



Detaljplan för kv. Hamnen, Tornet mfl,  
Mönsterås samhälle,  
Mönsterås kommun  
Dnr 2019/509

# DETALJPLAN FÖR KV. HAMNEN, TORNET M.FL. (INRE HAMNEN)

MÖNSTERÅS SAMHÄLLE,  
MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planen hanteras med utökat förfarande och har varit föremål för samråd under tiden 18 maj 2020 till och med 9 juni 2020. Handlingarna har sänts ut till sakägare enligt fastighetsförteckningen samt berörda myndigheter, förvaltningar och föreningar. Samrådshandlingarna har dessutom funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på kommunens tekniska förvaltning, biblioteket i Mönsterås samt på [www.monsteras.se](http://www.monsteras.se).

Följande har yttrat sig under samrådstiden:

	INKOMMANDE DATUM	ANMÄRKNING
<b>STATLIGA ORGAN</b>		
Luftfartsverket	2020-05-18	Nej
Länsstyrelsen	2020-06-09	Ja
Lantmäteriet	2020-05-18	Ja
Trafikverket	2020-06-10	Ja
<b>KOMMUNALA ORGAN</b>		
Kommunstyrelsens arbetsutskott	2020-06-09	Nej
Kultur- och fritidsnämnden	2020-06-09	Ja
<b>ÖVRIGA</b>		
E.ON Energidistribution	2020-06-02	Ja
Mönsterås Bostäder	2020-06-05	Ja
Kalmar Läns Museum	2020-06-08	Ja
Swedish DLA Agro AB	2020-06-09	Ja
Mönsterås konstförening	2020-06-09	Nej
Jan Hultman	2020-06-01	Ja
Kate Olsson	2020-06-09	Nej
Håkan Karlsson	2020-06-09	Ja

## SAMRÅDSYTTRANDE

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

**STATLIGA ORGAN****2020-05-18 LUFTFARTSVERKET**

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

**VIKTIGT:** I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

**2020-05-25 LANTMÄTERIET**

**För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:**

Grundkarta

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas. Därutöver är det önskvärt att koordinatkruss finns.
- Väg och gatunamns saknas.

**Strandskydd**

Strandskyddet ej upphävt inom korsmarken inom BCD området.

*Noteras.*

*Grundkartan kompletteras enligt önskemål om aktualitetsdatum, koordinatsystem och gatunamn.*

*Plankartan har kompletterats med bestämmelse för upphävt strandskydd inom BCD området.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

**2020-06-09 LÄNSSTYRELSEN**

Länsstyrelsens synpunkter gällande Miljökvalitetsnorm (MKN) för vatten samt dagvatten, hälsa och säkerhet samt strandskydd ska beaktas för att planförslaget ska anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas. Länsstyrelsen har även rådgivande synpunkter som redovisas som ”Upplysningar” vilka kan påverka genomförandet av planen.

**Kontroll enligt 11 kap. PBL**

MKN för vatten  
Strandskydd  
Hälsa och säkerhet

**Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten**

Östersjön har måttlig vattenstatus i dagsläget vilket innebär att havet inte mår bra. Det finns EU-lagstiftning (s.k. vattendirektivet) som är implementerad i svensk lagstiftning, redan år 2004, i 5 kap. miljöbalken. Detta faktum inbegriper även plan- och bygglagen samt lagen om allmänna vattentjänster. Länsstyrelsen har ett antal överprövningsgrunder enligt PBL där bland annat MKN vatten ingår, vilken ska uppnås senast 2027 och det är icke-försämringskravet som gäller. Kommunen har ett stort ansvar att vid exploatering se till att nödvändiga åtgärder genomförs för att uppnå MKN för vatten. Detta föreslagna planområde måste sättas in i ett större sammanhang så att det blir tydligt vilket dagvatten som avvattnas via föreslaget planområde (hamnen) och vad som eventuellt tillförs via denna exploatering. En dagvattenutredning måste göras där det redogörs hur dagvattnet ska hanteras avseende bräddningar, avvattning från tätort samt det dagvatten som finns inom planområdet och vilka problem det medför avseende både vattenkvantitet och vattenkvalitet. I dagvattenutredningen ska flödesriktningar ingå, där Mönsterås dagvattennät visas samt vad som avvattnas via detta planområde. Exempel på frågeställningar som ska besvara:  
Hur ska dagvattnet renas och fördröjas innan det går ut i hamnbassängen?  
Finns problem avseende förorenad mark och dagvatten?  
Hur hanteras dagvattnet i samband klimatanpassningar gentemot översvämningar och en eventuell vallkonstruktion?

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*Noteras. Dagvattenhanteringen har utretts ytterligare och planbeskrivningen har kompletterats med en mer utförlig beskrivning av hur dagvattnet ska tas hand om. Befintliga dagvattenledningar bedöms fungera men ledningar behöver förmodligen läggas om vid marknivåhöjning. Utöver dagvattenledningarna kommer dagvattnet inom planområdet tas hand om lokalt ovan mark. Kommunen har gett Tengbom uppdraget att ta fram en utredning för regnbäddars kapacitet inom planområdet. Dagvattenrännor som leder till regnbäddarna kommer kunna ta upp allt dagvatten från planområdet. Parkeringsytan i väst kommer även få en planbestämmelse med krav på andel hårdgjord yta för att även där säkerställa att dagvatten infiltreras och fördröjs innan det når recipienten. Planbeskrivningen har kompletterats med mer utförlig information, samt en större bild av dagvattenhanteringen och dess konsekvenser.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

Kommer det finnas inbyggda backventiler så att inte dagvatten ansamlas/inkapslas vid vallutbyggnad osv. Hur hanteras dagvattnet vid skyfall och vall?

Ifall kommunen är intresserad så kan ett exempel nämnas; Se Mörbylånga kommuns planer kring omdaning av Färjestaden där bland annat klimatanpassning med kustskydd och rening, fördröjning, avvattning av dagvatten diskuteras. Se även Oskarshamn planering i deras inre hamn där skärmbassänger kommer att byggas i samband med alla de exploateringar (4 större detaljplaner för bebyggelse, även här järnväg osv) som ska göras i Oskarshamns inre hamn.

**Hälsa och säkerhet**

**Översvämningsrisk** Utgångspunkten är att ny bebyggelse ska lokaliseras till områden utan översvämningsrisk under planerad användningstid. Om fastigheterna ligger lägre och förväntas påverkas av översvämningsrisk behöver markytan höjdsättas och utformas så att det klarar framtida högvattenstånd och flöden. Inom planområdet behöver det framgå att nybyggnationer av bostadshus, dagligvaruhandel, riskobjekt och samhällsfunktioner av betydande vikt ska lokaliseras och konstrueras så att byggnaderna inte skadas av översvämmande vatten upp till 2,8 meter över havsnivåytan utifrån RH 2000.

I planen beskrivs det att ett 2 meter brett område är reglerat som skydd. Inom det området får det enligt planen anläggas anordningar för skydd mot stigande havsnivåer. En sådan skrivning innebär inte att det är fritt att sänka nivåerna för höjdsättning av byggnader eller infrastrukturer som exempelvis gatunät så att de inte skadas av framtida högvattenstånd. Framkomligheten inom och ut från området vid översvämningsrisker behöver ske på vägar som höjdsätts utifrån samma säkerhetsnivåer som nybyggnationer enligt ovan, det vill säga minst 2,8 meter över havsnivån i RH 2000.

Klimatförändringar medför att riskerna för skyfall ökar i framtiden. Vid detaljplaneläggning behöver kommunen visa hur dagvattenhanteringen är tänkt att lösas. Istället för en traditionell lösning med dagvattensystem under marken bör dagvattnet i

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*För information tog kommunstyrelsens arbetsutskott beslut den 9 juni 2020 att påbörja arbetet med att ta fram en ny översiktsplan för kommunen. I samband med detta kommer dagvattenfrågan hanteras som en egen del av översiktsplanen, med kommunövergripande strategier för bland annat dagvattenhantering och MKK. Därmed kommer dagvattenhanteringen kunna diskuteras utifrån ett större kommunövergripande sammanhang i framtida detaljplanering.*

*Plankartan säkerställer att nybyggnation av bostadsbyggnad måste konstrueras så byggnad klarar upp till 2,8 meter över havsnivåytan, enligt RH2000.*

*Planbestämmelsen förtydligas för att säkerställa syftet med den. Mark som regleras med TORG och SKYDD kommer höjas till +2,0 meter för att säkerställa området mot permanent översvämningsrisk. Utöver detta reserveras marken på SKYDD för skyddsanordning som klarar att stänga ute tillfälligt översvämmande vatten. En skyddsanordning kommer därmed ta höjd för högvatten och säkerställa att infrastruktur inom planområdet skyddas från översvämningsrisk.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

första hand tas om hand ovan marken; där det avleds, fördröjs eller infiltreras. Flera återkommande skyfall kommer öka belastningen på befintliga dagvatten och avloppssystem. I planen står det att lösningar som exempelvis regnbäddar, hamnbassänger eller liknande kommer behöva anordnas för att förbättra dagvattenkvaliteten innan den når recipienten. Kommunen behöver förtydliga vad de avser göra med förväntade effekter, inte bara skriva exempel på möjliga åtgärder.

En stor andel hårdgjord yta ökar risken för översvämningar vid skyfall. För att minska andelen hårdgjord yta kan bestämmelser användas för att reglera i vilken mån marken får hårdgöras eller inte.

Eftersom det inte har kommit till uttryck i kommunens översiktsplan behöver det även finnas tydliga politiska ställningstaganden från kommunfullmäktige att skyddsvallen är genomförbar ur tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv.

**Förorenad mark** Som det framgår av planhandlingarna och de undersökningarna som har gjorts är att planområdet har halter av metaller (bland annat bly och arsenik) och polyaromatiska föreningar som överstigande de generella riktvärdena för känslig markanvändning, KM och även mindre känslig markanvändning, MKM. Länsstyrelsen ser positivt att massor som överstiger det generella riktvärdet för KM kommer att tas bort.

Lika skydds nivåer bör eftersträvas inom ett område som totalt sett har samma typ av markanvändning, exempelvis ett bostadsområde. Detta för att främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser (vilket uttrycks bland annat i miljömålet God bebyggd miljö och PBL). Riskerna med kvarlämnade föroreningar kan vara svårbedömda i ett långtidsperspektiv (användning av marken i ett område kan ändras, förutsättningarna för spridning kan förändras och föroreningar kan flyttas vid grävarbeten). I praktiken kan det också vara svårt att hantera olika restriktioner för mindre volymer eller ytor, vilket medför att risken ökar för felaktig hantering i framtiden.

På plankartan finns flera typer av markanvändning

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar om dagvatten ovan. Planbeskrivningen kompletteras med tydligare information om hur dagvattenhanteringen är tänkt för området och konsekvensbeskrivning för detta.*

*Plankartan kompletteras med bestämmelse för andel hårdgjord yta för parkeringsytan i nordvästra planområdet. Planförslaget innebär en minskning av hårdgjord yta i hela planområdet, jämfört med befintliga förhållanden.*

*Kommunens politiska ställningstagande är att skyddsvallen ska uppföras. Markkonsult Anders Elm AB har utrett skyddsvallen ur ett tekniskt och ekonomiskt perspektiv och bedömt det som fullt genomförbart.*

*Noterat.*

*Vilka föroreningsnivåer som ska gälla samt att marken ska saneras vid marknivåhöjning har beskrivits mer utförligt i planbeskrivningen för att tydliggöra detta. Planbestämmelsen; villkor för starbesked, säkerställer att föroreningar inom kvartersmark måste avhjälpas vid väsentlig ändrad markanvändning.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

bland annat bostäder, centrum och parkering. För att området ska vara lämpligt för vald markanvändning behöver kommunen säkerställa att inga föroreningar inom planområdet överskrider angivna riktvärden.

**Buller**

Kommunen har redovisat bullernivåerna var för sig för bilväg och järnväg. Kommunen ska göra en samlad bedömning om hur bullerkällorna tillsammans påverkar ljudbilden och vad den totala bullernivån blir. Bullerutredningen anses inte tillräckligt utförlig för att helt kunna göra en bedömning om platsen är lämpad för bostäder. Vid en samlad bedömning av bullervärdena kan det visa sig att planlösningen i bostäderna närmast järnvägen måste regleras så att hälften av rummen i bostäderna är mot en tystare sida där ljudnivån är max 55 dBA vid fasad.

**Strandskydd**

Strandskydd om 100 meter återinträder i planförslaget. Kommunen avser att upphäva strandskyddet med stöd av MB 7 kap 18 c § 1 och 3, att området redan används på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att en anläggning med denna funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Länsstyrelsen anser att landområdet kan anses ianspråktaget då det redan finns befintliga byggnader. När det gäller planens vattenområden har kommunen angett att vattenområdet i norr inte är planlagt för småbåtshamn eftersom området inte är optimalt för båtplatser. Planer finns att utöka båtplatserna vid hamnbassängen och då skulle de norra båtplatserna flytta dit. Länsstyrelsen ifrågasätter därför varför strandskyddet avses upphävas inom vattenområdet W.

**Undersökning – betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Med anledning av att föroreningsituationen inte är helt känd och att frågan om hur dagvatten och översvämningensrisker ska lösas inte är klarlagt kan inte

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*Information kring föroreningsnivåer för de olika markanvändningarna står beskrivet i planbeskrivningen, och planbestämmelsen; villkor för startbesked säkerställer att potentiell förorening måste avhjälpts innan väsentlig ändring av markens användning.*

*Planbeskrivningen ska tydliggöras så att det framgår tydligare att bullernivåerna är tillräckligt låga med bullerkällorna tillsammans. Detta framgår av bullerutredningen som dessutom har tagit höjd för en fördubbling av tågtrafiken och därmed är kommunens bedömning är att ingen ytterligare bullerutredning behövs.*

*Avsikten med att upphäva strandskyddet för en del av vattenområdet W är att inte omöjliggöra befintlig användning. Även om platsen inte är optimal och inte lämplig för att utveckla ytterligare som småbåtshamn så fungerar den för småbåtar och har historiskt använts till detta under mycket lång tid.*

*Föroreningsituationen har utretts i den miljötekniska markundersökningen, där provtagningar genomförts. Kommunen anser att föroreningsituationen är*

## SAMRÅDSYTTRANDE

länsstyrelsen med tillgängligt underlag hålla med kommunen i bedömningen om betydande miljöpåverkan.

### Upplysningar

#### *Riksintresse för kulturmiljö*

Hänsyn har tagit till riksintresse för kulturmiljövårdens uttryck och värden. I kulturmiljöinventering för Mönsterås tätort 2017 pekades silon på fastigheten Tornet 1 ut som värdefull byggnad. Byggnadens kulturhistoriska värden är inte uteslutande knutna till landmärkesfunktionen, utan till dess uttryck just som silo, eftersom det markerar den för köpingen så viktiga hamnfunktionen och hör samman med platsens kulturmiljö.

Med hänvisning till PBL 2:6 (Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan) bör en ny byggnad anpassas till den omgivande miljön, genom att tydligt associera till en spannmålssilo. Och att den med fördel kan låta sig inspireras av den tidstypiskt funktionalistiska arkitekturen i den nuvarande byggnaden.

#### Planbestämmelser

Skydd –Torgområde med utrymme att anlägga skydd mot stigande havsnivåer efter rådande förhållande och utveckling över tid. Drivmedelsförsäljning för båtar får förekomma. Det är bra att kommunen reserverat mark för skyddsvallen på allmän plats med kommunalt huvudmannaskap men planbestämmelsen uppfyller inte tydlighetskravet i 4 kap 32 § PBL. Det är svårt att tolka innebörden av bestämmelsen och vilka konsekvenser den medför. Informationen i planbeskrivningen förtydligar heller inte avsedd reglering. Planens konsekvenser ska kunna förstås i planeringskedjet och inte först under planens genomförandetid.

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*känd och hänsyn till den tagits genom reglering i plankartan, men givetvis kan ytterligare potentiella föreningar upptäckas i genomförandet. Dagvatten- och översvänningsfrågan kommer beskrivas tydligare i planbeskrivningen för att understryka kommunens bedömning att genomförandet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.*

*Planbeskrivningen utökas med information om silons betydelse för platsen, inte bara som landmärkesfunktion.*

*Noterat.*

*Formuleringen i planbestämmelsen ändras för att tydliggöra syftet med den.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

m 1 Huvudbyggnads konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till 2,8 meter över havsvattennivån i RH2000. Huvudbyggnad bör bytas till Bostadsbyggnad för att förtydliga vilka byggnader som avses.

Villkor för startbesked planbestämmelsen bör ersättas med; ”Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markförorening har avhjälpes”.

Nockhöjd och byggnadshöjd - Länsstyrelsen anser att det är otydligt när höjden på byggnaderna regleras med olika planbestämmelser. En fördel är om höjderna anges med samma bestämmelse. Tydlighetskravet i PBL är en av flera bestämmelser som ska skapa förutsättningar för en ökad delaktighet i planprocessen för allmänhet, sakägare m.fl.

**Deltagande**

Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för samhällsbyggnadsenheten Pär Hansson efter föredragning av planhandläggare Kerstin Lind Andréasson. I yttrandet har även naturvårdshandläggare Kicki Ringdahl, vattenplanerare Eva T Hammarström, klimatanpassningssamordnare Lars Ljungström, miljöskyddshandläggare Lill Ljunggren och byggnadsantikvarie Birthe Sieurin Pedersen deltagit.

**2020-06-10 TRAFIKVERKET****Vägar**

Planområdet ligger ca 40 meter öster om väg 632, planförslaget förväntas inte innebära någon påverkan på statlig väginfrastruktur.

**Järnväg**

Spårområde för järnvägen till Mönsterås bruk inkluderas i planområdet. Järnvägen är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*Noteras. Formuleringen i planbestämmelsen ändras till Bostadsbyggnad.*

*Formuleringen i planbestämmelsen ändras enligt länsstyrelsens formulering.*



## SAMRÅDSYTTRANDE

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen. I planhandlingarna anges på sidan 40 att ingen ny bebyggelse tillåts inom 30 meter från järnvägen med undantag för konstruktion med enklare tak. Startbesked för åtgärden är villkorat med att åtgärd för att minimera konsekvenser vid eventuell urspårning måste vidtas. En sådan formulering inom aktuell genomförandetid för planen ställer krav på att rätt åtgärd samt finansiering har studerats och att parterna är helt överens om genomförbarheten. Kommunen och Trafikverket måste gemensamt lyfta åtgärder på järnvägen sett till ett helhetsperspektiv och i sitt sammanhang och se över hur en acceptabel risknivå kan nås, även planen för Mönsterås 7:1, vårdcentralen, ska inkluderas.

Vi ser fram emot kommande dialog och en lösning inför granskning av detaljplanen.

## KOMMUNALA ORGAN

2020-06-09

## KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

Detaljplan för kv. Hamnen, Tornet m.fl. tillstyrkes.

2020-06-09

## KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Kultur och fritidsnämnden har fått detaljplanen för Kv. Hamnen, Tornet m.fl. (Inre hamnen) på remiss. Nämnden vill framföra följande synpunkter utifrån de kulturmiljöer som finns inom planområdet och om de som kan komma att beröras i närområdet.

Enligt översiktsplanen ska "Befintlig verksamhet prioriteras och en utveckling av området bör anpassas till befintlig bebyggelse." Det är tveksamt om att bygga bostäder i området är att prioritera befintlig verksamhet. En översiktsplan är visserligen bara vägledande även om nya detaljplaner ska överensstämma med översiktsplanen. Så som det beskrivs i detaljplanen uttrycks däremot en ambition om att den nya bebyggelse i norr ska anpassas till närliggande bebyggelse, vilket nämnden ser som något positivt. För att den nya bebyggelsen ska bli som intentionerna beskrivs i detaljplanen kan det

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*En ny platspecifik riskanalys för järnvägen har tagits fram, daterad 2020-06-18. Riskanalysen bedömer att inga riskreducerande åtgärder bedöms som nödvändiga, då risknivån är under acceptansgränserna enligt RIKTSAM. Eftersom både Trafikverket (enligt möte 2020-06-29) och riskanalysen anser att riskreducerande åtgärder inte är nödvändiga tas planbestämmelse; villkor för startbesked om skyddsåtgärd på rälsen bort.*

*Noterat.*

*Området kring järnvägen och vattenområdet visas i översiktsplanen som T. Områden där trafik- och kommunikationsändamål prioriteras. I dessa delar bedöms intentionerna med planarbetet s stämma överens med översiktsplanen. För övriga delar av planen säger översiktsplanen "Befintlig verksamhet prioriteras och en utveckling av området bör anpassas till befintlig bebyggelse." I dagsläget är befintlig verksamhet restaurang, turistservice, konsthall, verkstad/MC-försäljning, magasin, handel. Denna verksamhet är möjlig även med det nya detaljplaneförslaget genom att centrumverksamhet tillåts. Därmed anses även denna ytan stämma överens med översiktsplanen i sin helhet.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

dock inte uttryckas så vagt. Detaljplanen kommer bli bindande varför planbestämmelser bör finnas med på planen för att tydligt visa på kommunens intentioner.

Riksintresset för kulturmiljövården för Mönsterås har vid en revidering minskat i geografisk omfattning till att inte omfatta planområdet mer än själva järnvägen. Riksintressen kan dock påverkas negativt vid en påtaglig förändring utanför gränsen beroende på omfattningen av åtgärderna. Orsaken till minskningen är mestadels att Kråkerum och dess intilliggande beteslandskap samt fornlämningar inte längre innefattas i riksintresset. Vid revideringen av riksintresset har däremot köpingens koppling till havet förtydligats genom att det omnämns i motiveringen och att ett uttryck för det är utblickar mot havet. I planbeskrivningen syns siktlinjen från kyrkan via Apoteksgatan mot planområdet och havet. Att behålla den nuvarande gatusträckning som en fortsättning på denna, vilket förslås, är därför till stor fördel för att bevara riksintressets uttryck.

Planen beskriver väl platsens historiska utveckling, bland annat att där funnits ett slangtorn med en höjd på 14 meter när brandkåren hade sin anläggning på platsen mellan 1896 och 1960. Lantmännens centralförening etablerade sig 1965 på platsen genom att uppföra en silo. I inventeringen av tätortens kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse har silon pekats ut som värdefull byggnad. Här beskrivs att den har en landmärkesfunktion. Vad det kulturhistoriska värdet ligger i ett landmärke i sig själv förklaras inte mer ingående. Det kulturhistoriska värdet i en silo borde rimligtvis vara att den berättar om hur stor produktion av säd som landsbygdens lantbrukare inom kommunen haft och hur viktig exporten av densamma varit från Mönsterås hamn under 1900-talets andra hälft. Det borde således inte vara viktigt i det här fallet att bevara en siluett med ytterligare en hög byggnad, utan Mönsterås historia genom att bevara de fysiska uttrycken.

Kyrkans placering har varit densamma sedan tidig medeltid och sedan mitten av 1800-talet är kyrkans torn 45,5 meter högt. Kyrkan hör ihop med riksintressets uttryck och tidsperiod. Silo å andra

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*Utöver detta tillåts bostäder och vårdbostäder och då ser vi vikten av att anpassa bebyggelsen till kringliggande befintlig bebyggelse, som här utgörs av Mönsterås kulturhistoriskt värdefulla kärna. Det finns flertalet bestämmelser i plankartan som syftar till att bebyggelsen ska anpassas till kringliggande bebyggelse, detta lämnas inte åt slumpen. Dock kan vi tydliggöra vilka bestämmelser som avses i planbeskrivningen eftersom detta inte har framgått (byggnadshöjden, f1, f3, p1 samt krav på staket i fastighetsgräns).*

*Noterat. Hänsyn för siktlinjen har vidtagits, och planförslaget har även tagit hänsyn till riksintressets vikt av kopplingen mellan Storgatan och havet genom att dels säkra siktlinjen samt tillgängliggöra hamnområdet för allmänheten på ett helt nytt sätt.*

*Se tidigare kommentarer. Silons kulturhistoriska värde och betydelse för platsen beskrivs tydligare i planbeskrivningen.*

*Silo är ur ett byggnadstekniskt perspektiv inte möjlig att bevara. Flera byggtkniska åtgärder har gjorts för att upprusta silo, men då den trots åtgärder håller på att rasa är tyvärr det enda alternativet att riva den. Därför är det av stor vikt att behålla siluetten för att påminna om silons placering och uttryck i hamnen.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

sidan borde vara av lokalt kulturhistoriskt värde som berättar om Mönsterås som landsbygdskommun under det sena 1900-talet. Om kommunens vilja skulle vara att lyfta den delen av historien skulle silon kunna byggas om till att inrymma annan verksamhet. Om detta alternativ redan prövats och förkastats är det av största vikt att det blir något av mycket hög kvalitet, om ett nytt landmärke ska skapas i den södra delen av planområdet. Enligt den nya planen ska en byggnad få bli 30 meter, vilket innebär högre än den nuvarande silon och minst 16 meter hög. Den kommer därigenom bli minst lika iögonfallande som den nuvarande byggnaden och fungera som en del av det offentliga rummet för många invånare, varför kulturnämnden föreslår att en arkitektävling utlyses vid den tidpunkt det blir aktuellt att bebygga platsen. Som inspiration till byggnadens utformning skulle då kunna vara t ex platsens historia för att förstärka den lokala identiteten, istället för att bara bli ännu ett högt bostadshus i hamnmiljö som det redan finns otaliga exempel på längs Sveriges kust. Inom området finns även en kran, vilken skulle kunna förstärka förståelsen för platsens historia, om den fick stå kvar i hamnen.

Helena Rosenberg (C), på delegation för Kultur- och fritidsnämnden

## ÖVRIGA

**2020-06-02 E.ON ENERGIDISTRIBUTION**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspanningskabel, kabelskåp samt transformatorstation MÅS-067 (Hamnen), se bifogad karta.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*Se tidigare kommentar. Förslag på hur silon skulle kunna byggas om för att inreda med verksamhet/bostäder har tagits fram. Dessa har förkastats pga silons dåliga skick, samt att nya bostäder inte skulle bli ändamålsenliga. Planbeskrivningen kompletteras med information kring detta.*

*Noterat.*

*Intentionen är att kranen ska vara kvar och pryda den allmänna platsen.*

*Informationen förs in i planbeskrivningen under Genomförande, Tekniska frågor.*

*Informationen förs in i planbeskrivningen under Genomförande, Tekniska frågor.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

För att mellanspänningskablarna ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Gällande transformatorstationen måste den följa Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och starkströmsanläggning ska vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E-område kring transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*Allmännyttiga ledningar som ligger på allmänplats i plankartan bedöms inte behöva ett markreservat(u-område).*

*Informationen förs in i planbeskrivningen under Genomförande, Tekniska frågor.*

*Informationen förs in i planbeskrivningen under Genomförande, Tekniska frågor.*

*Det finns ingen transformatorstation inom planområdet.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

För övrigt ingen erinran.

**2020-06-05 MÖNSTERÅS BOSTÄDER AB**

Mönsterås Bostäder ställer sig positiv till initiativet att förändra detaljplanen för Kv. Hamnen, Tornet m.fl. då den nya detaljplanen skapar förutsättningar för att ytterligare förstärka hamnområdets attraktivitet.

Mönsterås Bostäder ser stora fördelar med blandade upplåtelseformer inom det nya detaljplaneområdet där hyresrätter bör ha sin givna plats. Mönsterås Bostäder anser att området har stor potential att locka till sig hyresgäster och nya invånare, särskilt om byggnationen anpassas så att det mesta möjliga antalet lägenheter kan få utsikt mot viken/vattnet.

Vi ser gärna att detaljplanen kännetecknas av flexibilitet och att den tillåter en friare byggnadsutformning än den som förslaget tillåter i sin nuvarande form. Större flexibilitet och friare byggnadsutformning leder till större handlingsalternativ, fler lägenheter med havsutsikt som också förmodligen leder till bättre uthyrnings- och försäljningsmöjligheter.

**2020-06-08 KALMAR LÄNS MUSEUM**

Planens syfte är att möjliggöra för bostäder, vårdbostäder och centrumverksamhet. Den syftar också till att säkerställa allmänhetens kontakt med vattnet genom att ett område närmast kajkanterna planläggs som allmän plats. Genom förslaget är ambitionen att skapa förutsättningar för en mer attraktiv miljö med mer liv och rörelse i hamnen. Planen medger rivning av all befintlig bebyggelse inom planområdet och tillåter ny bebyggelse som är högre än den nuvarande.

Som förslaget också redovisar ingår området i Riksintresse för kulturmiljövården H56 Mönsterås.

**Motivet lyder:** Köping med småstadskaraktär som i nära samband med vattnet utvecklats på en ås, något som sedan 1700-talet präglar både bebyggelse, gator och tomtstrukturer. **Uttrycket för riksintresset lyder:** Storgatan som sedan medeltiden följer en rullstensås med branta tvärgator och utblickar

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*Noterat.*

*Det finns klara fördelar med ett integrerat område med blandade upplåtelseformer. Dock finns inte laglig möjlighet för en detaljplan att styra vilken upplåtelseform som bostäderna kommer att ha. Det är däremot en aspekt som kommunstyrelsen kan ta i beaktande vid framtida markanvisningar.*

*Även om planområdet blir en del av köpingens moderna årsringar så är det viktigt att området harmoniserar och tar hänsyn till den struktur och skala som finns i den kulturbistoriska centrumkärnan. Kommunen bedömer att den nya bebyggelsens samspel med omgivande äldre bebyggelse är viktig och har prioriterat detta i planförslaget.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

mot hamnen och havet. Långsmala tomter utmed Storgatan och Sjögatan. Bebyggelse och trädgårdar i samma läge sedan tidigt 1800-tal. Puts- och trähusbebyggelse utmed Stor- och Sjögatan målade i ljusa färger och med 1½ till 2½ våningars höjd.

I planbeskrivningen refereras på sid 10 och 16 till kommunens kulturhistoriska inventering från 2018, Kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer i centrala Mönsterås samhälle. Här finns silobyggnaden med i listan över kulturhistoriskt värdefulla byggnader (näst högsta värdekategori). Till den beskrivningen, som anger att byggnaden har ett samhällshistoriskt och ett miljöskapande värde, vill Kalmar läns museum tillägga att silon även har arkitektoniska värden och äkthetsvärden. Silon har ett välbevarat funktionalistiskt utförande och den är en av få byggnader som markerar hamnens centrala historiska betydelse för köpingen. Detta är saker som man bör beaktas inför överväganden om rivning av byggnaden.

Den föreslagna detaljplanen tillåter att silon ersätts av en byggnad som har en nockhöjd på 30 meter. Enligt uppgift är silon ca 20 meter, vilket innebär att den nya byggnaden blir ca 3 våningar högre. I planbeskrivningen sägs att man genom att ersätta silon med ett nytt högre bostadshus bevarar silons funktion som landmärke. I viss mån stämmer det. Samtidigt vill läns museet påtala att ett bostadshus kommer att ha en väsentligt annan karaktär och vara mer synlig än silon, till exempel på grund av fönster som reflekterar solen på dagen och är upplysta när det är mörkt ute. Av den anledningen är det viktigt att säkerställa att den nya högre byggnaden inte skadar köpingens historiska siluett från vattnet, genom att bli allt för dominerande. Läns museet skulle vilja att planhandlingarna kompletteras med ytterligare illustrationer som visar den planerade byggnadsvolymen sedd från vattnet, så att det går att bedöma vad som händer med den historiska vyn från inloppet. Dessa illustrationer skulle också hjälpa till att bedöma vilken påverkan den nya byggnationen skulle kunna ha på utblickarna mellan Storgatan/tvärgatorna och vattnet/hamnen.

Avslutningsvis vill KLM påtala möjligheten att bygga om silon till bostäder. Så har gjorts på flera

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*Synpunkten noteras. Planbeskrivningen kompletteras med mer utförlig beskrivning av silon utifrån dess kulturhistoriska värde, både värde som landmärke och silons betydelse för verksamheten som funnits på platsen. Planbeskrivningen kompletteras även med information om silons nuvarande skick.*

*Synpunkten noteras. Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare illustrationer från Mönsteråsviken, med vyn mot köpingen, för att tydliggöra samspelet mellan hamnen och köpingen. Siktlinjen från Storgatan har tagits i hänsyn i planen, och den föreslagna kvartersmarken är i linje med befintliga byggnader i hamnen. Utblickar från Storgatan kommer inte förändras förutom eventuellt höjden för ny byggnad vid silons placering. En illustration som visar detta läggs in i planbeskrivningen.*

*Gällande att byggnaden skulle få en annan karaktär p.g.a. bl.a. fönstersättning måste en bostadsbyggnad enligt BBR, Boverkets byggregler, ha tillgång till dagsljus för rum eller delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt. Det är självklart att en bostadsbyggnad kommer få en annan karaktär än en silo. Därför bedömer kommunen att endast siluetten bör bevaras för att påminna om silon.*

*Alternativet att inreda silon till verksamhet/bostäder har prövats och förkastats p.g.a. silons dåliga skick*

## SAMRÅDSYTTRANDE

ställen i Sverige, bland annat i Nyköping och Söderköping, och i Borgholm. Då kan delar av silons kulturhistoriska värde bevaras samtidigt som den får en ny användning.

**2020-06-09 SWEDISH DLA AGRO AB**

Swedish DLA Agro AB är tomträttsinnehavare i Mönsterås Hamnen 1.

Diskussion pågår mellan Mönsterås Kommun och Swedish DLA Agro AB (SA) i syfte att på bästa vis lösa aktuell situation. Utgångspunkten för diskussionen är att kommunen i första hand hjälper oss att hitta en ny fastighet, som möjliggör en av kommunen finansierad flytt av verksamheten till annan plats, som är kostnadsneutralt för SA. SA har på begäran från Kommunen inkommit med en redogörelse av de behov SA finner vara viktiga i en ny lokation.

SA vill i första hand och i samarbete/samråd med Mönsterås kommun etablera vår nuvarande verksamhet i Hamnen 1 på annan plats för att möjliggöra den planerade detaljplanförändring, som tagits fram av Mönsterås kommun eller inleda en diskussion för att finna en alternativ lösning.

**Våra synpunkter angående förslaget på ny detaljplan i Hamnen 1**

- Vi vill försäkra oss om att tillgängligheten för våra kunder och transporter inte kommer påverkas av byggnation under den tid vi finns kvar på nuvarande adress.
- Vi vill försäkra oss om att inga vatten, avlopp, el eller nätverksavbrott uppstår på grund av byggnation under den tid som vi finns kvar på nuvarande adress.

**2020-06-09****MÖNSTERÅS KONSTFÖRENING**

Först vill vi tacka kommunen att vi nu har tillgång till en fantastisk fin Konsthall med härlig atmosfär. Visserligen har den nackdelar som den branta trappan och mycket fönster åt söder, men den är jättefin.

I princip alla konstnärer vi har ställt ut de senaste åren prisar denna fina lokal.

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*samt att nya bostäder inte skulle bli ändamålsenlig. Planbeskrivningen kompletteras med information kring detta.*

*Swedish Agro har ett tomträttsavtal på Hamnen 1 fram till 2025. Precis som ni skriver pågår en dialog och arbete mellan kommunen och Swedish Agro för att hitta en ny lokal. Detta måste vara löst innan 2025, då avtalet för tomträätten går ut. Kommunens mål är att hitta en så bra lösning som möjligt för tomträttsinnehavaren.*

*Noterat.*

*Nybyggnation på platsen är tänkt att genomföras i etapper, där den södra byggrätten ingår i etapp 1. Vid byggnation av etapp 1 är det tänkt att gaturummet mellan Swedish Agro och Tornet 1 delas in så att det fortsatt säkerställer tillgängligheten till och från er verksamhet. Kommunens mål är att arbeta för en så bra lösning som möjligt för befintliga verksamheter i området under genomförandet.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

Nu till nya detaljplanen.

Vi tror att nya förslaget på detaljplan kan bli mycket bra och göra hamnen ytterligare attraktivare.

Det kan bli en ny Konsthall eller Kulturlokal som kan användas på flera sätt. Vi ser gärna att den hamnar på ”övervåning” med innertak mot nock och kanske ljusinsläpp i snedtak mot norr.

Vår önskan är att få vara med i beslutsprocessen om ny ”kulturlokal”.

Sedan har vi också funderingar på var vi kan ha våra utställningar under byggtiden men det får vi återkomma till för först skall ju detaljplanen fastställas och byggnation planeras.

Sammanfattning:

Vi är för nya detaljplanen och vill vara med i beslutsprocessen om en ny ”kulturlokal”.

### 2020-06-01 JAN HULTMAN

Överklagan av ombyggnad i Mönsterås hamn.

Jag vill som kommuninvånare klaga på den plan som ni har för ombyggnad av hamnen. För det första så tycker jag att man skall genom kommunbeslut fastställa att man inte skall uppföra bostadsbyggnader i Mönsterås med en så hög höjd som 30 meter. Man bör inte ha högre byggnader än vad som kan anses vara en normal höjd.

Vidare bör lägenheterna som byggs vara av den karaktären att dom gynnar alla oavsett om man är äldre eller yngre. Det bör om man bygger bostäder vara av upplåtelse typen hyreslägenheter, och dom bör hålla en hyra så även ungdomar kan bo där. Att upplåta till bostadsrätter gör bara att det blir spekulation, samt att det inte gynnar ungdomar lika lätt. Det blir folk som har pengar och har en ålder som i genomsnitt är högre. I stället för att det skulle bli tillgängligt för alla åldrar.

Vidare så bör man se till att områdets landmärke silon är tongivande. Om när man river att byggnaden som man tänker uppföra inte avviker för mycket i utseende. Om man nu skulle bygga en byggnad i den höjden som silon har.

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*Noterat.*

*Noterat.*

*Noterat.*

*Miljö och byggnadsnämnden har genom beslutet att skicka detaljplaneförslaget på samråd valt att ställa sig bakom förslaget. Så även höjden på byggnaderna. Detaljplaneprocessen är en demokratisk process där berörda, men även andra, har möjlighet till information om planerna och rätt att lämna synpunkter under processen. Detta sker genom två remissrundor, samråd och granskning. Precis som du beskriver så är ett integrerat boende där människor med olika ekonomiska och sociala förutsättningar bor grannar med varandra, något att eftersträva. Med närhet till varandra ökar också förståelsen och respekten för våra olikheter. Planförslaget möjliggör boende i olika upplåtelseformer och även vårdboende. Dock finns inte laglig möjlighet för en detaljplan att styra vilken upplåtelseform som bostäderna kommer att ha. Vidare kan man önska låga hyreskostnader för att öka mångfalden bland de boende. Dock är det ett faktum att det inte är möjligt vid nybyggnation att komma ner till en nivå som är jämförbar med äldre bebyggelse.*

*Noterat.*



## SAMRÅDSYTTRANDE

Parkeringsplatser skall vara öppna för alla så väl för boende som de som vill gå i hamnen eller av andra orsaker väljer att parkera där. Kanske tänkbart att man upplåter parkering med begränsad tid och att använda snurra för att markera parkeringstid med. Det får inte bli att man knyter upp 70 platser till boende. Vart skall då de övriga som vill besöka området parkera sina bilar. Det är ofta så att de flesta parkeringsplatser i hamn området är upptagna idag. Att då binda upp 70 platser till boende skulle försvåra för de flesta att hitta någon plats att parkera på i hamnen. Speciellt när det är något engagemang på köping som drar mer folk än vanligt typ Bluesfestivalen.

Man skall inte knyta upp båtplatser till bostäderna som man bygger. Det ska vara så att eventuella nya båtplatser skall vara öppna för alla att hyra oavsett om man bor i området eller ej. Det är viktigt att man behåller en så stor och öppen plats för allmänheten så att man inte bygger bostäder för nära vattnet. Det är också viktigt att man ser till att plantera växter som ger ett grönt intryck vilket man dock tydligen har tänkt på.

Man bör ta hänsyn till att de områden som är för allmänheten blir lättillgängliga. Och inte blir som de lätt kan bli att de som bor i området är de som bara använder de ytor som egentligen är avsedda för allmänheten.

Varför lägga pengar på en vårdinrättning i hamnen? Det luktar lite som att man tänker på att de som har råd med bostadsrätterna också ska få en extra gräddfil med en egen vårdinrättning. Satsa de pengarna på att ge allmänheten en vårdinrättning som är central för de flesta och som inte ligger i hamnen. Det kan lätt uppfattas som att man gynnar vissa kommuninvånare om man inrättar en vårdinrättning i hamnen.

Restaurang kan om den byggs på ett sätt som är lätt tillgängligt för allmänheten var bra. Att bygga affärer i hamnen är dock inte bra. Vi har en köping där de affärer har det tufft idag med att överleva. Vi ser hur många av dessa butiker försvinner och hur det förändras på Storgatan. Skall vi behålla Storgatan som den huvudgata som den är idag så behövs inga affärer i hamnen. Det skulle försvåra för köpmännen

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*De 70 parkeringsplatserna som du nämner är placerade på kvartersmark för att lösa parkeringen för de boende. Dessa parkeringsplatser finns inte idag. Planförslaget tar inte de befintliga parkeringsplatserna i anspråk. Kommunens bedömning är att de 70 platserna kommer att täcka de boendes behov och övrig allmän parkering kvarstår.*

*De framtida boende inom planområdet kommer att ha samma rättigheter som andra att söka en plats att hyra samt att nyttja gästhamnen. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av hamnen med fler båtplatser. I planförslaget är 8-10m närmast vattnet avsatt för allmän plats. Utöver dessa finns ytterligare 2m planlagt mot vattnet som ska vara tillgängligt för allmänheten även om det primära syftet med ytan är möjligheten att uppföra skydd mot temporära havsnivåhöjningar.*

*Kommunen har prioriterat en tydlighet i planen vad gäller privat och allmän platsmark. Allmän platsmark ska vara tillgänglig för alla och har hårdare krav på tillgänglighet än privata ytor. Sen räknas även de boende i området till allmänheten och välkomnas varmt till att använda de allmänna ytorna. I detaljplanen möjliggörs vårdboende vilket öppnar upp för en ökad variation av boende och boendeformer inom planområdet. Vilket vi tidigare har nämnt som önskvärt.*

*En hälsocentral planeras inte.*

*Detaljplanen ger bara möjligheter. Vi vet inte vilka verksamheter som kommer att visa intresse för området. Kanske blir det bara bostäder. Vi vill ändå möjliggöra för centrumverksamhet och där ingår betydligt mer än bandel. T ex. gym, bibliotek, teater, föreningslokaler mm.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

rejält. Vi ser ju hur hamnmarknaden försvann då när den var gjorde att Storgatan förlorade på sin handel då den var i hamnen jämfört om den hade varit på Storgatan. Man skall inte försvåra för handeln så därför skall man inte bygga några affärer i hamnen.

Att säkerställa en yta på 8-10 meter är för lite för allmänheten att vistas på. Det bör vara mer yta och man bör också se till att den yta som är öppen idag förblir så öppen som möjligt och så stor som möjligt. Att begränsa ytan leder till att allmänheten besöker hamnen mindre och att de som bor där tar över allmänhetens intressen och lätt använder ytor till privata i en förlängning.

Det är ju inte bara vid hamnen som man från kommunens sida bör tänka på en höjd havsnivåns inverkan. Man bör ju tänka på att det finns flera områden som är utsatt för framtida havsnivå stigningar typ Nynäs och Oknö för att nämna några. Även om detta med höjd havsnivå troligen inte är något som händer inom 40 år så kommer det förr eller senare att inträffa.

Det låter när man läser om det i dagens tidning av planeringen av området i hamnen är mer inriktat på att gynna vissa människor än alla. Det är viktigt att man utvecklar en mer allmän planering som omfattar mer kommuninvånare än ett fåtal i denna byggnation.

Viktigt att man även försöker bygga så billiga bostäder som möjligt så att även ungdomar kan hyra. Därför bör man prioritera hyreslägenheter i första hand. Utan att Mönsterås kommun tappas mer ungdomar än vad man behöver göra. Viktigt att kommunen förblir öppen och för alla kommuninvånare så gynnsam som möjligt.

Därför vill jag att man tar och omarbetar förslaget som idag ligger till grund. Detta förslag är inte helt genomtänkt för att kunna tillfredsställa alla kommuninvånare. Vidare är det bättre att Mönsterås bostäder får bygga än att man låter en privatperson få bygga. Det blir ju så att fastighetens värde kommer att öka med tiden som går vilket i sig inte är något problem. Men om Mönsterås Bostäder äger fastigheten så är det mer fördelaktigt. Det blir inte då så att kommunen har sålt till en privatperson som

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*8-10 meter kan låta lite. För att lättare få en uppfattning om storleken på denna långsmala yta så är t ex Sjögatans bredd med båda körriktningarna inräknade ca 6,5m. Formen på den allmänna platsen lockar till rörelse och att spatsera. Vi ser även en fördel med den mer intima rumsligheten och möjligheten att skapa platser i mänsklig skala där flera sällskap kan träffas eller välja att vistas utan att känna ett tvång att integrera med andra. En helt öppen yta kan upplevas ödslig och utsatt och istället lämnas outnyttjad.*

*Vi är en kustkommun och som du säger så är stigande havsnivåer något kommunen kommer att få hantera på flera håll. I detta samråd fokuserar vi dock på planområdet i inre hamnen.*

*Det är inte kommunens avsikt att gynna en specifik grupp.*

*Planförslaget möjliggör boende i olika upplåtelseformer och även vårdboende. Dock finns inte laglig möjlighet för en detaljplan att styra vilken upplåtelseform som bostäderna kommer att ha.*

*En bärande idé i planförslaget är att säkerställa allmänhetens kontakt med vattnet. Detta görs genom att ett område på 8-10 meter närmast vattnet planläggs som allmän plats. I denna process (planprocessen) möjliggörs bostäder i inre hamnen. I ett senare skede planeras kvartersmarken att säljas till bostadsbolag så att området kan bli bebyggt. Kommunen för dialog med flera intresserade bostadsbolag i nuläget. Det viktigaste torde dock inte vara vem som bygger, utan att det som byggs verkligen blir bra för Mönsterås.*

## SAMRÅDSYTTRANDE

gynnas och får en värdeutveckling som kan uppfattas som gynnande av privatperson. Titta bara på vad Björn Ullveus fick köpa av Västervik kommun för att uppföra ett Musikens hus för allmänheten som blev till exklusiva bostadsrätter istället. Tycker inte att Mönsterås kommun skall inlåta sig i sådana affärer som leder till sådan spekulationer.

Jag yrkar på att man ändrar planeringen till att omfatta ett hänsyntagande till de saker som jag nämnt i detta brev. Om det är så att man måste skriva i ett sådant här brev att man överklagar så är det som jag vill göra på att planen på byggnation i Mönsterås hamn ändras och inte tillåts så som den planerade som man nu har ute till fastställande. Om det skulle omfatta några sakfel så ber jag om ursäkt för det men jag vill i sak ändå betona att kommun tar hänsyn till det som jag nämnt i brevet.

**2020-06-09 KATE OLSSON**

Här kommer ett mycket starkt önskemål från min sida!:

Jag saknar så en bra möjlighet att bada/doppa mej inne i Mönsterås. Om det ska byggas en pir kanske man skulle kunna göra en badmöjlighet i anslutning till den. En stege bara, på ett säkert ställe för båtar är det allra enklaste, men kanske ett litet trädäck, räcke, bänk eller nåt annat också vore möjligt. Detta vore ju säkert välkommet för båtgäster, ställplatsgäster, närboende som kan gå ner i badrock, jag skulle ta cykeln från andra sidan Mönsterås, för ett morron- eller kvällsdopp, med en kopp kaffe i cykelkorgen. Många har inte möjligheten att ta sej ut till Oknö, och vid Nynäs är det inte så badvänligt längre. Åhh vad jag skulle välkomna detta!

**2020-06-09 HÅKAN KARLSSON**

Jag undrar hur man i en detaljplan kan skriva in att man ska ansluta fastigheterna till en privat värmeleverantör? Det innebär att det inte kan konkurransutsättas.

Enligt min mening finns det flera alternativa lösningar som boende på fastighetens utformning och funktion skulle försörjas bättre med andra uppvärmningssystem, t ex. bergvärmepump etc.

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

*Noterat.*

*Kommunen har förhoppningar om en badplats här så snart vattenkvaliteten är god nog för att tillåta bad.*

*Det är verkligen en trivsamt och härlig bild som ditt yttrande målar upp. Vilken tillgång för Mönsterås.*

*I planbeskrivningen tydliggör kommunen plankartan samt intentionerna kring hur olika frågor ska lösas. I detta område är det rimligt att kräva uppkoppling till fjärrvärme vilket kommunen också har rätt att kräva.*

*Intentionen är att uppvärmning i området bör vara fjärrvärme. Formuleringen i planområdet ändras från "...ska försörjas..." till "...bör försörjas..."*

## SAMRÅDSYTTRANDE

## PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

Utdrag från sid. 29  
 ” Värmeförsörjning Fastigheterna inom planområdet ska försörjas med fjärrvärme, levererat av Solör Bioenergi. Anslutningspunkt för fjärrvärme finns i närhet till planområdet”

## SAMMANFATTNING

Totalt har 14 yttrande kommit in under samrådsskedet varav Trafikverkets yttrande inkom först 2020-06-10 efter beviljad förlängd svarstid. Med hänvisning till det som framförts i yttranden och det som framkommit i kommunens kommentarer föreslås det att planhandlingarna ändras enligt nedan:

### ÄNDRING PÅ PLANKARTAN:

- Grundkartan har kompletterats med aktualitetsdatum, koordinatsystem och gatunamn.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse för upphävt strandskydd inom BCD området.
- Planbestämmelsen SKYDD omformuleras och förtydligas.
- Planbestämmelsen m1 har omformulerats.
- Planbestämmelsen för villkor för startbesked innan förorening avhjälppts har justerats.
- Planbestämmelsen p1 har omformulerats.

Utöver dessa ändringar har kommunen kompletterat arbetet med ytterligare utredningar som har medfört ändringar i planen.

- En planbestämmelse, b2, om andel hårdgjord yta har lagts in för P-ytan i nordvästra planområdet.
- Planbestämmelsen Villkor för startbesked, a4, för järnvägen, tas bort. Detta på grund av ny utredning som visat att inga riskreducerande åtgärder är nödvändiga för platsen.

### JUSTERING OCH KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNINGEN RÖRANDE:

- Information från E.ON har förts in i planbeskrivningen under Genomförande, Tekniska frågor.
- Information och tydliggörande kring dagvattenhanteringen har förts in i planbeskrivningen under Platsens Förändringar, Teknisk försörjning.
- Tydligare information om föroreningsnivåer samt att allmän platsmark ska saneras innan markarbeten har förts in under Platsens Förutsättningar, Förorenad mark.
- Planbestämmelsen för SKYDD omformuleras och förtydligats för att stärka dess syfte.
- Tydligare information kring bullerfrågan har förts in i planbeskrivningen under Genomförande, Buller.
- En tydligare beskrivning av silons kulturhistoriska värde har förts in i planbeskrivningens historiedel. Även ett förtydligande om silons befintliga förhållanden ur byggnadstekniskt perspektiv har införts.
- En ny platsspecifk riskanalys har tagits fram för järnvägen. Planbeskrivningen har uppdaterats med rätt information.
- Fler illustrationer har förts in i planbeskrivningen för att tydliggöra hur landskaps- och stadsbilden påverkas av en ny hög byggnad och hur kringliggande nybyggnation kan harmonisera med köpingen.
- Ett förtydligande kring att befintliga båtplatser söder om kajen kommer bevaras, och att eventuella avtal inte kommer påverkas av planförslaget har förts in under Platsens Förändringar, Gator och trafik.
- Formulering har ändrats under Platsens förändringar, Teknisk försörjning -värmeförsörjning.

Mönsterås kommun den 6 juli 2020.

Emma Bensköld  
Planarkitekt

Frida Emtorp  
Planarkitekt