



**MÖNSTERÅS  
KOMMUN**

Diarienummer  
Påbörjad  
Antagen av MBN  
Laga kraft  
Genomförandetid

2024/360  
2024-11-14  
  
10 år



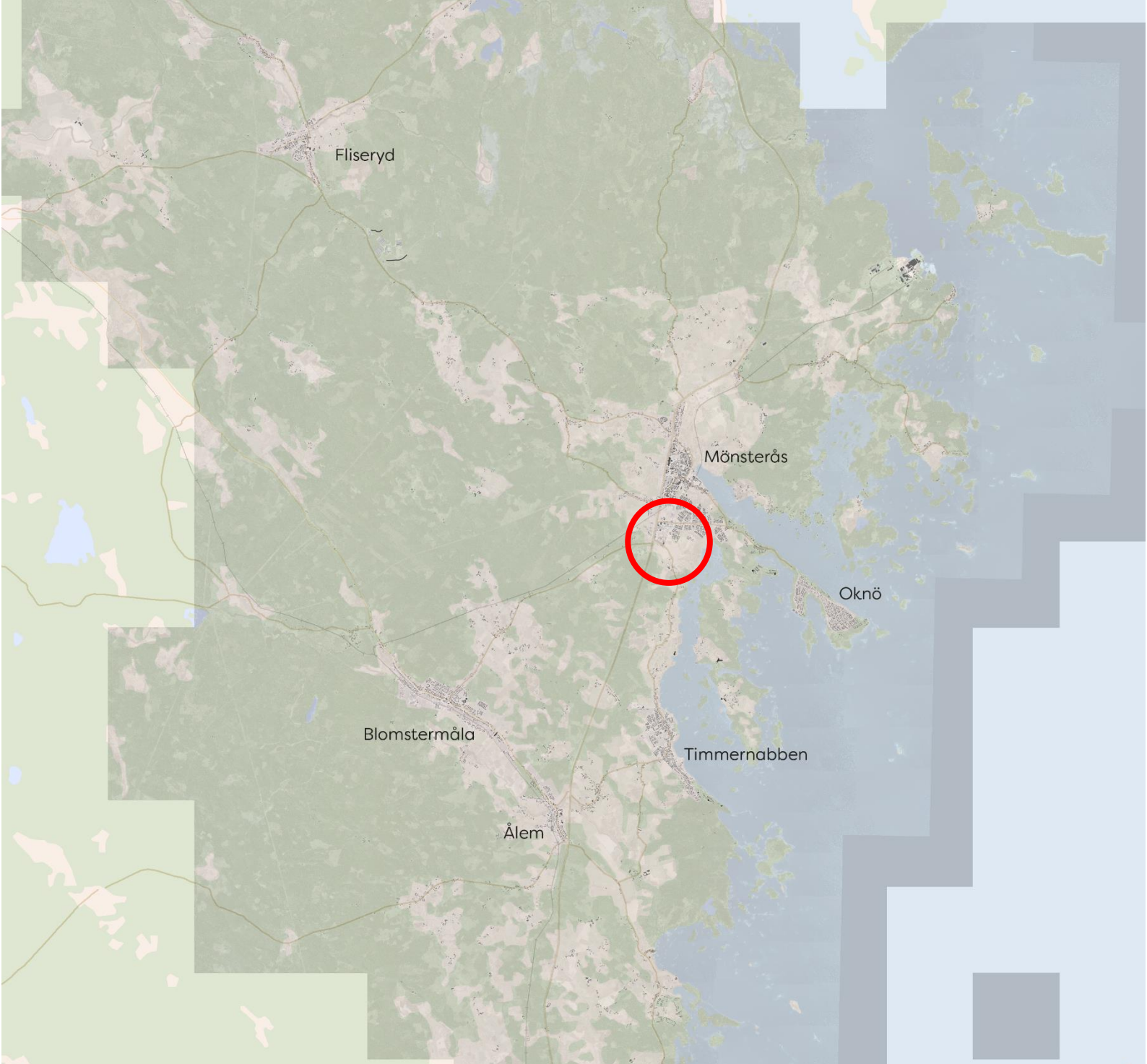
Detaljplan för del av  
Oknebäck 4:2 (västra)  
Mönsterås samhälle,  
Mönsterås kommun, Kalmar län

## **PLANBESKRIVNING**

### **GRANSKNINGSHANDLING**

2025-10-03 – 2025-10-19

Standardförfarande  
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



## Har du 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 den **19 oktober 2025**.

*Adress:*

Tekniska förvaltningen, Mönsterås kommun  
Box 54  
383 22 Mönsterås

*Kontakt handläggare:*

Frida Emtorp  
Planarkitekt  
teknisk@monsteras.se  
010-353 70 00



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|          |                                                           |           |
|----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEDNING .....</b>                                    | <b>6</b>  |
| 1.1      | VAD ÄR EN DETALJPLAN? .....                               | 6         |
| 1.2      | PLANPROCESSEN .....                                       | 6         |
| 1.3      | TIDPLAN .....                                             | 7         |
| 1.4      | PLANHANDLINGAR .....                                      | 7         |
| <b>2</b> | <b>PLANERINGSUNDERLAG .....</b>                           | <b>8</b>  |
| 2.1      | KOMMUNALA.....                                            | 8         |
| 2.1.1    | ÖVERSIKTSPLAN .....                                       | 8         |
| 2.1.2    | FÖRSTUDIE .....                                           | 8         |
| 2.1.3    | DETALJPLAN .....                                          | 8         |
| 2.1.4    | GRUNDKARTA .....                                          | 8         |
| 2.1.5    | UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)..... | 8         |
| 2.1.6    | SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....          | 8         |
| 2.2      | UTREDNINGAR .....                                         | 8         |
| 2.2.1    | PRÖVNING AV BARNETS BÄSTA.....                            | 8         |
| 2.2.2    | LOKALISERINGSUTREDNING .....                              | 8         |
| 2.2.3    | PM GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR .....                      | 9         |
| 2.2.4    | DAGVATTENUTREDNING .....                                  | 9         |
| <b>3</b> | <b>DETALJPLANENS SYFTE .....</b>                          | <b>10</b> |
| 3.1      | BAKGRUND .....                                            | 10        |
| 3.2      | SYFTE .....                                               | 10        |
| <b>4</b> | <b>BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....</b>                  | <b>11</b> |
| 4.1      | HELA DETALJPLANEN .....                                   | 11        |
| 4.2      | GENOMFÖRANDETID .....                                     | 12        |
| 4.3      | ALLMÄN PLATS .....                                        | 12        |
| 4.3.1    | HUVUDMANNASKAP .....                                      | 12        |
| 4.4      | KVARTERSMARK .....                                        | 12        |
| 4.5      | BEFINTLIGT .....                                          | 13        |
| <b>5</b> | <b>MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR .....</b>         | <b>14</b> |
| 5.1      | MOTIV TILL REGLERINGAR.....                               | 14        |
|          | GRÄNSLINJER .....                                         | 14        |
|          | ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS .....                          | 14        |
|          | ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK .....                          | 14        |
|          | EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS.....               | 15        |
|          | EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK .....              | 16        |
| <b>6</b> | <b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>                    | <b>17</b> |
| 6.1      | KOMMUNALA.....                                            | 17        |
| 6.1.1    | PLANUPPDRAG .....                                         | 17        |
| 6.1.2    | ÖVERSIKTSPLAN .....                                       | 17        |
| 6.1.3    | BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM 2025 .....                     | 18        |
| 6.1.4    | FÖRSTUDIE .....                                           | 18        |
| 6.1.5    | DETALJPLAN .....                                          | 19        |
| 6.2      | RIKSINTRESSEN .....                                       | 19        |
| 6.2.1    | HÖGEXPLOATERAD KUST.....                                  | 19        |
| 6.3      | HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MB .....           | 20        |
| 6.3.1    | JORDBRUKSMARK .....                                       | 20        |
| 6.4      | MILJÖKVALITETSNORMER.....                                 | 22        |

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.4.1 LUFT.....                                                           | 22        |
| 6.4.2 VATTEN.....                                                         | 22        |
| 6.4.3 BULLER.....                                                         | 23        |
| 6.5 MILJÖ .....                                                           | 23        |
| 6.5.1 STRANDSKYDD .....                                                   | 23        |
| 6.5.2 DAGVATTEN.....                                                      | 24        |
| 6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET.....                                               | 25        |
| 6.6.1 OMGIVNINGSBULLER.....                                               | 25        |
| 6.6.2 OLYCKOR.....                                                        | 25        |
| 6.6.3 ÖVERSVÄMNING.....                                                   | 25        |
| 6.6.4 EROSION, SKRED OCH RAS.....                                         | 26        |
| 6.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN .....                                        | 26        |
| 6.7.1 FÖRORENAD MARK.....                                                 | 26        |
| 6.7.2 RADON.....                                                          | 29        |
| 6.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN.....                                        | 29        |
| 6.8.1 MARKAVVATTNINGSFÖRETAG .....                                        | 30        |
| 6.9 NATURMILJÖ .....                                                      | 30        |
| 6.10 KULTURMILJÖ.....                                                     | 30        |
| 6.10.1 FORNLÄMNINGAR .....                                                | 31        |
| 6.11 SOCIALA.....                                                         | 31        |
| 6.11.1 BARNETS BÄSTA.....                                                 | 31        |
| 6.12 TEKNIK.....                                                          | 31        |
| 6.13 TRAFIK .....                                                         | 31        |
| <b>7 KONSEKVENSER.....</b>                                                | <b>32</b> |
| 7.1 RIKSINTRESSE .....                                                    | 32        |
| 7.1.1 HÖGEXPLOATERAD KUST.....                                            | 32        |
| 7.2 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MB.....                        | 32        |
| 7.2.1 JORDBRUKSMARK.....                                                  | 32        |
| 7.3 MILJÖKVALITETSNORMER.....                                             | 32        |
| 7.3.1 LUFT.....                                                           | 32        |
| 7.3.2 VATTEN .....                                                        | 32        |
| 7.3.3 BULLER.....                                                         | 35        |
| 7.4 MILJÖ .....                                                           | 35        |
| 7.4.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)..... | 35        |
| 7.4.2 STRANDSKYDD .....                                                   | 36        |
| 7.4.3 DAGVATTEN.....                                                      | 36        |
| 7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET.....                                               | 41        |
| 7.5.1 OMGIVNINGSBULLER.....                                               | 41        |
| 7.5.2 OLYCKOR.....                                                        | 42        |
| 7.5.3 ÖVERSVÄMNING.....                                                   | 42        |
| 7.5.4 EROSION, SKRED OCH RAS.....                                         | 42        |
| 7.6 NATURMILJÖ .....                                                      | 43        |
| 7.6.1 GRÖNOMRÅDE .....                                                    | 43        |
| 7.6.2 LANDSKAPSBILD.....                                                  | 43        |
| 7.6.3 BIOTOPSKYDD .....                                                   | 43        |
| 7.7 KULTURMILJÖ.....                                                      | 43        |
| 7.7.1 FORNLÄMNINGAR .....                                                 | 43        |
| 7.8 SOCIALA.....                                                          | 44        |
| 7.8.1 BARN.....                                                           | 44        |
| 7.8.2 JÄMLIKHET OCH JÄMSTÄLLDHET.....                                     | 44        |
| 7.9 TEKNIK.....                                                           | 44        |
| 7.10 TRAFIK .....                                                         | 44        |
| 7.10.1 PARKERING .....                                                    | 44        |

|          |                               |           |
|----------|-------------------------------|-----------|
| <b>8</b> | <b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR</b>     | <b>45</b> |
| 8.1      | MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV     | 45        |
| 8.1.1    | SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN  | 45        |
| 8.2      | FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR     | 45        |
| 8.2.1    | FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING | 45        |
| 8.2.2    | RÄTTIGHETER                   | 46        |
| 8.3      | TEKNISKA FRÅGOR               | 47        |
| 8.3.1    | UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS        | 47        |
| 8.3.2    | UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP   | 47        |
| 8.4      | EKONOMISKA FRÅGOR             | 47        |
| 8.4.1    | PLANAVGIFT                    | 47        |
| 8.4.2    | ERSÄTTNINGSANSPRÅK            | 47        |
| 8.4.3    | DRIFT ALLMÄN PLATS            | 47        |
| 8.4.4    | DRIFT VATTEN OCH AVLOPP       | 47        |
| 8.4.5    | GATUKOSTNADER                 | 47        |
| 8.5      | ORGANISATORISKA FRÅGOR        | 47        |
| 8.5.1    | EXPLOATERINGSAVTAL            | 47        |
| 8.5.2    | MARKANVISNING                 | 47        |
| 8.5.3    | TIDPLAN                       | 47        |

# 1 INLEDNING

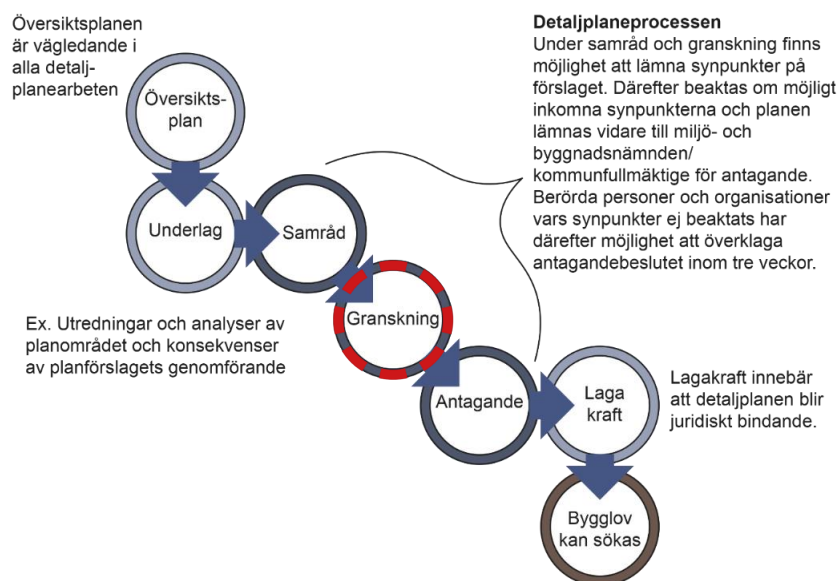
## 1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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 avvikelserna. Planbeskrivningen ska även innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen. Även en grundkarta, undersökning med miljöbedömning och fastighetsförteckning ska tas fram till detaljplanen. Beroende på planens omfattning kan också ytterligare handlingar behövas tas fram, ofta i form av olika utredningar.

## 1.2 PLANPROCESSEN

Processen för detaljplanering finns beskriven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detaljplanearbetet bedrivs med **standardförfarande**, vilket enligt PBL 5 kap 11§ innebär att länsstyrelsen, lantmäteriet, berörda kommuner, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd. Under samrådsskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget. Efter beslut 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.



### 1.3 TIDPLAN

Detaljplanen var föremål för samråd från den 23 maj 2025 till och med den 30 juni 2025. Under samrådsskedet fanns planhandlingarna tillgängliga på kommunens hemsida samt på tekniska förvaltningens anslagstavla i kommunhuset, plan 3. Alla inkomna synpunkter från samrådet har sammanställts och besvarats i den bifogade samrådsredogörelsen. Efter samrådet har planförslaget bearbetats och reviderats och är nu föremål för granskning från den 3 oktober 2025 till och med den 19 oktober 2025.

Miljö- och byggnadsnämnden beräknas kunna anta detaljplanen under det fjärde kvartalet, 2025.

Uppdragsbeslut: 2024-11-14

Samrådsbeslut: 2025-05-15

Granskningsbeslut: 2025-09-26

Antagandebeslut:

Lagakraft:

### 1.4 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta i skala 1:800 (A2)

Planbeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Undersökning

Lokaliseringsutredning- ianspråktagande av jordbruksmark

Prövning av barnets bästa

PM Geotekniska förutsättningar

Dagvattenutredning med skyfallsanalys och föroreningsberäkningar

Samrådsredogörelse

## 2 PLANERINGSUNDERLAG

Följande planeringsunderlag har legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

### 2.1 KOMMUNALA

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

#### 2.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

*Mönsterås Översiktsplan 2040-med utblick mot 2050.* Antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 2025 §7.

#### 2.1.2 FÖRSTUDIE

*Förstudie: Oknebeck, Mönsterås kommun.* Godkänd av kommunstyrelsen den 15 oktober 2024 §158.

#### 2.1.3 DETALJPLAN

Största delen av området är obebyggt och ej detaljplanlagt. Inom mindre delar av planområde för aktuellt planförslag finns två gällande detaljplan: *0861-P3 Detaljplan för Mönsterås samhälle, fastigheterna Oknebeck 3:3 m.fl. samt Kronobäck 12:3 m.fl (industriområde J3, förlängning av Södra vägen T1)*, från år 1986, samt *0861-P184 Detaljplan för del av fast Oknebeck 4:2 (område söder om Östra Oknebecksvägen)*, från år 2007.

Planområdet för aktuellt planförslag gränsar även till gällande detaljplan; *0861-P63 Detaljplan för del av Mönsterås samhälle, fastigheten Oknebeck 4:2 m.fl. söder om Oknebecksvägen*, från år 1992,

#### 2.1.4 GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av samhällsbyggnadsavdelningen i Mönsterås kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Fastighetsredovisningen är aktuell: 2025-09-26. Mätmetod: Geodetisk nätverks RTK. Koordinatsystem: SWEREF 99 1630. Höjdsystem: RH2000. Standardklass 2. Mättingjör: Håkan Johansson, Mönsterås kommun.

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

*Undersökning om planen antas medföra betydande miljöpåverkan.* Framtagen av tekniska förvaltningen inför planarbetet. Daterad 2025-03-21.

#### 2.1.6 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Kommunens särskilda beslut om betydande miljöpåverkan finns i *Undersökning om planen antas medföra betydande miljöpåverkan*, daterad 2025-03-21. Kommunen bedömer att genomförandet av planen inte innebär en betydande miljöpåverkan.

### 2.2 UTREDNINGAR

Följande utredningar har tagits fram inför planarbetet.

#### 2.2.1 PRÖVNING AV BARNETS BÄSTA

*Prövning av barnets bästa.* Framtagen av tekniska förvaltningen inför planarbetet, daterad 2025-03-21.

#### 2.2.2 LOKALISERINGSUTREDNING

*Lokaliseringsutredning- Ianspråktagande av jordbruksmark.* Framtagen av tekniska förvaltningen inför planarbetet, daterad 2025-01-10.

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses

på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Om en kommun ser behov av att ta jordbruksmark i anspråk ska ett resonemang föras om jordbruksmarken är brukningsbar, om den föreslagna markanvändningen är ett väsentligt samhällsintresse samt redogöra för varför förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte är tillfredsställande.

### **2.2.3 PM GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR**

*PM- Geotekniska förutsättningar.* Framtagen av Vatten och Samhällsteknik AB, daterad 2025-04-30.

### **2.2.4 DAGVATTENUTREDNING**

*Dagvattenutredning med skyfallsanalys och föroreningsberäkningar för del av Okneback 4:2 (västra).* Framtagen av Projektbyggaren i Blekinge AB, daterad 2025-09-01.

## 3 DETALJPLANENS SYFTE

### 3.1 BAKGRUND

Mönsterås kommun köpte den aktuella delen av fastigheten Okneback 4:2 år 2023. Därefter togs en förstudie fram för ett större område i Okneback för att utreda hur marken kan utvecklas. Förstudien prövar platsens lämplighet genom att analysera förutsättningar och utvecklingsmöjligheter, och fungerar som ett underlag för framtida detaljplanering inom Okneback. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att godkänna *Förstudie Okneback* den 8 oktober 2024 § 353, och uppdrog samtidigt miljö- och byggnadsnämnden att besluta att samhällsbyggnadsavdelningen kunde påbörja planarbeten i enlighet med förstudiens intentioner. Förstudiens slutsats för det västra området är att marken lämpar sig bäst för mångfunktionell bebyggelse, där bland annat bostäder ingår.

### 3.2 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utveckla och stärka Mönsterås samhälles södra delar genom att förtäta området och möjliggöra för ny bostadsbebyggelse.

## 4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 4.1 HELA DETALJPLANEN



*Planområdet ligger i Mönsterås samhälles södra utkant, intill Södra vägen.*



*Planområdet i västra Oknebäcks bostadsområde, med närliggande fastigheter.*

Planområdet ligger i den södra utkanten av Mönsterås samhälle och omfattar ungefär 1,2 hektar. Marken inom planområdet består av fastigheterna Oknebeck 4:2 och Oknebeck 3:3 som ägs av Mönsterås kommun samt en del av fastigheten Inägan 1, som ägs av två privatpersoner.

## 4.2 GENOMFÖRANDETID

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.

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag detaljplanen fått laga kraft.

## 4.3 ALLMÄN PLATS

Allmän plats inom planområdet utgörs av en förlängning av Vetevägen samt intilliggande mark mot Oknebacken och Södra vägen. Allmän platsmark i planförslaget regleras som **[GATA]** och **[NATUR]**.

### 4.3.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

## 4.4 KVARTERSMARK

Kvartersmarken inom området möjliggör för bostäder **[B]**. I planområdets nordöstra del reserveras mark för en transformatorstation **[E<sub>1</sub>]**.

Kvartersmarken för bostäder **[B]** ligger på varsin sida av den föreslagna gatan. Planförslaget möjliggör att fastigheten Okneback 4:2 kan avstyckas med upp till sex-sju nya tomter för småhus. Inom varje fastighet finns en egenskapsbestämmelse om största byggnadsarea, som är satt till 230 kvadratmeter. Utöver bygggrätten finns möjlighet att även uppföra attefalls- eller friggebodsbyggnader. Byggnadsverk har en högsta nockhöjd på 7 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, och komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.



Till vänster visas ett alternativ med sex nya tomter, ungefär 1000–1300 m<sup>2</sup> per fastighet. Till höger visas sju nya tomter, ungefär 1000 m<sup>2</sup> per fastighet.

Kvartersmark för bostadsändamål finns också på, och norr om, fastigheten Inägan 1. Detta för att i samband med planläggning av nya tomter möjliggöra för en fastighetsreglering som kan utöka fastigheten norrut. I den gällande detaljplanen består aktuell mark av punktprickad mark, mark som inte får bebyggas. Eftersom den befintliga vändplatsen i slutet av Vetevägen föreslås tas bort och i stället endast bestå av gata, möjliggör i stället planförslaget till en utökning av fastigheten. Därför har också den punktprickade marken flyttats norrut och går längs gatan.

Det finns också kvartersmark för bostadsändamål längs norra planområdet som är punktprickad mark, som inte får förses med byggnad. Kvartersmarken möjliggör för en fastighetsreglering, där fastigheten Okneback 3:3 har möjlighet att utökas.

Kvartersmark för transformatorstation [E<sub>1</sub>] föreslås i planområdets nordöstra hörn. Placeringen möjliggör att en transformatorstation uppförs som kan försörja de nya fastigheterna med el. För att säkerställa ett skyddsavstånd från transformatorstationen har ett område mellan 3–5 meter markerats som punktprickad mark, mark sin inte får förses med byggnad, för att minimera risk för exponering för elektromagnetiska fält och säkerställa utrymme för underhåll och eventuell evakuering vid nödsituation.

## 4.5 BEFINTLIGT

Planområdet består idag av åkermark för jordbruk. Oknebäcken delar sig strax väster om planområdet, och den södra bäckfåran rinner strax söder om planområdet. Längs bäcken växer tätare vegetation med träd och buskar. Inga skyddsvärda träd finns inom planområdet. Ett område inom 100 meter från bäcken omfattas av det generella strandskyddet.

I planområdets västra del går en del av gång- och cykelväg samt tillhörande dike. Kommunen är väghållare för vägområdet. I nordöstra planområdet föreslås en förlängning av Vetevägen. Området består idag av en vändplats, som i planförslaget föreslås göras om till gata samt kvartersmark för bostadsändamål där den befintliga fastigheten, Inägan 1, har möjlighet att göra en fastighetsreglering och utöka sin fastighet.



Den befintliga vändplatsen i slutet av Vetevägen. Röd markering i fotot visar ungefärlig sträckning för var en ca 7 meter bred öppning i muren behöver göras för att kunna förlänga gatan. Eken som står i anslutning till stenmuren är ungefär 20 cm i diameter, utan håligheter, och anses därmed inte vara skyddsvärt.

Längs den östra planområdesgränsen finns en stenmur. Eftersom en sida av muren gränsar till jordbruksmark omfattas den enligt miljöbalken av det generella biotopskyddet. En förlängning av Vetevägen innebär att en öppning i stenmuren behöver göras vid genomförandet av detaljplanen. För att genomförandet ska behöva kommunen ansöka om dispens från det generella biotopskyddet. En ansökan har påbörjats inför granskning av planförslaget.



Stenmuren går längs den östra planområdesgränsen och utgör fastighetsgräns till fastigheterna i öst.

# 5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

## 5.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Detaljplanen är upprättad efter Boverkets föreskrifter, BFS 2020:5 och allmänna råd, BFS 2020:6, som ska tillämpas på detaljplaner som påbörjats efter den 31 december 2021. Planbestämmelserna ska enligt föreskriften tillgängliggöras digitalt. Planbestämmelserna har formulerats efter Boverkets planbestämmelsekatalog och har tilldelats bestämmelsekoder enligt BFS 2020:5. Framtagandet av digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8 görs parallellt med detaljplaneprocessen, och kommer vara digital till antagandet av detaljplanen.

I en detaljplan anger kommunen gränser för vad som är allmän plats, kvartersmark och vattenområden. Inom respektive område kan planbestämmelser anges som styr hur området får användas. Här följer en närmare beskrivning av de planbestämmelser som finns i plankartan.

## GRÄNSLINJER

- • — • Planområdesgräns
- . — . — Användningsgräns
- . . . . . Egenskapsgräns
- + — Sekundär egenskapsgräns: Egenskapsbestämmelsernas avgränsning kan vid behov redovisas med sekundär egenskapsgräns. Den sekundära egenskapsgränsen kan korsa den vanliga egenskapsgränsen utan inverkan på de bestämmelser som egenskapsgränsen avgränsar. I plankartan används sekundär egenskapsgräns på kvartersmark där strandskydd föreslås upphävas [a2], eftersom den gränsen skär genom en annan egenskapsyta.

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

**GATA** Användningen tillämpas för områden avsedda för trafik inom en ort, eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår komplement som behövs för gatans funktion, så som trottoarer, cykelvägar, belysning, laddstolpar, planteringar, gräsytor med mera.

**Motiv:** Användningen regleras i detaljplanen för att möjliggöra en förlängning av Vetevägen och därmed kunna tillskapa nya tomter längs gatan. Användningsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap. 1§) och har bestämmelsekoden [DP\_AP\_Gata].

**NATUR** Användningen tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. I användningen ingår komplement till grönområdets användning, så som anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Även mindre byggnader ingår när dessa behövs för områdets skötsel eller bruk.

**Motiv:** Användningen regleras i detaljplanen för att dels tillskapa ett naturligt grönområde där det tidigare varit åkermark, dels en grön infiltrationsyta som kan ta hand om dagvatten. Användningsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap. 1§) och har bestämmelsekoden [DP\_AP\_Natur].

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

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

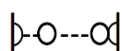
**Motiv:** Användningen tillämpas i planen för att möjliggöra att nya tomter för småhus eller liknande kan uppföras och därmed bidra till att stärka samhällets södra delar.  
Användningsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap. 1§) och har bestämmelsekoden [DP\_KM\_B2].

E1

**Transformatorstation:** Användningen tillämpas på områden för *Teknisk anläggning*, som preciserats till att tillåta transformatorstation. Även komplement till teknisk anläggning ingår i användningen.

**Motiv:** Användningen tillämpas i planen för att säkerställa område för transformatorstation om det vid behov behöver uppföras för att säkerställa elförsörjning i området.  
Användningsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap. 1§) och har bestämmelsekoden [DP\_KM\_E2\_Transformator].

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS



**Utfart får inte finnas:** Med planbestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång kan kommunen reglera vart utfart eller utfartsförbud ska finnas eller att det ska finnas stängsel mot allmän plats.

**Motiv:** Utfartsförbud används i plankartan i gräns mellan kvartersmark och [GATA] där gatan svänger söderut för att säkerställa en trafiksäker utfart där god sikt kan garanteras.  
Egenskapsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap 1§) och har bestämmelsekoden [DP\_AP\_Eg\_StangselUtfart\_Utfart\_UtfartForbud].

+0,0

**Markens höjd över nollplan:** Bestämmelser om utformning av allmän plats ska tillämpas för att reglera utformning på allmän plats där markens höjd över nollplan säkerställs.

**Motiv:** Egenskapsbestämmelsen används för att säkerställa att hög- och lågpunkter bevaras för att dels koppla samman med det befintliga bostadsområdet i öster, dels att dagvatten fortsatt har en naturlig ytavrinning mot föreslagna dagvattendiken. Egenskapsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap 1§) och har bestämmelsekoden [DP\_AP\_Eg\_UtformAP\_Mark\_Plushojd].

dike<sub>1</sub>

**Dagvattendike:** Bestämmelsen reglerar utformningen av allmän platsmark för att säkerställa dagvattenhantering. Diket bör ha en minsta bredd på mellan 3,4-5 meter, och en släntlutning på minst 1:3 för att skötsel ska kunna utföras på ett bra sätt.

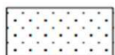
**Motiv:** Dagvattendike föreslås för att kunna fördröja och infiltrera dagvatten, och säkerställa att miljö kvalitetsnormer i Oknebacken inte riskerar att försämrats. Egenskapsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap. 1§) och har bestämmelsekoden [DP\_AP\_Eg\_UtformAP\_Dagv\_Dike].

a<sub>1</sub>

**Strandskyddet är upphävt:** Strandskyddat område gäller inom 100 meter från Oknebacken, och föreslås upphävas inom egenskapsområde för allmän platsmark, [a<sub>1</sub>]. Området avgränsas med en egenskapsgräns.

**Motiv:** Mönsterås kommun anser att det genom 7 kap. 18 c § 5 p MB finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Egenskapsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap. 1§) och har bestämmelsekoden [DP\_AP\_Eg\_Strandskydd\_Strandskydd\_Strandskydd].

# EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



**Begränsning av markens utnyttjande:** Punktprickad mark innebär att inga byggnader får uppföras inom det punktprickade området.

**Motiv:** Punktprickad mark används i planförslaget i kvartersmark som ligger intill användningen **[GATA]**, och säkerställer en buffertzona på sex meter där byggnad inte får uppföras för att säkerställa en god sikt för trafikanter. Punktprickad mark används också på den norra kvartersmarken för bostäder. Denna mark kan köpas till av fastigheten i norr, Okneback 3:3. På den punktprickade marken får inte byggnad uppföras, endast möjliggöra att fastigheten utökas. Egenskapsbestämmelsen följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6), kapitel 7.5.

**p1 Placering:** Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

**Motiv:** Bestämmelsen används för att säkerställa att huvudbyggnader inte riskerar att hamna för nära in på fastighetsgräns, och säkerställer därmed också säkerhetsavstånd med brandskydd. Egenskapsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap. 1§) och har bestämmelsekoden **[DP\_KM\_Eg\_Plac\_Byggnadsverk\_Annan]**.

**p2 Placering:** Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

**Motiv:** Bestämmelsen används för att säkerställa att komplementbyggnader hamnar inom fastigheten, och att skötsel av byggnaden kan ske på egen fastighet. Egenskapsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap. 1§) och har bestämmelsekoden **[DP\_KM\_Eg\_Plac\_Byggnadsverk\_Annan]**.

**e1 Utnyttjandegrad:** Största byggnadsarea är 230 kvadratmeter per fastighet.

**Motiv:** Bestämmelsen används för att möjliggöra att ny bebyggelse harmoniserar med befintlig, och begränsas till 230 kvm för att inte dominera i området. Utöver byggrätten finns möjlighet att uppföra attefalls- och friggebodsbbyggnader. Egenskapsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap. 1§) och har bestämmelsekoden **[DP\_KM\_Eg\_Utnytt\_StorstaAreaKvm\_ByggnadsareaFastigh]**.

**h1 Höjd på byggnadsverk:** Högsta nockhöjd är angivet som 7 meter samt 4,5 meter.

**Motiv:** Bestämmelsen används för att möjliggöra nya småhus på 1-2 våningar. Egenskapsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap. 1§) och har bestämmelsekoden **[DP\_KM\_Eg\_Hojd\_HogstaHojd\_ByggnadsverkNockhojd]**.

**a2 Strandskyddet är upphävt:** Strandskyddat område gäller inom 100 meter från Oknebacken, och föreslås upphävas inom egenskapsområde för kvartersmark, **[a2]**. Området som föreslås upphävas avgränsas med en sekundär egenskapsgräns.

**Motiv:** Mönsterås kommun anser att det genom 7 kap. 18 c § 5 p MB finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Egenskapsbestämmelsen följer Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5 om detaljplan 5 kap. 1§) och har bestämmelsekoden **[DP\_KM\_Eg\_Strandskydd\_Strandskydd\_Strandskydd]**.

# 6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## 6.1 KOMMUNALA

### 6.1.1 PLANUPPDRAG

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 14 november 2024 § 146 att uppdra samhällsbyggnadsavdelningen att påbörja planarbetet i enlighet med intentionerna i *Förstudie Oknebäck*.

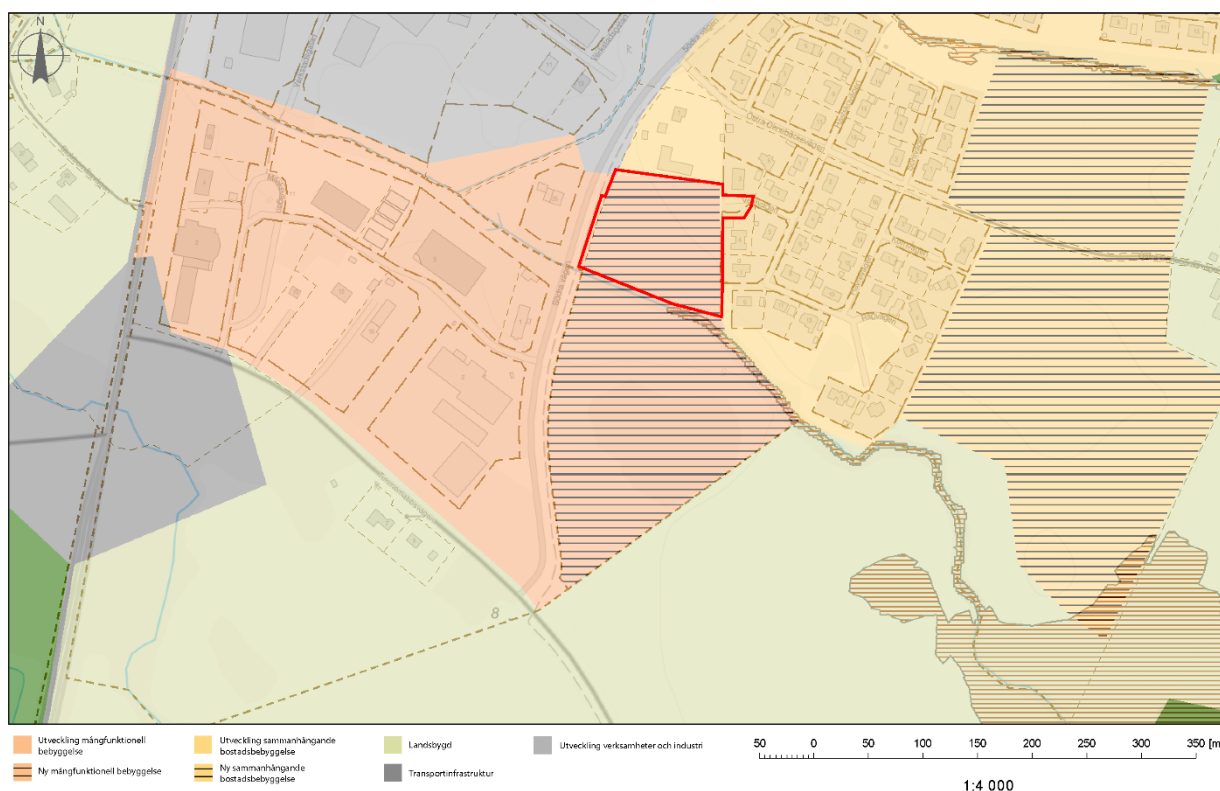
### 6.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Mönsterås kommuns nya översiktsplan, *Mönsterås Översiktsplan 2040-med utblick mot 2050*, antogs av kommunfullmäktige den 24 februari 2025. Aktuellt område för planförslaget är i översiktsplanen utpekad som utvecklingsområde för *Ny mångfunktionell bebyggelse*. Den mångfunktionella bebyggelsen kan innefatta funktioner som handel, kontor, vårdcentral, skola, förskola och bostäder.

Ställningstaganden som görs i översiktsplanen vid exploatering av mångfunktionell bebyggelse är bland annat följande:

- Vi verkar för att nya bostadsområden där det är möjligt tillkommer i anslutning till kommunikationer, infrastruktur och service.
- Vi ska främja utvecklingen av olika typer av bostäder och blandade upplåtelseformer.
- Vi utgår från barnens perspektiv och behov av trygga och säkra skolvägar.
- Vi ska verka för en hållbar dagvattenhantering i nya områden och vid förtätning.

För aktuellt område beskriver översiktsplanen att utvecklingsområdet kan möjliggöra att befintligt mångfunktionellt bebyggelseområde i väster kan kopplas samman med den befintliga villabebyggelsen i öster. Hänsyn bör enligt översiktsplanen tas till åkerholmen och till Oknebäcken som löper genom området. Området för *Ny mångfunktionell bebyggelse* sträcker sig alltså även söder om Oknebäcken, men i planförslaget är det endast området norr om bäcken som är aktuellt att planlägga.



Bostadsförsörjningsprogrammet 2025 beskriver att behovet av småhustomter i Mönsterås samhälle är stort, baserat på statistik från tidigare års efterfrågan. I översiktsplanen gör kommunen bedömningen att det till år 2050 behöver tillskapas cirka 140 nya tomter för småhus i Mönsterås samhälle, baserat på statistik över sålda tomter för samhället de senaste åren. Översiktsplanen pekar ut och möjliggör utvecklingsområden för ungefär 200 småhustomter i samhället. I början av år 2025 finns ett tiotal tomter till salu i Mönsterås samhälle. Planberedskapen i samhället är begränsad, där endast en plan med bostäder för småhus finns tillgänglig, men där kommunen inte är fastighetsägare och har därmed inte rådighet att genomföra planen. Nya planer och bostadstomter behöver tillskapas för att kunna tillgodose kommunens kommande bostadsförsörjningsbehov samt ha en rimlig planberedskap.

### 6.1.3 BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM 2025

De riktlinjer som tagits fram för bostadsförsörjningen har resulterat i tre mål. Målen tar avstamp i kommunens vision men utgår också från omvärldens påverkan och trender, kommunens demografiska utveckling, medborgardialoger samt analysen om bostadsbehovet. Tillsammans har riktlinjerna landat i tre mål som ska genomsyra arbetet med bostadsförsörjningen: *Stärk Mönsterås regionala roll som boendelalternativ, Utveckla strategier så att både samhällen och landsbygd ska leva* samt *Skapa mer tillgängliga boendemiljöer med individen i fokus*. Handlingsplanen som ska se till att målen i bostadsförsörjningsprogrammet ska uppnås beskriver bland annat att:

- Det bör byggas 20 nya bostäder per år
- Upprätthålla en god planberedskap i attraktiva lägen på minst 20 tomter för småhus i Mönsterås samhälle
- Kommunen ska arbeta strategiskt med markinköp inom områden som pekats ut i översiktsplanen och därmed upprätthålla en god markberedskap för att möjliggöra bostads-, näringslivs- och samhällsprojekt i attraktiva och lämpliga lägen

### 6.1.4 FÖRSTUDIE

*Förstudie: Okneböck* godkändes av kommunstyrelsen den 15 oktober 2024. Förstudien syftar till att undersöka platsens lämplighet, förutsättningar och utvecklingsmöjligheter i enlighet med översiktsplanen. Förstudien är ett vägledande kunskapsunderlag för efterföljande planering i området.

Förstudien fastställer att ytan för aktuellt planområde lämpar sig bäst för verksamheter och handel på grund av de goda kopplingarna till E22, centrum och närliggande bostadsområden, men området kan också utgöras av bostadsbebyggelse för villatomter. Förstudien visar flera alternativa illustrationer för hur området kan exploateras, både med handelsbyggnader och bostadsbebyggelse.



Skiss över ett exempel på hur hela Okneböcks bostadsområde kan utvecklas i enlighet med Förstudie Okneböck, där aktuellt planområde är markerat med en röd cirkel.

### 6.1.5 DETALJPLAN

Inom aktuellt område för nytt planförslaget finns i väster en mindre remsa från gällande detaljplan, 0861-P3 *Detaljplan för Mönsterås samhälle, fastigheterna Okneböck 3:3 m.fl. samt Kronobäck 12:3 m.fl. (industriområde J3, förlängning av Södra vägen T1)*, från år 1986. Området i gällande detaljplan reglerar allmän platsmark för *Gatumark* och *Park eller plantering*. Öster om område för nytt planförslag överlappas den gällande detaljplanen 0861-P184 *Detaljplan för del av fast Okneböck 4:2 (område söder om Östra Okneböcksvägen)*, från år 2007. De delar som berörs från gällande detaljplan regleras som allmän platsmark för *Lokalgata* och *Natur*. En mindre del av fastigheten Inägan 1 är i aktuellt planområde reglerat som *Bostad* och omfattar endast *Mark som inte får bebyggas* enligt gällande detaljplan.

Norr om området för planförslaget gränsar den gällande detaljplanen 0861-P63 *Detaljplan för del av Mönsterås samhälle, fastigheten Okneböck 4:2 m.fl. söder om Okneböcksvägen*, från år 1992.

I övrigt är största delen av planområdet sedan tidigare obebyggt och inte detaljplanlagt.



*Gällande detaljplaner i aktuellt planområde. Området för nytt planförslag är markerat i rött.*

Vid laga kraft upphör bestämmelser i tidigare detaljplaner (0861-P3 och 0861-P184) att gälla för de delar som ligger inom det aktuella området för planförslaget, och ersätts med de nya. Äldre planbestämmelser fortsätter att gälla för de delar av detaljplanerna som ligger utanför det aktuella planområdet.

## 6.2 RIKSINTRESSEN

### 6.2.1 HÖGEXPLOATERAD KUST

Planområdet ingår i ett område av riksintresse enligt 4 kap. MB. Riksintresset högexploaterad kust innebär i första hand en begränsning mot utbyggnad av nya fritidshus. Planen bedöms inte strida mot riksintressets syfte. Bedömningen grundar sig på att Mönsterås samhälle omfattas av tätortsundantaget enligt miljöbalken 4 kap. 1 § andra stycket.

## 6.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MB

Enlig plan- och bygglagen, PBL, ska planläggning alltid syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges till sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Även bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i miljöbalken ska tillämpas för att avgöra lämpligheten.

### 6.3.1 JORDBRUKSMARK

För att skydda jordbruksmark har den fått nationell betydelse i miljöbalkens hushållningsbestämmelser, 3 kap. 4 §. Där anges bland annat följande:

*Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.*

Bevarandet av jordbruksmark är tänkt att prövas i den kommunala planprocessen, där resonemang i tre steg, enligt hushållsbestämmelser i 3 kap. MB, ska föras i översiktsplan, detaljplaner, lov- och förhandsbesked om ianspråktagande av jordbruksmark är aktuell.

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Utgör den förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Kan behovet av exploatering tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk?

I bilagan *Lokaliseringsutredning – ianspråktagande av jordbruksmark* finns hela prövningen av marken, men en sammanfattning av den görs nedan.

#### 6.3.1.1 JORDBRUKSMARK I KOMMUNENS ÖVERSIKTSPLAN

För Mönsterås kommun har jord- och skogsbruk stor betydelse, och därför har översiktsplanens utvecklingsområden i första hand föreslagits på annan mark. I de fall där analysarbetet visat att samhällen inte kan växa på ett annat sätt har vissa utvecklingsområden föreslagits på jordbruksmark. Den totala andelen som tas i anspråk för samtliga utvecklingsområden i översiktsplanen är 1,4% av kommunens totala andel jordbruksmark, vilket bedöms vara en mycket begränsad andel som inte riskerar att påverka det sammanhängande jordbrukslandskapet i stort.

#### **Förändrad markanvändning: Är jordbruksmarken brukningsvärd?**

I översiktsplanen redogörs det för begreppet brukningsvärd. Vid bedömningen av om jordbruksmarken är brukningsvärd ska hänsyn tas till om marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Jordbruksmarkens arrondering, ägostruktur och lantbrukarens räckvidd och tillgänglighet till markerna är några av de faktorer som är av betydelse för jordbruksverksamhet. Arrondering syftar till hur effektiv en mark är att bruka och handlar således om markens storlek och form, närhet till brukningscentra med mera.

På den aktuella fastigheten finns ett jordbruksarrende som gäller till och med den 30 september 2026, och har därmed ett pågående jordbruk. Senast beviljade jordbrukarstöd är från år 2024. Den aktuella jordbruksmarken är en tätortsnära åkermark, och är därför mindre brukningsvärd eftersom särskilda regler för luktstörning, buller, spridning av gödsel och växtskyddsmedel gäller. Jordbruksmarken ligger i utkanten av ett sammanhängande jordbrukslandskap som går mellan Mönsterås och Timmernabbens samhällen, som främst består av havsstrandängar och betesmarker men även jordbruk. Jordbruksmarken gränsar till Södra vägen i väster, bostadskvarter i norr och öst samt Oknebacken i söder, och ligger därmed tydligt geografiskt avgränsat från det övriga jordbruket. Jordbruksmarken har en kvadratisk form, och består inte av några kända natur-, kultur- eller friluftsvärden. Ytan är cirka 1,1 hektar stor, och är liten i jämförelse med närliggande jordbruksmarker.

Enligt rättspraxis och ovan beskrivning av området bedöms jordbruksmarken inom aktuellt planområde vara **brukningsvärd** i lagens mening, men brukningsvärdet är relativt lågt och inte optimalt för jordbruksproduktion. I översiktsplanen görs bedömningen att aktuellt område är brukningsvärd, och samma bedömning görs i detaljplanarbetet. Därmed går det att konstatera att det första steget enligt bestämmelserna i miljöbalkens hushållsbestämmelser besvaras jakande.

**Väsentligt samhällsintresse:** *Utgör den förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?*

Begreppet väsentligt samhällsintresse redogörs i översiktsplanen, som definierar vilka intressen som anses vara av väsentligt samhällsintresse. I översiktsplanen bedöms väsentliga samhällsintressen bland annat vara att: kunna tillgodose bostadsförsörjningsbehovet, lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, skapa välfungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem eller säkerställa viktiga rekreationsintressen.

I översiktsplanen görs bedömningen att den föreslagna markanvändningen, ny mångfunktionell bebyggelse, för aktuellt planområde utgör ett väsentligt samhällsintresse. Kommunen anser i översiktsplanen att den förändrade markanvändningen kan anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse utifrån behovet av att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet samt lokalisera bostäder intill arbetsplatser som finns i områdets närhet och på så sätt generera en hållbar stadsutveckling.

Aktuellt förslag till ny detaljplan för området föreslår en förlängning av ett befintligt bostadskvarter. De södra delarna av Mönsterås samhälle består av ett sammanhängande verksamhets- och industriområde mellan E22 och Södra vägen som övergår till bostadskvarter som sträcker sig mellan Södra vägen och Mönsteråsviken. I *Förstudie: Okneback* redogörs det för hur bebyggelseutvecklingen i Mönsterås samhälle har sett ut historiskt. Den visar tydligt att större bostadsområden de senaste åren har koncentrerats till samhällets södra delar. Den föreslagna bostadsbebyggelsen i aktuellt planförslag är en fortsatt del i utvecklingen för Okneback som bostadskvarter. Förslag till ny detaljplan möjliggör att nya bostäder tillåts, och därmed kan det befintliga bostadsområdet öster om planområdet utvecklas vidare. I *Bostadsförsörjningsprogram 2025* beskrivs att behovet av småhustomter i Mönsterås samhälle är stort, baserat på statistik på tidigare års efterfrågan. I översiktsplanen gör kommunen bedömningen att det till år 2050 behöver tillskapas cirka 140 nya tomter för småhus i Mönsterås samhälle, baserat på statistik över sålda tomter för samhället under det senaste decenniet. Översiktsplanen pekar ut och möjliggör utvecklingsområden för ungefär 200 småhustomter i Mönsterås samhälle. I början av år 2025 finns endast ett tiotal tomter till salu i Mönsterås samhälle. Det finns ingen större planberedskap för nya bostäder i form av småhus. Nya detaljplaner som möjliggör tomter för småhus behöver upprättas för att kunna tillgodose det kommande bostadsförsörjningsbehovet.

Kommunen anser, med stöd i resonemanget ovan, att den föreslagna markanvändningen i planförslaget som möjliggör för bostäder **anses behövas för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse**. Detta utifrån behovet av att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet samt bidra till att lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra och på så sätt generera en hållbar stadsutveckling. I enlighet med översiktsplanen, bostadsförsörjningsprogrammet samt nationella och lokala mål bedöms den föreslagna markanvändningen enligt planförslaget alltså behövas för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Därmed går det att konstatera att även det andra steget enligt bestämmelserna i miljöbalkens hushållsbestämmelser besvaras jakande.

**Lokaliseringsutredning:** *Kan behovet av väsentligt samhällsintresse tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk?*

Eftersom kommunen gör bedömningen att jordbruksmarken är brukningsvärd samt att exploateringen utgör ett väsentligt samhällsintresse behöver även en lokaliseringsprövning göras för att undersöka om annan mark kan tas i anspråk för ändamålet. En lokaliseringsutredning har tagits fram inför planarbetet, daterad 2025-01-10, och är en bilaga i planhandlingarna. Lokaliseringsutredningen har avgränsats till Mönsterås samhälle, eftersom det enligt bostadsförsörjningsprogrammet är kommunens centralort som behöver ha en planberedskap och säljbara tomter för småhus då det är där det finns en hög efterfrågan. I lokaliseringsutredningens analys har 12 områden som är förenliga med översiktsplanens

markanvändningskarta undersökts. Nio av områdena har tidigt förkastats på grund av att viktiga bedömningskriterier inte kan uppfyllas, där kommunen inte har rådighet över marken eller där områden saknar säkra trafikplatser vid E22. Tre områden har därför prövats utifrån fyra bedömningskriterier. Lokaliseringsutredningen visar i sitt resonemang där lokaliseringalternativen ställs mot varandra att alternativ **A- Okneback 4:2** utgör det mest lämpliga alternativet för en utveckling enligt förslagen markanvändning. Lokaliseringsprövningen visar att **behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.**

Kommunen bedömer att inga alternativa lokaliseringar är rimliga sett till natur- och kulturvärden, markinnehav, ekonomi samt med hänsyn till risk för människors hälsa och säkerhet. Föreslagen exploatering i området bedöms därmed vara förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 kap. 4 § MB.

Hela lokaliseringsprövningen finns i planens bilaga *Lokaliseringsutredning- ianspråktagande av jordbruksmark, 2025.*

## 6.4 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 miljöbalkens femte kapitel.

### 6.4.1 LUFT

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) finns miljökvalitetsnormer för luft. Det finns i förordningen normer i form av tillåtna halter av partiklar (PM<sub>2,5</sub> och PM<sub>10</sub>) samt normer för tillåtna koncentrationer av olika föroreningar. De normer som är svårast att följa i tätorter är vanligtvis de för partiklar (PM<sub>10</sub>) och de för kvävedioxid (NO<sub>2</sub>). 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.

### 6.4.2 VATTEN

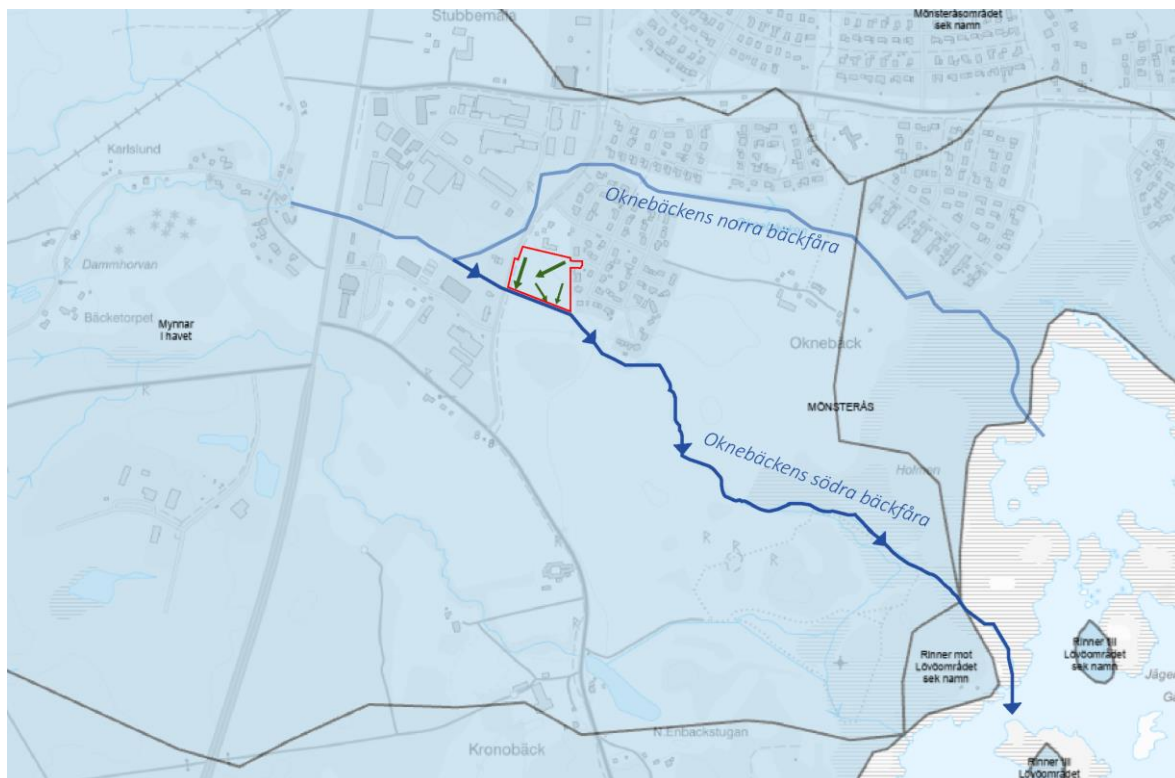
Planområdet befinner sig inom delavrinningsområde *Mynnar i havet*. Delavrinningsområdet som innefattar planområdet är ca 14,53 kvadratkilometer. Inom planområdet finns två utloppspunkter för dagvatten där huvudsaklig flödesväg till vattenförekomsten är via Oknebäcken innan det når vattenförekomsten *Lövöområdet sek namn*.

Samtliga Sveriges ytvattenförekomster har klassats utifrån ekologisk och kemisk status. Grundvattenförekomsterna klassas utifrån kemisk status och kvantitativ status. Vattenförekomsterna har även fastställda miljökvalitetsnormer vilka anger vilken status vattenförekomsten ska uppnå samt till vilket år statusen ska vara uppnådd. Oknebäcken uppnår *God status*, och kvalitetskravet på god ekologisk status är satt till år 2027. Den kemiska statusen är idag *Uppnår ej god status*, med ett kvalitetskrav på god kemisk ytvattenstatus. Vattenförekomsten *Lövöområdet sek namn* har beslutade miljökvalitetsnormer för vatten. För den ekologiska statusen som idag klassas med Måttlig status finns ett kvalitetskrav om att god ekologisk status ska uppnås till år 2027. Den kemiska statusen klassas idag som *Uppnår ej god status*, och där gäller kvalitetskravet *God kemisk ytvattenstatus* utan tidsundantag. Statusklassning från år 2017–2021 anger ekologisk status som god med stöd av parametern fisk.

Där Oknebäckens södra fåra rinner ut under Södra vägen finns en provtagningspunkt där kommunen tar regelbundna prover för att bevaka hur föroreningssituationen i bäcken ser ut. Provtagning görs regelbundet ungefär en gång per år. Provresultaten från de senaste fem åren visar inga förhöjda halter av bland annat fosfor, kväve, fosfatfosfor, bly, kadmium, koppar, krom, nickel eller zink som ligger inom rikt- och jämförelsevärden. Kommunen bedömer därmed att det inte finns någon risk att föroreningar kan ha spridits lokalt från industriområdet väster om Södra vägen till Oknebäcken.

Vattenförekomsten har hydromorfologiska problem som uträtning av åfåran samt att den påverkas av jordbruk, enskilda avlopp och urban markanvändning. Att Oknebäcken och vattenförekomsten inte

uppnår god kemisk status beror främst på höga halter av bromerad difenyleter samt kvicksilver, som båda beror på atmosfärisk deposition, liksom alla andra ytvattenförekomster i Sverige.



Vattnets naturliga flödesväg genom planområdet via Okneäckens södra bäckfåra nedströms till recipienten Lövöområdet sek namn.

### 6.4.3 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).

## 6.5 MILJÖ

### 6.5.1 STRANDSKYDD

Syftet med strandskyddet enligt 7 kap. 13 § MB är att långsiktigt trygga att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Den 1 juli 2025 ändrades miljöbalkens reglemente gällande strandskydd. Enligt 7 kap 13 § MB gäller strandskyddet vid havet, insjöar och vattendrag, men gäller inte längre vid insjöar vars vattenyta vid normalt medelvattenstånd uppnår till en hektar eller mindre samt för vattendrag vars bredd vid normalt medelvattenstånd är två meter eller smalare. Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att strandskydd ska gälla upp till 100 meter från strandlinjen vid en insjö vars vattenyta är högst en hektar samt vid en sträcka av ett vattendrag som inte är bredare än två meter. Ett sådant beslut får endast avse områden som har särskild betydelse för att säkerställa något av strandskyddets syften. Det är inte tillåtet att exempelvis uppföra nya byggnader eller gräva inom strandskyddat område.

I anslutning till planområdets södra gräns går den södra bäckfåran av Okneäckens som uppmätts till 3-5 meter bred vid normalt medelvattenstånd, och därmed gäller strandskyddat område inom 100 meter från bäcken enligt 7 kap 13 § MB.

### 6.5.2 DAGVATTEN

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt rinner på markytan från hustak, vägar, parkeringar och andra hårdgjorda ytor. Dagvatten behöver dels tas om hand och fördröjas för att undvika tillfälliga översvämningar vid kraftig nederbörd, dels för att säkerställa att vattnet infiltreras och renas innan det mynnar ut i avrinningsområdet. Det finns inte någon samlad lagstiftning om dagvatten utan de lagar och regler som reglerar dagvatten hittas på ett antal olika platser. Lagstiftning och regelverk med någon koppling till dagvatten finns framför allt i: Miljöbalken (MB), Vattendirektivet och vattenförvaltningsförordningen, Lagen om allmänna vattentjänster (LAV), Plan- och bygglagen (PBL), Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMH), Naturvårdsverkets föreskrifter (NFS 2016:6) om rening och kontroll av utsläpp av avloppsvatten från tätbebyggelse. I PBL regleras att kommunerna ska genomföra sin detaljplanering samt prövning enligt plan- och bygglagen så att den bidrar till att miljökvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas. Planområdet ligger i anslutning till kommunens verksamhetsområde för vatten-, spill- och dagvattenledningar.



Den befintliga ytavrinningen inom planområdet. Kartan visar lågpunkter (blått) där dagvatten samlas samt rinnvägar för dagvattnet (lila) i området. De gröna pilarna visar flödesriktningen. Bild från dagvattenutredningen, Projektbyggaren 2025.

Genom att studera ytavrinningen för planområdet så sker merparten av den ytliga avrinningen via två större lågstråk/avrinningsvägar som sträcker sig från de norra och centrala delarna av planområdet mot väst där en vattenansamling i en mindre lågpunkt breder ut sig. Djupet i vattenansamlingen uppgår till som mest 13 cm. Från den i väster belägna lågpunkten avleds det ytavrinnande vattnet söderut, via ett lågstråk i

planområdets västra kant, till Oknebäcken. I planområdets sydöstra del finns några mindre avrinningsstråk som har sin avrinning mot Oknebäcken. Sammanfattningsvis visar analysen att planområdet avvattnas via två utlopp/flödesvägar mot Oknebäcken. Oknebäcken sträckning i söder ingår ej i något dikningsföretag.

## 6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

### 6.6.1 OMGIVNINGSBULLER

Vid planering ska det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa, enligt miljökvalitetsnorm i MB 5 kap. Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. En bulleruträkning har gjorts för området se 7.5.1 *Omgivningsbuller*.

### 6.6.2 OLYCKOR

Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är mindre än tio minuter. Närmsta brandstation ligger centralt i Mönsterås samhälle, och närmsta ambulansstation finns i Ålem. Idag har räddningstjänsten kapacitet till att maximalt bistå med utrymning upp till 11 meters höjd. Det finns flera brandposter i närhet till planområdet. En ligger i nära anslutning till planområdet, intill Södra vägen.

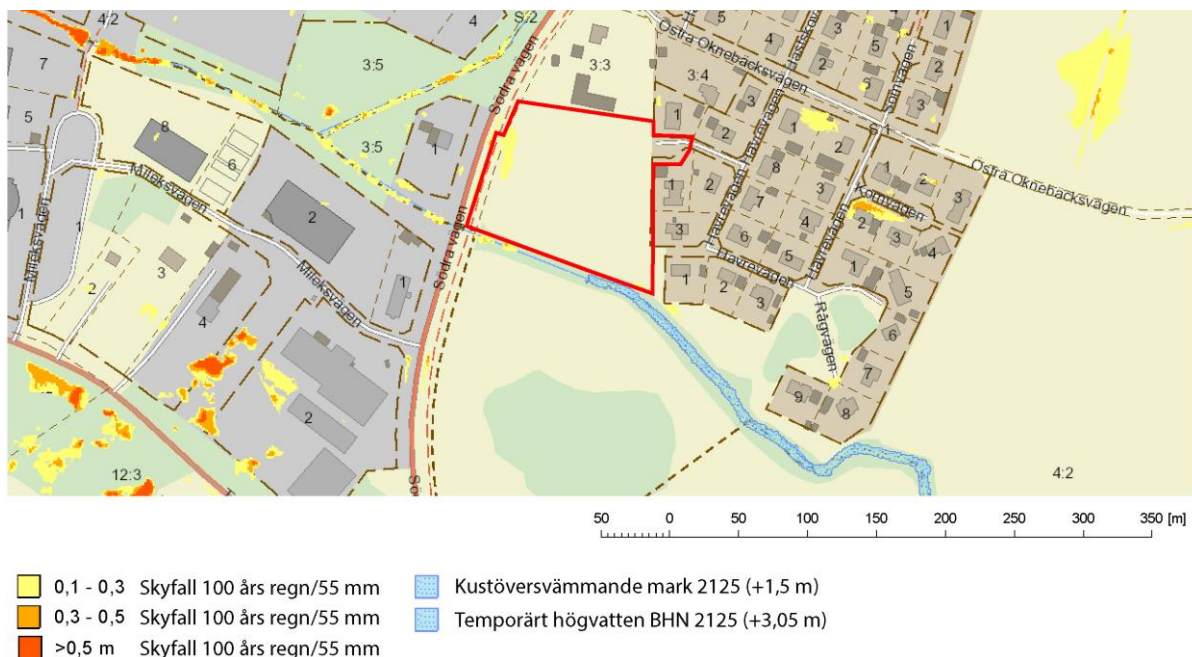
Väster om Södra vägen ligger ett verksamhetsområde med bland annat verksamheter som träindustri, bilskrot och däckföretag. Tidigare fanns en publikation från Boverket, *Bättre plats för arbete* (allmänna råd 1995:5) som började gälla år 1995 och innehöll bland annat vägledning och riktlinjer ur ett olycksperspektiv. Publikationen upphörde att gälla år 2023 eftersom den utgick från den äldre plan- och bygglagen. För att få bedriva miljöfarlig verksamhet krävas anmälnings- eller tillståndsplikt enligt miljöprövningsförordningen (2013:215). En ansökan prövas av länsstyrelsen. I tillståndet regleras hur verksamheten ska bedrivas för att minimera risk för bland annat olyckor. I bilskrotningsförordningen (2007:186) regleras i 25 § att skrotbilar ska behandlas på plats i lager som ska ha skydd mot brandfara.

Gällande detaljplanerna för verksamheterna säkerställer att de utgörs av småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt verksamheter som inte får vara störande för omgivningen.

### 6.6.3 ÖVERSVÄMNING

Det finns låg risk för översvämning inom planområdet enligt kommunens skyfallskartering som togs fram år 2022.

Den långsiktiga havsnivåhöjningen till år 2125 förväntas uppgå till +150 cm över medelvattennivån i RH2000 enligt SMHI. Därutöver har den högsta nivån för temporärt högvatten år 2125 beräknats till 155 meter. Den beräknade högsta översvämningsnivån för Mönsterås kommun för år 2125 är alltså +3,05 m över medelvattennivån i RH2000. Planområdet riskerar inte att översvämmas av de permanenta havsnivåhöjningarna (+150 cm), men vid en högsta översvämningsnivå vid temporärt högvatten kan delar av Oknebäcken påverkas.



Kartan visar lågpunkter som riskerar att översvämmas vid kraftiga skyfall enligt en skyfallskartering som gjordes år 2022 av WSP. Den blåa ytan visar område som riskerar att översvämmas vid havsnivåhöjningar upp till +3,05 m över medelvattennivån i RH2000.

#### 6.6.4 EROSION, SKRED OCH RAS

Det finns ingen risk för erosion, skred eller ras i eller i närhet till planområdet enligt kommunens *Risk- och sårbarhetsanalys* (WSP 2022). Inom området finns inga tecken på nutida eller historiska jordskred eller ras. Enligt SGU (Sveriges geologiska undersökning) är området ej skredkänsligt.

### 6.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet lutar huvudsakligen åt syd, mot Oknebackens södra utlopp. Längs med västra plangränsen är marken i stor plan. Marknivåerna längst i nordöst ligger på ca +7 meter över havet och längs med södra gränsen på ca +4,5 meter över havet.

Enligt SGU utgörs marken inom den norra delen av planområdet av sandig morän. Södra hälften utgörs av postglacial sand som förmodligen delvis överlagrar postglacial lera. Föreslagna bebyggelse är dock i huvudsak planerad utanför området där det enligt SGU:s material kan finnas lera. Under Oknebacken förekommer ett parti med urberg. Jorddjupet varierar mellan 0 – 20 m.

Jordmaterial delas enligt AMA (Allmän material- och arbetsbeskrivning) Anläggning 23, ett referensverk från Svensk Byggtjänst, in i olika materialtyper och tjälfarlighetsklasser (1– 4). Definitionen på tjälfarlighetsklass 1 är icke tjällyftande jordart och tjälfarlighetsklass 4 är mycket tjällyftande jordarter. Förekommande jordlager av sand bedöms utifrån AMA primärt tillhöra tjälfarlighetsklass I. Sandmorän bedöms tillhöra tjälfarlighetsklass I till 2.

Förekommande friktionsjordar är generellt gynnsamma ur infiltrationssynpunkt. Infiltrationsförmågan påverkas av grundvattennivåerna. Påträffas grundvatten ytligt är förutsättningarna för infiltration sämre. Inom södra delen av planområdet kan finare jordar (lera) påträffas under mer genomsläppliga friktionsjordar.

#### 6.7.1 FÖRORENAD MARK

Inom planområdet finns inga kända föroreningar. Vid markarbete inom planområdet måste eventuella färgskiftningar, luktavvikelser eller andra indikationer på föroreningar uppmärksammas. Enligt 10 kap 11§

MB är fastighetsägare eller den som brukar en fastighet skyldig att genast underrätta tillsynsmyndigheten vid upptäckt av potentiell förorening.

Planförslaget möjliggör för bostäder, natur och gata. För områden som möjliggör för bostad gäller att föroreningsnivå motsvarande känslig markanvändning (KM) ska uppnås enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer. För område med natur och gata gäller att föroreningsnivå motsvarande mindre känslig markanvändning (MKM) ska uppnås.

#### 6.7.1.1 EBH-STÖDETS REGISTER

Utdrag från Länsstyrelsen i Kalmar läns databas över potentiellt förorenade områden (EBH) visar att åtta objekt i planområdets närhet finns registrerade i EBH-stödets register. Objekten finns mellan 150–370 meter från planområdet. Sju av objekten har inte fått någon riskklass tilldelad, och är markerade med E på kartan nedan. Ett objekt har identifierats och preciserats med statusen ”Mindre känslig markanvändning” och är markerad som MKM på kartan på nästa sida.



Objekt som finns i EBH-registret som potentiellt förorenat område i närhet till planområdet.

##### *Objekt nr. 1-Nunnan 2*

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Objektet ligger ungefär 150 meter sydväst om planområdet. Enligt registret bedrivs det verkstadsindustri på fastigheten, där det hanteras halogenerade lösningsmedel och ytbehandling av trä.

##### *Objekt nr. 2-Kylaren 1*

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Objektet ligger ungefär 260 meter nordväst om planområdet. Enligt registret finns skrothantering och skrothandel på fastigheten.

##### *Objekt nr. 3-Hjulet 1*

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Objektet ligger ungefär 280 meter nordväst om planområdet. Enligt registret utgörs fastigheten av bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri.

#### *Objekt nr. 4-Hjulet 2*

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Objektet ligger ungefär 250 meter norr om planområdet. Enligt registret bedrivs det verkstadsindustri på fastigheten, där det hanteras halogenerade lösningsmedel.

#### *Objekt nr. 5-Tändstiftet 3*

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Objektet ligger ungefär 230 meter norr om planområdet. Enligt registret bedrivs det verkstadsindustri på fastigheten, utan halogenerade lösningsmedel. Det bedrivs också en bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri på fastigheten.

#### *Objekt nr. 6-Tändstiftet 2*

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Objektet ligger ungefär 310 meter norr om planområdet. Enligt registret bedrivs det verkstadsindustri på fastigheten, med halogenerade lösningsmedel.

#### *Objekt nr. 7-Ratten 6*

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Objektet ligger ungefär 370 meter nordväst om planområdet. Enligt registret bedrivs det tillverkning av plast, polyester på fastigheten. Det finns även verkstadsindustri som hanterar halogenerade lösningsmedel.

#### *Objekt nr. 8-Munken 1*

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område, och har preciserats med statusen *Mindre känslig markanvändning* eftersom drivmedelshantering finns på fastigheten. Objektet ligger ungefär 310 meter väster om planområdet.

### **6.7.1.2 HISTORISK INVENTERING**

För att kunna säkerställa markens lämplighet och utesluta eventuell risk för spridning av andra potentiella föroreningar inom planområdet har en historisk inventering gjorts. Detta för att kunna kartlägga hur bebyggelse- och vägstrukturer har förändrats historiskt, men också för att se hur utfylld mark eller eventuell tippning av mark kan ha skett i området.

#### *Kommunens diaries*

Enligt miljö- och byggnadsnämndens diaries över ärenden finns inga relevanta handlingar för aktuella fastigheter inom planområdet som kan vara intressant gällande potentiella föroreningar.

#### *Historiska kartor och fotografier*

Planområdet är idag obebyggt. På ekonomiska kartan från år 1944 går det att utläsa att området kring Stubbemåla, Ljungnäs, Oknebäck och Kronobäck i stort sett bestod av jordbrukslandskap. Ortofoto från år 1960 visar att området mellan Drakenäsvägen och Timmernabbsvägen/Strandavägen endast bestod av ett fåtal större lantbruksfastigheter. Området söder om Drakenäsvägen började exploateras under slutet av 1970-talet och under 1980-talet, då även Södra vägen ska ha tillkommit. Bebyggelsen i Okneback's bostadskvarter nordöst om planområdet exploaterades runt år 2010.

Sammanfattningsvis är stora delar av planområdet väl bevarat sedan väldigt lång tid tillbaka. Jordarterna i området består av postglacial sand, glacial lera, sandig morän samt urberg och bergarten är granit. Det finns ingen utfyllnadsmark inom området som riskerar medföra en potentiell förorening.



Det föreslagna planområdet inritat på den historiska kartan från 1960. Området söder om Drakenäsvägen består av jordbrukslandskap och lantbruksfastigheter.

#### *Samlad bedömning*

Den samlade bedömningen för kända och inte kända potentiella föroreningskällor inom planområdet, baserat på ovanstående, är att kommunen bedömer att risk för potentiella föroreningskällor är mycket låg.

Sett till bebyggelse- och vägstruktur över tid samt platsens geologiska förhållanden finns ingen indikation på att marken ska innehålla potentiella föroreningar. Befintlig markanvändning utgörs av jordbruk, men har varit mindre brukningsvärd för lantbrukare eftersom den ligger intill bostäder där särskilda regler för bland annat spridning av gödsel och växtskyddsmedel gäller. Marken har i dagsläget därför troligtvis en minimal påverkan av gödande ämnen. Behov av en kompletterande översiktlig miljöteknisk undersökning bedöms därmed inte behövas.

### **6.7.2 RADON**

Radon från marken är den vanligaste källan till radon i byggnader. Det finns alltid tillräckligt med radon i marken för att gällande gräns- och riktvärden för radon ska kunna överskridas i en byggnad, om konstruktionen är otät mot marken. Enligt SGU:s karta *Gammastrålning, uran* är bakgrundshalten av uran ungefär 3 ppm vilket motsvarar ca 37 Bq/kg i mark. Marken bedöms som normalriskområde för radon.

Markradonundersökningar har utförts inom ramen för tidigare geotekniska utredningar i närområdet. Normalradonmark har då konstaterats.

## **6.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN**

Planområdet ingår i grundvattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation, som är sedimentär bergförekomst. Inom planområdet finns inga observerade grundvattennivåer. Vid tidigare geotekniska utredningar har grundvattennivåerna uppmätts till 0,5 meter under markytan ner till drygt 3 meter under markytan eller djupare. Det antas hydrostatiska portrycksförhållanden. Grundvattenytan varierar med årstiden och nederbörden. Periodvis kan grundvattennivåerna inom planområdet förmodligen påträffas ytligt.

Baserat på jordarterna i området bedöms genomsläppligheten variera mellan medelhög och hög genomsläpplighet. Baserat på jordarterna varierar genomsläppligheten mellan medelhög för sandig morän,

och hög genomsläpplighet för postglacial sand (SGU 2025). Baserat på jorddjupet och typ av jordarter i området ska det vara goda möjligheter till naturlig infiltration inom området.

### 6.8.1 MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

Inom planområdet ingår inget vattendrag som förekommer i ett markavvattningsföretag, dikningsföretag. Delar av planområdet ingår däremot inom det så kallade båtnadsområdet för markavvattningsföretaget för Okneäckens norra bäckfåra. Båtnadsområdet är det geografiskt avgränsade området vars fastigheter anses ha nytta av markavvattningsföretaget. Markavvattningsföretaget för Okneäckens norra bäckfåra upprättades år 1890 i syfte att reglera och leda bort avvattnings från Okneäckens och Kronobäckens jordbruksfastigheter. Många äldre markavvattningsföretag är idag mer eller mindre övergivna och saknar en fungerande förvaltning. I detta fall saknas information om förvaltning eller styrelse, förmodligen till följd av att det är ett äldre markavvattningsföretag där stora delar av området inte längre har behov av markavvattning. Delägarkretsen är ofta oklar i dessa markavvattningsföretag. Markanvändningen eller fastighetsindelningen har i regel ofta förändrats sedan dess att inrättandet skedde och vilka som har nytta av markavvattningen har förändrats. Enligt lantmäteriet och Länsstyrelsen i Kalmar läns arkiv har endast en reglering gjorts för markavvattningsföretaget. Regleringen gjordes år 1981 och gällde kostnadsfördelningen för vattenavledningen.



Den röda linjen markerar det gamla dikningsföretaget, markavvattningsföretaget. Området från den äldre kartan visar båtnadsområdet. Den streckade svarta linjen markerar aktuellt planområde. Eftersom dagvatten inom planområdet både i befintliga förhållanden och enligt planförslaget rinner nedströms mot Okneäckens södra bäckfåra riskerar inte markavvattningsföretaget att påverkas.

## 6.9 NATURMILJÖ

Det finns inga registrerade arter i artportalen inom planområdet med känsliga arter eller skyddsklassade arter. Marken består av åkermark, med tätare vegetation längs Okneäckens. I östra planområdesgränser växer ett par mindre ekar i anslutning till stenmuren. Det finns inga skyddsvärda träd inom eller i anslutning till planområdet.

## 6.10 KULTURMILJÖ

I planområdets östra gräns går en stenmur. Riksantikvarieämbetet definierar stenmur som en anordning för att hägna in och avskilja ett område, eller binda samman det med andra. Muren ligger i anslutning till odlingslandskapet och har förmodligen byggts för att kunna släppa efterbete i del av gårdet när skörden var bärgad. Stenmurar utgör ett viktigt inslag i kulturmiljön. Stenmuren har inte bedömts vara en fornlämning, och därför har den tillkommit efter år 1850.

Söder om planområdet finns ett större sammanhängande område med kulturhistoriska miljöer som går från Kronobäckens klosterruin söderut till Ramsås, strax norr om Timmernabbens samhälle. Området

utgjordes tidigare som riksintresse för kulturmiljövård och är utpekad som kulturhistorisk miljö i kommunens kulturminnesvårdsprogram från år 2003.

### **6.10.1 FORNLÄMNINGAR**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister.

Fornlämningar i området speglar den bebyggelseutveckling som skett under järnålder och tidig medeltid. Ruinen i Kronobäck utgör idag det enda bevarade monumentet över Johanniternas verksamhet i Sverige. Det var förmodligen klostrets verksamhet i landskapet som beredde mark för de senaste storgodsens. Kända lämningar är koncentrerade till västra sidan av Strandavägen och i området kring Kronobäcks klosterruin.

## **6.11 SOCIALA**

Enligt Boverkets Segregationsbarometer ingår planområdet i det regionala statistikområdet (RegSO) Mönsterås södra samhälle- Oknö. Området utgörs av områdestyp 4, vilket innebär att det är ett område med goda socioekonomiska förutsättningar. Disponibel inkomst per konsumtionsenhet (median) ligger inom området på 270 900 kr, där genomsnittet i Mönsterås kommun är 226 100 kr. Statistikområdet omfattas av 1155 invånare, och är homogent sett till bostadstyp som består till stor del av småhus med äganderätt.

Planområdet ligger mellan ett verksamhetsområde i väst och ett bostadsområde i öst. Närmsta förskola ligger ca 650 meter nordöst om området, förskolan Lammet. Närmsta grundskola är Ljungnässkolan, ca 900 meter nordöst om planområdet. Närmsta livsmedelsbutik ligger ungefär 450 meter norr om området, och samhällets nya hälsocentral som börjar byggas år 2025 ligger ungefär en kilometer från området.

### **6.11.1 BARNETS BÄSTA**

I planeringen kan kommunen skapa förutsättningar för att underlätta och stärka barnens vardagsliv med skola, fritidsaktiviteter och närmiljö, oavsett var i kommunen barnen bor. Att planera för livs- och uppväxtmiljöer kan innebära att prioritera lekmiljöer, grönytor samt att skapa säkra trafiksituationer där barn kan känna sig trygga. Barnkonsekvensanalyser bör tas fram i tidiga skeden i detaljplaneprocessen eller i andra strategiska dokument för att belysa brister och behov inför planering. En prövning av barnets bästa har gjorts i detaljplanearbetet, daterad 2025-03-21.

## **6.12 TEKNIK**

Planområdet ligger i anslutning till kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Det finns därmed möjlighet att koppla området till kommunala vatten-, spill- och dagvattenledningar. E.ON Energidistribution AB har ledningar för elförsörjning i närområdet, och fjärrvärmenätet finns i anslutning till planområdet. Avfallshantering sker i området enligt kommunens avfallsplan och renhållningsordning.

## **6.13 TRAFIK**

Planområdet ligger intill Södra vägen som utgör en viktig länk för trafik som rör sig i syd- nordlig riktning inom samhället. Planområdet ligger dessutom nära infarten till Södra vägen från Timmernabbsvägen, som i sin tur har en direkt anslutning till E22. Stora delar av södra samhällets motortrafik trafikeras därmed via Södra vägen. Den aktuella hastigheten på sträckan är idag 70 km/h.

Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är då i stället 65 dBA. Enligt kommunens trafikmätningar som utförts på aktuell sträcka vid Södra vägen finns en genomsnittlig årsmedelsdygnstrafik (ÅMD) på 627 fordon, varav 13,56 procent utgörs av tung trafik.

# 7 KONSEKVENSER

## 7.1 RIKSINTRESSE

### 7.1.1 HÖGEXPLOATERAD KUST

Planförslaget bedöms inte medföra några åtgärder som riskerar att påverka eller påtagligt skada riksintresset för högexploaterad kust enligt 4 kap. 6 § MB.

## 7.2 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MB

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

### 7.2.1 JORDBRUKSMARK

Genomförandet av planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk. Odlingsbar jord är grunden till livsmedelsproduktion eller betesmark för djur, och är en viktig naturresurs som är begränsad. När jordbruksmark exploateras tappas markens viktiga funktioner som inte kan återställas till vad det tidigare varit. Exploatering av den aktuella jordbruksmarken föreslås för att stärka samhällets södra delar. Genom att ta jordbruksmarken i anspråk kan det försvåra för djur- och växtlivet som får en mindre resurs att leva på, och vilda djur kan förflyttas till nya marker.

När jordbruksmark exploateras görs ett permanent ingrepp, där marken inte längre blir duglig till livsmedelsproduktion. Det finns möjlighet att omvandla skogs- eller betesmark till åkermark, men det är en kostsam process både ekonomiskt, arbets- och tidsmässigt.

Vid lämplighetsbedömningen av marken har jordbruksmarken som ett nationellt intresse ställts mot exploatering av jordbruksmarken som utgör ett väsentligt samhällsintresse. Kommunen har i planarbetet bedömt att exploateringen väger tyngre sett till att kunna bidra till att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet och en hållbar samhällsutveckling. Översiktsplanen säkerställer att det sammanhållna jordbruket kan bevaras genom att dessa ytor ligger inom användningen *Landsbygd*, vilket innebär att kommunen gör bedömningen att den totala livsmedelsproduktionen i Mönsterås kommun inte riskerar att påtagligt skada vid genomförandet av planen.

Motiven där intressena ställs mot varandra finns i kapitel 6.3.1 *Jordbruksmark* samt i bilagan *Lokaliseringsutredning- ianspråktagande av jordbruksmark*, daterad 2025-01-10.

## 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

Planförslaget medger användningar för bostäder, natur och gata. Planförslaget medför en ökad trafik till området, men bedömningen är att Mönsterås samhälle inte utgör en befolkningstäthet per kvadratkilometer som innebär att luftkvaliteten riskerar att överskrida nivåerna för gällande miljökvalitetsnormer.

### 7.3.2 VATTEN

Recipient för dagvatten från planområdet är vattenförekomsten *Lövö sek namn*, och rinner via Oknebäcken. Både *Oknebäcken* och *Lövö sek namn* har beslutade miljökvalitetsnormer som inte får försämrats.

### 7.3.2.1 BERÄKNING AV FÖRORENING I DAGVATTNET

För att bedöma om det behövs rening av dagvattnet innan det når recipienten utförs föroreningsberäkningar och resultatet jämförs med riktvärden för direktutsläpp till mindre vattendrag framtagna av Regionala dagvattennätverket i Stockholms län (Stockholmsgruppen 2009) för dagvattenutsläpp. För beräkning av föroreningsmängder och föroreningshalter har den webbaserade dagvatten och recipientmodellen Stormtac använts. Markanvändningen utgår från den föreslagna plankartan. Schablonvärden som är specifika för varje enskild markanvändning har använts för att beräkna föroreningsmängder och föroreningshalter.

Årsmedelnederbörden 601 mm/år har använts (data från SMHI Normalnederbörd 1991–2020 samt korrektionsfaktorn 1,1).

De halter som redovisas i resultaten är baserade på markanvändning och årligt flöde. Utifrån föroreningshalten beräknas den årliga föroreningsmängd (kg/år) som transporteras till recipienterna. Föroreningsbelastningen har beräknats utifrån två scenarion:

1. Föroreningsbelastning från området i nuläge/befintlig situation utifrån befintlig markanvändning.
2. Exploatering av planområdet
  - a) Framtida föroreningsbelastning efter exploatering av området utan dike.
  - b) Framtida föroreningsbelastning efter exploatering av området med dike.

Föroreningshalter och mängder beräknas utifrån schablonvärden, vilket bör tas i beaktning när resultaten analyseras. Dock fås en indikering av den framtida utbyggnadens påverkan. Som jämförelse används riktvärden framtagna av Regionala dagvattennätverket i Stockholms län (Stockholmsgruppen 2009) för dagvattenutsläpp. Riktvärden för dagvattenutsläpp ger endast en översiktlig bedömning av dagvattnets föroreningshalt men kan användas som jämförelse av dagvattnets föroreningsinnehåll.

| Markanvändning | Innan<br>exploatering<br>(ha) | Innan<br>exploatering<br>Reducerad<br>area (ha) | Efter<br>exploatering<br>(ha) | Efter<br>exploatering<br>Reducerad<br>area (ha) |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|
| Jordbruksmark  | 1,3                           | 0,13                                            |                               |                                                 |
| Villaområde    |                               |                                                 | 0,87                          | 0,22                                            |
| Grönområde     |                               |                                                 | 0,34                          | 0,034                                           |
| Hårdgjort      | 0,033                         | 0,026                                           | 0,04                          | 0,03                                            |
| Grusplan       | 0,012                         | 0,0024                                          |                               |                                                 |
| Gata           |                               |                                                 | 0,1                           | 0,08                                            |
| <b>Totalt:</b> | <b>1,34</b>                   | <b>0,16</b>                                     | <b>1,34</b>                   | <b>0,36</b>                                     |

Markanvändning och area/reducerad area i planområdet för och efter exploatering. Tabell från dagvattenutredningen (Tabell 10), Projektbyggaren, 2025.

| Ämne | Nuläge<br>(ug/l) | Framtida<br>exploatering<br>(ug/l) | Framtida<br>exploatering<br>med dike<br>(ug/l) | Riktvärde<br>(ug/l) |
|------|------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|
| P    | 150              | 140                                | 91                                             | <b>160</b>          |
| N    | 1500             | 1500                               | 730                                            | <b>2000</b>         |
| Pb   | <b>8,1</b>       | 7,3                                | 2,6                                            | <b>8</b>            |
| Cu   | 12               | 14                                 | 6,6                                            | <b>18</b>           |
| Zn   | 54               | 48                                 | 16                                             | <b>75</b>           |
| Cd   | <b>0,71</b>      | 0,33                               | 0,2                                            | <b>0,4</b>          |
| Cr   | 2,6              | 5,6                                | 2,2                                            | <b>10</b>           |
| Ni   | 1,7              | 4,9                                | 2,2                                            | <b>15</b>           |
| SS   | <b>72 000</b>    | 36 000                             | 14 000                                         | <b>40 000</b>       |
| BaP  | 0,0083           | 0,035                              | 0,01                                           | <b>0,03</b>         |

Dagvattnets utsläpp av föroreningar i halter (ug/l) från området i nuläge, framtida exploatering samt efter framtida exploatering med dagvattendiken. Tabell från dagvattenutredningen (Tabell 11), Projektbyggaren, 2025.

| Ämne | Nuläge<br>(Kg/år) | Framtida exploatering<br>(Kg/år) | Framtida exploatering med dike<br>(Kg/år) |
|------|-------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| P    | 0,45              | 0,44                             | 0,28                                      |
| N    | 12                | 4,6                              | 2,2                                       |
| Pb   | 0,024             | 0,022                            | 0,0079                                    |
| Cu   | 0,036             | 0,043                            | 0,02                                      |
| Zn   | 0,16              | 0,15                             | 0,048                                     |
| Cd   | 0,0022            | 0,001                            | 0,00061                                   |
| Cr   | 0,008             | 0,017                            | 0,0066                                    |
| Ni   | 0,0051            | 0,015                            | 0,0066                                    |
| SS   | 220               | 110                              | 42                                        |
| BaP  | 0,000025          | 0,00011                          | 0,000036                                  |

Dagvattnets utsläpp av föroreningar i mängd (kg/år) från området i nuläge, framtida exploatering samt efter framtida exploatering med dagvattendiken. Tabell från dagvattenutredningen (Tabell 12), Projektbyggaren, 2025.

| Ämne              | P  | N  | Pb | Cu | Zn | Cd | Cr | Ni | SS | BaP |
|-------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| Reningseffekt (%) | 37 | 52 | 64 | 54 | 67 | 40 | 62 | 55 | 61 | 66  |

Reningseffekten för föreslagna åtgärdsförslag enligt planförslaget. Tabell från dagvattenutredningen (Tabell 13, Projektbyggaren, 2025).

De geologiska förutsättningarna i området innebär en god till mycket god genomsläpplighet och kan därför infiltreras på ett naturligt sätt. Avvattning av dagvattnet föreslås främst omhändertas via LOD, men för att säkerställa att dagvatten, framför allt vid kraftiga skyfall, klarar att infiltreras och renas föreslår planförslaget att området längs Södra vägen regleras med en egenskapsbestämmelse att dagvattendike ska finnas. Mark som regleras som **[NATUR]** har goda möjligheter till naturlig infiltration med hög genomsläpplighet, och ytor för **[dike]** säkerställer att dagvatten samlas upp och infiltreras, och därmed säkerställer att inget dagvatten släpps ut direkt i Oknebacken. Det innebär att varken vatten eller eventuella föroreningar avleds till ytvattenrecipienten och att föroreningsbelastningen därmed inte riskerar att öka. Enligt förorenings- och flödesberäkningarna i dagvattenutredningen har föreslagna ytor för **[dike]** tillräcklig kapacitet att både fördröja och infiltrera allt tillkommande dagvatten från föreslagna kvarters- och gatumark. För att säkra att den naturliga ytvavrinningen regleras plankartan med bestämmelser om minsta markhöjd. Detta för att säkerställa att hög- och lågpunkter bevaras i området och kan fortsatt ha en avrinning som sker mot föreslagna dagvattendiken.

Efter exploatering ökar halter av metallerna något medan näringsämnena kväve och fosfor minskar då jordbruksmarken ersätts med villabebyggelse och natuorytor. Jämfört med nuläget ökar mängderna av metallerna efter exploatering. De föreslagna diken gör att exploaterings påverkan på recipienten minskar då föroreningsmängderna minskar, även jämfört med befintlig situation.

Resultaten av de föroreningshalter som beräknats ”efter exploatering med rening i diket”, visar att alla föroreningshalter ligger under riktvärdet. Detta indikerar att diket fungerar bra för rening av föroreningarna i dagvattnet och att föreslagna reningsåtgärder är tillräckliga.

**Utifrån beräkningarna i dagvattenutredningen samt föreslagna åtgärder i planförslaget gör kommunen bedömningen att vattenförekomsten och recipientens möjlighet att nå MKN inte kommer påverkas negativt och därmed inte riskera att försämra vattenkvaliteten till följd av planförslaget.**

I planens bilaga *Dagvattenutredning* finns skyfallsanalysen och föroreningsberäkningen i sin helhet.

### 7.3.3 BULLER

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

För att säkerställa att riktlinjer för buller följs har en bulleruträkning gjorts för att utreda bullersituationen. Läs mer under 7.5.1 *Omgivningsbuller*.

## 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. Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan med

tillhörande ställningstaganden redovisas i *Undersökning om planen antas medföra betydande miljöpåverkan*, som upprättades den 21 mars 2025. Kommunen bedömer därmed att en strategisk miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.

#### 7.4.2 STRANDSKYDD

Stora delar av planområdet ligger inom 100 meter från Oknebäcken vars södra bäckfåra rinner strax söder om planområdet. År 1975 infördes det generella strandskyddet som innebär att strandskydd gäller inom detaljplaneområden. Planområdet är inte detaljplanlagt tidigare och aktuell del av Oknebäcken har en bredd på 3-5 meter vid normalt medelvattenstånd. Stora delar av planområdet omfattas därmed av strandskydd enligt 7 kap. 13 § MB. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsmiljöer för djur- och växtlivet på land och vatten, enligt 7 kap. 13 § MB.

Mönsterås kommun anser att det i samband med 7 kap. 18 c § 5 p MB finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet.

#### Särskilt skäl till upphävande av strandskydd enligt 7 kap. 18 c § 5 p. MB

*Område som upphävandet eller dispensen avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.*

Mönsterås samhälle är begränsat i hur samhällsutvecklingen kan ske. Med Mönsteråsviken i öst, E22 i väst och dåliga geologiska markförutsättningar med lerig mark i norr. Samhället har endast möjlighet att expandera i de södra delarna. Lokaliseringsutredningen som är daterad 2025-01-10 visar hur annan mark för exploatering inte är möjlig i Mönsterås samhälle och lokaliseringsprövningen visar att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Kommunen har bedömt att den föreslagna markanvändningen som möjliggör för en utveckling av bostadsområdet på Oknebäck behövs för att kunna tillgodose ett väsentligt samhällsintresse utifrån behovet av att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet samt att det bidrar till att lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra och på så sätt generera en hållbar stadsutveckling. Den förändrade markanvändningen går i linje med de nationella och lokala mål som finns för samhällsplanering, bostadsmarknaden och en hållbar stadsutveckling. I enlighet med översiktsplanen, nationella och lokala mål bedöms därför den föreslagna markanvändningen enligt planförslaget behövas för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse.

#### Samlad bedömning

Den samlade bedömningen är att en prövning enligt 4 kap. 17 § PBL leder till att det finns förutsättningar att upphäva strandskyddet enligt planförslaget. Kommunen bedömer att värdet av att möjliggöra för ett väsentligt samhällsintresse genom den föreslagna markanvändningen väger tyngre än att bibehålla strandskyddets intresse på platsen. Det bedöms därmed finnas särskilda skäl till att upphäva intresset av det strandskyddade området. Planförslaget säkerställer att område mellan bäcken och kvartersmark bevaras för att fortsatt säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt 7 kap. 18f § MB, genom att reglera området kring bäcken som allmän platsmark för [NATUR].

På plankartan finns därmed bestämmelsen *a<sub>1</sub>- och a<sub>2</sub>- Strandskyddet är upphävt*, för de delar som föreslås upphävas.

#### 7.4.3 DAGVATTEN

Kommunen förespråkar, enligt antagen vattentjänstplan, 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 växtbeksädda tak och platsättning med genomsläppliga fogar.

Enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster 2 § ansvarar, inom ett verksamhetsområde för dagvatten, den enskilde fastighetsägaren för sin fastighet och för avvattningen av det dagvatten som uppkommer inom fastigheten. Detta innebär att den enskilde fastighetsägaren ansvarar för att det dagvatten som inte kan infiltrera i marken på den egna fastigheten avvattnas till den förbindelsepunkt som verksamhetsområdets huvudman har anvisat. Dagvatten från takytor kan med fördel ledas via utkastare till grönytor på kvartersmark och vidare till allmän plats, alternativt kan takvatten samlas i regntunnor för bevattning.

#### 7.4.3.1 BERÄKNING AV DAGVATTENFLÖDEN

Vid dimensionering av nya dagvattensystem för utgår denna dagvattenutredning från publikationen P110 (Svenskt Vatten 2019) vilket är i enlighet med Mönsterås kommun vattentjänstplan. I enlighet med Svenskt Vatten redovisas flödesberäkningar för dagvattenflödet vid regn med 10 och 20-års återkomsttid med och utan klimatfaktor, som här sätts till 1,25 (återkomsttid för trycklinje i marknivå). För att visa vilka flöden och volymer som ett regn med skyfallskaraktär dvs ett 100-års regn ger upphov till, redovisas även beräkningar för denna händelse. Beräkningarna utförs för befintlig situation samt framtida exploatering. Då planområdet idag inte är anslutet till det kommunala dagvattensystemet har ett fiktivt utflöde räknats fram för den befintliga situationen. Det fiktiva utflödet är beräknat utifrån de ytor som finns inom planområdet idag (jordbruksmark, grus- och asfaltytor). Utloppsflödet används vidare för att beräkna fördröjningsvolymer i den framtida dagvattenlösningen.

Planområdet utgörs idag av jordbruksmark. Vid beräkningar av dagvattenflödet för befintlig situation används ej klimatfaktor. Rinntiden är beräknad till 15 min.

| Befintlig situation | Area (ha)   | Red.area (ha) |
|---------------------|-------------|---------------|
| Jordbruksmark       | 1,3         | 0,13          |
| Asfalt              | 0,033       | 0,026         |
| Grus                | 0,012       | 0,0024        |
| <b>Totalt</b>       | <b>1,34</b> | <b>0,16</b>   |

Befintliga ytor inom planområdet räknat i area (ha) och reducerad area (ha). Tabell från dagvattenutredningen (Tabell 5), Projektbyggaren, 2025.

| Område                   | Flöde utan kf<br>10-års regn<br>(l/s) | Flöde utan kf<br>20-års regn<br>(l/s) | Flöde utan klimatfaktor<br>100-års regn<br>(l/s) |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Befintligt<br>planområde | 29                                    | 36                                    | 62                                               |

Beräknat dagvattenflöde för planområdet för befintliga förhållanden vid 10-, 20- och 100-års regn. Tabell från dagvattenutredningen (Tabell 6), Projektbyggaren, 2025.

Nedan redovisas markanvändningen för planområdet efter möjlig exploatering enligt planförslaget. Beräknat dagvattenflöde med klimatfaktor 1.25 redovisas nedan.

| Efter exploatering              | Area (ha)   | Reducerad area (ha) |
|---------------------------------|-------------|---------------------|
| Villaområde>1000 m <sup>2</sup> | 0,87        | 0,22                |
| Hårdgjort/Gata                  | 0,14        | 0,11                |
| Gräs/naturmark                  | 0,34        | 0,034               |
| <b>Totalt</b>                   | <b>1,34</b> | <b>0,36</b>         |

Ytor inom planområdet vid en framtida exploatering utifrån planförslaget, räknat i area (ha) och reducerad area (ha). Tabell från dagvattenutredningen (Tabell 7), Projektbyggaren, 2025.

| Område             | Flöde (l/s)             |                   |                         |                   |                         |                   |
|--------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
|                    | 10-års regn             |                   | 20-års regn             |                   | 100-års regn            |                   |
|                    | Flöde utan klimatfaktor | Flöde med kf 1,25 | Flöde utan klimatfaktor | Flöde med kf 1,25 | Flöde utan klimatfaktor | Flöde med kf 1,25 |
| Efter exploatering | 85                      | 105               | 105                     | 130               | 180                     | 220               |

Beräknat dagvattenflöde för planområdet vid en framtida exploatering utifrån planförslaget vid 10-, 20- och 100-års regn. Rinntiden är beräknad till 10 min. Tabell från dagvattenutredningen (Tabell 8), Projektbyggaren, 2025.

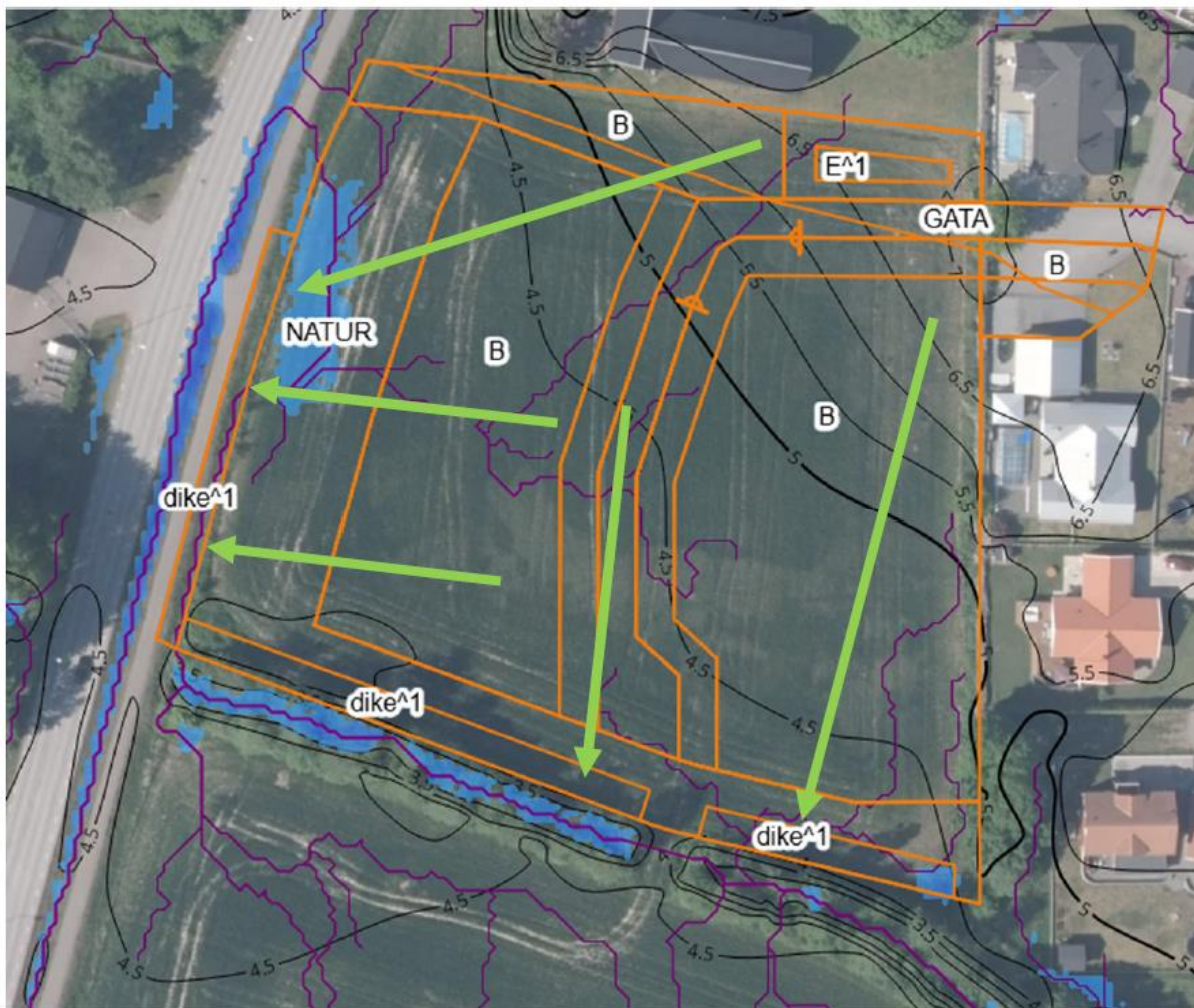
Beräkningarna visar att det dimensionerande dagvattenflödet vid ett 10 respektive 20-års regn är 105 l/s respektive 130 l/s efter exploatering. Fördröjningsåtgärder dimensioneras för att innehålla en bestämd volym vatten till skillnad mot ledningar som skall kunna avleda ett bestämt maxflöde. Fördröjningen kan inte ges en volym som klarar alla typer av regn då det skulle innebära att de skulle bli orimligt stora. Därför ges magasinen en volym som motsvarar dimensionerade återkomsttid. I detta fall har ett regn med 20 års återkomsttid<sup>2</sup> med klimatfaktor 1,25 valts. Även 100-årsregnet redovisas för att ge en idé om vilka volymer vatten som skulle krävas.

Då fördröjningsvolymen kontrolleras för magasinen görs det för olika varaktigheter (den tid regnet varar), exempelvis från 10 min till 96 timmar. Detta för att se vilken varaktighet som ger den största volymen vatten. Vid ströpta utloppsflöden från magasinen är det ofta de långa regnen som ger den största volymen vatten. Vid beräkning av fördröjningsvolymen tas även hänsyn till en tömningsfaktor på 0,67 då utloppet förmodas ske via självfall från diken till Oknebacken. Detta kan ske genom ledning, dikeshänvisning eller en gräsbeklädd översilningsyta.

Beräkningarna i dagvattenutredningen visar att det krävs ca 65 m<sup>3</sup> fördröjningsvolym inom fastigheten för att hålla utloppsflödet till 36 l/s från planområdet vid en framtida exploatering utifrån planförslaget.

#### 7.4.3.2 FÖRESLAGEN DAGVATTENHANTERING

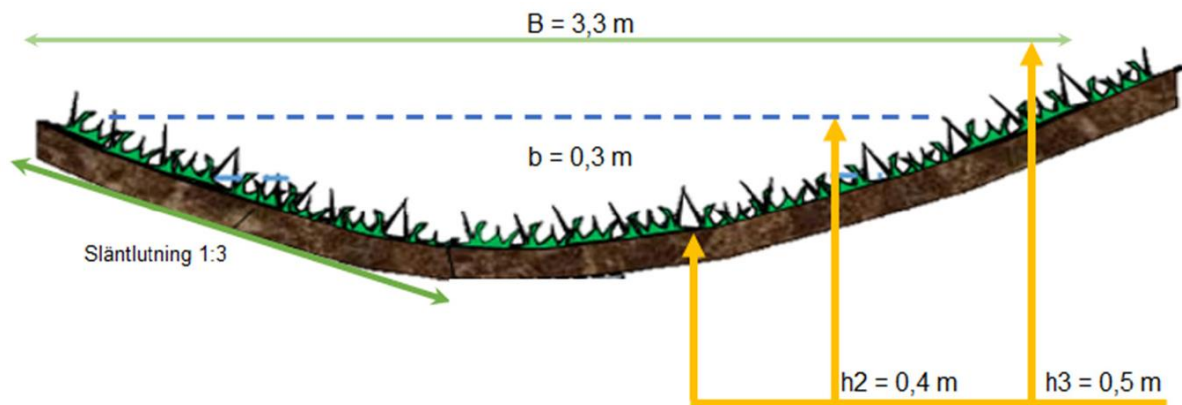
På plankartan är yta reserverad för tre dikessträckor i sydvästra och i södra delen av planområdets ytterkant där fördröjningen av dagvatten från planområdet är planerat att ske. Med tanke på planområdets topografi och utformning med att föreslagen gata går i mitten av planområden i nordsydlig riktning blir denna en naturlig avdelare för dagvatten. Dagvatten från västra sidan av gatan leds västerut till det västra diket. Dagvattnet från den östra sidan kan ledas söderut till de i söder belägna diken. Inom planområdet föreslås dagvatten i största möjliga utsträckning ledas via öppna lösningar såsom grönytor och diken för samlad fördröjning och naturlig infiltration. Marken har goda förutsättningar för infiltration. Diken används för dagvattenhantering med bidrar också till biologisk mångfald och rekreation. Placeringen av diken är på grund av markens naturliga lutning från kvartersmarken och lågpunkter.



Föreslagen dagvattenlösning vid genomförandet av detaljplanen. Vatten från den västra kvartersmarken föreslås leda till dagvattendike och lågpunkt längs Södra vägen. Dagvatten från föreslagen gata och den östra kvartersmarken föreslås leda till dagvattendiken i söder. Karta från dagvattenutredningen (Figur 10), Projektbyggaren, 2025.

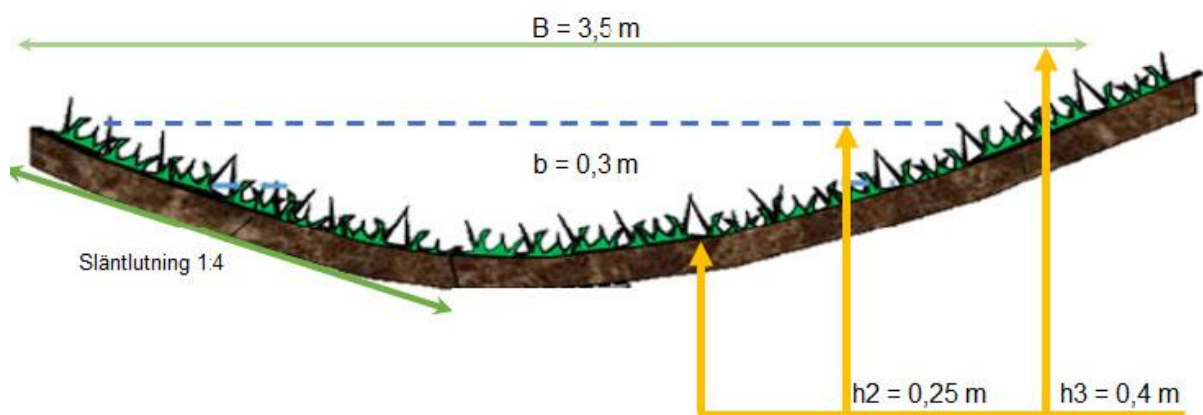
För att göra en bedömning om den beräknade fördröjningsvolymen ryms i de föreslagna diken har möjliga dikessektioner tagits fram i dagvattenutredningen utifrån kriterierna. För det västra diket behöver det finnas en tillgänglig längd på 65 meter och en minsta bredd på 3,4 meter samt kapacitet för minst 35 m<sup>3</sup>. För det södra diket behöver den tillgängliga längden vara 75+40 meter och en minsta bredd på 5 meter samt ha kapacitet för minst 35 m<sup>3</sup>. Dagvattendiket bör förslagsvis utgöras av svackdike, ett brett vegetationsklätt dike med svag släntlutning. Svackdiken är beklädda med vattentåligt gräs eller våtmarksväxter och karaktäriseras av en stor bredd och en svag längsgående lutning. Svackdiken bör ha en släntlutning på 1:4 eller flackare med hänsyn till skötsel. Ett svackdike kan ses som ett alternativ till traditionella avloppssystem och används främst där man önskar ett öppet dagvattensystem. Meningen är att de skall fungera som transportsystem och för magasinering av dagvattnet.

För det västra diket behöver det föreslagna diket ha en bottenbredd på minst 0,3 meter, höjd vattenyta på 0,4 meter och en höjd på dike på 0,5 meter. Släntlutningen föreslås vara 1:3 och bredden mellan krönen minst 3,3 meter.



Möjlig dikessektion för det västra diket. Illustration från dagvattenutredningen (Figur 11), Projektbyggaren, 2025.

För det södra diket behöver det föreslagna diket ha en bottenbredd på minst 0,3 meter, höjd vattenyta på 0,25 meter och en höjd på dike på 0,4 meter. Släntlutningen föreslås vara 1:4 och bredden mellan krönen minst 3,5 meter.



Möjlig dikessektion för det södra diket. Illustration från dagvattenutredningen (Figur 11), Projektbyggaren, 2025.

För att säkerställa dagvattenhanteringen och undvika recipientpåverkan, är det viktigt att samtliga anläggningar underhålls regelbundet.

Ett regn med 20-års återkomsttid som faller på planområdet idag (befintlig situation) ger upphov till ett flöde på 36 l/s. När planområdet exploateras ger samma område upphov till ett flöde på 130 l/s pga att en del av marken hårdgörs. För att inte belasta Oknebäcken med ett ökat flöde, efter planområdet exploateras, har fördröjningsåtgärdernas volym 65 m<sup>3</sup> beräknats utifrån att ett flöde på 36 l/s avleds till bäcken. Ingen hänsyn har tagits till infiltrationen i marken vid beräkningarna vilket gör att det finns en överkapacitet i fördröjningsvolymen.

Beräkningarna och föreslagna åtgärder enligt dagvattenutredningen visar därför föreslagna dagvattendiken vid lågpunkterna, [dike<sub>1</sub>] och [+0,0], tillsammans med avsatt mark för [NATUR] har tillräcklig kapacitet att ta hand om allt tillkommande dagvatten inom planområdet för de olika scenarierna, och att det därmed inte riskerar att belasta Oknebäcken med ett ökat flöde.

#### 7.4.3.1 MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

När en detaljplan påverkar ett markavvattningsföretag ska detta beläggas på ett tidigt stadium i planprocessen. Kommunerna ska ha kunskap om ifall mottagande diken har tillräcklig kapacitet och utreda vilka möjligheter det finns att utjämna flöden med exempelvis fördröjningsdammar.

Markavvattningsföretaget ska ges möjlighet att yttra sig och det ska beskrivas i samrådshandlingarna att markavvattningsföretaget påverkas och hur detta ska hanteras, till exempel om det krävs att företaget omprövas eller upphävs.

Planområdet ligger inom båtnadsområdet för markavvattningsföretaget *Oknebacken och Kronobäck*, H68. Föreslagen avrinning och dagvattenhantering för planförslaget säkerställer att vattnet fördröjs och infiltreras inom planområdet och riskerar inte att påverka markavvattningsföretaget eftersom dagvattenhanteringen sker nedströms längs den södra bäckfåran som inte ingår i företaget. Föreslagen dagvattenhantering säkerställer att Oknebacken inte belastas med ett ökat flöde.

## 7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

### 7.5.1 OMGIVNINGSBULLER

#### 7.5.1.1 BULLER FRÅN SPÅRTRAFIK OCH VÄGAR

Enligt PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. En bulleruträkning har gjorts för området för att utreda hur bullersituationen ser ut i området. Fasad till bostadshus kan enligt planförslaget placeras minst 35 meter från vägkanten till Södra vägen. Enligt bulleruträkningen baserat på antal fordon per dygn, som vid en trafikmätning har uppmätts till 627, hamnar den ekvivalenta ljudnivån på 53 dBA, och den maximal ljudnivån på 68.

#### Framtida prognos

I en korsningsanalys som gjordes år 2020 för korsningar längs Södra vägen, norr om aktuellt planområde, där bedömningen gjorts utifrån Trafikverkets uppräkningsstal att flödena förväntas öka med drygt 12% till år 2040. För Södra vägen som går intill planområdet innebär det en förväntad årsdygnstrafik (ÅDT) på 702 fordon år 2040. Den aktuella sträckan vid Södra vägen har en betydligt lägre ÅDT än norr om Drakenäsvägen, där ÅDT år 2020 mättes till ca 3450. Det indikerar att flest trafik på Södra vägen ansluter via Drakenäsvägen och kör inte via aktuell sträcka intill planområdet.

| Resultat                                              |        |
|-------------------------------------------------------|--------|
| <b>Ekvivalentnivå</b>                                 |        |
| Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)    | dBA 53 |
| <b>Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt</b> |        |
| Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)    | dBA 68 |

|                                              |                |
|----------------------------------------------|----------------|
| <b>Väg / vägelement</b>                      | <b>1</b>       |
| Antal fordon/dygn                            | 627            |
| Andel tunga fordon (%)                       | 13,6           |
| Medelhastighet (km/h)                        | 70             |
| Medelhastighet, tunga fordon (km/h)          | 70             |
| Vägbredd köryta (m)                          | 9,0            |
| Väglutning (promille)                        | 0              |
| Mottagaravstånd (m)                          | 35,0           |
| Bankhöjd över reflektionsplan (m)            | 0,0            |
| Skärmhöjd över reflektionsplan (m)           | --             |
| Mottagarens höjd över reflektionsplan (m)    | 2,0            |
| Vinkelområde (grader)                        | 0 - 180        |
| Marktyp (Väg/Skärm till mottagare)           | Hård           |
| Marktyp (Väg till skärm)                     | --             |
| Skärm                                        | Nej            |
| Fasadkorrektioner mm                         | --             |
| Vägbeläggningskorrektion                     | Nej            |
| Beräknat reflektionsplan                     | Nej            |
| Andel tunga fordon på natten (av alla tunga) | 8,0            |
| Andel lätta fordon på natten (av alla lätta) | --             |
| Maxnivåvillkor tunga/överskridande (%)       | 14 / 50 (73,3) |
| Bullertillskott ekv nivå (dBA)               | 52,6           |
| Bullertillskott maxnivå (dBA)                | 68,5           |

| Resultat                                              |        |
|-------------------------------------------------------|--------|
| <b>Ekvivalentnivå</b>                                 |        |
| Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)    | dBA 54 |
| <b>Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt</b> |        |
| Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)    | dBA 70 |

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| <b>Väg / vägelement</b>                      | <b>1</b>  |
| Antal fordon/dygn                            | 800       |
| Andel tunga fordon (%)                       | 13,6      |
| Medelhastighet (km/h)                        | 70        |
| Medelhastighet, tunga fordon (km/h)          | 70        |
| Vägbredd köryta (m)                          | 9,0       |
| Väglutning (promille)                        | 0         |
| Mottagaravstånd (m)                          | 35,0      |
| Bankhöjd över reflektionsplan (m)            | 0,0       |
| Skärmhöjd över reflektionsplan (m)           | --        |
| Mottagarens höjd över reflektionsplan (m)    | 2,0       |
| Vinkelområde (grader)                        | 0 - 180   |
| Marktyp (Väg/Skärm till mottagare)           | Hård      |
| Marktyp (Väg till skärm)                     | --        |
| Skärm                                        | Nej       |
| Fasadkorrektioner mm                         | --        |
| Vägbeläggningskorrektion                     | Nej       |
| Beräknat reflektionsplan                     | Nej       |
| Andel tunga fordon på natten (av alla tunga) | 16,0      |
| Andel lätta fordon på natten (av alla lätta) | --        |
| Maxnivåvillkor tunga/överskridande (%)       | 14 / 28,7 |
| Bullertillskott ekv nivå (dBA)               | 53,7      |
| Bullertillskott maxnivå (dBA)                | 70,2      |

Beräkningarna till vänster för dagens trafikflöde med en ÅDT på 627, samt beräkning till höger för år 2040 inklusive sommartrafik med en prognos på ÅDT 800.

För att även inkludera eventuell sommartrafik i beräkningarna har en marginal tagits fram på ytterligare 100 fordonsrörelser per dygn för att säkerställa att den framtida prognosen inte underskattas. Vid beräkningar som baseras på framtida prognos för år 2040, med en årsdygnstrafik på sammanlagt 800, hamnar den ekvivalenta ljudnivån på 54 dBA och den maximala ljudnivån på 70 dBA. Både nutida trafik och trafik enligt framtida prognos innebär att buller från spårtrafik och vägar enligt förordningen inte riskerar att överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad.

### 7.5.1.2 BULLER FRÅN INDUSTRI

Omgivningsbuller från verksamhetsområdet väster om Södra vägen har bedömts ha mindre påverkan på planområdet. Verksamheter som omfattas av tillstånd för miljöfarlig verksamhet enligt miljöprövningsförordningen (2013:215) har i beslutet ett antal krav på verksamhetsutövaren i form av villkor som måste följas. För fastigheterna Kylaren 1 och Nunnan 2, två av verksamheterna inom industriområdet intill planområdet som kan generera omgivningsbuller, regleras detta i tillståndet. För båda fastigheterna finns villkoret att *begränsa verksamheten så att den ej ger upphov till högre buller vid närmaste bostad än: dagtid 50 dBA, kvällstid 45 dBA, nattetid 40 dBA (enligt naturvårdsverkets normer för externt industribuller)* Om dessa råd inte följs kan miljönämnden meddela föreläggande om åtgärd eller förbud enligt 40 p. miljöskyddslagen.

Gällande detaljplanerna för verksamheterna säkerställer också att de utgörs av småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt verksamheter som inte får vara störande för omgivningen. Gällande krav på verksamheterna i gällande tillstånd och detaljplaner säkerställer därmed att en god bullermiljö kan uppnås inom aktuellt planområde.

### 7.5.2 OLYCKOR

Planförslaget bedöms inte medföra några hälso- och säkerhetsrisker i form av olyckor. Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att skydd mot brandspridning uppnås. Detta granskas och säkerställs i samband med bygglovsprövning.

Väster om Södra vägen ligger ett verksamhetsområde med bland annat verksamheter som träindustri, bilskrot och däckföretag. Tidigare fanns en publikation från Boverket, *Bättre plats för arbete* (allmänna råd 1995:5) som började gälla år 1995 och innehöll bland annat vägledning och riktlinjer ur ett olycksperspektiv. Publikationen upphörde att gälla år 2023 eftersom den utgick från den äldre plan- och bygglagen. Träbearbetningsindustri hade i råden ett riktvärde för skyddsavstånd på 200 meter, skrothantering på 500 meter samt bilverkstad utan omlackeringsverksamhet (däckföretag) på 50 meter. År 2003 kom lagen om skydd mot olyckor vilket bland annat ställer krav på ägare till byggnader eller anläggningar att vidta åtgärder som behövs för att förebygga brand eller annan olycka, eller hindra och begränsa skador till följd av brand. I bilskrotningsförordningen (2007:186) regleras i 25 § att skrotbilar ska behandlas på plats i lager som ska ha skydd mot brandfara. Utifrån vägledningen i de dåvarande riktlinjerna, dagens krav i bland annat plan- och bygglagen, lagen om skydd mot olyckor och Boverkets byggregler samt sett till platsens befintliga förutsättningar med bebyggelsestrukturer intill verksamheterna, bedöms det aktuella planområdet ha ett tillräckligt säkerhetsavstånd ur ett olycksperspektiv. Området ligger avgränsat från verksamhetsområdet dels genom Södra vägen, dels genom Oknebacken, där både södra och norra bäckfåran bildar en geografisk barriär mot verksamhetsområdet.

### 7.5.3 ÖVERSVÄMNING

Kommunen har tagit fram en skyfallskartering för 30-års regn år 2040 samt 100-års regn år 2100. Båda scenarierna visar att det inte finns några utsatta ytor vid föreslagen kvartersmark i planområdet som riskerar att översvämmas vid kraftiga skyfall. Mark som regleras som **[NATUR]** har goda möjligheter till naturlig infiltration med hög genomsläpplighet. Vid scenarier om översvämning som orsakas av högsta beräknade havsnivåhöjning till år 2125, +3,05 meter över medelvattennivån i RH2000, riskerar en begränsad del av Oknebacken översvämmas, sydväst om planområdet. Översvämning upp till +3,05 meter riskerar därmed inte att skada befintlig bebyggelse eller kvartersmark i planförslaget.

### 7.5.4 EROSION, SKRED OCH RAS

Området ligger inte inom riskområde för erosion, skred eller ras. Planförslaget bedöms inte heller medföra åtgärder som riskerar att påverka marken.

## 7.6 NATURMILJÖ

### 7.6.1 GRÖNOMRÅDE

Området runt kvartersmarken föreslås regleras med **[NATUR]**. Marken är inte tänkt att behöva kräva någon omfattande skötsel, utan kommer bestå av ett friväxande grönområde som planterad skogsmark eller liknande.

Dagvattendiken längst cykelvägen vid Södra vägen och Oknebäcken ska bestå av vattentåligt gräs eller våtmarksväxter som kräver viss skötsel.

### 7.6.2 LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden kommer förändras vid genomförandet av detaljplanen, från att idag bestå av öppna vyer över åkerlandskapet till att området i stället består av ett bostadskvarter. De olika intressena har vägts mot varandra, där kommunen bedömer att det väsentliga samhällsintresset som bostadsförsörjningsbehovet utgör väger tyngst och att påverkan på landskapsbilden i detta fall får accepteras.

### 7.6.3 BIOTOPSKYDD

Enligt bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera, definieras stenmur i jordbruksmark som *en uppbyggnad av 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*. Enligt 7 kap. 11 § miljöbalken är vissa biotoper, inklusive odlingsrösen och stenmurar i odlingslandskapet, generellt skyddade om de har betydelse för den biologiska mångfalden. För att en stenmur ska omfattas av biotopskyddsbestämmelserna i förordningen ska minst en sida av muren gränsa till jordbruksmark. Det innebär att stenmuren i planområdets östra gräns omfattas av det generella biotopskyddet. För att kunna möjliggöra ett genomförande av planförslaget behöver kommunen ansöka om dispens från det generella biotopskyddet för att göra åtgärder med öppningar i muren. Ansökan om dispens görs alltid till länsstyrelsen. Kommunen har inför granskning av planförslaget påbörjat en ansökan om dispens för att kunna genomföra planen.

Vid genomförande av planen kommer jordbruksmarken omvandlas till tomtmark för bostäder. Muren omfattas då inte längre av det generella biotopskyddet, men muren kan fortsatt ha betydelse för den biologiska mångfalden. Det finns många biotopskyddade områden för stenmurar och åkerholmar i planområdets direkta närhet, och den aktuella muren har heller inget kulturhistoriskt värde. Kommunen bedömer därför att plankartan inte ska omfattas av skyddsbestämmelser för murens bevarandevärde.

Småvatten och våtmark i jordbruksmark kan omfattas av biotopskydd. Vid bedömning av om ett vattendrag omfattas av definitionen för högst två meter breda naturliga bäckfåror bör vattendragets bredd mätas i nivå med den våta bredden vid normalvattenstånd. Den berörda sträckan av vattendraget bör huvudsakligen vara högst två meter bred. Oknebäcken har intill aktuellt planområde, vid mätning i januari 2025 och i juni 2025, en bredd mellan 3-5 meter vid normalvattenstånd, och omfattas därmed inte av biotopskyddsbestämmelserna i miljöbalken.

## 7.7 KULTURMILJÖ

Stenmuren kan också utgöra ett viktigt inslag i olika kulturmiljöer. Det finns flera lagar som berör stenmurar: kulturmiljölagen, miljöbalken, plan- och bygglagen, skogsvårdslagen samt väglagen. Den aktuella stenmuren omfattas av biotopskydd på grund av dess betydelse för den biologiska mångfalden, men är inte skyddad enligt kulturmiljölagen.

### 7.7.1 FORNLÄMNINGAR

Fornlämningen och ingrepp i den eller dess närområde kräver tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Inga kända fornlämningar finns i området, men skulle fornfynd anträffas vid markarbeten är det en skyldighet att rapportera det till länsstyrelsen.

## 7.8 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.

Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för den sociala aspekten eftersom det skapar möjlighet för spontana eller bestämda möten, integration och betraktning av andra människor när nya bostadskvarter bildas, vilket är betydande för att stärka samhällets sociala aspekter inom bland annat folkhälsa och demokrati.

### 7.8.1 BARN

Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande negativ påverkan utifrån barnets bästa. Ytterligare utredning eller kompensationsåtgärd bedöms inte vara aktuell. Motivet till ställningstagandet stöds av *Prövning av barnets bästa* daterad 2025-01-21. Planområdet ligger i närhet till både förskola och grundskola, och det finns trygga skolvägar till och från området.

### 7.8.2 JÄMLIKHET OCH JÄMSTÄLLDHET

Ny bebyggelse ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgänglighet gällande byggnaders invändiga utformning säkerställs i bygglov. Att skapa möjlighet till nya bostäder i området kan innebära att kommunen lockar hit nya invånare, men det kan också bidra till att invånare får möjlighet att kunna köpa en tomt i kommunen och bygga en ny bostad.

## 7.9 TEKNIK

Planförslaget föranleder en utbyggnad av det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp. Ledningar och anslutningar till ny bebyggelse behöver kopplas på det befintliga nätet för vatten och spillvatten. Kommunen bekostar utbyggnationen, och en anslutningsavgift till VA tillkommer vid fastighetsköp.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmre avstånd än 3 meter från markkabel. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan eventuellt markarbete påbörjas. Planförslaget säkerställer ett område för transformatorstation vid behov att säkerställa elförsörjningen i området. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flytt eller ändring av befintliga ledningar eller anläggningar blir föremål för diskussion med exploitören.

## 7.10 TRAFIK

Huvudgatan som leder trafiken in till området föreslås ske genom en förlängning av Vetevägen. Detta eftersom det möjliggör att det befintliga bostadsområdet vid Okneback kopplas samman med det nya förslaget. Skulle huvudgatan i stället ansluta till Södra vägen hade planområdet varit skilt till det befintliga bostadsområdet och därmed sakna viktiga kopplingar gällande trygga skolvägar samt ett naturligt rörelsemönster mellan områdena. Södra vägen hade också påverkats gällande framkomlighet av ytterligare en utfart.

I en rapport från Trafikverket anges angivna trafikalstringstal vid nybebyggelse av enfamiljshus. För en mindre tätort i Mönsterås samhälles storlek räknas det tillkomma 4–6 fordonsrörelser per dygn och hus. Planförslaget möjliggör att sex-sju nya tomter tillskapas vilket enligt trafikalstringstalet innebär att 24–36 nya fordonsrörelser per dygn kan väntas i området, på Östra Oknebacksvägen, Havrevägen och Vetevägen.

### 7.10.1 PARKERING

Parkering till bostadshus löses på respektive fastighet.

# 8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

## 8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

### 8.1.1 SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

Den som ska vara huvudman för allmän plats kan vara skyldig att lösa in mark eller utrymme eller rätt att lösa in mark under vissa specifika omständigheter, till exempel för att genomföra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap enligt 14 kap. 14–15 §§ PBL. Kommunen är alltså skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt planförslaget ska användas för allmän platsmark. Mönsterås kommun är fastighetsägare för mark som föreslås ha allmän platsmark.

## 8.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### 8.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Kommunen initierar eventuella fastighetsbildningsåtgärder. Konsekvenser av planförslaget kan bli att genom avstyckning bilda nya fastigheter. Planförslaget innebär inga större förändringar för enskilda fastigheter, men för fastigheterna Inägan 1 och Okneback 3:3 möjliggör planförslaget för fastighetsreglering i form av marköverföring. I kartorna nedan visas hur fastigheter kan förändras.

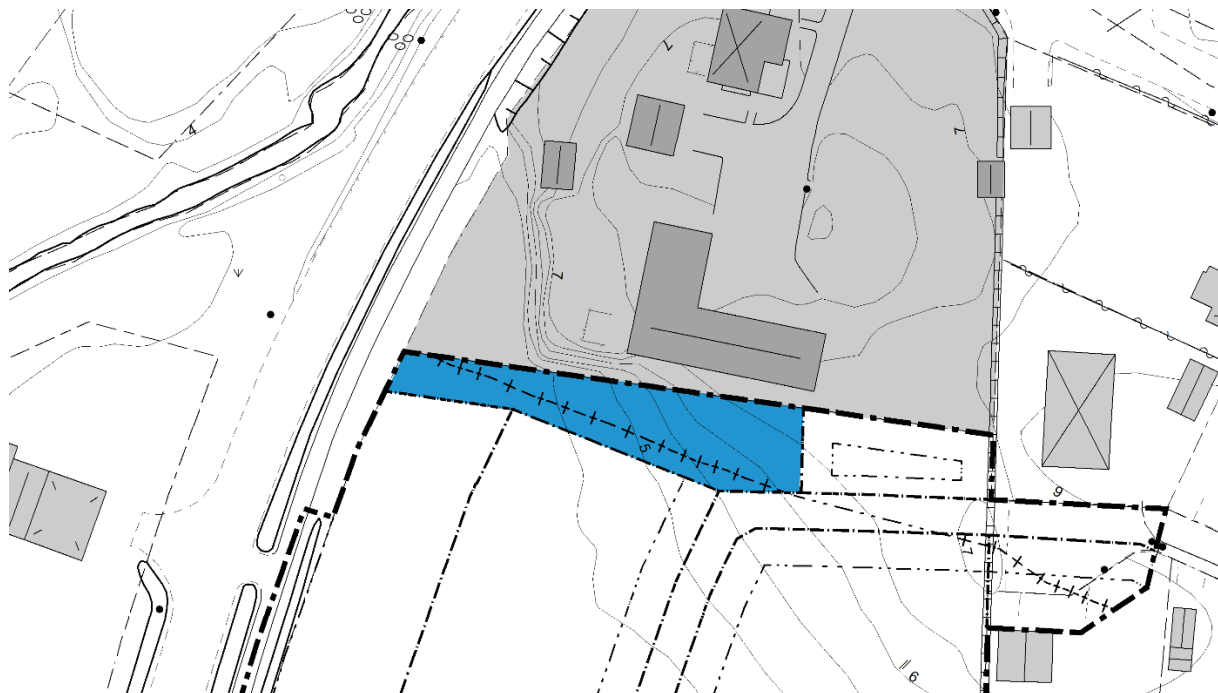
#### 8.2.1.1 INÄGAN 1

Fastigheten Inägan 1 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget möjliggör en fastighetsreglering genom marköverföring, där cirka 330 m<sup>2</sup> kan tillfalla fastigheten Inägan 1 från Okneback 4:2. Ytan är markerad med blå färg i kartan.



#### 8.2.1.2 OKNEBÄCK 3:3

Fastigheten Okneback 3:3 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget möjliggör en fastighetsreglering genom marköverföring, där cirka 715 m<sup>2</sup> kan tillfalla fastigheten Okneback 3:3 från Okneback 4:2. Ytan är markerad med blå färg i kartan på nästa sida.



### 8.2.1.3 OKNEBÄCK 4:2

Fastigheten Okneback 4:2 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget möjliggör en fastighetsreglering, där cirka 8810 m<sup>2</sup> kan avstyckas från fastigheten i syfte att bilda nya fastigheter till bostadstomter eller transformatorstation samt möjlighet för grannfastigheter att utöka sina fastigheter.



### 8.2.2 RÄTTIGHETER

På fastigheten finns ett jordbruksarrende som är giltigt fram till den 30 september 2026. Det finns inga övriga avtalsservitut, officialservitut och ledningsrätter inom planområdet.

## 8.3 TEKNISKA FRÅGOR

### 8.3.1 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Allmän plats i form av **[GATA]** föreslås ske i förlängningen av Vetevägen. Allmän plats i form av **[NATUR]** ska utgöra ett friväxande grönområde som inte kräver omfattande skötsel. Gång- och cykelvägar eller anlagd gångstig eller liknande ingår i användningen för natur. Genomförandet av dagvattendiken **[dike<sub>1</sub>]** föreslås ske enligt föreslagna sektioner av diken som beskrivs under 7.4.3 *Dagvatten*.

### 8.3.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Samtliga fastigheter inom planområdet ligger i anslutning till det kommunala VA-nätet. Ledningar och anslutningar till ny bebyggelse kopplas på det befintliga nätet. Vattenförsörjningen sker via huvudledningen från en av kommunens ytvattentäkt i Finsjö. Nya vatten- och spillvattenledningar läggs i huvudsak i gatumark, och anslutningen sker från Vetevägen. Tomterna ansluts via självfallsledningar till ledningssystemet.

## 8.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören bygger och bekostar all bebyggelse och anläggning inom kvartersmark i planområdet. Kommunen ansvarar för att iordningsställa dagvattendiken på allmän platsmark och ansvarar för skötseln. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga ledningar eller anläggningar blir föremål för diskussion med exploatören.

### 8.4.1 PLANAVGIFT

Mönsterås kommun bekostar framtagandet av detaljplanen. Kommunen avser inte att ta ut planavgift.

### 8.4.2 ERSÄTTNINGSANSPRÅK

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

### 8.4.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunala kostnader för drift och underhåll av föreslagen allmän platsmark för gata och natur tillkommer.

### 8.4.4 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Planförslaget föranleder anläggande av nya vatten- och avloppsledningar. Ledningar som anläggs på kvartersmark har fastighetsägaren ansvar för. Nya ledningar inom allmän platsmark bekostas av kommunen. Anslutningsavgift för vatten- och avlopp bekostas av fastighetsägaren i samband med markköp.

### 8.4.5 GATUKOSTNADER

Kommunen avser inte att ta ut gatukostnadsersättning för anläggande av nya gator.

## 8.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

### 8.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal i samband med planprocessen.

### 8.5.2 MARKANVISNING

Kommunen avser inte att upprätta ett markanvisningsavtal i samband med planprocessen.

### 8.5.3 TIDPLAN

Detaljplanens genomförandetid är 10 år (120 månader).

# MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

Mönsterås den 5 maj 2025. Reviderad den 26 september 2025.

Samhällsbyggnadsavdelningen,

Frida Emtorp,  
Planarkitekt

Henrik Eriksson  
Samhällsbyggnadschef





**MÖNSTERÅS  
KOMMUN**

Tekniska förvaltningen

Postadress: Mönsterås kommun, Box 54, 383 22 Mönsterås

Besöksadress: Kvarngatan 2, Mönsterås Telefon: 010-353 70 00

E-post: [teknisk@monsteras.se](mailto:teknisk@monsteras.se) Webbplats: [monsteras.se](http://monsteras.se)