



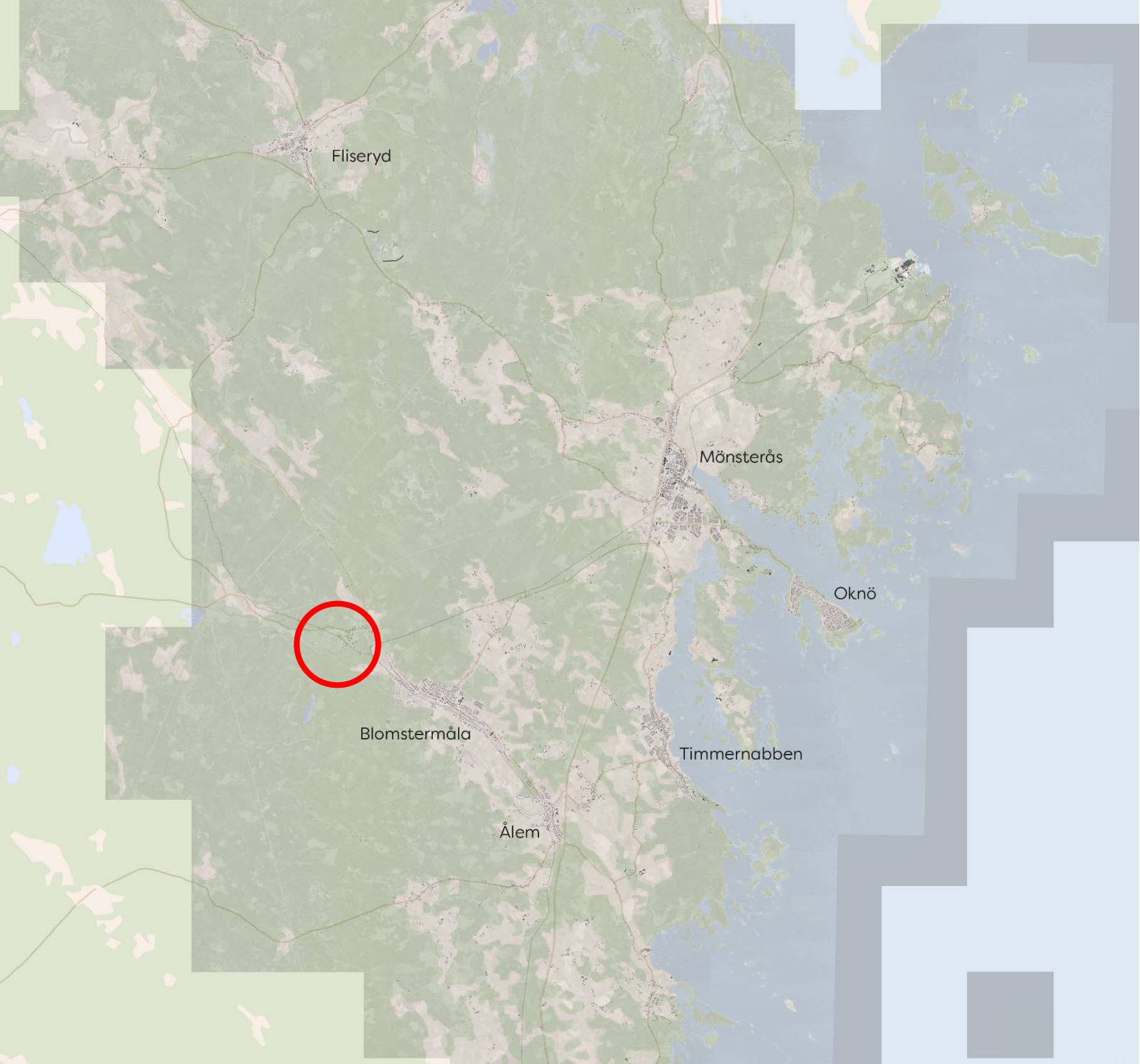
Diarienummer	2023/340
Påbörjad	2024-02-06
Antagen av MBN §XX	202x-xx-xx
Laga kraft	202x-xx-xx
Genomförandetid	5 år



Detaljplan för del av  
Sandbäckshult 2:23 m.fl  
Sandbäckshult samhälle  
Mönsterås kommun, Kalmar län

**PLANBESKRIVNING**  
**SAMRÅDSHANDLING**  
2024-06-24 – 2024-08-21

Standardförfarande  
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



## Synpunkter på planförslaget?

Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas i det fortsatta planarbetet? Tekniska förvaltningen behöver få in ett skriftligt yttrande med avsändarens namn samt adress eller fastighetsbeteckning senast 2024-08-21.

*Adress:*

Tekniska förvaltningen  
Mönsterås kommun  
Box 54  
383 22 Mönsterås

*Kontakt handläggare:*

Henrik Eriksson  
Planarkitekt  
tekniska@monsteras.se  
0499-17000



# 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>DETALJPLANENS SYFTE</b>	<b>8</b>
2.1	SYFTE	8
<b>3</b>	<b>BESKRIVNING AV DETALJPLANEN</b>	<b>9</b>
3.1	HELA DETALJPLANEN	9
3.2	GENOMFÖRANDETID	9
3.3	ALLMÄN PLATS	9
3.4	KVARTERSMARK	9
3.5	BEFINTLIGT	9
3.6	ÄRENDEINFORMATION	10
<b>4</b>	<b>MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR</b>	<b>11</b>
4.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	11
	<i>GRÄNSLINJER</i>	11
	<i>ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS</i>	11
	<i>ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK</i>	11
	<i>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK</i>	11
<b>5</b>	<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</b>	<b>12</b>
5.1	KOMMUNALA	12
	<i>5.1.1 DETALJPLAN</i>	12
	<i>5.1.2 OMRÅDESBESTÄMMELSER</i>	12
	<i>5.1.3 PLANBESKED</i>	12
	<i>5.1.4 ÖVERSIKTSPLAN</i>	12
5.2	RIKSINTRESSEN	13
	<i>5.2.1 NATURVÅRD</i>	13
	<i>5.2.2 TRAFIKKOMMUNIKATION</i>	13
	<i>5.2.3 NATURA 2000</i>	14
5.3	MILJÖKVALITETSNORMER	14
	<i>5.3.1 LUFT</i>	14
	<i>5.3.2 VATTEN</i>	14
	<i>5.3.3 BULLER</i>	14
5.4	MILJÖ	15
	<i>5.4.1 STRANDSKYDD</i>	15
	<i>5.4.2 DAGVATTEN</i>	16
5.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	17
	<i>5.5.1 ÖVERSVÄMNING</i>	17
	<i>5.5.2 EROSION, skred och ras</i>	17
5.6	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	17
	<i>5.6.1 FÖRORENAD MARK</i>	17
5.7	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	18
5.8	KULTURMILJÖ	20
	<i>5.8.1 FORNLÄMNINGAR</i>	20
5.9	FYSISK MILJÖ	20
5.10	SOCIALA	20
5.11	TEKNIK	20

5.12 SERVICE .....	21
5.13 TRAFIK .....	21
<b>6 PLANERINGSUNDERLAG .....</b>	<b>22</b>
6.1 KOMMUNALA.....	22
6.1.1 DETALJPLAN.....	22
6.1.2 GRUNDKARTA.....	22
6.1.3 UTREDNING FASTIGHETSGRÄNSER .....	22
6.1.4 ÖVERSIKTSPLAN.....	22
6.1.5 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808).....	22
<b>7 KONSEKVENSER.....</b>	<b>23</b>
7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	23
7.1.1 FASTIGHETER .....	23
7.1.2 RÄTTIGHET.....	23
7.1.3 Arrende.....	23
7.2 NATUR.....	23
7.3 MILJÖ .....	23
7.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	23
7.3.2 STRANDSKYDD.....	24
7.3.3 DAGVATTEN.....	24
7.4 MILJÖKVALITETSNORMER.....	25
7.4.1 LUFT.....	25
7.4.2 VATTEN.....	26
7.4.3 BULLER.....	26
7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET.....	26
7.5.1 OLYCKOR.....	26
7.5.2 ÖVERSVÄMNING.....	26
7.5.3 EROSION, skred och ras .....	26
7.6 SOCIALA.....	26
7.6.1 BARN.....	26
7.7 RIKSINTRESSE .....	27
7.7.1 NATURVÅRD .....	27
7.7.2 TRAFIKKOMMUNIKATION.....	27
7.7.3 NATURA 2000 .....	27
7.8 TRAFIK .....	27
<b>8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....</b>	<b>28</b>
8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV .....	28
8.1.1 RÄTT OCH SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN .....	28
8.2 FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	28
8.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING.....	28
8.2.2 RÄTTIGHETER.....	30
8.2.3 Arrende.....	30
8.3 TEKNISKA FRÅGOR .....	30
8.3.1 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS.....	30
8.4 EKONOMISKA FRÅGOR.....	30
8.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING .....	30
8.4.2 PLANAVGIFT .....	30
8.4.3 ERSÄTTNINGANSPRÅK .....	30
8.4.4 INLÖSEN.....	30
8.4.5 DRIFT ALLMÄN PLATS .....	31
8.4.6 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP.....	31
8.4.7 GATUKOSTNADER.....	31
8.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	31

8.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL .....	31
8.5.2 TIDPLAN .....	31
8.6 KULTURVÄRDEN .....	31
8.6.1 FORNLÄMNINGAR .....	31

# 1 INLEDNING

## 1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

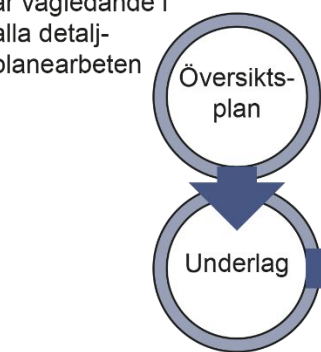
En detaljplan reglerar användningen av mark- och vattenområden och redovisar områden för allmän platsmark, kvartersmark och vatten. En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och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

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

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

## 1.2 PLANPROCESSEN

Översiktsplanen är vägledande i alla detaljplanearbeten



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

### Detaljplaneprocessen

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

Lagakraft innebär att detaljplanen blir juridiskt bindande.

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 i miljö- och byggnadsnämnden ställs det slutliga 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 eller kommunfullmäktige. Efter antagande har sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som ej fått sina yttranden tillgodosedda, under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen. Det är därmed en förutsättning att ha yttrat sig skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att kunna överklaga planen.

## 1.3 TIDPLAN

Detaljplanen är ute på samråd 2024-06-24 till och med 2024-08-21. Under samrådsskedet finns planhandlingarna tillgängliga och ställs ut i kommunhusets entré, på kommunens tekniska förvaltning samt på hemsidan: [www.monsteras.se/Bo-bygga/Kommunens-planarbete](http://www.monsteras.se/Bo-bygga/Kommunens-planarbete).

Uppdragsbeslut: 2023-12-07

Samrådsbeslut: 2024-04-18

Granskningsbeslut: 20xx-

Antagandebeslut: 20xx-

Lagakraft: 20xx-

## 1.4 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta i skala 1:1500

Planbeskrivning

Grundkarta

Undersökning

Fastighetsförteckning

## 2 DETALJPLANENS SYFTE

Bakgrunden till detaljplanen är att kommunen vill formalisera det kommunala väghållaransvaret i Sandbäckshult. För att få ett kommunalt väghållaransvar behöver en detaljplan tas fram för gatumarken.

### **2.1 SYFTE**

Detaljplanens syfte är att reglera vägar av allmänt intresse med kommunalt huvudmannaskap inom Sandbäckshult för att tydliggöra kommunens väghållaransvar.



## **3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN**

### **3.1 HELA DETALJPLANEN**

Planområdet omfattas till största delen av allmän platsmark Gata med kommunalt huvudmannaskap. Spårområdet vid järnvägen som Trafikverket fortsatt ska vara huvudman för planläggs som kvartersmark. Markanvändningen inom planområdet föreslås vara Gata<sub>1</sub> - Lokalgata samt T<sub>1</sub> - Järnväg.

I samband med planläggning av befintliga vägar, möjliggörs även för två nya vändplatser för att öka framkomligheten för renhållningsfordon. De föreslås i slutet av Bobinvägen samt i slutet av Långholmsvägen.

Planarbetet bedöms kunna bedrivas enligt standardförfarande.

### **3.2 GENOMFÖRANDETID**

Detaljplanens genomförandetid är 5 år (60 månader) från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

### **3.3 ALLMÄN PLATS**

Markanvändningen inom planområdet föreslås till största del vara allmän plats med kommunalt huvudmannaskap och betecknas GATA<sub>1</sub>, Lokalgata. I området ingår trafikanordningar som tillhör gaturummet. Kommunalt huvudmannaskap innebär bland annat att kommunen äger, bekostar och ansvarar för utbyggnad samt drift och underhåll av allmän platsmark.

### **3.4 KVARTERSMARK**

Del av planområdet som omfattar järnvägen utgörs av kvartersmark med användningen järnväg i kombination med egenskapsbestämmelse om markreservat för allmännyttig körtrafik. Egenskapsbestämmelsen innebär att möjlighet till körtrafik säkerställs över befintligt järnvägsspår och krävs för att möjliggöra överfart. Bestämmelsen ger ingen rätt att använda området för annat ändamål utan en rättighet måste finnas som i det här fallet skapas genom avtal mellan Trafikverket och kommunen.

### **3.5 BEFINTLIGT**

Planområdet är beläget i Sandbäckshult, väster om väg 34. Ytan består av de asfalterade vägarna Sandbäckshultsvägen, Karlsforsvägen, Långholmsvägen och Bobinvägen, samt de grusade vägarna Lådvägen och Pliggvägen.

Vägarna i Sandbäckshult ansluter till den större vägen Hornsövägen i norr, vilken i sin tur ansluter till riksväg 34. Planområdets vägar binder samman småhusbebyggelsen i Sandbäckshult.

## 3.6 ÄRENDEINFORMATION

Planområdet består till största delen av fastigheten Sandbäckshult 2:23 som ägs av kommunen. Järnvägsområdet tillhör fastigheten Sandbäckshult 1:21, vilken ägs av Trafikverket. Sandbäckshult 1:47 och 2:56 ägs av två olika privata fastighetsägare. Planområdet innefattar även körbanan som till viss del ligger inom de privata fastigheterna Sandbäckshult 1:28, Sandbäckshult 2:41, Sandbäckshult 2:58, Sandbäckshult 2:35, Sandbäckshult 2:15, Sandbäckshult 2:64 och Sandbäckshult 2:63.

## 4 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

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

### 4.1 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

#### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA<sub>1</sub>

**Gata<sub>1</sub> - Lokalgata:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa kommunalt huvudmannskap för Sandbäckshults lokalgator. I bestämmelsen Gata<sub>1</sub> ingår trafikordningar som tillhör gaturummet och gatans skötsel.

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

T<sub>1</sub>

**T<sub>1</sub> - Järnväg:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintligt järnvägsspår.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**z<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttig körtrafik:** Bestämmelsen syftar till att säkerställa allmännyttig körtrafik över befintligt järnvägsspår. Bestämmelsen krävs för att möjliggöra överfarten. Bestämmelsen ger ingen rätt att använda området för avsett ändamål utan en rättighet måste skapas.

**a<sub>1</sub> Strandskydd:** Strandskyddet är upphävt.

**GENOMFÖRANDETID:** 5 år

## 5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Kommunen ska alltså beskriva vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Redovisningen ska också innehålla en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

### 5.1 KOMMUNALA

#### 5.1.1 DETALJPLAN

Inom planområdet finns inga gällande detaljplaner.

#### 5.1.2 OMRÅDESBESTÄMMELSER

Intill planområdet finns områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. Områdesbestämmelsernas syfte är att säkra område mellan järnväg och bebyggelse vid tidigare stationsområde i Sandbäckshult. Marken är planlagd för naturmark.

#### 5.1.3 PLANBESKED

Miljö och byggnadsnämnden beslutade 2023-12-07 att ge samhällsbyggnadsavdelningen uppdraget att påbörja arbetet med detaljplanen.

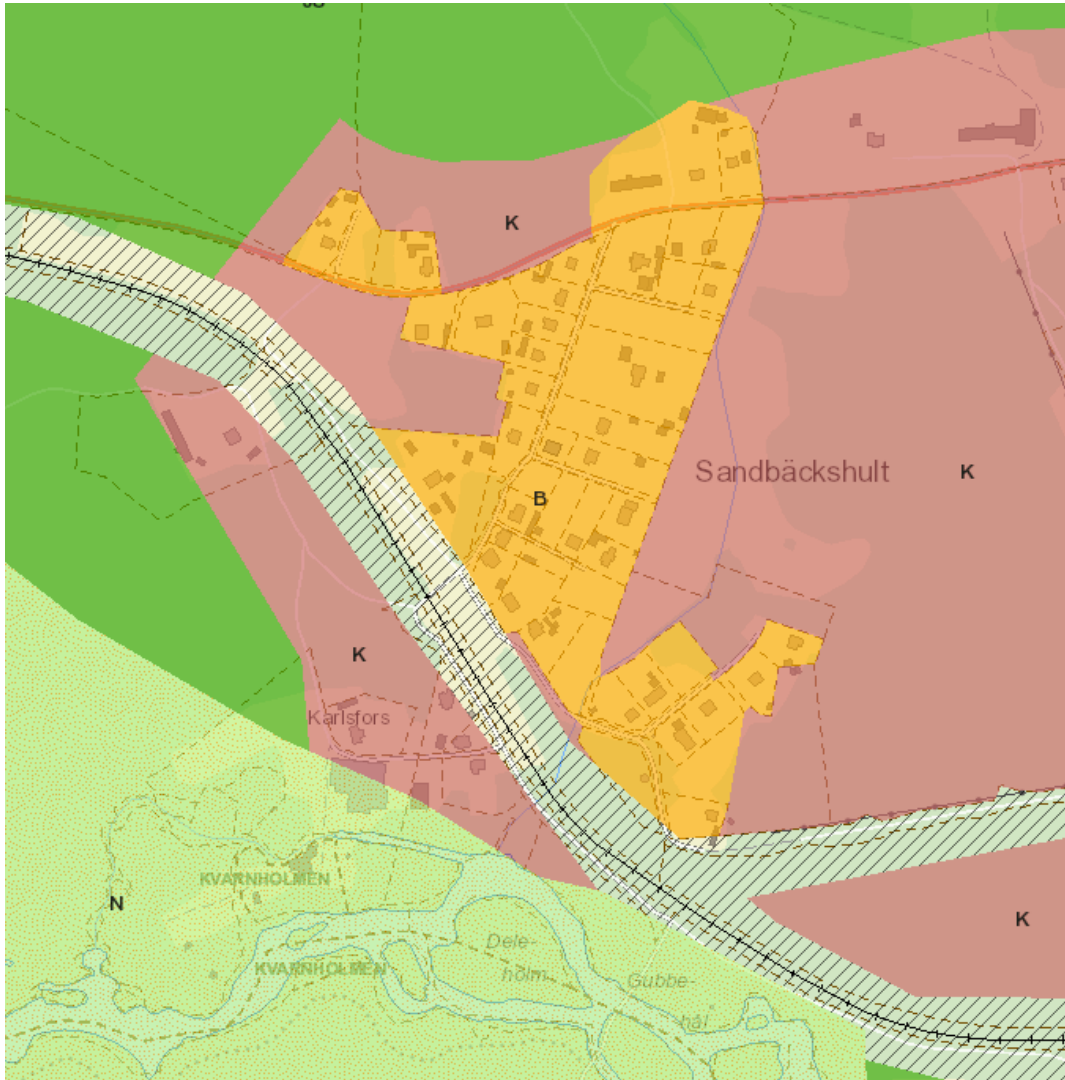
#### 5.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Mönsterås översiktsplan, Del 3: Inlandet, antagen 2012 pekar ut den större delen av området med beteckningen B- Befintligt bebyggda områden, som rör områden som redan är planlagda eller ianspråktagna. Inom B-områden prioriteras befintlig pågående användning. Kommunen ska i dessa områdena arbeta för goda kommunikationer samt en säker och sund trafimiljö, där barnskolvägar kan vara en utgångspunkt. Utveckling och förtätning av tätorternas bebyggelse ska prioriteras.

Järnvägen med bufferzon är utpekad med beteckningen T- Mark- och vattenområden där trafik- och kommunikationsändamål prioriteras.

Sydöst om järnvägen finns utpekat område med beteckningen K- Höga kulturvärden. Inom K-områdena ställer landskapets höga värden stora krav på hänsyn och anpassning till miljön och byggnadstraditionen, såväl vid ny-, till- och ombyggnad som vid underhåll.

Området närmast vattnet är planlagt för område med beteckningen N. N-områdena har höga naturvärden. Inom området ska naturvärden prioriteras.



Mark- och vattenanvändningskartan från gällande översiktsplan från 2012.

Kommunen håller på att ta fram en ny översiktsplan som har varit ute på granskning. I förslaget är marken söder om järnvägen utpekad som natur och norr om som sammanhängande bebyggelse.

Detaljplanen är förenlig med antagen översiktsplan.

## 5.2 RIKSINTRESSEN

### 5.2.1 NATURVÅRD

I södra delen av planområdet finns riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6§ miljöbalken. Alsteråns vattensystem. Alsterån är ett av länets värdefullaste vattendrag. Den rinner från sjön Allgunnen i vida bågar genom Högsby kommun. Från gränsen till Mönsterås kommun rinner ån åt sydost för att mynna vid Strömsrum. Alsterån utgör lek- och uppväxtområde för skyddsvärda stammar av havsöring och lax. Ån har en rik och värdefull bottenfauna förekomst av flera ovanliga arter. Lövskogarna längs Alsterån har ett rikt fågelliv med till exempel kungsfiskare.

Planförslaget bedöms inte strida mot riksintresset.

### 5.2.2 TRAFIKKOMMUNIKATION

Inom planområdet finns riksintresse för trafikcommunication enligt 3 kap. 8 § miljöbalken, järnvägen Stångådalsbanan sträckan Blomstermåla-Berga. Stångådalsbanan går från Linköping via Hultsfred till Kalmar och är av nationell betydelse. Banan trafikeras av persontåg på hela sträckan samt godståg på sträckorna Vimmerby-Berga och Blomstermåla-Kalmar. Sträckan förbi Sandbäckshult passeras endast av persontrafik.

Planförslaget bedöms inte strida mot riksintresset.

### 5.2.3 NATURA 2000

Söder om planområdet rinner Alsterån som utgör ett Natura 2000-område som är av riksintresse enligt 4 kap. 1 och 8 § miljöbalken. Området har särpräglade och variationsrika vattenmiljöer som bland annat hyser sällsynta biotoper och gör området till en viktig livsmiljö för flera hotade eller sårbara arter. Utmed Alsterån finns representativa våtmarker med vidsträckta mader som omges av lövrika sumpskogar. De tillhör de främsta exemplen på oligotrofa sankmarker i länet.

Planområdet bedöms inte påverka riksintresset.

## 5.3 MILJÖKVALITETSNORMER

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

### 5.3.1 LUFT

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

### 5.3.2 VATTEN

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

Planområdet är beläget i delavrinningsområde som saknar namn (WA56429614) och ytvatten avvattnas mot vattenförekomsten Alsterån: Tohagebäcken - Hornsödammen. Vattenförekomsten ska uppnå kvalitetskravet god ekologisk status till år 2033. För den kemiska ytvattenstatusen gäller kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus utan tidsundantag. Ett undantag i form av mindre strängt krav har satts för bromerade difenyletrar (PBDE) samt kvicksilver och kvicksilverföreningar (Hg). Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna får dock inte öka. Lokala påverkanskällor som bidrar till sänkt status ska åtgärdas oavsett det mindre stränga kravet för atmosfärisk deposition.

### 5.3.3 BULLER

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

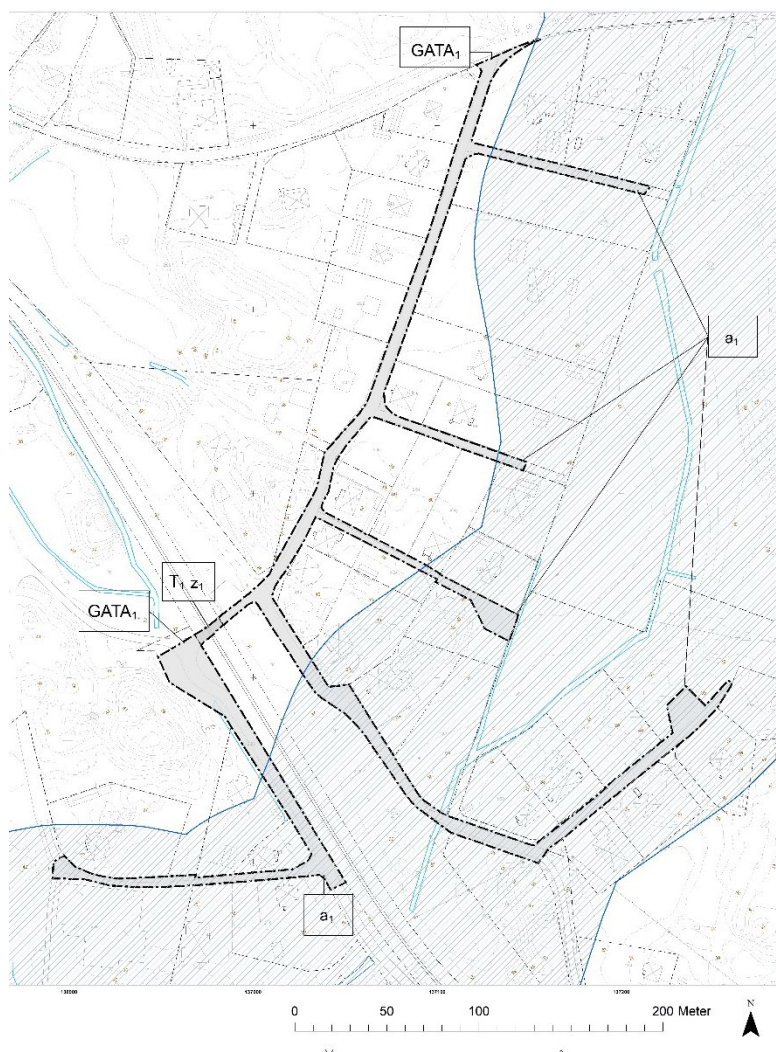
## 5.4 MILJÖ

### 5.4.1 STRANDSKYDD

Alsterån söder om planområdet omfattas av strandskydd om 100 meter. Det finns även ett vattendrag (WA50296824) öster om planområdet som avvattnas mot Alsterån som omfattas av generellt strandskydd om 100 meter.

Kommunen upphäver strandskyddet inom de delar av planområdet som berörs i samband med att detaljplanen antas. Planområdet uppfyller särskilda skäl för upphävande.

- Planområdet är idag ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
- Vägarna är väl avskilda från strandlinjen av naturmark som ger allmänheten tillgång till stranden
- Planen är av allmänt intresse



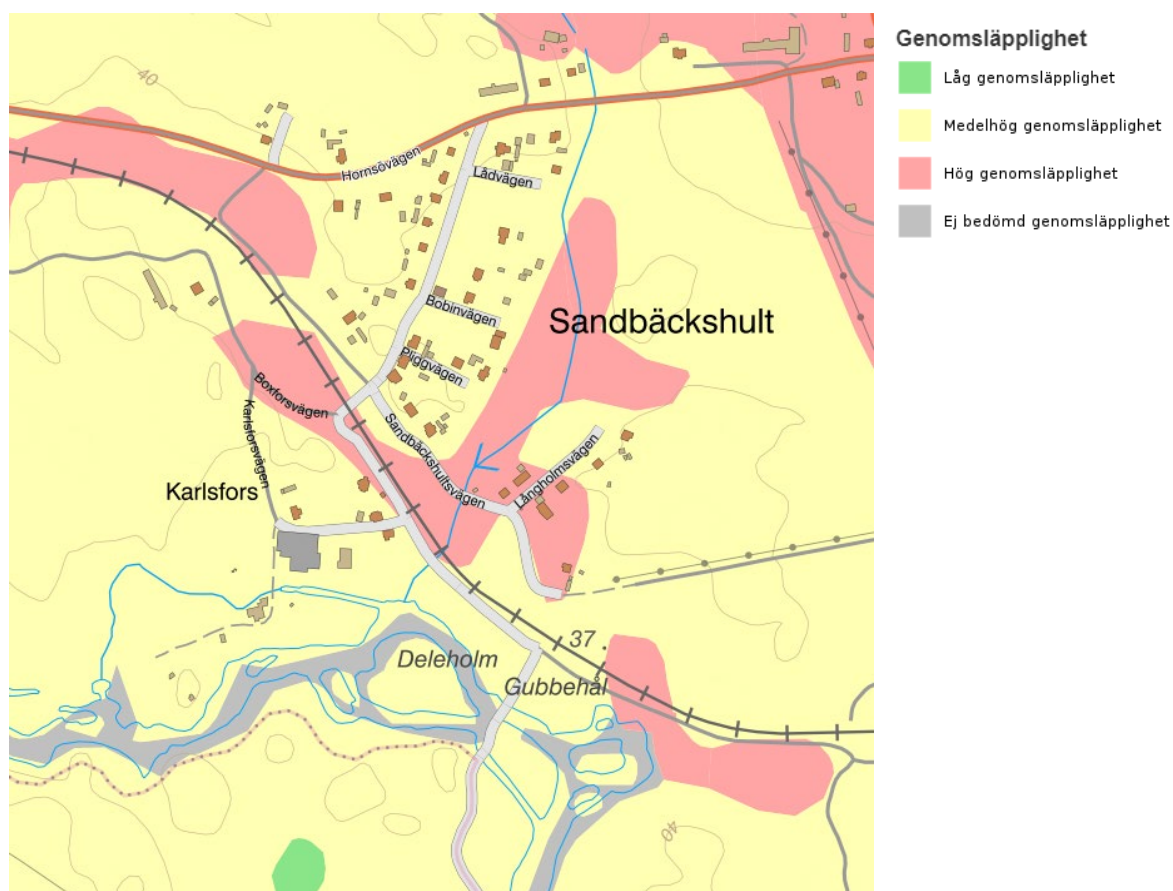
Strandskyddet omfattar idag det skrafferade området i kartan ovan. Kommunen upphäver strandskyddet inom de delar av planområdet som berörs i samband med att detaljplanen antas.

## 5.4.2 DAGVATTEN

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt rinner på markytan från bland annat hårdgjorda ytor som hustak, vägar, parkering samt mark- och stenläggningar. Dagvatten behöver tas hand om och fördröjas för att undvika tillfälliga översvämningar vid kraftig nederbörd samt säkerställa att vattnet infiltreras innan det når avrinningsområde och recipienten Alsterån: Tohagebäcken – Hornsödammen. Alsterån utgör ett Natura 2000-område. Vattendraget bedöms som särskilt skyddsvärt.

Inom Sandbäckshult finns inget befintligt ledningsnät för dagvatten. Dagvatten tas om hand lokalt i området, vilket förespråkas i enlighet med vattentjänstplanen. Där LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) tillämpas leds dagvattnet inte bort i ledning utan vattnet infiltreras vanligen i närliggande mark. Vid LOD kan grönytor utnyttjas för utjämning och rening. Kommunen förespråkar, enligt antagen VA-plan, lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), vilket innebär åtgärder som syftar till att förhindra eller minska mängden dagvatten. Där LOD tillämpas leds dagvatten inte bort i ledning 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.

SGUs webbkarta över genomsläpplighet, visar att området har hög till medelhög genomsläpplighet vilket gör att det finns god kapacitet för lokalt omhändertagande.



Kartbild hämtad från SGUs webbkarta för genomsläpplighet.

Den skyfallsanalys som tagits fram för kommunen år 2022 visar inte på att det finns några lågpunkter inom planområdet (se sid 19).



## 5.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

### 5.5.1 ÖVERSVÄMNING

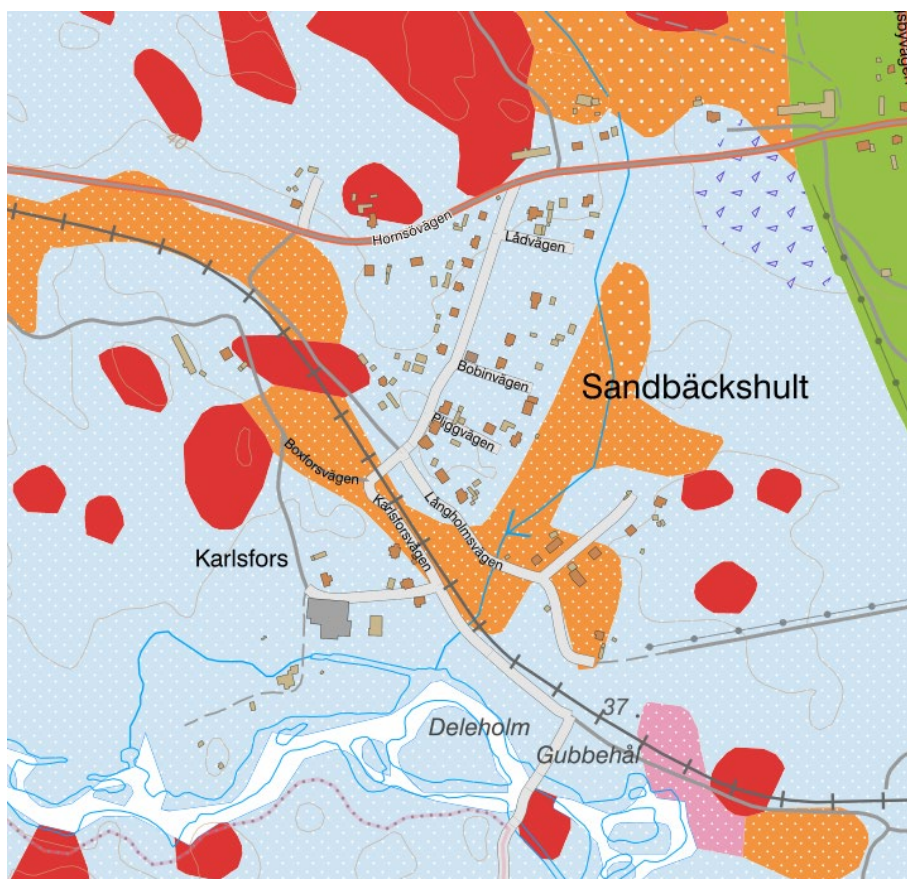
Planområdet är inte beläget inom riskzonen för höjda havsnivåer. En skyfallskartering har gjorts för kommunen (se sid 19). Enligt karteringen berörs inte vägarna vid skyfall. Karteringen bedömer skyfallsrisken fram till år 2100.

### 5.5.2 EROSION, SKRED OCH RAS

Området bedöms inte ha risk för erosion, skred eller ras.

## 5.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Vägen i planområdet är till största del anlagd på morän och vissa delar på postglacial sand.



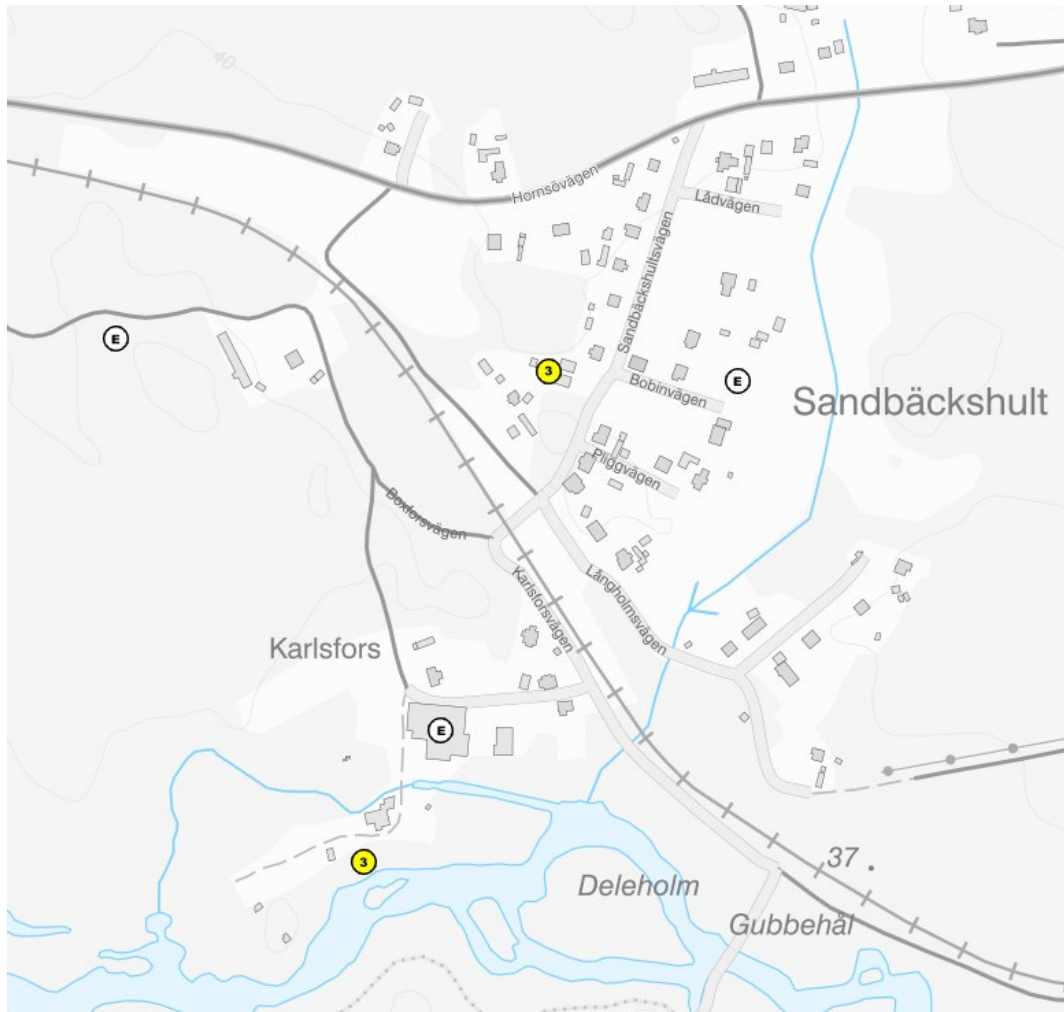
Kartbild hämtad från SGUs webbkarta för jordarter.

### 5.6.1 FÖRORENAD MARK

Inom planområdet finns inga punkter med potentiellt förorenad mark utpekad i Länsstyrelsens EBH-karta. I direkt anslutning till planområdet finns potentiell förorenad mark.

- På Sandbäckshult 2:38 finns en ej riskklassad punkt med primärbransch Ytbehandling av trä.
- På Sandbäckshult 2:57 finns en punkt med riskklass 3 – måttlig risk, primärbransch planskola.
- På Sandbäckshult 2:56 finns en ej riskklassad punkt med primärbransch sågverk utan doppling/impregnering.
- På Kvarnholmen 4:1 finns en punkt med riskklass 3 – måttlig risk. Primärbransch järn-, stål- och manufaktur och sekundärbransch massa och pappersindustri; sågverk utan doppling/impregnering; verkstadsindustri - utan halogenerade lösningsmedel.

Detaljplanen och dess genomförande berörs inte av den potentiellt förorenade marken.



Länsstyrelsen EBH-karta.

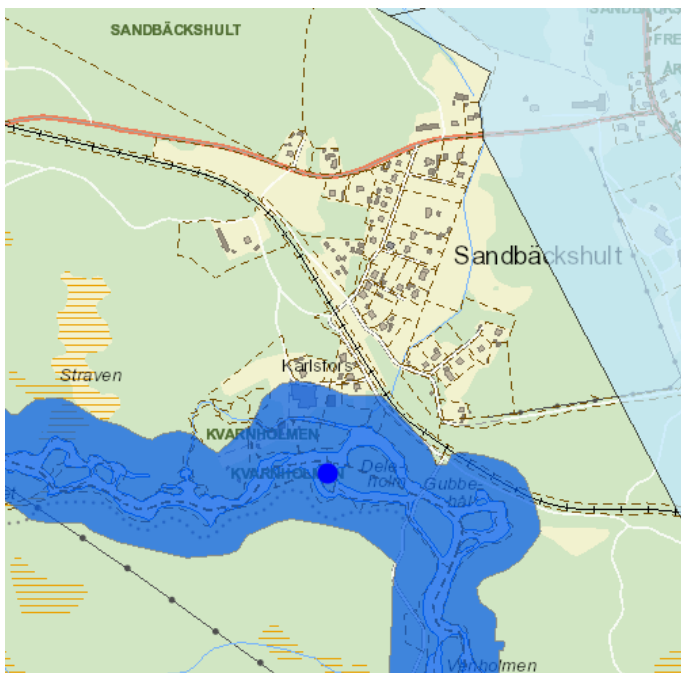
## 5.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

En skyfallsanalys har gjorts för området. Enligt beräkningarna berörs inte området av skyfall. Karteringen bedömer skyfallsrisken fram till 2100.



*Karta från kommunens skyffallsanalys.*

Kommunal vattentillgång, Alsterån, finns inom planområdet. Området hundra meter från ån har hög skyddsnivå avseende enskilt avlopp. Öster om planområdet finns en kommunal grundvattentillgång, Sandbäckshult. Vattentillgången påverkas inte av planläggning



*Kartan visar vattentillgångarna grundvatten Sandbäckshult i öst och ytvatten Alsterån i söder.*

Kommunal vattentillgång, Alsterån, finns inom planområdet. Området hundra meter från ån har hög skyddsnivå avseende enskilt avlopp. Öster om planområdet finns en kommunal grundvattentillgång, Sandbäckshult. Vattentillgången påverkas inte av planläggning

## 5.8 KULTURMILJÖ

I kommunens Kulturminnesvårdsprogram från 2003 omnämns både Sandbäckshult och Alsteråns historia. Ån har varit en viktig länk för bosättning i kommunens sydvästra inland. Ortens tillgång till kommunikationer med järnväg och direkta närhet till riksväg 34 har varit gynnsamt för industrietablering från tidigt 1800-tal. Idag passerar endast tågen Sandbäckshult och industrierna är nedlagda.

### 5.8.1 FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar i eller i anslutning till planområdet.

## 5.9 FYSISK MILJÖ

Planområdet består idag till största del av asfalterad väg och delvis av grusväg. Sandbäckshult domineras av småhusbebyggelse och de privata fastigheterna ligger i direkt anslutning till vägnätet som planläggs.

## 5.10 SOCIALA

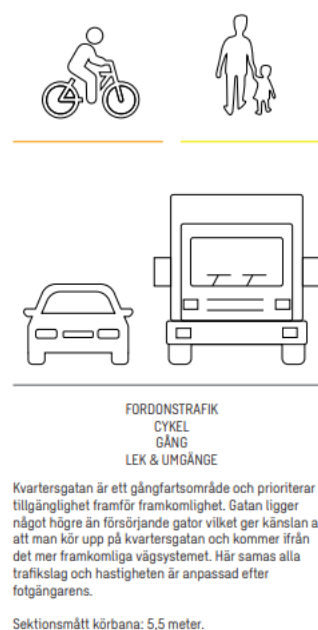
Förutom framkomlighet och de trafikala funktionerna så möjliggör vägnätet och gaturummet för sociala funktioner i en bygd miljö. Barn som leker utanför husen möter de promenerande pensionärerna från området. Detta ställer krav på att gatan utformas för att tillåta och bjuda in till aktivitet och rörelse utan risk för att hamna i konflikt med fordonstrafik.

Idag är gaturummet till för blandtrafik genom hela planområdet. Gång- och cykeltrafikanter vistas i samma gaturum som är dimensionerad för fordonstrafik. Gatorna är smala, cirka 5 meter breda, vilket begränsar hastigheten för bilar vid möte med andra trafikanter. Kvartersgator med blandtrafik kan upplevas tryggt bland trafikanterna om säker framkomlighet är möjlig. Säker framkomlighet kan säkerställas i gaturummet om det exempelvis finns tillräcklig plats för säker utbackning från privata fastigheter, om det finns tillräcklig yta för trafikanterna att mötas och om sikten är god i korsningar. Idag finns inga problem kopplat till säkerhet i gaturummet.

Sandbäckshultsvägen är belyst, medan resterande vägar saknar belysning. Belysning är ett viktigt element i gaturummet för såväl säkerhet som trygghet.

## 5.11 TEKNIK

Sandbäckshult ingår i kommunalt verksamhetsområde för VA. Sandbäckshult har inget ledningsnät för dagvatten. Brandposter finns inom och i anslutning till planområdet.



Exempel från Sala kommun/Sweco.



*Karta som visar avgränsningen för kommunalt verksamhetsområde för VA.*

Avfallshantering ska ske enligt anvisningar i kommunens avfallsplan och renhållningsordning. En återvinningsstation finns i anslutning till planområdet. Nya vändplatser för renhållningsfordon beaktas i planförslaget för att förbättra framkomligheten.

Kommunal vattentillgång, Alsterån, finns inom planområdet. Området hundra meter från ån har hög skyddsnivå avseende enskilt avlopp.

## **5.12 SERVICE**

Det finns ingen kommunal service i Sandbäckshult. Närmsta serviceort är Blomstermåla som ligger cirka tre kilometer öster om Sandbäckshult.

## **5.13 TRAFIK**

Planområdets vägar används idag framför allt för de boende inom området. Det finns idag inga problem med trafikflödena i området och vägarnas kapacitet svarar upp för befintlig belastning.

## 6 PLANERINGSUNDERLAG

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning. I praktiken är detta en referenslista över de underlag som använts vid framtagandet av detaljplanen. Varje planeringsunderlag bör listas med namn, datum och lagringsplats. Lagringsplatsen kan antingen vara ett fysiskt arkiv, digitalt arkiv eller en åtkomstplats på internet. För framtida användning av planeringsunderlaget i till exempel en närliggande detaljplan eller om uppgifterna i utredningen av någon anledning behöver refereras är det viktigt att angiven lagringsplats förväntas vara stabil.

### 6.1 KOMMUNALA

#### 6.1.1 DETALJPLAN

Det finns inga gällande detaljplaner i området som ersätts eller påverkas av den här detaljplanen.

#### 6.1.2 GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av samhällsbyggnadsavdelningen i Mönsterås kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Fastighetsredovisningen är aktuell 2024-03-20. Mätmetod: Geodetisk nätverks-RTK Koordinatsystem: SWEREF99 1630 Höjdsystem: RH2000 Standardklass 2. Mätningenjör: Håkan Johansson.

#### 6.1.3 UTREDNING FASTIGHETSGRÄNSER

Fastighetsgränserna inom planområdet är bestämda genom transformationer från gamla regleringar och avstyckningar. De gränspunkter som finns i registerkartan har noggrannheten 0,02-0,05m. Inga gränsmarkeringar har hittats i fält som skulle kunna förbättra kvalitén i redovisningen av fastighetsgränserna.

#### 6.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Mönsterås kommuns översiktsplan, Del 3: Inlandet, antagen 2012.

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

Detaljplan för för del av Sandbäckshult 2:23 m.fl., Undersökning – Om planen antas medföra betydande miljöpåverkan, daterad 2024-04-10.

## 7 KONSEKVENSER

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

### 7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

#### 7.1.1 FASTIGHETER

Genom att kommunen blir huvudman för allmänna platser får kommunen rätt att lösa in privatägd mark som är planlagd som allmän plats. Det innebär även en skyldighet att lösa in allmän platsmark om fastighetsägaren begär det. Frivilliga överenskommelser med fastighetsägarna eftersträvas. Ersättningen för sådan mark kan förväntas bli liten, eftersom den inte har något större värde för fastighetsägaren som gatumark. Kommunen står för kostnader för fastighetsbildning då kommunen avser förvärva marken. Marken ska vid fastighetsregleringen överföras till lämplig kommunal fastighet. Om inlösen av allmän platsmark inte är möjlig ska officialservitut bildas genom lantmäteriförrättning.

#### 7.1.2 RÄTTIGHET

Inom planområdet finns del av ett servitut som omfattar väg.

Officialservitut väg, 0861-506.2

Last: Sandbäckshult 1:7

Förmån: Sandbäckshult 2:66

Officialservitut väg, 0861-648.1

Last: Sandbäckshult 2:56

Förmån: Sandbäckshult 1:7

Planen innebär att nya rättigheter behöver skapas för området som planläggs med bestämmelsen z<sub>1</sub> (Markreservat för allmännyttig körtrafik).

#### 7.1.3 ARRENDE

Kommunen arrenderar ut del av fastigheten Sandbäckshult 2:23 genom ett lägenhetsarrende för bisamhällen. Arrendet är upplåtet på 4 år från maj 2020.

### 7.2 NATUR

Planområdet är redan idag ianspråktaget och består till största delen av hårdgjord yta. Den skyddsvärda natur som finns söder om planområdet påverkas inte av detaljplanen.

### 7.3 MILJÖ

#### 7.3.1 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 upphävandet antas medföra betydande miljöpåverkan upprättats och bifogas i planhandlingarna. Kommunens

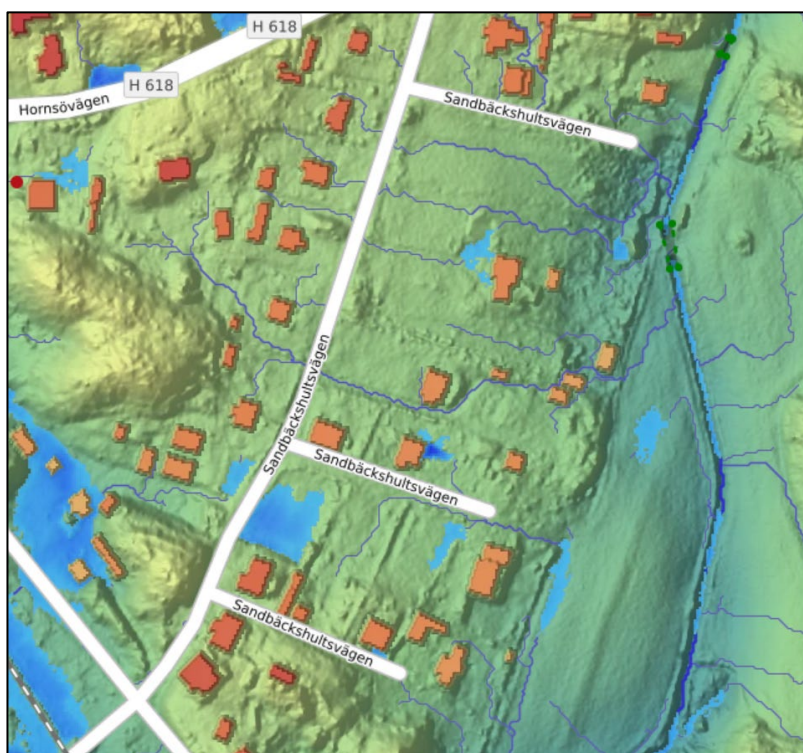
bedömning är att planen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

### 7.3.2 STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs i vissa delar inom planområdet.

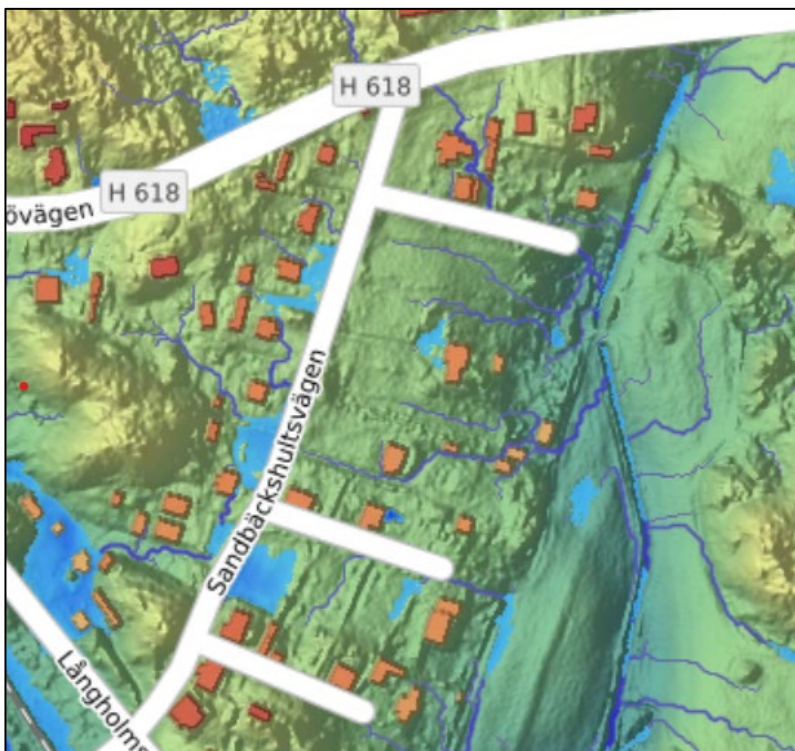
### 7.3.3 DAGVATTEN

Marken i området intill planlagd väg lutar generellt i östlig riktning (se bild nedan). Då Sandbäckshultsvägen delvis går i nord-sydlig riktning kan den agera både avskärande (om vägen ligger över marknivå) och ledande (om vägen sänks ner) av flöden. Detta kan vara önskvärt om man önskar leda vatten och fördröja flöden men kan även skapa problem genom att lokala lågpunkter skapas och orsakar översvämningsområden. Idag ligger vägen generellt i samma nivå som omkringliggande mark och dagvatten kan därmed rinna över vägbanan. Skulle en ombyggnation av vägen genomföras bör vägen liksom idag ligga i marknivå för att inte oavsiktligt leda bort vatten till områden där vatten inte är önskvärt alternativt orsaka instängda lågpunkter som vid ett större regn kan orsaka skada på byggnader och infrastruktur i området. Måste vägen byggas upp måste man anlägga trummor under vägen vid lågpunkterna på vägsträckan. Mindre lågpunkter finns i området redan idag men bedöms inte i huvudsak orsakas av Sandbäckshultsvägen.



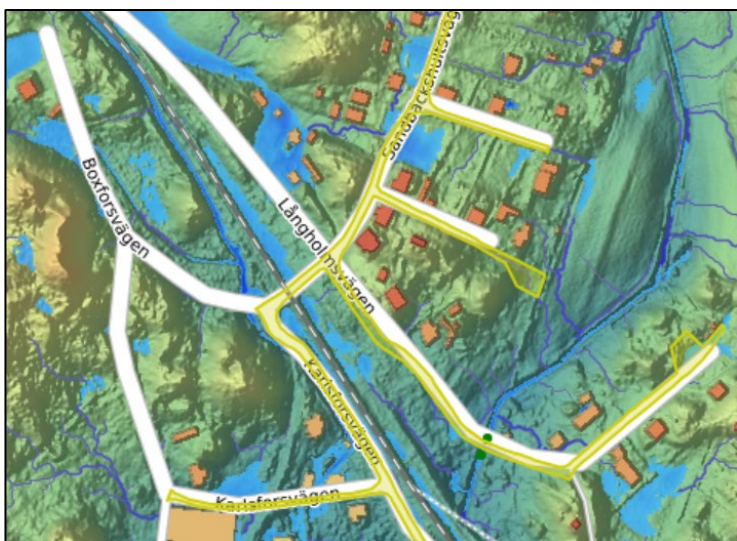
Lågpunkter och flöden idag baserade på nationell höjddata. Källa: Scalgo Live 2024.





Lågpunkter och flöden vid en eventuell höjning av vägbananan på 30cm.

Större diken och lokala lågpunkter finns längs med Karlsforsvägen. Då vägen idag är uppbyggd är dessa delvis orsakade av vägen men då vägen går längs med ett dagvattestråk bedöms inte Karlsforsvägen idag orsaka något hinder för flödesvägarna. Diken och trummor längs vägen bör dock alltid ses över och kontrolleras att de klarar nödvändiga flöden för att inte orsaka skador på infrastrukturen. Vattnet bör även ledas till yta som är säkrad för att klara en större översvämning.



Flöden och lågpunkter längs med Karlsforsvägen. Källa: Scalgo live 2024.

## 7.4 MILJÖKVALITETSNORMER

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

### 7.4.1 LUFT

Planförslaget innebär ingen förändring av den befintliga miljön som skulle kunna påverka luftkvaliteten i området. Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte riskera att överskridas.

## 7.4.2 VATTEN

Recipienten Alsterån bedöms inte påverkas negativt till följd av planförslaget.

## 7.4.3 BULLER

Bullernivåerna i området bedöms inte medföra skadliga risker för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljökvalitetsnormer. Detaljplanen innebär inga förändringar i den befintliga miljön som skulle kunna påverka bullernivåerna i området. Det bedöms inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnormen för buller överskrids.

# 7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

## 7.5.1 OLYCKOR

Detaljplanen möjliggör för två nya vändplatser inom planområdet. Detta ökar framför allt framkomligheten men innebär också förhöjd trafiksäkerhet då exempelvis renhållningsfordon inte behöver backa i korsningar

## 7.5.2 ÖVERSVÄMNING

Det finns ingen känd översvämningsproblematik i området idag. Den skyfallskartering som tagits fram för området visar inte heller på problem vid skyfall.

Skulle en ombyggnation av Sandbäckshultsvägen genomföras bör vägen liksom idag ligga i marknivå för att inte oavsiktligt leda bort vatten till områden där vatten inte är önskvärt alternativt orsaka instängda lågpunkter som vid ett större regn kan orsaka skada på byggnader och infrastruktur i området. Måste vägen byggas upp måste trummor anläggas under vägen vid lågpunkterna på vägsträckan.

Karlsforsvägen går längs med ett dagvattetråk och därför bedöms inte denna väg orsaka något hinder för flödesvägarna idag. Diken och trummor längs vägen bör dock alltid ses över och kontrolleras att de klarar nödvändiga flöden för att inte orsaka skador på infrastrukturen. Vattnet bör även ledas till yta som är säkrad för att klara en större översvämning.

## 7.5.3 EROSION, SKRED OCH RAS

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

# 7.6 SOCIALA

## 7.6.1 BARN

Idag finns inga uppmärksammade problem kopplat till gaturummet, men det är av socialt värde att arbeta aktivt med säkerhet- och trygghetsfrågor i gatumiljöer. Idag är Sandbäckshultsvägen belyst, medan resterande vägar saknar belysning. Hastighetsbegränsningen är 50km/h trots att vägarna är smala och ligger tätt intill villabebyggelsen. Trygghetsskapande åtgärder för barn skulle kunna vara att tillföra belysning utmed flera gator eller sänka hastigheten för biltrafikanterna. Detta är dock åtgärder som inte regleras i en detaljplan.

En checklista för barnkonsekvensanalys görs alltid vid planering där barn kan påverkas, och finns i den bifogade undersökningen. Kommunen bedömer att planförslaget inte medför så stora konsekvenser att en barnkonsekvensanalys behöver tas fram.

## **7.7 RIKSINTRESSE**

### **7.7.1 NATURVÅRD**

Planförslaget bedöms inte medföra några åtgärder som riskerar att påverka eller skada riksintresset.

### **7.7.2 TRAFIKKOMMUNIKATION**

Planförslaget bedöms inte medföra några åtgärder som riskerar att påverka eller skada riksintresset

### **7.7.3 NATURA 2000**

Planområdet bedöms inte medföra några åtgärder som riskerar att påverka eller skada riksintresset

## **7.8 TRAFIK**

Idag finns inga planer på att utveckla bostäder eller verksamheter i Sandbäckhult som skulle innebära ökade trafikmängder. Planen föreslår ingen förändring av Sandbäckhult som innebär ökad eller minskad trafikmängd. Kapaciteten som finns idag svarar upp för den belastning som finns på vägnätet. Det är fortsatt viktigt att vägarna underhålls och håller ett gott skick för att utgöra en trygg och säker trafikmiljö. Genom detaljplanen blir kommunen huvudman för vägarna vilket ytterligare tydliggör underhållsansvaret i området.

## 8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Information som handlar om hur detaljplanen ska genomföras ska sorteras till detta tema. I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

### 8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

I samband med planens genomförande avser kommunen köpa in allmän platsmark som omfattar gatunätet. Genom att kommunen blir huvudman för allmänna platser får kommunen rätt att lösa in privatägd mark som är planlagd som allmän plats. Det innebär även en skyldighet att lösa in allmän platsmark om fastighetsägaren begär det.

#### 8.1.1 RÄTT OCH SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

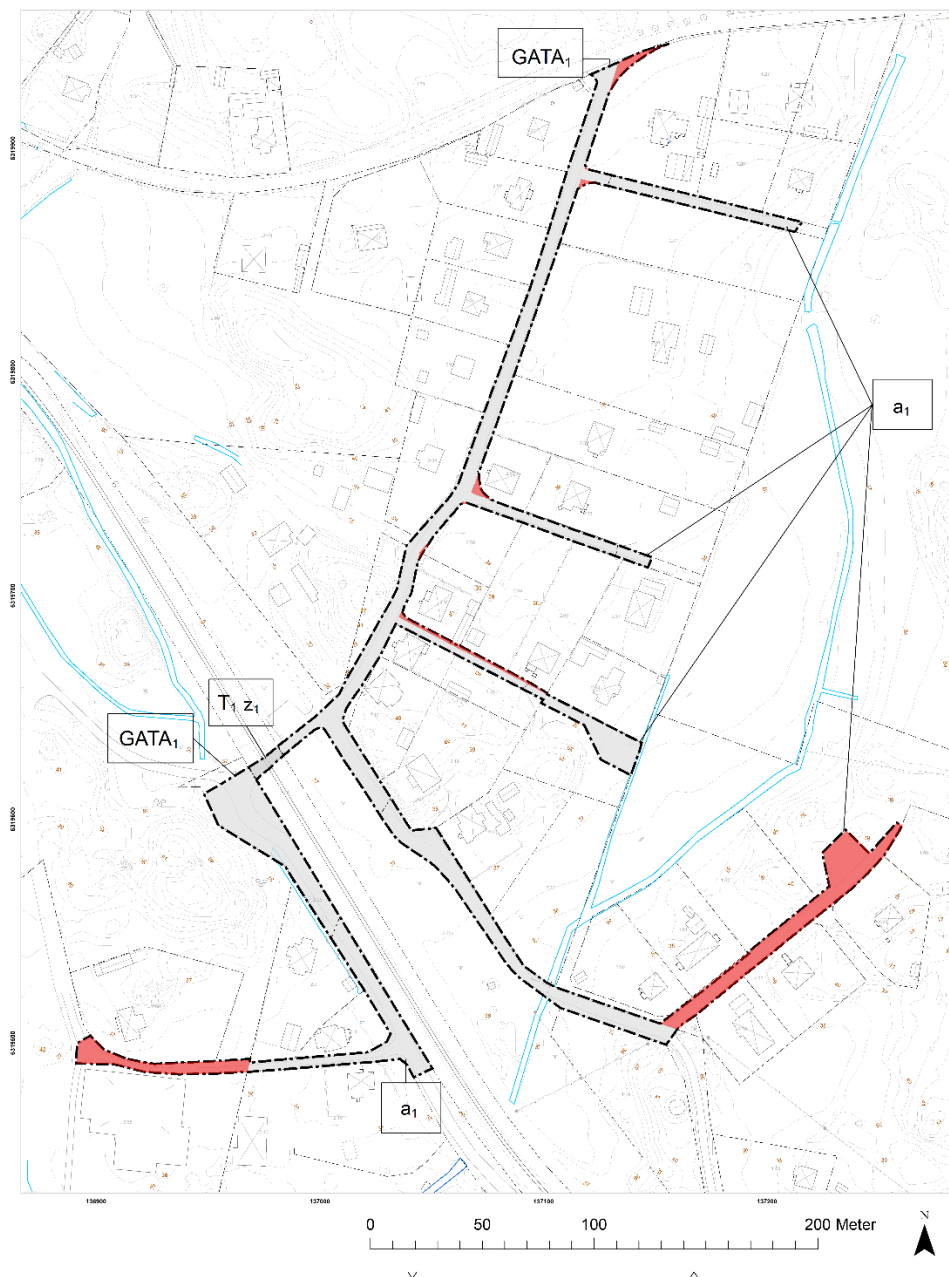
Genom att kommunen blir huvudman för allmänna platser får kommunen rätt att lösa in privatägd mark som är planlagd som allmän plats (6 kap. 13–15 §§ PBL). Det innebär även en skyldighet att lösa in allmän platsmark om fastighetsägaren begär det (14 kap. 14–15 §§ PBL).

Inom detaljplaneområdet finns allmän platsmark, gata, med kommunalt huvudmannaskap. Huvudmannaskapet betyder att kommunen ansvarar för driften av gatorna inom detaljplaneområdet. Kostnaderna för drift av de allmänna anläggningarna bekostas vidare via skattesekeln. För att kunna genomföra detaljplanen måste kommunen först få tillgång till den mark som krävs. Utöver redan befintlig gatemark som kommunen äger så kommer det även krävas att kommunen löser in mark från enskilda fastigheter. Kommunen kan på vissa fastigheter även behöva servitut.

### 8.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

#### 8.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning i form av fastighetsreglering, överföring av mark mellan fastigheter. Fastighetsbildning sker efter ansökan till lantmäterimyndigheten.



*Kartan redovisar de områden som ska fastighetsregleras.*

Planområdet består till största delen av fastigheten Sandbäckshult 2:23 som ägs av kommunen. Spårområdet ingår i Sandbäckshult 1:21 som ägs av Trafikverket

En del av vägarna ligger inom fastigheter som ägs av privatpersoner. Inlösen av allmän platsmark ska ske genom fastighetsreglering. Vid fastighetsreglering ska mark överföras till lämplig kommunal fastighet. De fastigheter som berörs är:

- **Sandbäckshult 1:47**  
Area: 1142 m<sup>2</sup>
- **Sandbäckshult 2:56**  
Area: 1405 m<sup>2</sup>
- **Sandbäckshult 1:28**  
Area: 74 m<sup>2</sup> i norr och 1,2 m<sup>2</sup> i söder. Totalt 75,2 m<sup>2</sup>.

- **Sandbäckshult 2:41**  
Area: 10,8 m<sup>2</sup>
- **Sandbäckshult 2:58**  
Area: 30,5 m<sup>2</sup>
- **Sandbäckshult 2:35**  
Area: 5,7 m<sup>2</sup>
- **Sandbäckshult 2:15**  
Area: 2,7 m<sup>2</sup> i nordväst och 42,4 m<sup>2</sup> i söder. Totalt 45,1 m<sup>2</sup>.
- **Sandbäckshult 2:64**  
Area: 26,8 m<sup>2</sup>
- **Sandbäckshult 2:63**  
Area: 17,5 m<sup>2</sup>

## 8.2.2 RÄTTIGHETER

Planen innebär att en ny rättighet behöver skapas för området som planläggs med bestämmelsen z<sub>1</sub> (Markreservat för allmännyttig körtrafik).

## 8.2.3 ARRENDE

Kommunen arrenderar ut del av fastigheten Sandbäckshult 2:23 genom ett lägenhetsarrende för bisamhällen. Arrendet är upplåtet på 4 år från maj 2020 men fortlöper därefter och behöver avslutas eller omformas i omfattning och avgränsing för att kunna anlägga vändplats i slutet av Pliggvägen enligt detaljplanen.

## 8.3 TEKNISKA FRÅGOR

### 8.3.1 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Inom allmän platsmark är kommunen huvudman och ansvarar för byggnation, drift och underhåll. Det finns möjlighet att bygga ut vändplatser i enlighet med plan. I övrigt sker inga förändringar av den befintliga miljön.

## 8.4 EKONOMISKA FRÅGOR

### 8.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Inom allmän platsmark är kommunen huvudman och ansvarar för byggnation, drift och underhåll. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som exempelvis utbyggnad av vändplatser utmed gatorna bekostar kommunen.

### 8.4.2 PLANAVGIFT

Detaljplanen avser kommunal och del av statlig mark. Kommunen avser inte att ta ut planavgift.

### 8.4.3 ERSÄTTNINGSANSPRÅK

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

### 8.4.4 INLÖSEN

Mark i planförslaget betecknat som allmän platsmark kan komma ifråga för kommunal inlösen. Frivilliga överenskommelser med fastighetsägarna eftersträvas.

#### **8.4.5 DRIFT ALLMÄN PLATS**

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära en relativt oförändrad kostnad för kommunens drift och underhåll för allmän platsmark. Detaljplanen föreslår att alla vägarna i området ska övergå till allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Del av Långholmsvägen och Karlsforsvägen har tidigare sköts av privat markägare, medan övriga redan idag ingår i kommunens drift och underhåll.

#### **8.4.6 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP**

Detaljplanen innebär inga fysiska förändringar av den befintliga miljön och har ingen påverkan på driften av vatten och avlopp.

#### **8.4.7 GATUKOSTNADER**

Kommunen kommer att lösa in marken för allmän plats. Ersättningen kan förväntas bli liten, eftersom den inte har något större värde för fastighetsägaren som gatumark. Kommunen står för kostnader för fastighetsbildning då kommunen avser förvärva marken

### **8.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **8.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL**

Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal i samband med planprocessen.

#### **8.5.2 TIDPLAN**

Detaljplanens genomförandetid är 5 år (60 månader).

### **8.6 KULTURVÄRDEN**

#### **8.6.1 FORNLÄMNINGAR**

Fornlämningar har ett generellt lagskydd enligt kulturmiljölagen. Detta omfattar både kända fornlämningar men även ännu inte registrerade lämningar, exempelvis sådana som upptäcks i samband med byggnadsarbeten. Skyddet omfattar även ofta ett område runt varje fornlämning. Länsstyrelsen är ansvarig för alla tillståndsfrågor som rör fornlämningar, och tillstånd krävs alltid från länsstyrelsen då fornlämning berörs av markingrepp, enligt kulturmiljölagen.

# MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Mönsterås den 10 april 2024.

Samhällsbyggnadsavdelningen,

Linn Henriksson  
Planarkitekt

Henrik Eriksson  
Samhällsbyggnadschef

Tekniska förvaltningen

POSTADRESS Mönsterås kommun, Box 54, 383 22 Mönsterås  
BESÖKSADRESS Kvarngatan 2, Mönsterås TFN 010-353 70 00  
E-POST [teknisk@monsteras.se](mailto:teknisk@monsteras.se) WEBBPLATS [monsteras.se](http://monsteras.se)