterås Översiktsplan- Del 3 Inlandet*, antagen 2011. Under planarbetet, i februari 2025, antogs Mönsterås kommuns nya översiktsplan, *Översiktsplan 2040- med utblick mot 2050*. I arbetet med detta upphävandet har därför båda översiktsplanerna tagits i hänsyn till.

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

Upphävande av del av detaljplan för Blomstermåla 4:36 & Blomstermåla 4:129, *Undersökning – Om upphävandet antas medföra betydande miljöpåverkan*, daterad 2025-01-20.

2.2 ANNAT

Delar av fastigheterna Blomstermåla 4:129 & Blomstermåla 4:36, som ingår i planområdet, täcks även av en annan befintlig detaljplan, "Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för *Blomstermåla samhälle, Krungårdssområdet, Ålems kommun, Kalmar län.*" från 1969 (08-ÅLE-1636). Parallellt med denna planprocess sker även upphävande av del av detaljplan av 08-ÅLE-1636, med samma syfte och bakgrund som till det här upphävandet.

3 DETALJPLANENS SYFTE

3.1 BAKGRUND

Planområdet består av del av fastigheten Blomstermåla 4:129 och del av Blomstermåla 4:36. Platsen utgörs idag av en bevuxen yta med växtlighet. Intilliggande fastighet, Blomstermåla 4:147, består av en verksamhet. Dagens detaljplan, *"Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för norra delarna av Blomstermåla samhälle Stationssamhälle, Ålems kommun, Kalmar län."* från 1962 (08-ÅLE-1589), möjliggör för park eller plantering inom planområdet. Genom att upphäva del av befintlig detaljplan möjliggörs det för intilliggande verksamhet att köpa aktuell del av fastigheterna av kommunen. Upphävandet av detaljplan möjliggör därför en fastighetsreglering.

3.2 SYFTE

Syftet med upphävande av del av detaljplan är att möjliggöra för intilliggande verksamhet att förvärva mark av kommunen. Syftet med upphävandet är därför att möjliggöra en fastighetsreglering, markanvändningen är därav inte tänkt att förändras i stort.

4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

4.1 HELA DETALJPLANEN

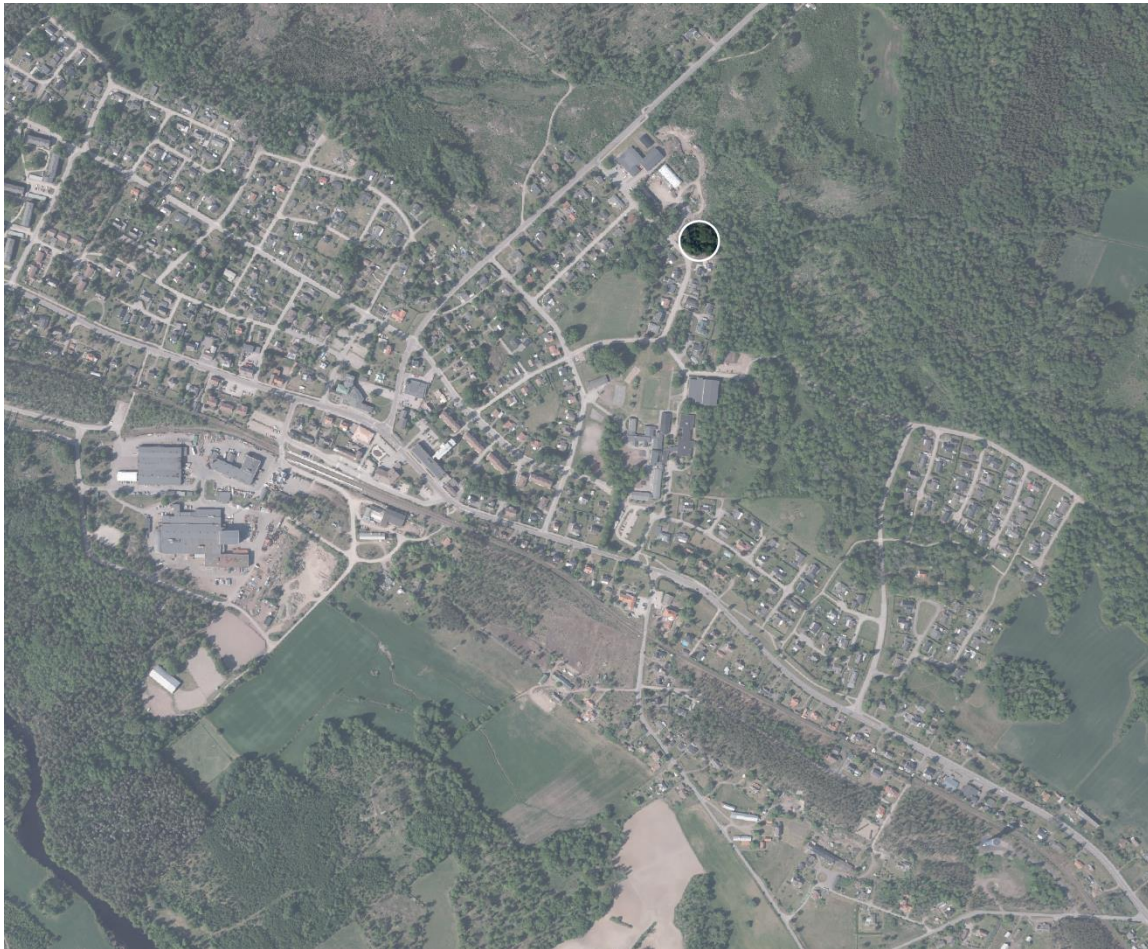
Upphävandet av del av detaljplan förväntas möjliggöra en försäljning av marken inom det aktuella planförslaget. Vid starten av denna planprocess var gällande översiktsplan *Mönsterås Översiktsplan-Del 3 Inlandet*, antagen 2011. Under planarbetets gång, i februari 2025, antogs Mönsterås kommuns nya översiktsplan *Översiktsplan 2040- med utblick mot 2050*. Planförslaget följer intentionerna som finns i både den tidigare översiktsplanen och den nyantagna översiktsplanen. Ett upphävande av del av detaljplan görs endast för att möjliggöra en fastighetsreglering. Markanvändningen är inte tänkt att förändras. Om det i framtiden blir aktuellt med någon form av exploatering måste fastighetsägaren söka tillstånd eller lov beroende på typen av exploatering. Exploateringen prövas i sådana fall utefter platsens lämplighet. Om exploateringen är stor kan detaljplanekravet träda in och därmed kan en ny detaljplan krävas. Eftersom ingen exploatering eller större förändring av markanvändningen är planerad anses dock inte planområdet kräva ny detaljplan i nuläget, därav görs ett upphävande av befintlig detaljplan. Vid upphävande av del av detaljplan blir planområdet planlöst.

4.2 GENOMFÖRANDETID

Upphävandet av del av detaljplan börjar gälla från det att beslutet fått laga kraft. Planområdet blir då planlöst tills det att, eller om, en ny detaljplan tas fram.

4.3 BEFINTLIGT

I planområdet ingår delar av fastigheterna Blomstermåla 4:129 och Blomstermåla 4:36 som båda ägs av Mönsterås kommun. Planområdet är beläget i utkanten av tätorten Blomstermåla. Planområdet ligger längs med en gata som heter Backgatan. Väster om planområdet finns industriverksamhet och öster om finns natur. På andra sidan av Backgatan finns det småhus. Planområdet som idag är planlagt som "*Park eller plantering*", består främst av en bevuxen yta med växtlighet. Stora delar av planområdet är svårtillgängligt på grund av växtligheten. Växtligheten består av träd, gräs, buskage samt flertalet taggbuskar.



Figur 3: Lokalisering i samhället Blomstermåla.



Figur 4: Planområde ortofoto.



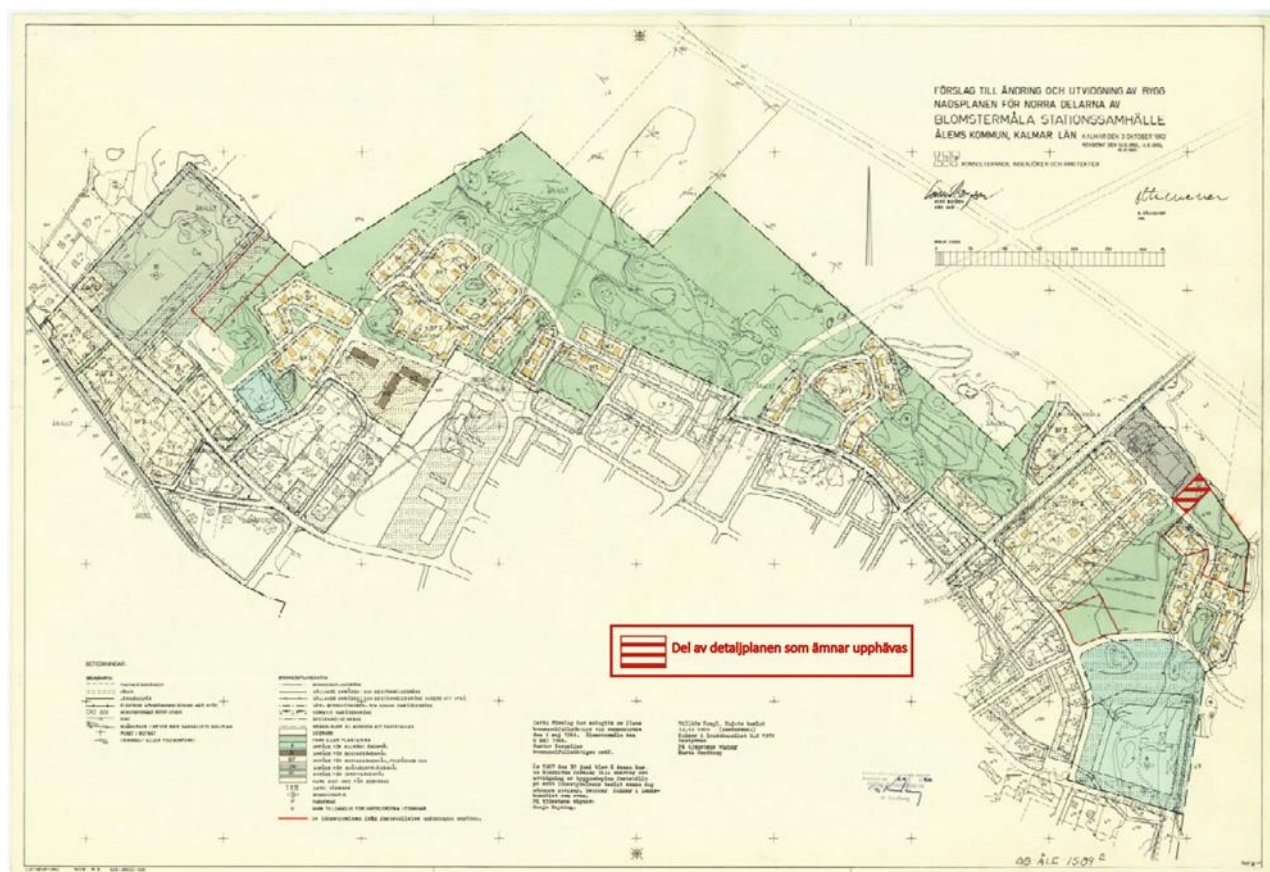
Figur 5: Fastighetskarta med planområde.

5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

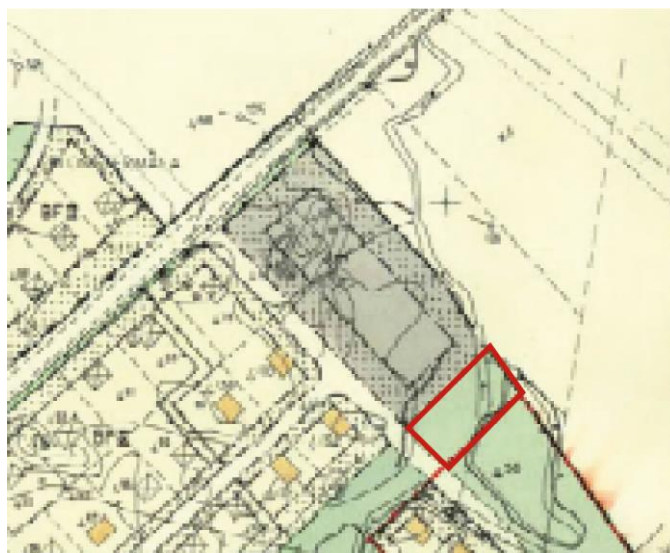
5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

För aktuellt planområde gäller detaljplanen *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för norra delarna av Blomstermåla samhälle Stationssamhälle, Ålems kommun, Kalmar län*, från 1962. I gällande detaljplan regleras planområdet av användningen ”Park eller plantering”. Om upphävandet av del av detaljplan får laga kraft kommer delen för planområdet bli planlöst. Resterande planbestämmelser, utanför aktuellt planområde, i den befintliga detaljplanen kommer fortsätta gälla.



Figur 6: Gällande detaljplan med markerat planområde.



Figur 7: Inzoomad figur på gällande detaljplan över planområdet för upphävandet.

5.1.2 PLANBESKED

Miljö och byggnadsnämnden beslutade 2024-11-14 att ge samhällsbyggnadsavdelningen uppdraget att påbörja arbete med upphävande av del av detaljplan.

5.1.3 MARKANVISNINGSAVTAL

Det finns ett avtal skrivet mellan Mönsterås kommun, som är markägare av fastigheterna Blomstermåla 1:129 och Blomstermåla 4:36, och en exploatör som äger intilliggande verksamhet på fastigheten Blomstermåla 4:147. Avtalet innebär att exploatören har rätt att ensam förhandla om köp under avtalstiden med förutsättning att upphävandet av del av detaljplan får laga kraft. I avtalet finns krav på båda parterna. Avtalet anger vilken part som bekostar vad, när och köpesskilling. Det anger också senast betalningsdag. Ett av kraven för att avtalet ska gälla är att kommunen ska undersöka möjligheten att upphäva gällande detaljplan.

5.1.4 ORTSANALYS

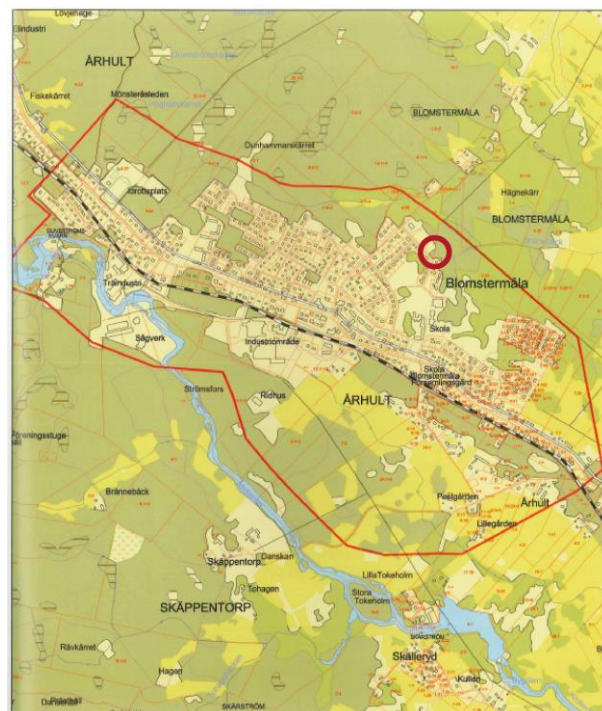
För Blomstermåla finns en ortsanalys. Ortsanalysen är ett strategiskt dokument. I ortsanalysen, *Mitt Blomstermåla- En mångsidig livsmiljö med utvecklingspotential* (2016), beskrivs inte planområdet i detalj. Däremot finns övergripande information kring Blomstermåla som även berör och påverkar planområdet. Blomstermåla är ett industrisamhälle med en historia som kan spåras tillbaka till medeltiden. På grund av järnvägsförbindelse, vattenkraft och landsväg hade Blomstermåla under 1800-talet och 1900-talet goda förutsättningar för utveckling av industriverksamheter. Ur de goda förutsättningarna växte Blomstermåla och skapade en funktion och karaktär som industriort. Blomstermåla präglas därför starkt av sin historia av industri och är fortfarande en viktig del av tätorten. Verksamheten som finns intill planområdet har bedrivits sedan 70-talet.



Figur 8: Grundfigur från ortsanalysen med Blomstermåla tätort som ingår med markerat planområde för upphävandet.

5.1.5 KULTURMINNESVÅRDSPROGRAM

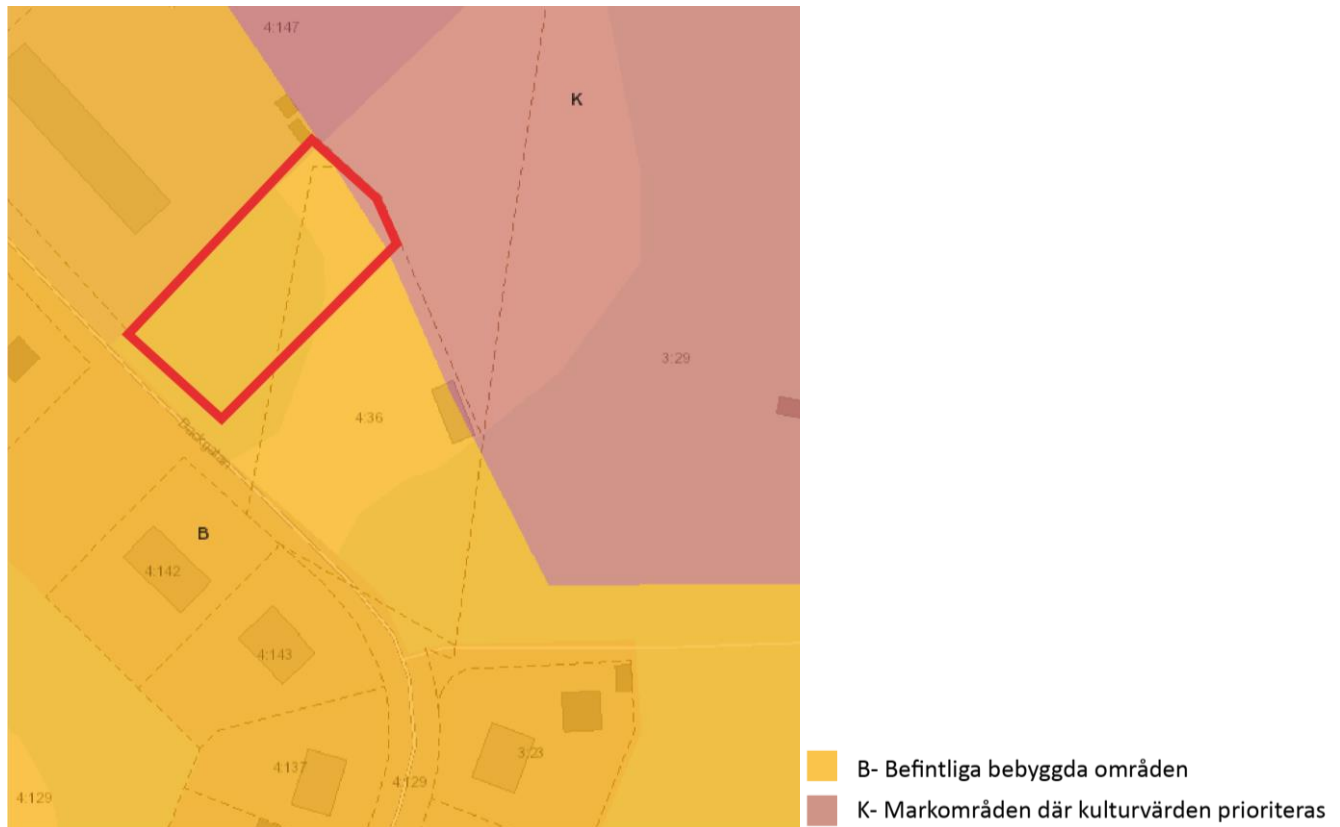
I kommunens kulturminnesvårdsprogram ingår Blomstermåla tätort och därmed planområdet. I programmet beskrivs Blomstermåla som Mönsterås kommuns mest utpräglade industrisamhälle.



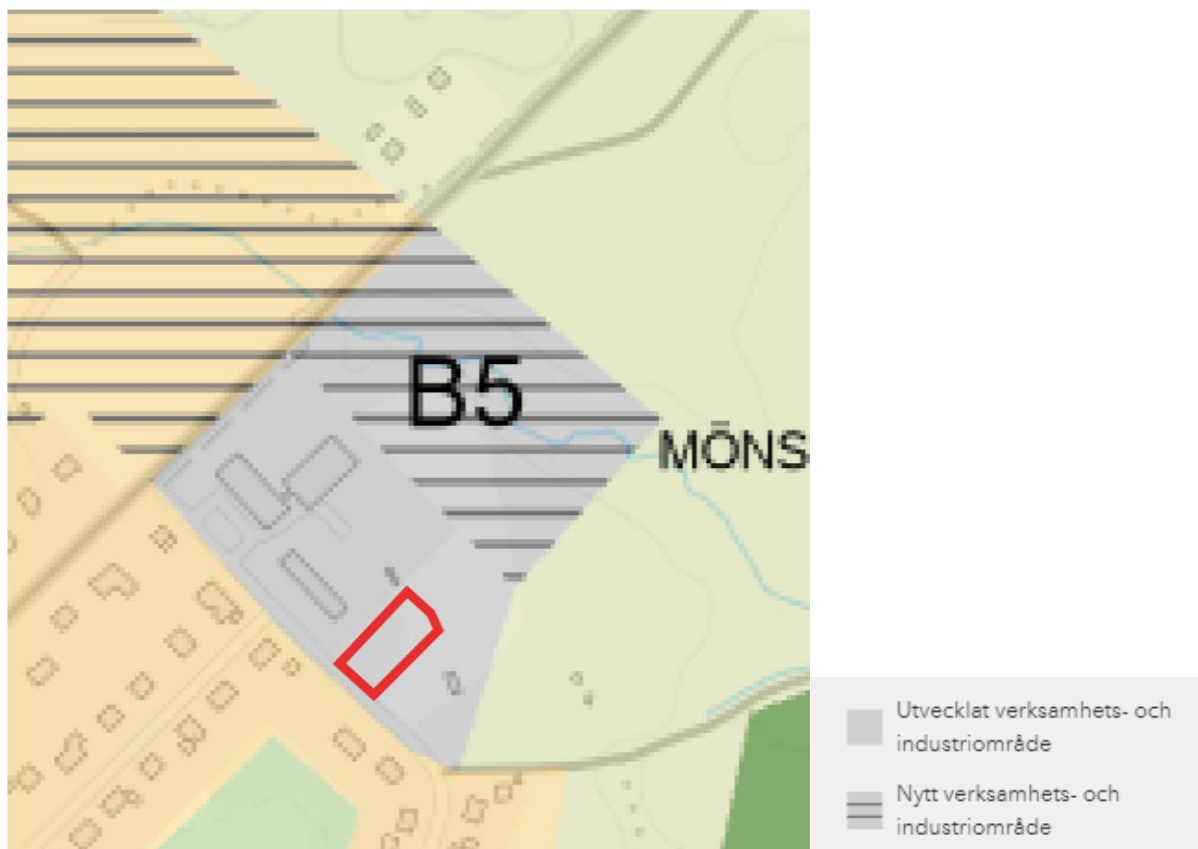
Figur 9: Grundfigur från kulturminnesvårdsprogrammet med Blomstermåla tätort som ingår med markerat planområde för upphävandet.

5.1.6 ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan i planprocessens start var *Mönsterås Översiktsplan- Del 3 Inlandet*, antagen 2011. I den översiktsplanen var planområdet främst utpekade som "B- Befintliga bebyggda områden" samt en mindre del som "K- Markområden där kulturvärden prioriteras". Upphävandet av detaljplanen anses inte bestrida intentionerna med den tidigare översiktsplanen som var gällande i början av planarbetet. Under arbetet med upphävande av detaljplan antog Mönsterås kommun en ny översiktsplan, *Översiktsplan 2040- med utblick mot 2050*. I den nu aktuella översiktsplanen är planområdet utpekade som "Utvecklat verksamhets- och industriområde". Upphävandet bedöms följa intentionerna som finns i den nyantagna översiktsplanen.



Figur 10: Tidigare översiktsplan, Mönsterås Översiktsplan- Del 3 Inlandet (2011).



Figur 11: Gällande översiktsplan, Översiktsplan 2040- med utblick mot 2050 (2025).

5.2 RIKSINTRESSEN

Det finns inga riksintressen inom planområdet eller i närheten att ta hänsyn till.

5.3 MILJÖKVALITETSNORMER

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

5.3.1 LUFT

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) finns miljökvalitetsnormer för luft. Det finns i förordningen normer i form av tillåtna halter av partiklar (PM_{2,5} och PM₁₀) samt normer för tillåtna koncentrationer av olika föroreningar. De normer som är svårast att följa i tätorter är vanligtvis de för partiklar (PM₁₀) och de för kvävedioxid (NO₂). Med tätbebyggelse avses i denna förordning tätbebyggt område med en befolkningskoncentration med mer än 250 000 invånare, eller en sådan befolkningstäthet per kvadratkilometer att det är motiverat att utvärdera och kontrollera luftkvaliteten.

5.3.2 VATTEN

År 2000 trädde EU:s gemensamma vattendirektiv i kraft vilket syftar till att säkerställa god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Samtliga Sveriges ytvattenförekomster har klassats utifrån ekologisk och kemisk status. Grundvattenförekomsterna klassas utifrån kemisk status och kvantitativ status. Planområdet är beläget i huvudavrinningsområde 75 000 och i vattendistrikt

SE4. Delavrinningsområdet planområdet tillhör heter Alsterån: Rikebäcken - Tohagebäcken. Den ekologiska statusen i området är måttlig. Den kemiska statusen uppnår ej god. Prioriterade ämnen som gör att ytvattenförekomsterna ej uppnår god kemisk status är PBDE samt kvicksilver och kvicksilverföreningar, vilka överskrider gränsvärdet i alla Sveriges ytvattenförekomster. Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. Upphävandet av del av detaljplan får inte påverka den kemiska eller ekologiska statusen på det vis att miljö kvalitetsnormerna blir sämre.

5.3.3 BULLER

Enligt förordningen om omgivningsbuller är miljö kvalitetsnormen att genom kartläggning och upprättande av åtgärdsprogram sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. De normer för buller som finns innefattar större vägar (tre miljoner fordon/år), större järnvägar (30 000 tåg/år), eller större civila flygplatser (över 50 000 flygrörelser/år).

5.4 MILJÖ

5.4.1 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. Kommunen är verksamhetsutövare för VA med ansvar för den allmänna dagvattentjänsten bortledande av dagvatten, enligt lagen om allmänna vattentjänster. Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Inom planområdet finns det inga dagvattenledningar, däremot finns det dagvattenledningar i gatan, Backgatan, som angränsar till planområdet. Det är fastighetsägarens ansvar att omhänderta dagvatten på den egna fastigheten. Fastighetsägaren har rätt att ansluta till dagvattenledningarna som finns i gatan.

I närheten av planområdet finns en bäck, Brånebäck. Dagvattnet riskerar inte att hamna i bäcken då höjdkurvorna i området förhindrar detta.

5.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.5.1 OMGIVNINGSBULLER

Enligt förordningen om omgivningsbuller är miljö kvalitetsnormen att genom kartläggning och upprättande av åtgärdsprogram sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. De normer för buller som finns innefattar större vägar (tre miljoner fordon/år), större järnvägar (30 000 tåg/år), eller större civila flygplatser (över 50 000 flygrörelser/år).

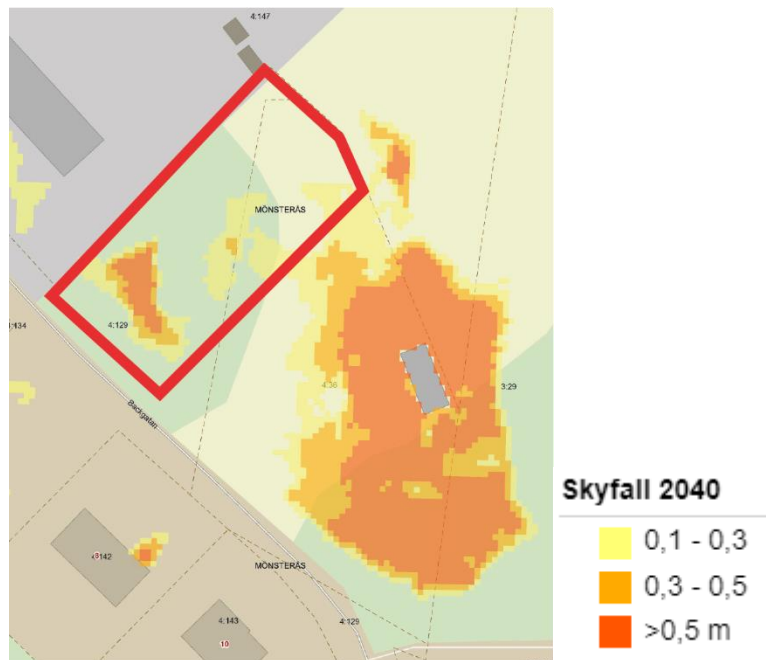
5.5.2 OLYCKOR

Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är mindre än 10 minuter. Närmsta brandstation och ambulansstation ligger i Ålem. Idag har räddningstjänsten kapacitet till att maximalt bistå med utrymning upp till 11 m höjd. Det finns tre brandposter inom en radie på 150 meter i anslutning till planområdet.

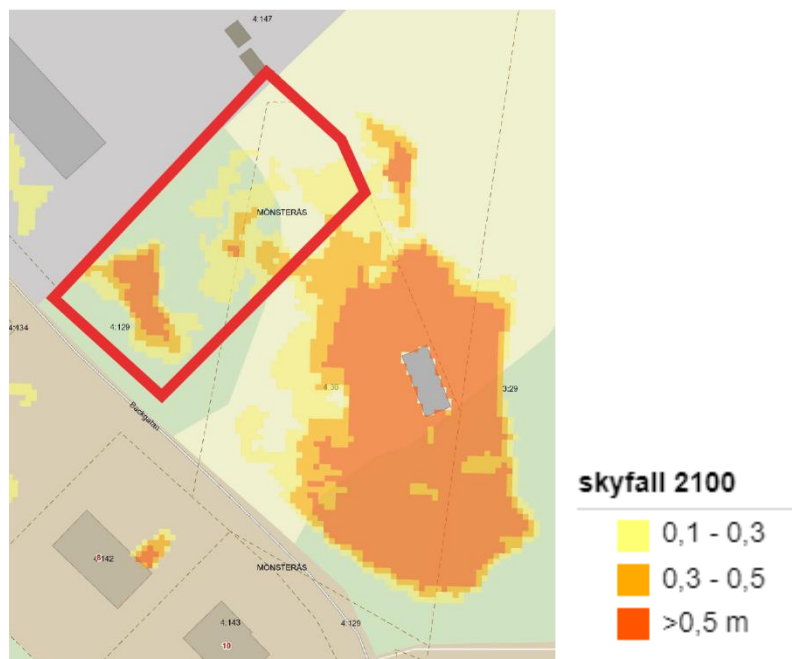
5.5.3 ÖVERSVÄMNING

Planområdet är beläget cirka 6 km från kusten och ligger därmed inte inom riskzonen för höjda havsnivåer. Stora delar av planområdet ligger i lågpunkter och riskerar därför att översvämmas

enligt Mönsterås kommuns skyfallskartering från 2022. Enligt uppgifter är däremot marken i planområdet uppfylld av sprängsten vilket istället ger en mycket god dränering. Risken för översvämning på platsen kan därför antas vara lägre än vad som framkommer av kommunens skyfallskartering.



Figur 12: Skyfall 2040 med planområde.



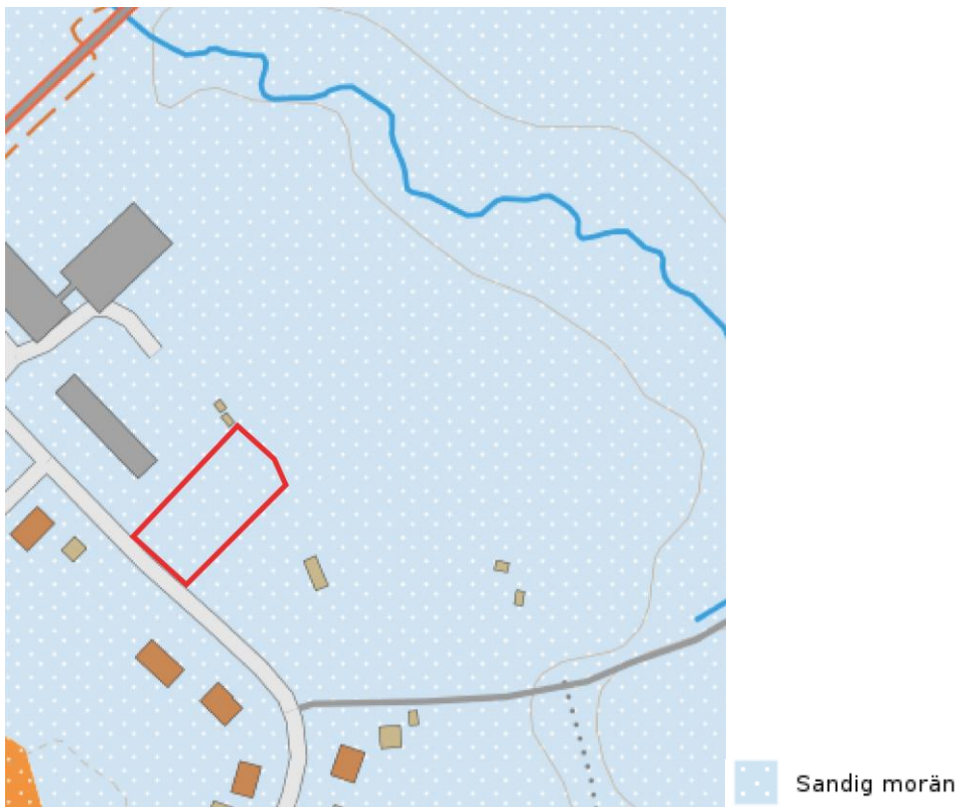
Figur 13: Skyfall 2100 med planområde.

5.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Berggrunden i planområdet utgörs av Svekokarelska orogenen, en intrusiv- och ytbergart, ställvis metamorf, 1,84-1,77 miljarder år. Jordarten inom planområdet består av sandig morän. Genomsläppligheten i området är medelhög.



Figur 14: Bergarten i planområdet. Karta hämtad från SGU, 2025-01-21.



Figur 15: Jordarten i planområdet. Karta hämtad från SGU, 2025-01-21.

5.7 FYSISK MILJÖ

Planområdet består av en yta bevuxen med växtlighet i form av träd, och buskar, varav flertalet taggbuskar.



Figur 16: Bild växtlighet.

5.8 KULTURMILJÖ

Blomstermåla tätort ingår i Mönsterås kommuns kulturminnesvårdprogram från 2003. Planområdet beskrivs inte i detalj, däremot lyfts hur viktig industrin är för Blomstermåla industrisamhälle.

5.9 SOCIALA

5.9.1 ALLMÄNHETEN

Planområdet är reglerat som ”Park eller plantering” och därmed som allmänplatsmark i gällande detaljplan. Befintlig markanvändning begränsar däremot allmänhetens tillgång till planområdet.

5.9.2 PRÖVNING BARNETS BÄSTA

Planområdet är idag svårtillgängligt för både barn och vuxna. Planområdet är bevuxet och snårigt med mycket taggbuskar. Planområdet idag är därför inte lämpligt för barn att vistas på.

5.10 TRAFIK

I anknytning till planområdet sträcker sig gatan, Backgatan. Från Backgatan, över planområdet, finns en grusad, mindre gata som leder till verksamheten på fastigheten Blomstermåla 4:147.

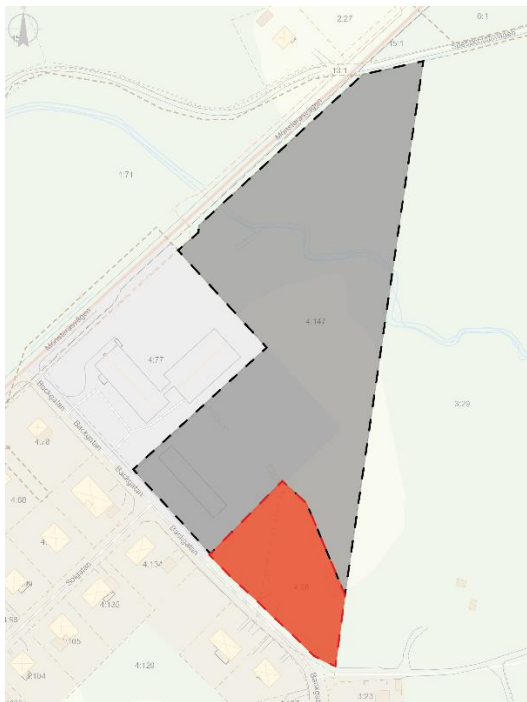
5.11 TEKNIK

Det finns inga tekniska anläggningar inom planområdet.

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Upphävandet av del av detaljplan gör att planområdet blir planlöst. Fastigheterna som ingår i detaljplanen, Blomstermåla 4:36 och Blomstermåla 4:129, ägs av Mönsterås kommun. Om upphävandet av del av detaljplan får laga kraft möjliggörs försäljning av marken inom planområdet. Enligt markanvisningsavtalet som är skrivet mellan Mönsterås kommun och en exploatör har exploatören rätt att ensam förhandla om att köpa marken under avtalstiden. Om köpet genomförs och marken tillfaller exploatören kommer det krävas en fastighetsändring. Detsamma gäller för upphävandeprocessen för detaljplan 08-ÅLE-1636, som sker parallellt med denna process. Om båda upphävandena får laga kraft och marken säljs till exploatören föreslås planområdet tillfalla fastigheten Blomstermåla 4:147. För att en fastighetsreglering ska vara möjlig måste även kraven i 3 kap. FBL vara uppfyllda.



Figur 17: Grå yta tillhör fastigheten Blomstermåla 4:147 idag. Om upphävanden vinner laga kraft, kan den röda ytan tillfalla Blomstermåla 4:147.

6.2 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

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

6.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte påverkar luft, buller eller vattenkvaliteten i området så att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas, detta eftersom det inte finns planer på en förändrad markanvändning. Om förändring skulle ske måste fastighetsägaren ansöka om tillstånd, lov eller ny detaljplan, som i det fallet prövar markens lämplighet.

6.3.1 LUFT

Upphävandet av del av detaljplan antas inte medföra några större förändringar av dagens markanvändning. Därav bedöms luftkvaliteten inte förändras och därmed riskerar inte miljökvalitetsnormerna att överskridas på grund av detta planförslag.

6.3.2 VATTEN

Upphävande av del av detaljplan förväntas inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom det inte sker några större förändringar av markanvändningen. Dagvattnet bedöms inte riskera negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna. Detta då dagvattnet inte bedöms kunna rinna till intilliggande bäck på grund av befintliga höjdskillnader i terrängen. Infiltrationen av dagvatten anses också god på grund av att marken är uppfylld med sprängsten. Planområdet ingår även i kommunens verksamhetsområde för VA vilket ger fastighetsägaren rätt att koppla fastigheten till befintlig dagvattenledning som finns i intilliggande gata. Det är den enskilda fastighetsägarens ansvar att omhänderta dagvatten. Av dessa anledningar antas inte planförslaget påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

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

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

6.4.2 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 växtbekladda tak och plattsättning med genomsläppliga fogar. Dagvatten från egen fastighet ska omhändertas lokalt. Upphävandet av del av detaljplan förväntas inte medföra några förändringar av dagvattnet. Det är den enskilda fastighetsägarens ansvar att omhänderta dagvatten på den egna fastigheten. Vid bebyggelse eller förändrad markanvändning ska fastighetsägaren ansöka om lov, tillstånd eller ny detaljplan beroende på förändring. Då prövas förändringen efter markens lämplighet och därbland dagvattenhantering. I nuläget finns däremot inga sådana planer och i stort är markanvändningen tänkt att vara oförändrad. Det anses inte finnas någon risk i att dagvatten rinner till intilliggande bäck eftersom det finns höjdskillnader i terrängen som skapar en barriär för det.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 OLYCKOR

Upphävandet av detaljplanen förväntas inte medföra någon ny bebyggelse, däremot kan bygglov för bebyggelse sökas. Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att skydd mot brandspridning uppnås. Detta granskas och säkerställs i samband med bygglovet.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Kommunen har tagit fram en skyfallskartering för 30-års regn år 2040 samt 100-års regn år 2100. Båda scenarierna visar på lågpunkter inom planområdet och riskerar därför att översvämmas vid kraftiga skyfall. Däremot finns uppgifter som talar för att marken har god dränering. Detta eftersom marken inom planområdet ska vara uppfylld av sprängsten. Eftersom markanvändningen inte är tänkt att förändras bedöms översvämningsrisken därför inte utgöra en risk för människors hälsa eller säkerhet. Eftersom det inte heller finns byggnader samt att det inte planeras för byggnader inom planområdet utgörs ingen risk för skada på byggnader. Om det i framtiden skapas planer för byggnation måste tillstånd, lov eller ny detaljplan ansökas. I dessa anökningar undersöks markens lämplighet för byggnation.

6.5.3 EROSION, SKRED OCH RAS

Området ligger inte inom riskområde för erosion, skred eller ras. Planförslaget bedöms inte heller öka risken.

6.6 NATUR OCH FYSISK MILJÖ

6.6.1 GRÖNOMRÅDE

I gällande detaljplan är planområdet planlagt som ”*Park eller plantering*”. Befintlig detaljplan har därför säkerställt att marken inom planområdet ska vara ett grönområde på allmän platsmark. Marken idag är bevuxen med mycket växlighet och är svårtillgänglig. När del av detaljplan upphävs blir planområdet planlöst. Marken, som idag ägs av Mönsterås kommun, kan vid laga kraft tillfalla en privat exploatör enligt markanvisningsavtalet. Den faktiska användningen av området förväntas inte förändras jämfört med hur det ser ut idag. Däremot finns det inget som hindrar exploatören att söka bygglov för annat än som innfattas i grönområde.

6.7 KULTURMILJÖ

Inom planområdet finns inga fornlämningar eller byggnadsminnen. Planområdet ingår i Blomstermåla tätort som är utpekad för sin kulturmiljö som industriort. Upphävandet av del av detaljplan kan ses som ett sätt att bidra till en fortsatt karaktär av industriort. Detta eftersom upphävandet av del av detaljplan möjliggör för en befintlig verksamhet att utvecklas.

6.8 SOCIALA

Ingen ny bebyggelse förväntas uppföras på platsen. Eftersom planområdet blir planlöst kan bygglov sökas för ny bebyggelse. Om ny bebyggelse uppförs, ska ny bebyggelse utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Eventuell framtida bebyggelses invändiga utformning bedöms och säkerställs i bygglovet.

6.8.1 BARN

Planområdet är idag inte särskilt tillgängligt för barn på grund av växligheten och taggbuskarna som finns på platsen. Om upphävandet av del av detaljplan får laga kraft förväntas inga större förändringar av platsens markanvändning. Eftersom marken troligtvis tillfaller en privat exploatörs verksamhet, kommer tillgängligheten för allmänhetens, och därmed barns, rättigheter att vistas på platsen att minska.

6.8.2 JÄMLIKHET

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

6.9 TRAFIK

Upphävandet av del av detaljplan antas inte ha någon betydande påverkan på trafiken inom planområdet eftersom markanvändningen inte förväntas förändras.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

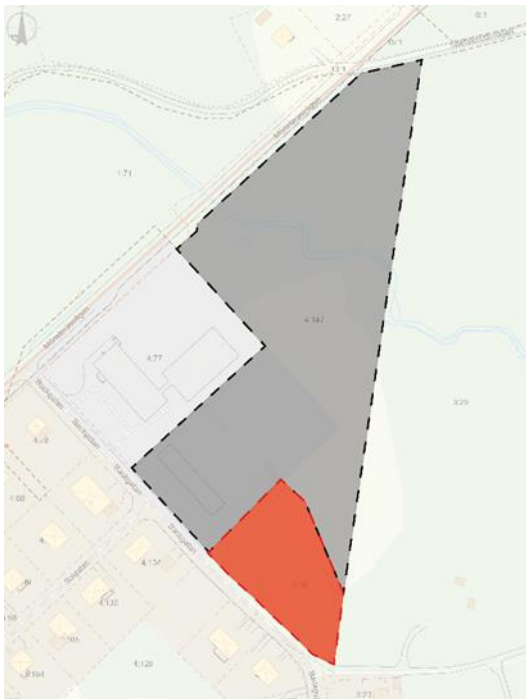
7.1 MARKANVISNINGSAVTAL

Mönsterås kommun är idag markägare av fastigheterna Blomstermåla 4:129 och Blomstermåla 4:36 som ingår i planområdet, och en exploatör är markägare av intilliggande fastighet Blomstermåla 4:147. Mönsterås kommun och exploatören har ingått i ett markanvisningsavtal. Markanvisningsavtalet innebär att exploatören har förköpsrätt på att förvärva marken om upphävande av del av detaljplan får laga kraft.

7.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Om upphävande av del av detaljplan får laga kraft och exploatören köper marken av Mönsterås kommun enligt markanvisningsavtalet krävs en fastighetsreglering. Enligt avtalet bör det regleras genom att delar av Blomstermåla 4:129 och Blomstermåla 4:36 tillfaller fastigheten Blomstermåla 4:147 som ägs av exploatören. Detta gäller även den parallella process som sker av upphävande av del av detaljplan för 08-ÅLE-1636. Om båda upphävandena av del av detaljplan får laga kraft kan förändring av fastigheter se ut som figuren nedan visar. För att en fastighetsreglering ska vara möjlig måste även kraven i 3 kap. FBL vara uppfyllda.



Figur 18: Grå yta tillhör fastigheten Blomstermåla 4:147 idag. Om upphävandet vinner laga kraft, kan den röda ytan tillfalla Blomstermåla 4:147.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

Upphävandet av del av detaljplan medför inga ökade drift och underhållskostnader. Idag äger Mönsterås kommun marken i planområdet och sköter drift och underhåll. Eftersom marken troligtvis kommer att säljas till en privat exploatör kommer ansvaret istället tillfalla exploatören. Det finns inga tekniska anläggningar inom planområdet.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Exploatören bekostar och ansvarar för att nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder genomförs. Exploatören ska erlägga den köpeskilling för marken som Mönsterås kommun och exploatören kommit överens om i markanvisningsavtalet.

7.4.2 PLANAVGIFT

Kostnader i samband med planläggningen regleras i ett planavtal mellan exploatören, det vill säga fastighetsägare av Blomstermåla 4:147, och Mönsterås kommuns samhällsbyggnadsavdelning.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.5.1 TIDPLAN

Upphävandet av del av detaljplan börjar gälla från det att beslutet fått laga kraft. Planområdet blir då planlöst tills det att, eller om, en ny detaljplan tas fram.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

Mönsterås den 11 juli 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