



Detaljplan för Åby 6:38, 3:34 m.fl.
Fliseryd samhälle,
Mönsterås kommun
Dnr 2023/338

Detaljplan för ÅBY 6:38, 3:34 m.fl. FLISERYD SAMHÄLLE MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planen hanteras med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 15 maj till och med 19 juni 2024. Handlingarna har sänts ut till sakägare enligt fastighetsförteckningen samt berörda myndigheter, förvaltningar och föreningar. Samrådshandlingarna har dessutom funnits tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning samt på www.monsteras.se.

Följande har yttrat sig under samrådstiden:

	INKOMMANDE DATUM	ANMÄRKNING
STATLIGA ORGAN		
Lantmäteriet	2024-06-18	Ja
Länsstyrelsen i Kalmar län	2024-06-19	Ja
Trafikverket	2024-06-18	Nej
KOMMUNALA ORGAN		
Kommunstyrelsens arbetsutskott	2024-06-04	Nej
ÖVRIGA		
E.ON	2024-06-18	Ja
Räddningstjänsten	2024-05-15	Nej
Skanova (Telia Company) AB	2024-05-15	Ja
Solör Bioenergi Fjärrvärme AB	2024-05-16	Ja

STATLIGA ORGAN

2024-06-18 LANTMÄTERIET

Kombination enskild + allmän kvartersmark

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen Skola betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Utfartsförbud endast tillåtet mot allmänna platser

Som följd av att området intill Åby 1:114 planläggs, men inte hela fastigheten, framstår det som oklart om bestämmelsen om utfartsförbud från Åby 1:114 antingen upphävs genom den nya planen eller hamnar mellan två områden där inget av områdena är allmän plats.

Det finns ingen möjlighet i PBL att införa de aktuella reglerna i andra situationer än mot en eller flera allmänna platser, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken. Det är heller inte tillåtet att lägga utfartsförbud i plangräns enligt 4 kap. 9 § PBL, eftersom

Mönsterås kommun äger fastigheten för användningen som består av en befintlig byggnad och bedrivs idag som förskola. Det är inte aktuellt att lösa marken som ska användas för annat än enskilt bebyggande, eftersom kommunen redan är markägare och att det finns en befintlig byggnad som redan drivs utifrån ett allmänt ändamål. Syftet med att kombinera enskild och allmän kvartersmark är att skapa möjlighet för enskild kvartersmark först om kommunen skulle behöva sälja fastigheten i framtiden på grund av att den inte längre omfattas av skolverksamhet.

Detta har tydliggjorts i planbeskrivningen.

det inte går att säkerställa att området utanför planen är allmän plats eller även i fortsättningen kommer utgöra allmän plats.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem? I vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

2024-06-19 LÄNSSTYRELSEN I KALMAR LÄN

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att kommunen måste vidare utreda, utveckla och beakta planens påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten samt människors hälsa och säkerhet för att inte föranleda prövning vid ett antagande.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsens synpunkter under ”Rådgivande” och ”Annan lagstiftning” behöver beaktas.

Plangränsen har justerats mot fastigheten Åby 1:114 och utfartsförbud har lagts till på plankartan för att tydliggöra.

Kommunens kart- och mätningenjör har i januari 2024 gjort en kontrollmätning och kartläggning av gränsmarkeringar i fält för att få en korrekt redovisning av fastighetsgränserna. Inmätningen är levererad till lantmäterimyndigheten via en DRK-leverans. Vissa av fastigheterna inom planområdet har tillkommit genom avsöndringar och där har inga gränsmarkeringar hittats i fält. I akterna från avsöndringarna har det angetts mått som kunnat jämföras med inmätta staket/stödmurar/stenmurar och den nuvarande redovisningen i fastighetsregistret. Gränserna i fastighetsregistret tycks stämma, och kommunen bedömer att fastighetsgränserna överensstämmer med verkligheten.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Kommunen har utrett närhet till MIFO-klassade förorenade områden och tagit ställning till risk för spridning av förorenade från dessa områden in till planområdet. Länsstyrelsen har inga synpunkter på denna del.

Kommunen har dock inte gjort någon historisk inventering av andra potentiella föroreningskällor. Delar av planområdet är sedan tidigare exploaterat och andra delar är sedan tidigare oexploaterade. Vid antagande av en detaljplan behöver kommunen säkerställa att så väl tidigare exploaterade som oexploaterade områden är lämpliga för sitt ändamål med avseende på risker kopplade till förorenade områden.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver komplettera bedömning av risk för spridning av föroreningar från MIFO-klassificerade förorenade områden med bedömning av andra potentiella föroreningskällor inom planområdet. Detta behöver redovisas som historisk inventering. I denna inventering behöver bland annat omfattas nuvarande och tidigare:

- Bebyggelse
- Markutfyllnader och eventuell tippning av avfall
- Vägar och annan infrastruktur

Om den historiska inventeringen visar på att det förekommer risk för föroreningar som skulle kunna innebära en risk för människors hälsa eller miljön behöver en översiktlig miljöteknisk undersökning genomföras för utredning av föroreningssituationen.

Om kommunen, efter en historisk inventering, bedömer att någon miljöteknisk undersökning inte behövs för att säkerställa markens lämplighet behöver ett sådant ställningstagande motiveras i planbeskrivningen.

Mer information om undersökning av förorenade områden i detaljplaneprocesser finns på EBH-portalen: Fysisk planering och förorenade områden - EBHportalen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för vatten och dagvatten

I enlighet med 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormerna följas. Det ställer krav på kommunens underlag och medför en utredningsplikt i fråga om förutsättningarna att följa MKN.

Som underlag för planarbetet har tagits fram en dagvattenutredning som även inkluderar skyfall, vilket

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med en historisk inventering för att säkerställa att risk för föroreningar inom planområdet samt att risk för spridning till planområdet är minimal.

bedöms som positivt. Kommunen har i planhandlingarna påtalat betydelsen av dagvattenhantering (lokalt omhändertagande av dagvatten) inom planområdet. Kommunen har dock inte reglerat någon dagvattenhantering och säkerställer inte någon dagvattenhantering för lokalt omhändertagande i plankartan varför länsstyrelsen bedömer att planförslaget riskerar att äventyra eller försämra status för miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Utökade byggrätter medför sannolikt att andelen hårdgjord yta ökar och så även dagvattenflödet som behöver tas omhand. Länsstyrelsen bedömer att kommunen ska säkerställa dagvattenhanteringen genom lämpliga bestämmelser i plankartan som exempelvis, bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövärden

Röda skolan behöver i egenskap av bevarandevärd byggnad åsättas rivningsförbud (r).

Länsstyrelsen ifrågasätter bestämmelse q4, då bestämmelse q2 torde vara tillräcklig för att värna kyrkogårdens struktur och karaktär. Innebörden av bestämmelse q4 är dock svårtolkad, i synnerhet avseende gravvårdarnas roll och skydd. Om bestämmelsen behålls behöver den förtydligas. Plankartan kan med fördel kompletteras med upplysningen ”Kyrkobyggnader, kyrkotomter och begravningsplatser

Noteras.

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning vars slutsats är att planförslaget inte riskerar att försämra eller äventyra status för miljö kvalitetsnormer för vatten, eftersom avvattnings och infiltrationsmöjligheter i området anses vara goda och tillräckliga. Detta framkommer både i dagvattenutredningen och i planbeskrivningen. På kyrkans fastighet, samt på allmän platsmark för park, är det helt osannolikt att marken hårdgörs till en sådan grad att det riskerar äventyra eller försämra status för miljö kvalitetsnormerna för vatten av uppenbarliga skäl eftersom de består av en kyrkogård, kyrkpark och park. Vid väsentlig ändring av dessa områden krävs redan tillstånd från länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen. Planförslaget möjliggör inte för en utökad byggrätt, där byggrätten i planförslaget är densamma som i gällande detaljplan, samt att inga nya ytor för bebyggelse tillkommer i planförslaget.

Boverkets kunskapsbank beskriver följande för dagvatten vid detaljplaneläggning:

”Om det behövs för att en viss dagvattenlösning ska kunna genomföras kan kommunen inom kvartersmark, på samma sätt som inom allmän plats, ange vissa förutsättningar för att avvattningen av de enskilda fastigheterna ska fungera säkert. Det görs exempelvis genom att markens höjd över ett givet nollplan och marken lutning bestäms. Vid behov kan kommunen också reglera i vilken mån marken ska vara genomsläpplig.”

Kommunen har efter dialog med Boverket den 9 oktober 2024 fått till sig att reglering om genomsläpplighet ska användas när det är nödvändigt för att säkerställa en dagvattenlösning, och regleringen ”ska inte användas slentrianmässigt” i planerna. Kommunen gör bedömningen att det i aktuellt planförslag inte är nödvändigt att reglera genomsläppligheten eftersom fastigheterna, även vid maximal uppnådd byggrätt, klarar att avvattna och infiltrera dagvattnet lokalt och riskerar därmed inte att försämra miljö kvalitetsnormer för vatten, i enlighet med planens bifogade dagvattenutredning. Kommunen ser därför inget behov av att komplettera plankartan med utförandereglering om genomsläpplighet.

Noteras. Plankartan har kompletterats med rivningsförbud för fastigheten Åby 6:38.

Planbestämmelse för Skydd av kulturvärden- q4, har tagits bort.

Kommunen noterar länsstyrelsens synpunkt om att komplettera med upplysningen, och håller med om att det är bra information.

som är skyddade enligt kulturmiljölagen får inte på något väsentligt sätt ändras utan tillstånd från länsstyrelsen". Planbeskrivningen behandlar kulturmiljöaspekter på ett fullgott sätt men behöver korrekturläsas. Länsstyrelsen bedömer inte att planförslaget i övrigt medför eller kommer ha någon betydande kulturmiljöpåverkan.

Social robusthet

Enligt plankartan möjliggörs det för skola i kombination med bostäder och centrumverksamheter. Av planförslaget framgår inte tydligt om en prövning av barnets bästa har genomförts. Detaljplanen påverkar därmed barn direkt och en barnkonsekvensanalys behöver tas fram för att tydligare belysa och analysera om planförslaget utgår från barnets bästa.

Länsstyrelsen saknar också barnets delaktighet och inflytande i den aktuella planen. Länsstyrelsen anser att kommunen vid planeringen av skolan behöver föra en dialog med barn och unga för att säkerställa att olika gruppers behov och önskemål tas till vara. Exempelvis kan önskemål och behov skilja sig mellan flickor och pojkar samt mellan barn och unga.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Trädalléer

Det är bra att kommunen har beskrivit alléer och vilken lagstiftning som gäller. Det ser dock ut som att även träden söder och öster om kyrkan kan ingå i alléer. Kommunen behöver reda ut detta och beskriva det i planbeskrivningen.

Men, precis som länsstyrelsen skriver, så regleras detta redan i kulturmiljölagen. I Boverkets gällande föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) 3 kap. 4 § får planbestämmelser inte formuleras så att de innehåller hänvisningar till planbeskrivning, andra handlingar eller författningar. Kommunen bedömer att plankartan är tillräcklig i planbestämmelsen genom reglering av skydd för kulturmiljöer. Tydlig information om att dessa byggnader och miljöer inte får ändras väsentligt utan tillstånd från länsstyrelsen, samt hänvisning till kulturmiljölagen, finns istället med i planbeskrivningen.

Prövning av barnets bästa har gjorts i planarbetet vilket framgår både som del av Undersökningen och i planbeskrivningen, kapitel 7.8.1. Till granskningen har prövningen lyfts ur Undersökningen och finns istället bifogat som en egen bilaga. Planförslaget säkerställer att ändamålet för skolverksamhet kan fortsätta drivas på fastigheten för barnets bästa. Syftet med kombination av användningarna är inte att kombinera skola med bostäder/ centrumverksamhet, utan möjliggör för bostäder eller centrumverksamhet först om skolverksamheten inte längre skulle vara aktuell på fastigheten. Eftersom kommunen äger fastighet finns rådighet i frågan, och kommunen vill inte kombinera användningarna så länge det bedrivs skolverksamhet på fastigheten. Syftet med att kombinera enskild och allmän kvartersmark är att skapa möjlighet för enskild kvartersmark först om kommunen skulle behöva sälja fastigheten i framtiden på grund av att den inte längre omfattas av skolverksamhet.

En barnkonsekvensanalys ska genomföras av kommunens barn- och utbildningsförvaltning om skolverksamheten riskerar att läggas ner, för att då säkerställa barnets bästa i en sådan eventuell process.

Syftet med användningen Skola är att göra den befintliga skolverksamheten som bedrivs på fastigheten planenlig. Planförslaget innebär inga förändringar på skolverksamheten eller utbyggnad av verksamheten, och innebär därför heller ingen förändring för de elever som vistas på förskolan.

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med information om vilka träd som ingår i alléerna.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

2024-06-18 TRAFIKVERKET

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 648 som går igenom planområdet.

Trafikverket har inga synpunkter.

KOMMUNALA ORGAN

2024-06-04 KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

Kommunstyrelsens arbetsutskott tillstyrker planförslaget.

ÖVRIGA

2024-06-18 E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB

Inom planområdet har E.ON låg- och mellanspänningskablar samt en transformatorstation intill planområdet.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För att markkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 3 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 bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank 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.

E.ON noterar E-området och tackar för det.

Eventuella kostnader i samband med planen genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Noteras.

Noteras.

Noteras.

Noteras. Egenskapsytor för u-område: ”markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar” har lagts till för allmännyttiga ledningar inom planområdet.

Enligt Boverkets gällande föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) 7 kap. 1 § får endast de egenskapsbestämmelser som regleras i 2-26 §§ BFS användas vid reglering med egenskapsbestämmelser i detaljplan. Boverkets formuleringar av bestämmelser ska följas och fritext får endast användas när en tillämpbar formulering saknas. Boverkets formulering ”u1- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar” har därför lagts till på plankartan, och bedöms vara tillräcklig i sin formulering eftersom området säkras för just underjordiska ledningar och inget annat. Den upplysning som önskas enligt E.ON:s yttrande kan därför inte anges i planbestämmelsen. Informationen om att det inom området inte får bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärder som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar har istället kompletterats i planbeskrivningen.

SAMRÅDSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
<p>2024-05-15 RÄDDNINGSTJÄNSTEN SYDOST Räddningstjänsten har inga synpunkter.</p> <p>2024-05-15 SKANOVA (TELIA COMPANY) Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.</p> <p>Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.</p> <p>Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.</p> <p>Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</p> <p>2024-05-16 SOLÖR BIOENERGI FJÄRRVÄRME AB Vi har fjärrvärmeledningar inom området som förser fler än en kund och dessa bör skyddas med u-område eller motsvarande, gäller i huvudsak fastigheterna Åby 6:38 och ÅBY 1:96.</p>	<p><i>Noteras.</i></p> <p><i>Noteras. Egenskapsytor för u-område: "markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar" har lagts till för allmännyttiga ledningar inom planområdet.</i></p> <p><i>Noteras. Egenskapsytor för u-område: "markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar" har lagts till för allmännyttiga ledningar inom planområdet.</i></p>

SAMMANFATTNING

Totalt har 8 yttrande kommit in under samrådsskedet. 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:

- Plankartan har justerats för fastigheten Åby 6:6, från användningsbestämmelsen NATUR till PARK. Detta för att möjliggöra för en mer ordnad och skött plats.
- Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelsen r₁-rivningslov, för fastigheten Åby 6:38.
- Plankartan har kompletterats med egenskapsytor för u-område för att säkerställa och reservera mark för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Planområdet har justerats något västerut vid fastigheten Åby 1:114, för att tydliggöra utfartsförbudet mot Örnebäcksvägen.
- Planområdet har utökats något sydöst mellan fastigheterna Åby 3:39 och Åby 14:1, för att möjliggöra att befintlig infart till fastigheten Åby 3:28 kan bli kvartersmark och därmed köpas till av fastighetsägarna.

JUSTERING OCH KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNINGEN RÖRANDE:

- Kapitlet för förorenad mark, 5.7.1, har kompletterats med en historisk inventering av hur bebyggelse och vägar förändrats genom åren, samt hur markförhållanden har förändrats genom åren. Detta för att utreda huruvida risk för okända potentiella föroreningar kan påverka planområdet.
- De planbestämmelser som tillkommit på plankartan har kompletterats med tillhörande motiv i kapitel 4.
- Information om genomförandet för tekniska frågor gällande ledningar, i kapitel 8.3.1, har tillkommit.

- Information om genomförandefrågor gällande inlösen har tillkommit i kapitel 8.4.4, med en tydligare beskrivning av konsekvenser av kombinationen av allmän och enskild kvartersmark på fastigheten Åby 6:38.

EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER:

- ”Länsstyrelsen bedömer att kommunen ska säkerställa dagvattenhanteringen genom lämpliga bestämmelser i plankartan som exempelvis, bestämmelse om maximal andel hårdjord yta.”

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning vars slutsats är att planförslaget inte riskerar att försämra eller äventyra status för miljö kvalitetsnormer för vatten, eftersom avvattnings och infiltrationsmöjligheter i området anses vara goda och tillräckliga. Detta framkommer både i dagvattenutredningen och i planbeskrivningen. På kyrkans fastighet, samt på allmän platsmark för park, är det helt osannolikt att marken hårdgörs till en sådan grad att det riskerar äventyra eller försämra status för miljö kvalitetsnormerna för vatten av uppenbarliga skäl eftersom de består av en kyrkogård, kyrkpark och park. Vid väsentlig ändring av dessa områden krävs redan tillstånd från länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen. Planförslaget möjliggör inte för en utökad byggrätt, där byggrätten i planförslaget är densamma som i gällande detaljplan, samt att inga nya ytor för bebyggelse tillkommer i planförslaget.

Boverkets kunskapsbank beskriver följande för dagvatten vid detaljplaneläggning:

”Om det behövs för att en viss dagvattenlösning ska kunna genomföras kan kommunen inom kvartersmark, på samma sätt som inom allmän plats, ange vissa förutsättningar för att avvattningen av de enskilda fastigheterna ska fungera säkert. Det görs exempelvis genom att markens höjd över ett givet nollplan och marken lutning bestäms. Vid behov kan kommunen också reglera i vilken mån marken ska vara genomsläpplig.”

Kommunen har efter dialog med Boverket den 9 oktober 2024 fått till sig att reglering om genomsläpplighet ska användas när det är nödvändigt för att säkerställa en dagvattenlösning, och regleringen ”ska inte användas slentrianmässigt” i planerna. Kommunen gör bedömningen att det i aktuellt planförslag inte är nödvändigt att reglera genomsläppligheten eftersom fastigheterna, även vid maximal uppnådd byggrätt, klarar att avvattna och infiltrera dagvattnet lokalt och riskerar därmed inte att försämra miljö kvalitetsnormer för vatten, i enlighet med planens bifogade dagvattenutredning. Kommunen ser därför inget behov av att komplettera plankartan med utförandereglering om genomsläpplighet.

Tekniska förvaltningen,
Mönsterås kommun den 14 oktober 2024

Frida Emtorp,
Planarkitekt