

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN INFORMERAR

Detaljplan för del av Råsnäs 1:1

Timmernabbens samhälle, Mönsterås kommun, Kalmar län

Vad innebär detta för mig/oss?

Ett förslag till detaljplan har tagits fram och ställs nu ut för samråd förkändasakägare och berörda hyresgästorganisationer och till de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Som berörd fastighetsägare, innehavare av servitut, myndighet, organisation eller på annat sätt berörd har Ni möjlighet att ta del av samrådshandlingarna och lämna synpunkter på förslaget.

Fastighetsägare uppmanas att underätta hyresgäster, inneboende eller ny ägare.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. En detaljplan innehåller bestämmelser om hur marken får bebyggas och vad den ska användas till. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen för att nå en god helhetslösning.

Planen ligger sedan som grund för beslut om t ex bygglov. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller täcks över av en ny.

GRANSKNING

23 december 2019 - 19 januari 2020

Vad innebär förslaget?

Under 2018 byggdes Strandavägen ut med ny gång- och cykelväg samt ledningar för vatten och avlopp(VA), bredband och elledningar. Utbyggnaden av sträckan, som även kallas Strandavägen och väg 627, öppnade möjligheter för att utveckla den här delen av landsbygden med nya bostäder. En förstudie för området upprättades därför och i den pekades Råsnäs 1:1 ut som en av fyra lämpliga platser för förtätning längst med Strandavägen.

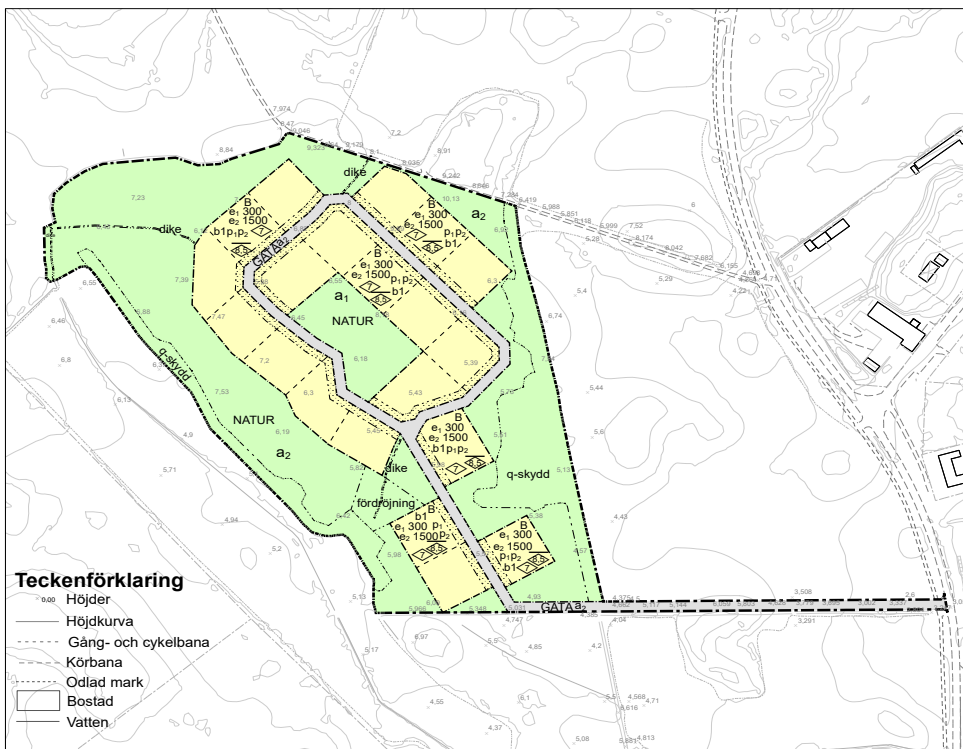
Planens syfte är att påbörja den planerade utbyggnaden av bostäder i anslutning till Strandavägen med grund i förstudien Mönsterås-Timmernabben. Planen ger möjlighet till 20 bostadstomter i lantlig miljö cirka 1 km från Timmernabben, med god tillgänglighet för både cykel-, gång-, bil- och kollektivtrafik.

Den nya bebyggelsen uppförs i ett skogsområde som angränsas av åkermark. Mycket av skogen bevaras och de naturliga värdena på platsen som röjningsrösen och stenmurar skyddas och integreras i planen. Området ansluts till Strandavägen via en befintlig grusväg som blir den nya tillfartsgatan.



Planområdets lokalisering och avgränsning





PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

dike Dagvattendike med en bredd av 1 meter och ett djup av 0,5 meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

fördrojning Fördrojningsmagasin för dagvatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kulturvärden

q-skydd Fornlämningar och stenmurar ska bevaras, PBL 4 kap. 8 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

◊ Högsta byggnadshöjd är 7 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 300 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ 1500 Minsta fastighetsareal är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformande

b1 Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

P2 Komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från gatan och minst 1 meter från fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P1 Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från gatan och minst 4,5 meter från fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

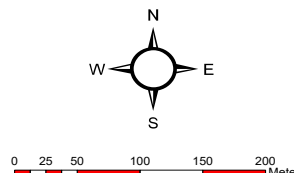
ILLUSTRATIONER

Illustrationlinje - Streckad

Huvudmannaskap

B1 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. PBL 4 kap. 7 §

B2 Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen. PBL 4 kap. 7 §



Mönsterås kommun
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Kvarngatan 2, 38322 Mönsterås, Tel. 0499-17000

GRANSKNINGSHANDLING
Detailplan för
Fastigheten Råsån 1:1
Mönsterås den 14-05-2019, Rev. 18-12-2019.

Henrik Eriksson Plan- och exploateringschef	Martina Kleregård Planarkitekt	Beslutsdatum: Uppdragsbeslut: 2019-03-07 Samrådsbeslut: 2019-05-16 Granskningsbeslut: 2019-12-18 Antagandebeslut: Lagakraft:
--	-----------------------------------	--

Tillräddade planhandlingar:
Planbeskrivning Fastighetsförteckning
Undersökning Teknisk-ekonomisk utredning
Förstudie Samrådsredogörelse

Skala: A2 = 1:2000 A4 = 1:4000 Dnr: 2019/88

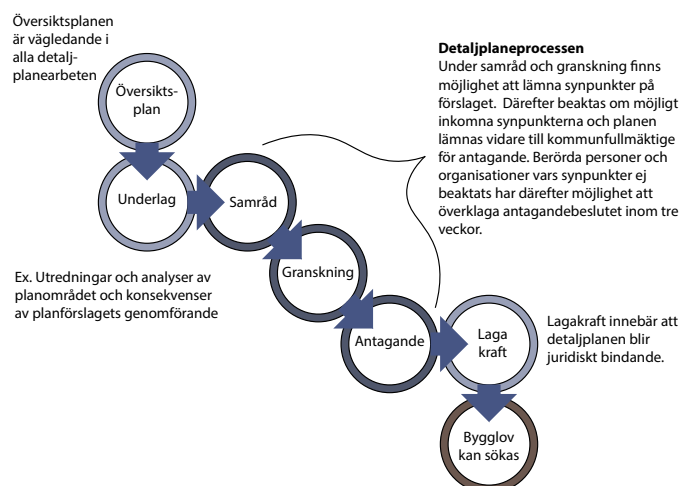
Utdrag ur plankartan

Vad händer nu?

Detailplanarbetet bedrivs med utökat förfarande, vilket innebär två skeden där berörda får möjlighet att lämna synpunkter på förslaget, samråds- och granskningsskedet.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter senast under granskningsskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet om att anta detaljplanen. Synpunkter som lämnats tidigare i planprocessen behöver inte upprepas.

Miljö- och byggnadsnämnden beräknas kunna anta detaljplanen under 2020.



Har ni synpunkter?

Har Du synpunkter på planförslaget som Du vill ska beaktas i det fortsatta planarbetet ska dessa ha kommit in till Miljö- och byggnadsnämnden **senast 19-01-2020**. Synpunkter ska framföras skriftligt och avsändarens namn samt adress eller fastighetsbeteckning ska finnas.

Adress: Miljö- och byggnadsnämnden, Box 54, Mönsterås kommun. 383 22 Mönsterås

Hur kan jag få mer information?

Besök Mönsterås kommuns hemsida:

<http://www.monsteras.se>

Förslaget finns tillgängligt på följande platser: Kommunhusets entré, biblioteket och tekniska förvaltningens kansli, Kvarngatan 2, Mönsterås.

För vidare upplysningar kontakta planarkitekt Martina Kleregård, 0499-170 00 eller martina.kleregard@monsteras.se