



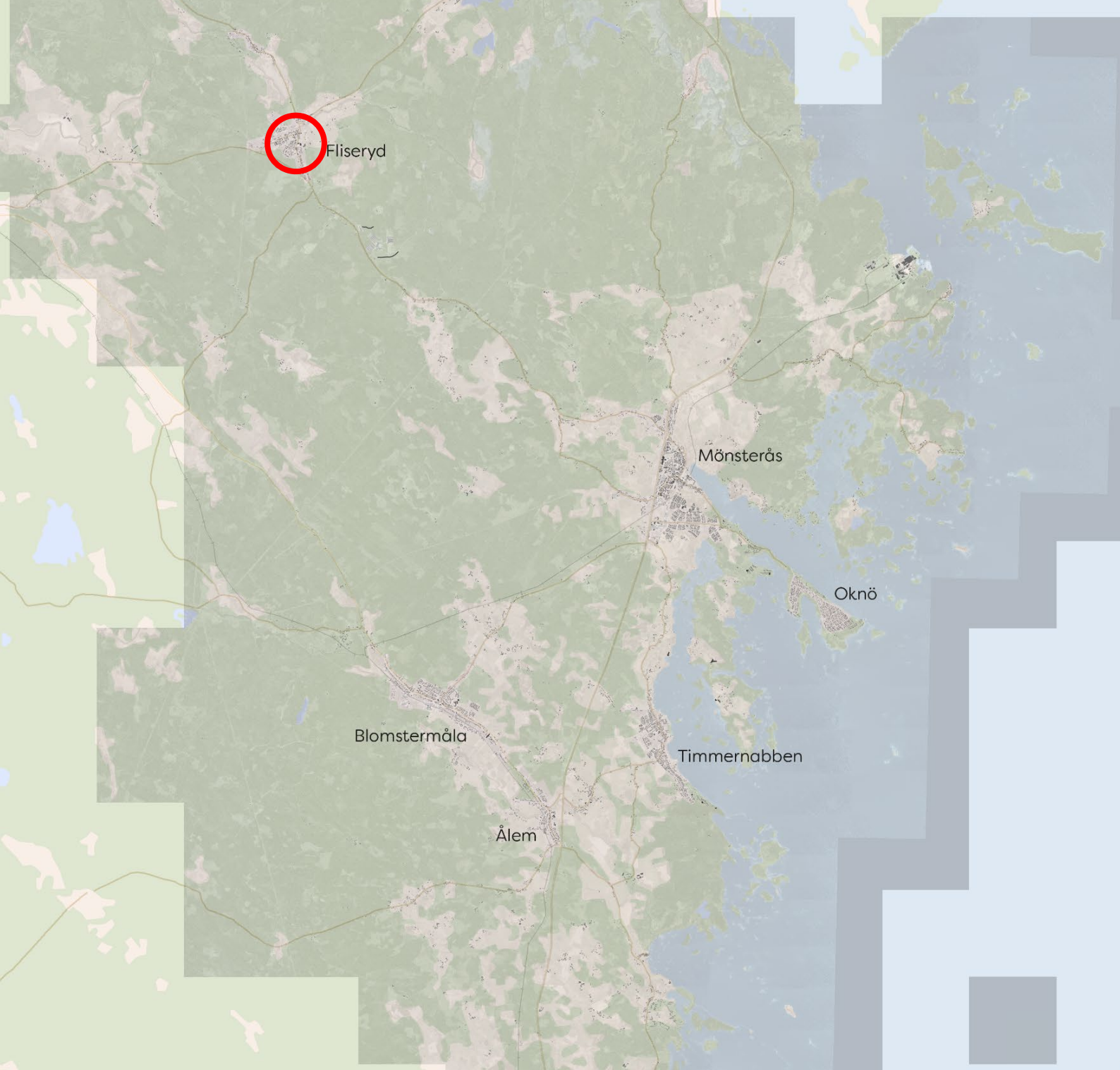
Diarienummer	2023/338
Påbörjad	2023-12-07
Antagen av MBN §161	2024-12-05
Laga kraft	2025-01-07
Genomförandetid	10 år



Detaljplan för
Åby 6:38, 3:34 m.fl.
Fliseryds samhälle,
Mönsterås kommun, Kalmar län

PLANBESKRIVNING

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Detaljplanarbetet har bedrivits med standardförfarande och planförslaget har varit ute på två remissrunder, samråd och granskning. Planhandlingarna fanns då tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning samt på www.monsteras.se. Under granskningsperioden fanns även handlingarna tillgängliga på servicepunkt Fliseryd.

Planförfattare
Frida Emtorp,
Planarkitekt



1.1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
2 INLEDNING	6
2.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?	6
2.2 PLANPROCESSEN	6
2.3 TIDPLAN	7
2.4 PLANHANDLINGAR	7
3 DETALJPLANENS SYFTE	8
3.1 BAKGRUND	8
3.2 SYFTE	8
4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	9
4.1 HELA DETALJPLANEN	9
4.2 GENOMFÖRANDETID	9
4.3 ALLMÄN PLATS	10
4.3.1 HUVUDMANNASKAP	10
4.4 KVARTERSMARK	10
4.5 BEFINTLIGT	11
5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	12
5.1 MOTIV TILL REGLERINGAR	12
GRÄNSLINJER	12
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	13
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	13
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	14
6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	16
6.1 KOMMUNALA	16
6.1.1 DETALJPLAN	16
6.1.2 ÖVERSIKTSPLAN	16
6.2 FASTIGHETSINFORMATION	17
6.2.1 FASTIGHETER	17
6.2.2 FASTIGHETS RÄTTSLIGA AVTAL	18
6.3 RIKSINTRESSEN	19
6.3.1 SKYDDADE VATTENDRAG	19
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER	19
6.4.1 LUFT	19
6.4.2 VATTEN	20
6.4.3 BULLER	21
6.5 MILJÖ	21
6.5.1 STRANDSKYDD	21
6.5.2 DAGVATTEN	21
6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET	21
6.6.1 OMGIVNINGSBULLER	21
6.6.2 OLYCKOR	21
6.6.3 ÖVERSVÄMNING	21
6.6.4 EROSION, SKRED OCH RAS	22
6.6.5 VÄRME	22
6.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	23
6.7.1 FÖRORENAD MARK OCH RADON	23

6.8	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	27
6.9	DEN BYGGDA MILJÖN	27
6.10	NATUR.....	29
6.11	KULTURMILJÖ	31
6.11.1	FORNLÄMNINGAR.....	31
6.11.2	KYRKLIGT KULTURARV.....	31
6.12	SOCIALA	33
6.13	TEKNIK	33
6.14	SERVICE.....	34
6.15	TRAFIK.....	34
7	PLANERINGSUNDERLAG	35
7.1	KOMMUNALA	35
7.1.1	DETALJPLAN	35
7.1.2	ORTSANALYS	35
7.1.3	GRUNDKARTA.....	35
7.1.4	ÖVERSIKTSPLAN	35
7.1.5	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)	35
7.2	UTREDNINGAR.....	36
7.2.1	DAGVATTENUTREDNING.....	36
7.2.2	KULTURHISTORISK INVENTERING	36
8	KONSEKVENSER.....	37
8.1	RIKSINTRESSE	37
8.1.1	SKYDDADE VATTENDRAG.....	37
8.2	MILJÖKVALITETSNORMER	37
8.2.1	LUFT.....	37
8.2.2	VATTEN.....	37
8.2.3	BULLER	38
8.3	MILJÖ	38
8.3.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	38
8.3.2	STRANDSKYDD.....	38
8.3.3	DAGVATTEN	39
8.4	HÄLSA OCH SÄKERHET	40
8.4.1	OLYCKOR	40
8.4.2	ÖVERSVÄMNING	40
8.4.3	EROSION, SKRED OCH RAS	40
8.5	NATUR.....	40
8.5.1	GRÖNOMRÅDE.....	40
8.5.2	LANDSKAPSBILD	41
8.6	KULTURVÄRDEN	41
8.6.1	FORNLÄMNINGAR.....	41
8.6.2	SKYDD AV KULTURVÄRDEN.....	41
8.7	TRAFIK.....	41
8.7.1	PARKERING.....	41
8.7.2	IN- OCH UTFART	41
8.8	SOCIALA	42
8.8.1	BARNRÄTTSPERSPEKTIVET	43
9	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	43
9.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV.....	43
9.1.1	SKYLDIGHET OCH RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN.....	43
9.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	44

9.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	44
9.2.2 FASTIGHETSRETTSLIGA AVTAL	51
9.3 TEKNISKA FRÅGOR	51
9.3.1 LEDNINGAR	51
9.3.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	51
9.4 EKONOMISKA FRÅGOR	51
9.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING	51
9.4.2 PLANAVGIFT	51
9.4.3 ERSÄTTNINGSPRÅK	51
9.4.4 INLÖSEN	52
9.4.5 DRIFT ALLMÄN PLATS	52
9.4.1 GATUKOSTNADER	52
9.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR	52
9.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL	52
9.5.2 TIDPLAN	52
9.6 KULTURVÄRDEN	52
9.6.1 RIVNINGSFÖRBUD	52

2 INLEDNING

2.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

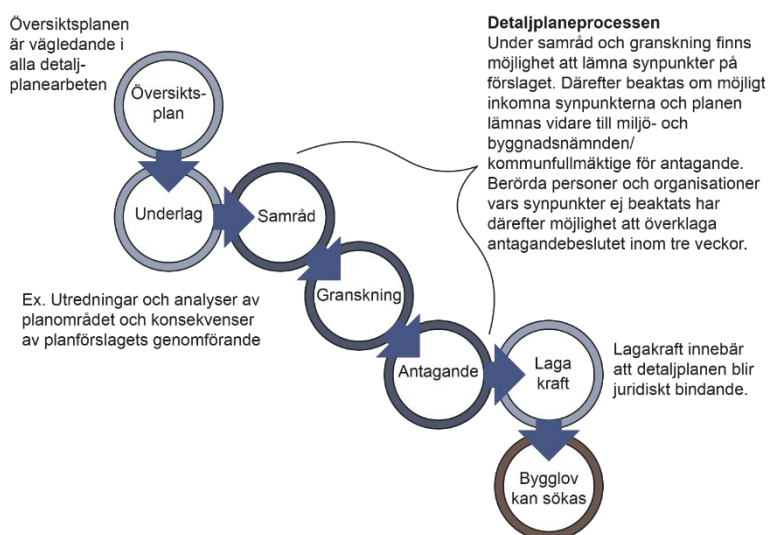
En detaljplan reglerar användningen av mark- och vattenområden och redovisar områden för allmän platsmark, kvartersmark och vatten. En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och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

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

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning som beskriver hur planen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska redovisa planeringsförutsättningar, syftet med planen, hur planen är tänkt att genomföras samt de överväganden och ställningstaganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser. Om planen avviker från översiktsplanen ska planbeskrivningen redovisa på vilket sätt den i så fall gör det och särskilda skäl för avvikelserna. Planbeskrivningen ska även innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen. Även en grundkarta, undersökning 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.

2.2 PLANPROCESSEN

Processen för detaljplanering finns beskriven i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detaljplanearbetet bedrivs med standardförfarande, vilket enligt PBL 5 kap 11§ innebär att länsstyrelsen, lantmäteriet, berörda kommuner, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd. Under samrådsskedet ges berörda möjlighet



att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget. Efter beslut 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. 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.

2.3 TIDPLAN

Detaljplanen var föremål för samråd under perioden 2024-05-15 till och med 2024-06-19. Under samrådsskedet fanns planhandlingarna tillgängliga och ställdes ut på kommunens tekniska förvaltning samt på kommunens hemsida. I samrådsredogörelsen har alla inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats. Ett öppet samrådsmöte hölls i kommunhuset den 27 maj 2024.

Planförslaget var därefter föremål för granskning under perioden 2024-10-21 till och med 2024-11-10. Planförslaget fanns under granskningsperioden tillgängligt på kommunens tekniska förvaltning- plan 3 i kommunhuset, på kommunens hemsida samt på kommunens sevicepunkt på ICA Nära i Fliseryd. I granskningsutlåtandet har alla inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats.

Detaljplanen antogs av miljö- och byggnadsnämnden den 5 december 2024 §161.

Uppdragsbeslut: 2023-12-07

Samrådsbeslut: 2024-04-18

Granskningsbeslut: 2024-10-14

Antagandebeslut: 2024-12-05

Lagakraft: 2025-01-07

2.4 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta i skala 1:1500

Planbeskrivning

Grundkarta

Undersökning

Fastighetsförteckning

Prövning av barnets bästa

Dagvattenutredning, Tyréns, 2024

Kulturhistorisk inventering Fliseryds kyrkogård, Kalmar läns museum, 2005

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

3 DETALJPLANENS SYFTE

3.1 BAKGRUND

Svenska kyrkan, Mönsterås-Fliseryds pastorat, har för avsikt att sälja det gamla församlingshemmet i Fliseryd, som är beläget på fastigheten Åby 3:34. Gällande detaljplan tillåter endast *KF- Mark för församlingshem* på den aktuella fastigheten.

Fastigheten för Fliseryds kyrka, Åby 1:96, är enligt gällande detaljplan planlagd som *K-Begravningsändamål*.

I anslutning till kyrkogården, väster om kyrkan, ligger fastigheten Åby 1:108 som sedan år 2023 ingår i pastoratets ägor och utgör det nya församlingshem. Gällande detaljplan tillåter bostadsändamål för den aktuella fastigheten.

Strax norr om församlingshemmet ligger fastigheten Åby 6:38, en kommunal fastighet som idag bedriver förskoleverksamhet. Gällande detaljplan tillåter allmänt ändamål för fastigheten.

I korsningen vid Kyrkvägen och Hantverkarvägen finns en byggrätt i gällande detaljplan för bostadsändamål. Fastigheten har tidigare varit bebyggd, men består idag av en större gräsyta med inslag av buskage.

3.2 SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ändamålsenliga användningsområden som passar nuvarande och framtida behov för fastigheterna inom planområdet. Planförslaget tillåter begravningsplats, lokal för religiösa ändamål, centrumverksamhet, bostadsändamål, skola samt allmän platsmark för park och gata.

Detaljplanen syftar också till att justera fastighetsgränser och skapa en sammanhållande planmosaik för kommunens detaljplaner. Därför omfattas även fastigheterna Åby 3:28, 3:31 och 3:39 i detaljplanen.

4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

4.1 HELA DETALJPLANEN

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Fliseryds samhälle, i anslutning till kyrkan. Planområdet omfattar ungefär 5,4 hektar mark. Detaljplanen omfattas av både allmän platsmark och kvartersmark, och markanvändningen inom planområdet föreslås vara begravningsplats, lokal för religiösa ändamål, centrumverksamhet, bostäder, skola, park och gata.

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.



Planområdet.

4.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 10 år (120 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 genomförandetidens utgång fortsätter

planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

4.3 ALLMÄN PLATS

Inom planområdet föreslås allmän platsmark för gata för delar av Örnebäcksvägen, Hantverkarvägen, Kyrkvägen och Movägen.

Norr om korsningen vid Hantverkarvägen och Kyrkvägen föreslås allmän platsmark för park. Här finns en större befintlig gräsyta med buskage, som idag ingår i kommunens skötsel.

4.3.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen avses vara huvudman för allmän plats.

4.4 KVARTERSMARK

Markanvändningarna inom detaljplanens kvartersmark föreslås vara: *R₁- Lokal för religiösa ändamål*, *M- Begravningsplats*, *B- Bostäder*, *C- Centrum* och *S-Skola*.

Svenska kyrkans fastighet Åby 1:96 regleras i plankartan med användningarna *R₁- Lokal för religiösa ändamål* och *M- Begravningsplats*.

R₁- Lokal för religiösa ändamål

Bestämmelsen tillämpas enligt Boverkets föreskrifter för områden med verksamheter som riktar sig till besökare, där användningen specificeras till lokal för religiösa ändamål. I användningen ingår byggnader för religiösa ändamål som exempelvis kyrka. I användningen ingår även sådant som kan ses som ett komplement till anläggningen som exempelvis servicehus, verkstäder, garage, parkering och café- och restaurangverksamhet. Parkeringen till Fliseryd kyrka och kyrkogården tillhör kvartersmarken och anläggs och sköts av Svenska kyrkan.

M- Begravningsplats

På fastigheten Åby 1:96 väster om Örnebäcksvägen regleras marken med bestämmelsen för begravningsplats. Bestämmelsen innebär områden som behövs för alla former av begravning. I användningen ingår minneslund och begravningsplatser men även mindre byggnader som används i sammanhanget som exempelvis kapell, ceremonilokal och servicebyggnader för skötsel.

S- Skola

För fastigheten Åby 6:38 regleras användningen bland annat för skola. På fastigheten drivs en befintlig kommunal skolverksamhet i form av förskola, den så kallade Röda skolan. Med användningen avses alla typer av skolor där bland annat förskola och fritidshem ingår. Även matsal, bibliotek, personalkontor och övrig verksamhet som hör till skola tillåts under användningen. Kommunen äger fastigheten Åby 6:38 som regleras med användningen, som också regleras med centrumverksamhet och bostadsändamål. Kommunen har inget intresse av att kombinera användningarna vid pågående skolverksamhet. 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.

B- Bostad

I plankartan regleras fastigheterna Åby 1:108, 3:28, 3:31, 3:34, 3:39, 6:38, del av 11:2 och del av 14:1 som *B- bostad*.

Användningen bostad tillämpas för de fastigheter där olika former av boende av varaktig karaktär ska gälla. I användningen ingår bostadskomplement som exempel garage, växthus och miljöhus, men även gruppboenden och liknande boenden som innefattar viss omsorg tillåts. Det går att uppföra olika typer av byggnader som till exempel en- och tvåbostadshus.

C- Centrumverksamhet

Fastigheterna Åby 1:108, 3:34 och 6:38 regleras i plankartan med användningen *C-Centrum*. Med centrum avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt för att kunna nås av många människor. Inom centrum ingår en rad olika verksamheter, till exempel butik, restaurang, kontor, gym och hantverk. Även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler och vandrarhem ingår i användningen. Även komplement till centrumverksamheten ingår.

E₁- Transformatorstation

På fastigheten Åby 6:38 finns en ledningsrätt för en telestation samt ledningar för jordkablar. För att säkerställa stationen och ledningsrätten regleras området som transformatorstation.

4.5 BEFINTLIGT

Området ligger i tätortsmiljö, och består av Fliseryds kyrka och kyrkogård med omgivande miljö och parkering. Planområdet består också av tätortsbebyggelse med tillhörande trädgårdar och förskola med tillhörande skolgård.



Planområdet sett ovanifrån från väster. Området ligger i den södra delen av Fliseryds samhälle, där bostadsbebyggelsen ligger intill servicepunkter som skola, äldreboende och kyrkan.

5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

5.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Detaljplanen är upprättad efter Boverkets föreskrifter, BFS 2020:5 och allmänna råd, BFS 2020:6. Planbestämmelserna ska enligt föreskriften tillgängliggöras digitalt.

Planbestämmelserna har formulerats efter Boverkets planbestämmelsekatalog och har tilldelats bestämmelsekoder enligt BFS 2020:5. Framtagandet av digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8 görs parallellt med detaljplaneprocessen, och kommer vara digital till antagandet av detaljplanen.

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

GRÄNSLINJER

— — — — · Planområdesgräns

— · — · — · Användningsgräns

— · · · — · Egenskapsgräns

— + — Sekundär egenskapsgräns

Enligt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan, avsnitt 3.3 kan sekundär egenskapsgränsen korsa den vanliga egenskapsgränsen utan inverkan på de bestämmelser som egenskapsgränsen avgränsar. Det kan behöva användas när ett egenskapsområde skär igenom ett annat, till exempel när ett markreservat ska skära igenom ett område där höjden på byggnadsverk regleras. I plankartan används sekundär egenskapsgräns i användningsområde för *M-Begravningsplats*, där område för upphävt strandskydd skär genom bestämmelser om skydd för kulturvärden. Det används också i användningsområde för *R₁- Lokal för religiösa ändamål*, där markreservat för underjordiska ledningar skär genom korsprickat område.

+ · · + · Sammanfallande egenskapsgräns

Enligt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan, avsnitt 3.3 kan i de fall där egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns sammanfaller redovisas med en sammanfallande egenskapsgräns. I plankartan används sammanfallande egenskapsgränser i användningen för *R₁- Lokal för religiösa ändamål*, där sekundär egenskapsgräns för markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar sammanfaller med egenskapsgräns för korsprickad mark.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA

GATA: En gata är främst avsedd för trafik inom en tätort eller trafik som har sitt mål vid gatan. Alla trafikslag tillåts. Användningen tillämpas för de befintliga gatorna i planområdet, och syftar även till att reda fastlighetsrättsliga frågor då flera fastigheter idag går över vägområde.

PARK

PARK: Användningen Park tillämpas för grönområden som kräver skötsel, och som helt eller till viss del är anlagda. Användningen kan även innehålla utrymmen för omhändertagande av dagvatten, exempelvis dammar. Komplement till användningen ingår, exempelvis mindre byggnader som behövs för områdets skötsel eller bruk.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B

B- BOSTÄDER: Bostäder tillämpas inom kvartersmark, och innebär olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. Användningen tillämpas i planen för att säkerställa att befintliga bostäder förblir planenliga, och att övriga byggnader kan möjliggöra för bostadsändamål för att ha en god och flexibel beredskap.

C

C- CENTRUM: Med ändamålet centrum menas all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I användningen ingår butiker, service, gym, kontor, bio, bibliotek, teater, bank, församlingshem eller andra typer av religiösa byggnader, föreningslokal, samlingslokal, restaurang, hotell m.m. Användningen tillämpas i planen för att ha en flexibel användning i ett centralt läge i ett midre samhälle som är i behov av en god planberedskap.

E₁

E₁- TRANSFORMATORSTATION: Teknisk anläggning som preciserats till att tillåta transformatorstation. Inom användningsområdet finns idag en befintlig telestation vars fortsatta användning säkerställs genom att reglera området i detaljplanen.

M

M- BEGRAVNINGSPLATS: Användningen används för de områden som behövs för alla former av begravning, där både minneslund och begravningsplats ingår. Mindre byggnader som används i sammanhanget ingår, som till exempel begravningskapell, ceremonilokaler, bårhus, krematorier och servicebyggnader för skötsel. Även försäljningslokaler för gravprydnader och blommor m.m. ingår i användningen. Användningen tillämpas för att säkerställa kyrkogårdens befintliga utbredning och dess fortsatta användning och verksamhet.

R₁

R₁- LOKAL FÖR RELIGIÖSA ÄNDAMÅL: Användningen tillåter byggnader för religiösa ändamål. Detaljplanen reglerar inte vilken typ av byggnad som ska tillåtas då omgivningens påverkan är densamma oavsett vilken religion som utövas. Kyrka ingår i användningen. Detaljplanen reglerar kyrkan och kyrkans tomt som R₁ för att dels säkerställa kyrkans verksamhet, dels för att få området planenligt då det i gällande plan regleras med den äldre bestämmelsen *K- Begravningsändamål*.

S

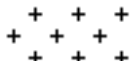
S- SKOLA: Användningen Skola omfattar alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. I användningen ingår förskola, fritidshem, grundskola,

gymnasie, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även andra typer av verksamheter som tillhör skolan ingår, som idrottshall, matsal, bibliotek, personalutrymme, skolgård och parkering. Användningen tillämpas i detaljplanen för att säkerställa förskolans pågående verksamhet samt ta höjd för andra användningar inom skola för eventuella framtida behov. 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.

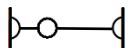
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE: Punktprickad mark innebär att inga byggnader får uppföras inom det prickade området. I detaljplanen används punktprickad mark i kvartersmark som gränisar mot användningen GATA, som en buffertzona på 6 meter för att säkerställa att byggnad inte uppförs i direkt anslutning till gatan som kan hindra sikten för trafikanter.



BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE: Korsprickad mark innebär att endast komplementbyggnader får uppföras inom ytan. I detaljplanen används korsprickad mark i kvartersmarken kring kyrkan för att säkerställa att det inte uppförs större byggnader på kyrkans tomt.



UTFARTSFÖRBUD: Med planbestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång kan kommunen reglera var utfart ska finnas, utfartsförbud eller att det ska finnas stängsel mot allmän plats. Utfartsförbud används i plankartan mot Örnebäcksvägen samt delar av Movägen för att säkerställa trygga och trafiksäkra gatumuljöer.

U₁

MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar finns för kvartersmark på användningarna *S- Skola*, *R₁-Lokal för religiösa ändamål* samt för del av *BC- Bostad*, *Centrumverksamhetsområde*. Detta för att säkerställa och reservera marken för ledningar. Egenskapsytan säkerställer också en begränsning att använda marken till annat. Kommunen får inte lämna bygglov för en åtgärd som hindrar att det bildas en rättighet på ett område som har markreservat. Ledningsrätter kan uppstå inom markreservat, och där kan även begränsningar finnas i beslut eller avtal.

e₁ 0,0

UTNYTTJANDEGRAD: Egenskapsbestämmelsen reglerar största tillåtna byggnadsarea angivet i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Byggnadsarea är den totala yta som samtliga byggnader på en fastighet upptar. I detaljplanen regleras exploateringsgraden till 20 procent för de befintliga bostäderna i östra planområdet, samt för fastigheten för förskolan. Vid det gamla församlingshemmet tillåts 30 procent. Exploateringsgraden har reglerats utifrån vad befintliga förhållanden tillåter för att inte begränsa fastigheternas byggrätt.

h₁ 0,0

HÖJD PÅ BYGGNADSVERK: Egenskapsbestämmelse som reglerar högsta nockhöjd. Nockhöjden är avståndet mellan medelmarknivå till den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket, som skorstenar och

ventilationstrummor räknas inte in. I detaljplanen regleras högsta nockhöjd till 9,0 meter. Detta för att inte begränsa de befintliga byggnaderna.

SKYDD AV KULTURVÄRDEN

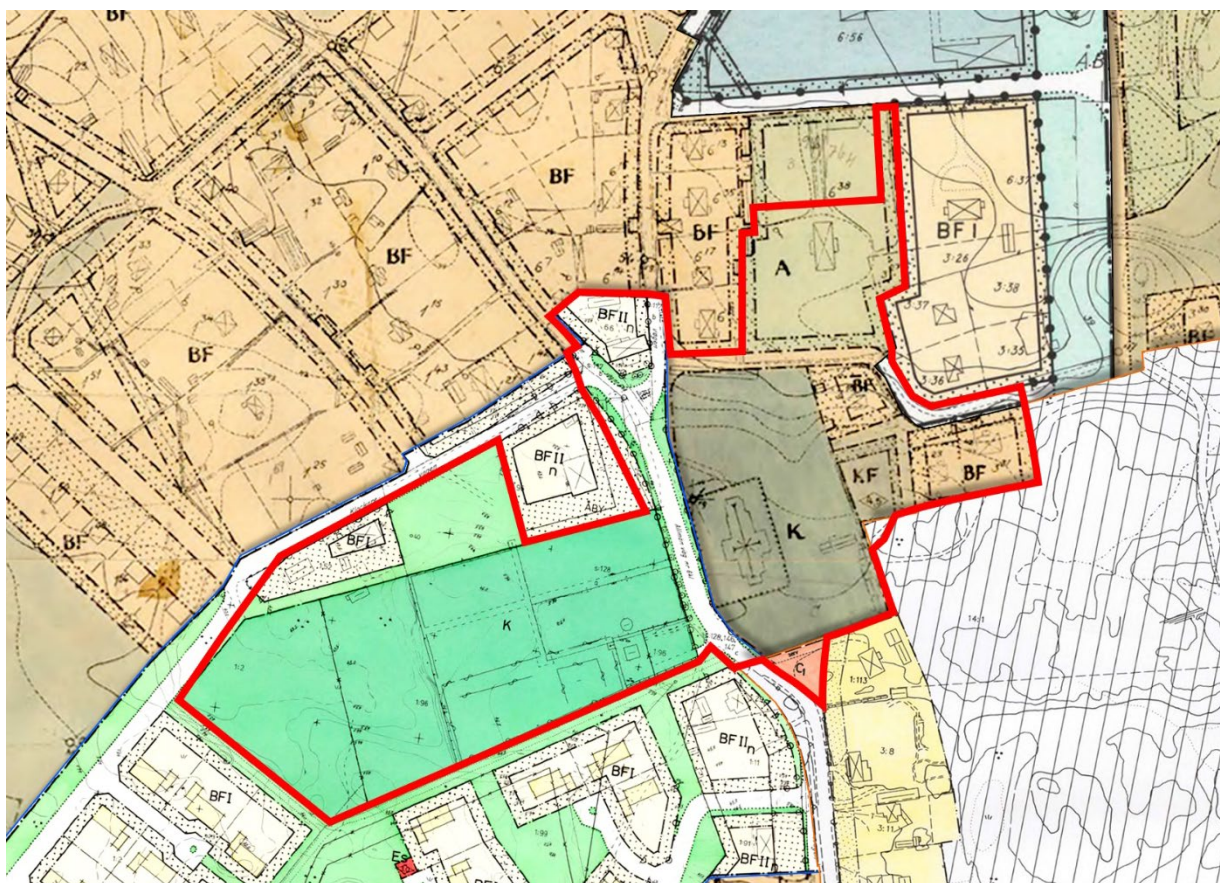
- Q1** *Byggnadens kulturhistoriska värde får inte minskas samt att dess utseende och karaktär inte får förvanskas.*
Samtliga kyrkobyggnader och kyrkotomter som tillkommit före år 1949 är skyddade enligt kulturmiljölagen. Det innebär att de ska vårdas och underhållas så att det kulturhistoriska värdet inte minskas eller att deras karaktär förvanskas. Planbestämmelsen tydliggör det särskilt höga kulturhistoriska värdet på byggnaden, och säkerställer kyrkans skydd enligt kulturmiljölagen.
- Q2** *Den kulturhistoriskt värdefulla miljön får inte väsentligt ändras eller förvanskas.*
För att säkerställa att kyrkotomten och kyrkogården, som utgör en värdefull kulturmiljö, inte riskerar ändras eller förvanskas har planbestämmelsen införts på plankartan för att skydda de höga kulturvärdena.
- Q3** *Mur ska bevaras.*
Stenmuren runt kyrkans byggnad samt muren som avgränsar kyrkogården mot övriga samhället är en del av den kulturhistoriska miljön, och ska bevaras. Dels för att säkerställa kulturvärdet, dels för att säkerställa att de historiska avgränsningarna finns kvar.
- a1** **UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD**
Strandskydd som återinträder vid ny detaljplan är upphävt inom egenskapsområdet. Strandskyddet behöver fortsatt vara upphävt för att inte begränsa kyrkogårdens verksamhet.
- r1** **RIVNINGSFÖRBUD**
Byggnaden får inte rivas. Egenskapsbestämmelsen har införts på plankartan för att skydda och säkerställa att Röda skolan och tillhörande uthus, som innehar särskilt höga kulturhistoriska värden, bevaras.

6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 KOMMUNALA

6.1.1 DETALJPLAN

Området för aktuellt planförslag omfattas av tre gällande detaljplaner. Öster om Örnebäcksvägen gäller den äldre byggnadsplanen för Fliseryds kyrkotrakt från 1951 (08-FLI-520). Väster om Örnebäcksvägen gäller *Förslag till ändring av byggnadsplanen för område väster om kyrkan i Fliseryd, fast. Åby 1:2, 1:99 m.fl.* från 1979 (08-FLI-757). I södra planområdet finns fastigheten Åby 1:96 som ägs av Fliseryds församlings pastorat. Del av fastigheten regleras av detaljplan för *del av södra Fliseryd, delar av fast. Strömsborg 2:1, Åby 1:96, 3:8, 3:10, Örnebäck 1:1 m.fl.* från 1999 (0861-P113).



Vid laga kraft av föreslagen ny detaljplan upphör bestämmelser för de tidigare detaljplanerna att gälla inom planområdet. Planbestämmelser utanför aktuellt planområde fortsätter gälla.

6.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan *Mönsterås översiktsplan Del 3- Inlandet* från 2011 är hela planområdet utpekad som B- Befintliga bebyggda områden. Inom B-områden prioriteras pågående verksamhet, bostäder, industri, handel och så vidare. Kommunen har ett pågående arbete

med att ta fram en ny översiktsplan. Översiktsplanen kan preliminärt antas av kommunfullmäktige under 2024. I den nya översiktsplanen är området utpekade som ”utveckling av sammanhängande bostadsbebyggelse”.

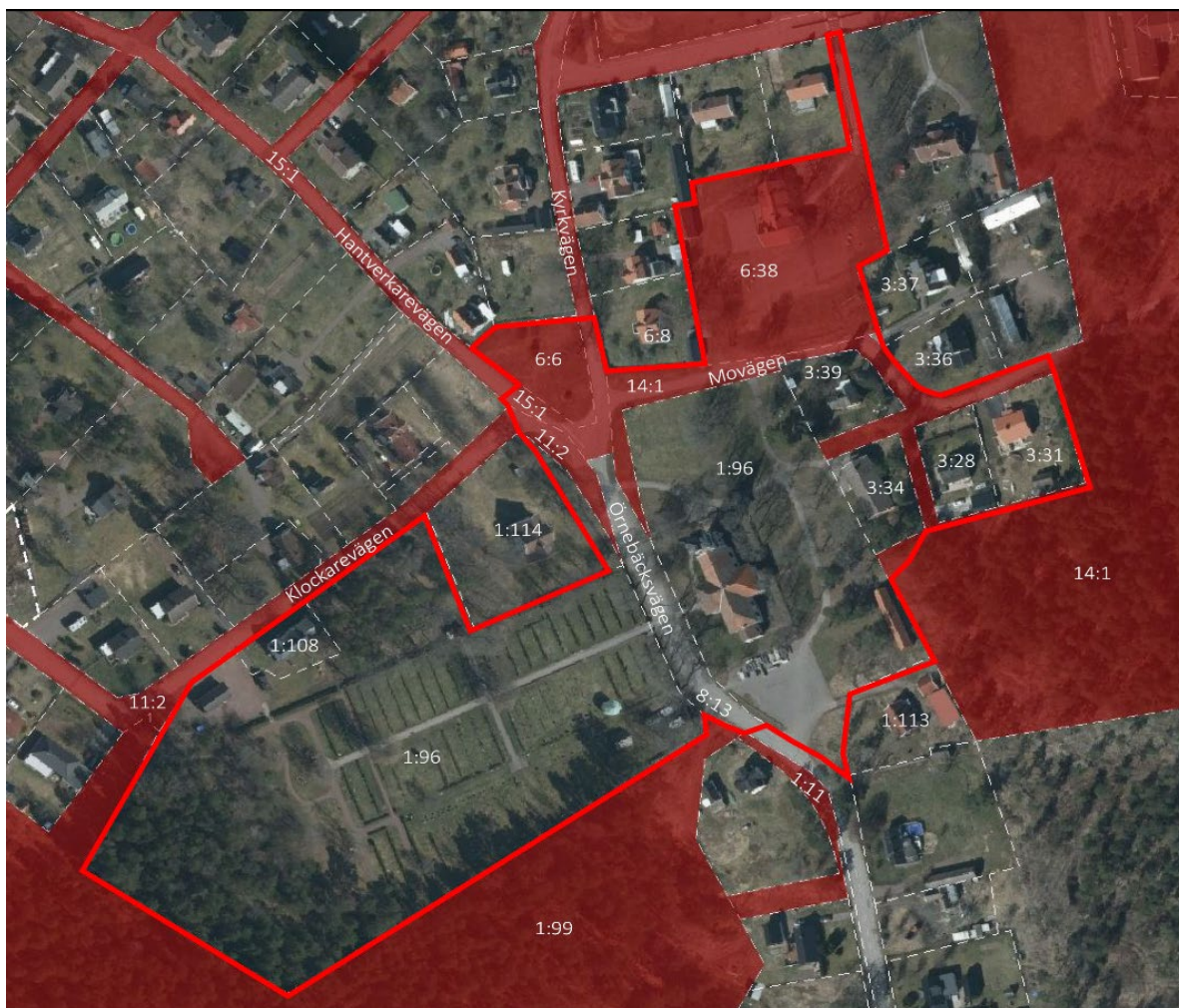
6.2 FASTIGHETSINFORMATION

6.2.1 FASTIGHETER

Inom planområdet finns 13 fastigheter. Fastigheterna Åby 1:11, 6:6, 6:38, 11:2, 14:1 och 15:1 ägs av Mönsterås kommun. Fastigheterna Åby 1:96, 1:108 och 3:34 ägs av Fliseryds församlings pastorat, Svenska kyrkan. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner.



Fastigheterna inom planområdet.



Rödmarkerade fastigheter ägs av Mönsterås kommun.

6.2.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA AVTAL

Inom planområdet finns ett antal avtalsservitut, officialservitut och ledningsrätter.

Åby 1:96

Inom fastigheten finns officialservitut från år 1988 för väg och vatten och avlopp till fastigheten Åby 1:108 (0861–102.1 och 0861–102.2). Det finns även ett officialservitut från år 1999 för utfart för fastigheten Åby 1:113, där servitutet ger rätt att köra på pastoratets fastighet för att kunna nå sin fastighet (0861–546.1).

Inom fastigheten finns också ett avtalsservitut från år 2015 gällande en kraftledning.

Åby 3:28

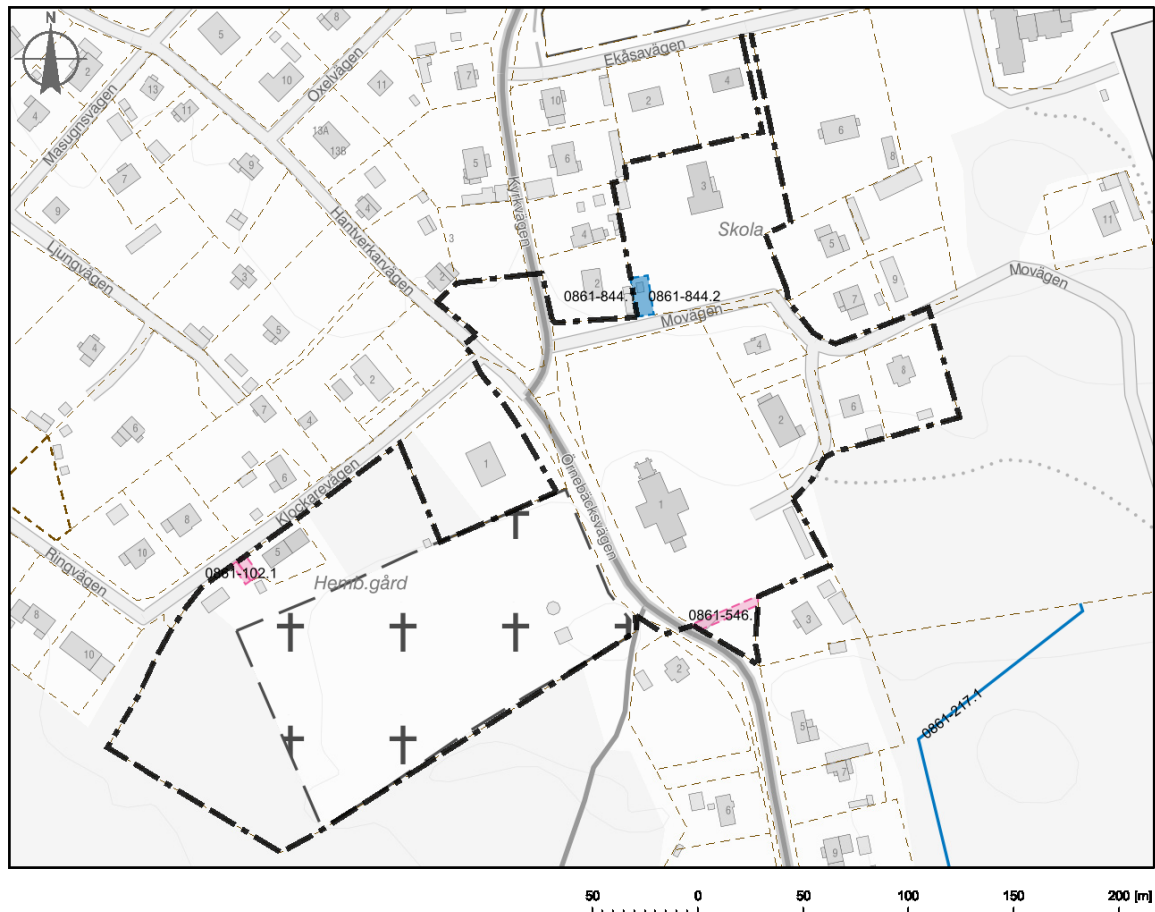
Fastigheten har enligt ett officialservitut från år 1949 rätt att nyttja kommunal mark på fastigheten Åby 14:1 som utfartsväg till Movägen (08_FLI-490.1).

Åby 3:34

Fastigheten har enligt ett officialservitut från år 1949 rätt att nyttja kommunal mark på fastigheten Åby 14:1 som utfartsväg till Movägen (08_FLI-490.1).

Åby 6:38

Inom fastigheten finns ledningsrätter för tele och telestation (0861–844.1, 0861-844.2, 0180K-2007-14751.1) samt avtalsservitut gällande jordkabel.



6.3 RIKSINTRESSEN

6.3.1 SKYDDADE VATTENDRAG

Planområdet ligger inom riksintresse för skyddade vattendrag enligt miljöbalken 4 kap. 6§. Området avgränsas av avrinningsområde för Emån, och enligt riksintresset inom detta område får inte vattenkraft, vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål utföras.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

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

6.4.1 LUFT

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) finns miljökvalitetsnormer för luft. Det finns i förordningen normer i form av tillåtna halter av partiklar (PM_{2,5} och PM₁₀) samt normer för tillåtna koncentrationer av olika föroreningar. De normer som är svårast att följa i tätorter är vanligtvis de för partiklar (PM₁₀) och de för kvävedioxid (NO₂). Med tätbebyggelse avses i denna förordning tätbebyggt område med en befolkningskoncentration

med mer än 250 000 invånare, eller en sådan befolkningstäthet per kvadratkilometer att det är motiverat att utvärdera och kontrollera luftkvaliteten.

6.4.2 VATTEN

Planområdet befinner sig inom Emåns avrinningsområde. Avrinningsområdet som innefattar planområdet är ca 1,15 kvadratkilometer stort och består till 34% av skog, 13% av exploaterad mark, 26% åkermark och 26% av övrig öppen mark. Planen har flera utloppspunkter och flödesvägarna ansluter till varandra utanför planområdet genom en huvudsaklig flödesväg till Emån. Eftersom planen saknar dagvattenledningsnät avrinner allt vatten ytligt.

Emån är en naturlig recipient för dagvatten från utredningsområdet. 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. Vattenförekomsterna har även fastställda miljökvalitetsnormer (MKN) vilka anger vilken status vattenförekomsten ska uppnå samt till vilket år statusen ska vara uppnådd.

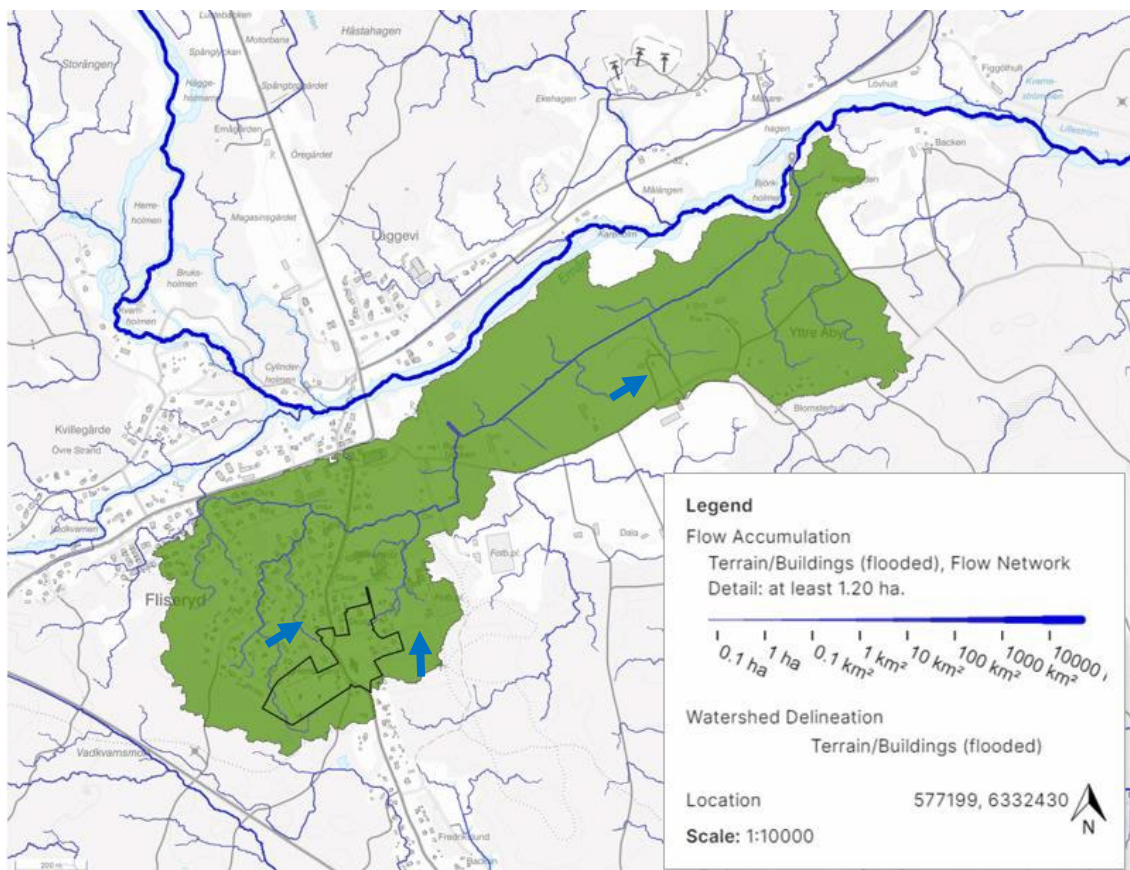


Bild från detaljplanens dagvattenutredning, Tyréns 202, som visar planrådets avrinning och flödesväg till Emån.

Emån uppnår varken god ekologisk eller kemisk status (VISS, 2024). Orsakerna kopplas inte till påverkan från dagvatten, utan främst till morfologiska förändringar. Statusen för näringsämnen i Emån är hög flera möjliga åtgärder i förvaltningscykel 2 syftar till att minska

belastning av totalfosfor och totalkväve ytterligare. Att Emån inte uppnår god kemisk status beror främst av höga halter av bromerad difenyleter samt kvicksilver, som båda beror av atmosfärisk deposition, liksom alla andra ytvattenförekomster i Sverige.

6.4.3 BULLER

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

6.5 MILJÖ

6.5.1 STRANDSKYDD

Söder om kyrkogården finns ett mindre kärr. Enligt Naturvårdsverket gäller strandskydd vid de allra minsta sjöar och vattendrag. Även konstgjorda vattenmiljöer kan omfattas av strandskydd. Strandskyddet är upphävt genom gällande detaljplan från 1979, men återinträder för område inom 100 meter från kärret vid framtagandet av en ny detaljplan.

6.5.2 DAGVATTEN

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt rinner på markytan från hustak, vägar, parkeringar och andra hårdgjorda ytor. Dagvatten behöver dels tas om hand och fördröjas för att undvika tillfälliga översvämningar vid kraftig nederbörd, dels för att säkerställa att vattnet infiltreras innan det mynnar ut i avrinningsområdet. Planområdet ligger i anslutning till kommunens verksamhetsområde för dagvatten, men det finns inga dagvattenledningar inom planområdet.

6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.6.1 OMGIVNINGSBULLER

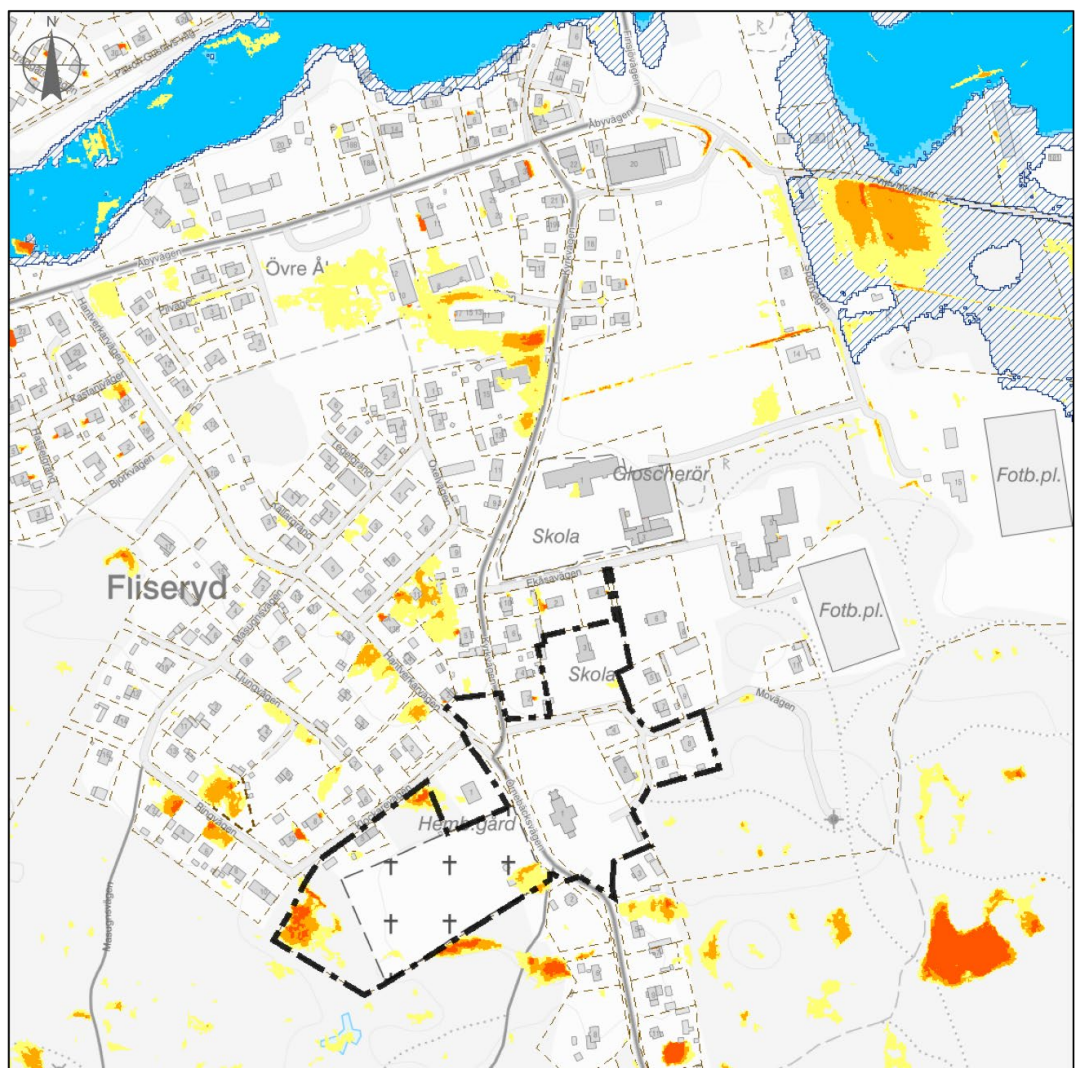
Vid planering ska det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa, enligt miljö kvalitetsnorm i miljöbalken (MB) 5 kap. 2§. Planförslaget innebär inga förändringar eller åtgärder som genererar en ökad omgivningsbuller.

6.6.2 OLYCKOR

Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är mindre än tio minuter. Närmsta brandstation ligger i Fliseryd, och närmsta ambulansstation finns i Högsby. Idag har räddningstjänsten kapacitet till att maximalt bistå med utrymning upp till 11 meters höjd. Det finns tre brandposter inom planområdet, och två i anslutning till planområdet.

6.6.3 ÖVERSVÄMNING

Planområdet riskerar inte att översvämmas enligt kommunens skyfallskartering från 2022 eller utifrån översvämninganalyser som gjorts för Emån 2014. En lågpunkt är identifierad i västra delen av planområdet. Lågpunkten ligger i ett skogsområde, och inom planlagd mark för begravningsplats.



Teckenförklaring

Fastigheter	Skyfall 100 års regn/55 mm	100-årsflöde Emån
Planområdesgräns	0,1 - 0,3	200-årsflöde Emån
	0,3 - 0,5	Beräknat högsta flöde Emån
	>0,5 m	

1:5 000

Figuren visar översvämninganalysen från Emån, samt skyfallskartering beräknat på 100-års regn. Planområdet påverkas vid kraftigt skyfall på fastigheten Åby 1:96, i naturområden med goda möjligheter till naturlig infiltration.

6.6.4 EROSION, SKRED OCH RAS

Planområdet ligger inte inom område med risk för erosion, skred eller ras.

6.6.5 VÄRME

Planområdet ligger inte inom särskilt utsatta områden för värme enligt MSBs (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) värmekartering mellan åren 2017-2022.

6.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Bergrunden i området utgörs enligt SGUs (Sveriges geologiska undersökning) översiktliga kartor av granit. Jordarten består enligt SGUs jordartskarta till största delen av sandig morän samt isälvsediment. Inom området varierar markhöjder mellan +38 meter till +47 meter över nollplan enligt medelmarknivån i RH2000. Generellt är hela planområdet relativt flackt, men i den norra delen sluttar marken till nivåer runt +38 meter.

6.7.1 FÖRORENAD MARK OCH RADON

Inom planområdet finns inga kända föroreningar. Vid markarbete inom planområdet ska en vara extra uppmärksam på färgskiftningar, luktavvikelser eller andra indikationer på föroreningar. Enligt MB 10 kap 11§ är fastighetsägare eller den som brukar en fastighet skyldig att genast underrätta tillsynsmyndigheten vid upptäckt av potentiell förorening.

Planförslaget möjliggör för begravningsplats, lokal för religiösa ändamål, bostäder, centrumverksamhet och skola. Inom område för dessa användningar gäller att föroreningsnivå motsvarande känslig markanvändning (KM) ska uppnås enligt Naturvårdsverkets generella riktlinjer. Planförslaget möjliggör även för park och gata, där gäller att föroreningsnivå motsvarande mindre känslig markanvändning (MKM) ska uppnås.

EBH-stödets register

Utdrag från Länsstyrelsen i Kalmar läns databas över potentiellt förorenade områden (EBH), visar att fem objekt finns registrerade i EBH-stödets register över potentiellt förorenade områden i närhet till planområdet. Objekten finns inom 250 meter från planområdet, och är identifierade som potentiellt förorenade områden. De objekt som inte fått någon riskklass tilldelad är markerade som "E", och de som identifierats och klassats med riskklass 2 är markerade som "2" i EBH-kartan på nästa sida.



Objekt i planområdets närhet som finns registrerade i Länsstyrelsen i Kalmar läns databas över potentiellt förorenade områden (EBH).

Objekt nr. 1 – Åby 1:28

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Enligt registret har det på fastigheten tidigare bedrivits verkstadsindustri- utan halogenerade lösningsmedel.

Objekt nr. 2- Åby 6:50

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Enligt registret har det på fastigheten tidigare bedrivits betong- och cementindustri.

Objekt nr. 3- Åby 1:73

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Enligt registret har det på fastigheten tidigare bedrivits bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri.

Objekt nr. 4- Åby 1:70

Fastigheten på Masugnsvägen finns registrerad i EBH-registret som ett riskklass 2-objekt. Enligt EBH-registret har det tidigare bedrivits plantskola på fastigheten. År 2013 utfördes en inventering av Plantskolor och handelsträdgårdar enligt MIFO fas 1 (Metodik för inventering av förorenade områden). Verksamheten bedrevs från år 1947 till och med 1977, med hobbyodling fram till år 1991. Verksamheten bestod av 8-9 växthus som mest med uppodling och försäljning av prydnadsväxter, både snittblommor och plantor, där bekämpningsmedel används. Föroreningsnivån på objektet är svår att uppskatta då informationen kring användande av bekämpningsmedel varit bristfällig. Den samlade riskbedömningen i MIFO fas 1 är att plantskolan fått riskklass 2.

Objekt nr. 5- Åby 1:99

Fastigheten finns registrerad i EBH-registret som ett riskklass 2-objekt. Enligt EBH-registret finns en nedlagd avfallsdeponi- icke farligt, farligt avfall. Deponi var verksam mellan åren 1945-1960 för hushålls- och industriavfall. År 2010 beslutade dåvarande miljönämnden i Mönsterås kommun att utföra en inventering och riskklassning enligt MIFO fas 1 för nedlagda deponier i kommunen, där Fliseryds gamla deponi ingick. Den samlade riskbedömningen i MIFO fas 1 är att deponin fått riskklass 2. Med en ökad kunskap om föroreningssituationen i deponin finns möjlighet för att klassa om deponin till en lägre riskklass. Risker för spridning av förorening från den gamla deponin till planområdet bedöms av kommunens miljöenhet vara liten, dels att det inte berörs av deponin i någon större utsträckning då deponin är liten, dels på grund av de geologiska förutsättningarna i området som minskar risk för spridning.

Historisk inventering

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

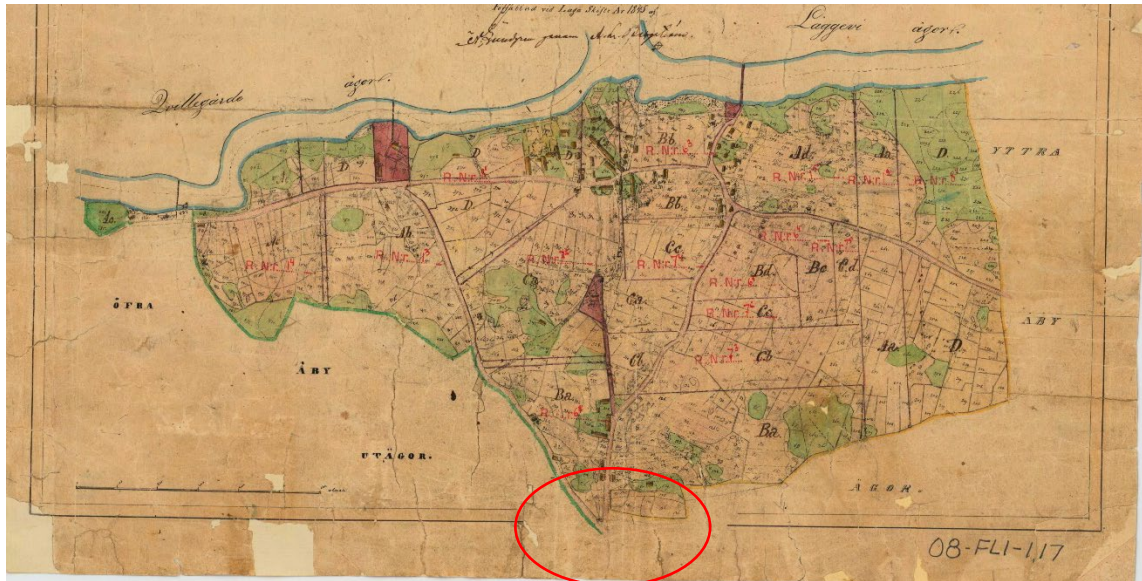
Kommunens diarie

Enligt miljö- och byggnadsnämndens diarie över ärenden eller handlingar finns inga relevanta handlingar för aktuella fastigheter inom planområdet som kan vara intressant

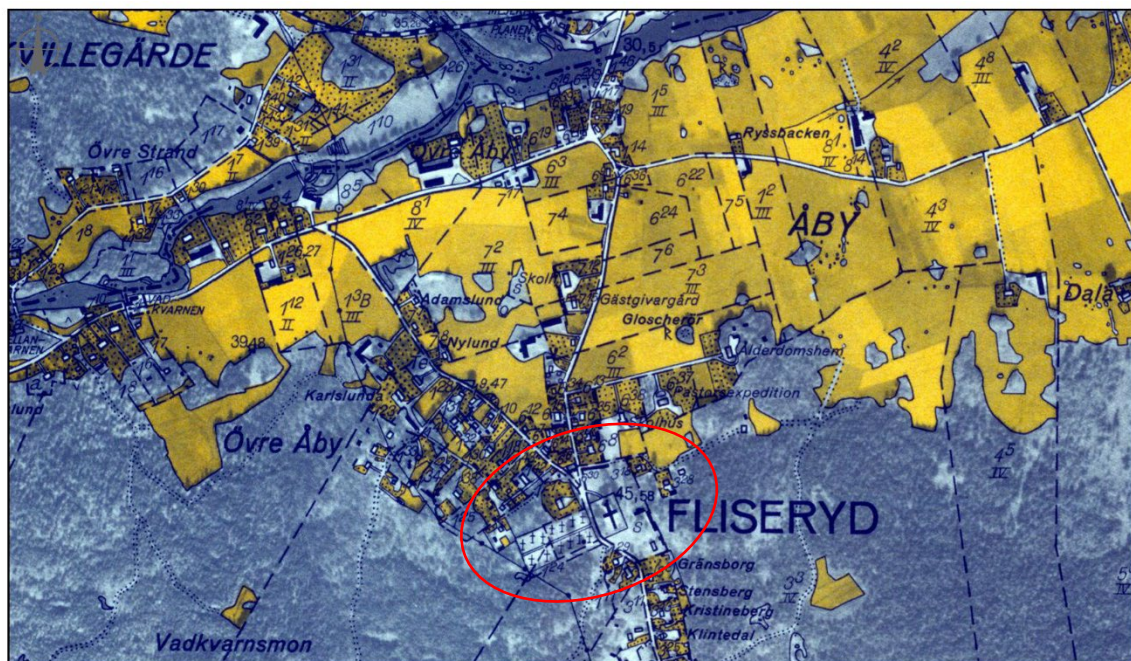
gällande potentiella föroreningar. På fastigheten Åby 6:6 fanns tidigare en handels- och lagerbyggnad som revs år 1991. Rivningen tillstyrktes av kommunens dåvarande miljö- och hälsoskyddsnämnd utan anmärkning.

Historiska kartor och fotografier

På en laga skifte-karta från år 1845 går det att se att dåvarande struktur för huvudvägar genom Fliseryd samhälle är samma som dagens. Det aktuella planområdet ligger strax söder om kartans utbredning, men kartan vittnar ändå om en struktur som är väl bevarad sedan lång tid tillbaka.



Karta över laga skifte från år 1845, där samhällets vägstruktur syns, en struktur som är densamma som dagens. Den röda markeringen visar planområdets ungefärliga läge i samhället.



Den ekonomiska kartan från 1945. Här syns tydligt hur samhället utvecklats i området kring kyrkan samt längs Hantverkarvägen, Kyrkvägen och Emån/ Åbyvägen.

Den ekonomiska kartan från 1945 visar hur samhället vuxit fram, framför allt kring kyrkan och längs Emån. För aktuellt planområde ser bebyggelsestrukturen likadan ut idag som den gjorde år 1945. Endast det gamla församlingshemmet som byggdes 1950-talet saknas som bebyggelse inom planområdet i kartan. Både på kartan från 1845 och 1945 samt på ortofotot från år 1960 går det att se bygggaden som fanns på fastigheten Åby 6:6, som idag inte finns kvar och där det i planförslaget föreslås vara parkmark.



Ortofoto från år 1960. Längst ner till vänster i bilden syns den idag nedlagda deponin.

Sammanfattningsvis är planområdet väl bevarat sedan väldigt lång tid tillbaka. Sedan år 1960 har inga byggnader inom planområdet tillkommit eller byggts ut samt att inga komplementbyggnader har tillkommit förutom transformatorstationen på fastigheten Åby 6:38. Byggnaden på fastigheten Åby 6:6 finns inte kvar. Kyrkogården har utökats ca 20 meter västerut med fler begravningsplatser sedan år 1960.

Jordarterna i området består av jordig morän, urberg och isälvsediment och bergarten är granit. Det finns ingen utfyllnadsmark inom området som riskerar medföra potentiell förorening.

Samlad bedömning

Den samlade bedömningen för potentiella föroreningskällor inom planområdet som inte är kända, baserat på den historiska inventeringen, är att kommunen bedömer att risk för potentiella föroreningskällor är låg. Sett till bebyggelse- och vägstruktur samt platsens geologiska förhållanden finns ingen indikation på att marken ska innehålla potentiella föroreningar. Behov av en kompletterande översiktlig miljöteknisk undersökning bedöms därmed inte behövas.

Radon

Delar av området är beläget på Fliserydsåsen, och ligger därmed inom området för normal/hög radonmark enligt kommunens radonutredning. Marktekniska undersökningar

eller lokala radonmätningar bör göras innan eventuell exploatering för att säkerställa den aktuella radonhalten i området.

6.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Inga grundvattenförekomster förekommer i närheten av planområdet. Det finns inga uppgifter om grundvattennivåer eftersom inga marktekniska undersökningar genomförts och inga brunnar finns inom planområdet (SGU, 2024). Området är generellt högt beläget och det finns ingen kännedom om utströmningsområden i närheten av planen, varför grundvattennivån antas vara låga.

Jorrdjupet i området är 1–3 meter, och 0 m där det finns berg i dagen i sydöst. Baserat på jordarterna generellt varierar genomsläppligheten mellan hög för isälvssediment till medelhög för sandig morän enligt SGU (2024). Sammantaget finns det relativt god möjlighet till infiltration inom området, utom där jorrdjupet är väldigt litet.

Planen ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, men saknar helt dagvattenledningsnät. Närmsta dagvattenledning är beläget i närheten av skolområdet men avvattnar enbart vägdagvatten från Åbyvägen. Servisanslutningar saknas för befintliga fastigheter som omfattas av planen. I dagsläget infiltrerar dagvattnet i marken och det har inte funnits någon problematik kring stående vatten för någon fastighet.

6.9 DEN BYGGDA MILJÖN

Planområdet ligger i tätortsmiljö och kyrkan med dess omgivande miljö, men även delar av befintligt bostadsområde.

Det tidigare församlingshemmet byggdes på 1950-talet och har sedan dess använts som församlingshem. Byggnaden är ungefär 300 kvm stor, och fastigheten är 1120 kvm.



Byggnaden uppfördes som församlingshem till kyrkan på fastigheten Åby 3:34.

Byggnaden är tidstypisk från 1950-talet med sin enkla och funktionella arkitektur med tegelfasad.

1865 beslutade Fliseryds kyrkostämma att en mindre fast skola skulle uppföras i vardera av socknens sex skoldistrikt och att en byggnadskommitté skulle inköpa passande skolhusritningar. Skolhusen skulle färdigställas senast 1866. I Fliseryds skoldistrikt dröjde skolbygget dock till år 1892. Röda skolan är ett mycket tidstypiskt exempel för ett mindre skolhus från 1800-talets senare del och uppfördes efter en typritning som använts vid många skolbyggnader från den tidsperioden, bland annat. för skolhuset i Finsjö.

Röda skolan är uppförd i en våning med T-formad plan, har en hög sockel av granitkvader, sadeltak täckt med röda pannor, rödpanelade väggar och stora vita spröjsade träfönster med varierande indelning. På båda sidor av byggnaden finns det en tillbyggd vitmålad veranda. Här låg ursprungligen de åtskilda ingångarna för pojkar och flickor. Röda skolan är mycket välbevarad och har sedan uppförandet genomgått få exteriöra ändringar. Den mest påtagliga ändringen skedde i mitten av 1900-talet då lärarbostaden på övervåningen renoverades. Med stor sannolikhet tillkom då två takkupor och en balkong ovanför verandorna. Fönstren och balkongen utgör typiska detaljer från denna byggnadsperiod.

Uthusen i Fliseryd har historiskt sett oftast placerats i fastighetsgräns för att ta så lite tomtmark som möjligt i anspråk, då tomterna ofta var uppodlade fram till husknutarna. Uthusen är ofta placerade på fastighetens bakre del och inte mot gata.



Röda skolans huvudbyggnad från 1892, med tillhörande uthus till vänster i bild. Båda byggnaderna innehar särskilt höga kulturhistoriska värden.



Det nya församlingshemmet på fastigheten Åby 1:108.

6.10 NATUR

Planområdet ligger inom tätortsmiljö, men i västra planområdet övergår kyrkogården till skogsmark. Området är delvis kuperat och består främst av barrskog.

På fastigheten Åby 1:96, direkt öster om det nya församlingshemmet finns en bevarad naturremsa mellan kyrkogården och Klockarevägen. Marken består av orörd mark med blandade träd.



Naturmarken som ligger direkt öster om det nya församlingshemmet som ses till höger i bilden.



Väster om planområdet sträcker sig skogsmark hela vägen mot väg 641.

Intill korsningen vid Kyrkvägen och Hantverkarvägen finns en grönyta som består av gräs och mindre buskage och enstaka träd. Området ingår i kommunens skötselplan.



Gräsområdet mellan Kyrkvägen (till höger i bild) och Hantverkarvägen (till vänster i bild).

6.11 KULTURMILJÖ

Planområdet ingår i området *Fliseryds tätort med Finsjö, Fliseryds socken*, som finns beskrivet i kommunens kulturminnesvårdsprogram från 2003. Samhället har vuxit upp omkring de industrier som vattenkraften i Emån utgjorde förutsättningar för. Fliseryd som industriort stärktes sedan under 1700- och 1800 talet då Fliseryds krutbruk etablerades vid ån, och där sedan Jungners batterifabrik anlades i området i början av 1900-talet. Fliseryd växte sedan söderut som bostadsort, där korsande landsvägar möttes vid Emån. Kulturmiljön vid planområdet präglas främst av att det är en del av kyrkbykaraktären vars funktion har utgjort centrum till den omgivande landsbygden.

Fliseryds kyrka tillsammans med kyrkogården och gravkapellet skapar en värdefull kulturmiljö, och ett kulturhistoriskt värde finns i kyrkogårdens struktur som visar utvecklingen från slutet av 1800-talet och under hela 1900-talet. Det gamla församlingshemmet byggdes på 1950-talet.

Som välbevarad skolbyggnad från slutet av 1800-talet har Röda skolan särskilt höga kulturhistoriska värden. På fastigheten finns även ett mycket välbevarat äldre uthus som också bör betraktas som särskilt värdefull byggnad. Fastigheten Åby 6:38 är dessutom del av den större kulturmiljön med mycket höga kulturhistoriska värden, där bland annat kyrkan, kyrkogården, den välbevarade gamla pastorsexpeditionen, åldershemmet och flera senare skolbyggnader ingår. Röda skolan i Fliseryd har därför utöver mycket höga ålders- och äkthetsvärden samt högt arkitekturvärde även särskilt höga miljöskapande och samhällshistoriska värden.

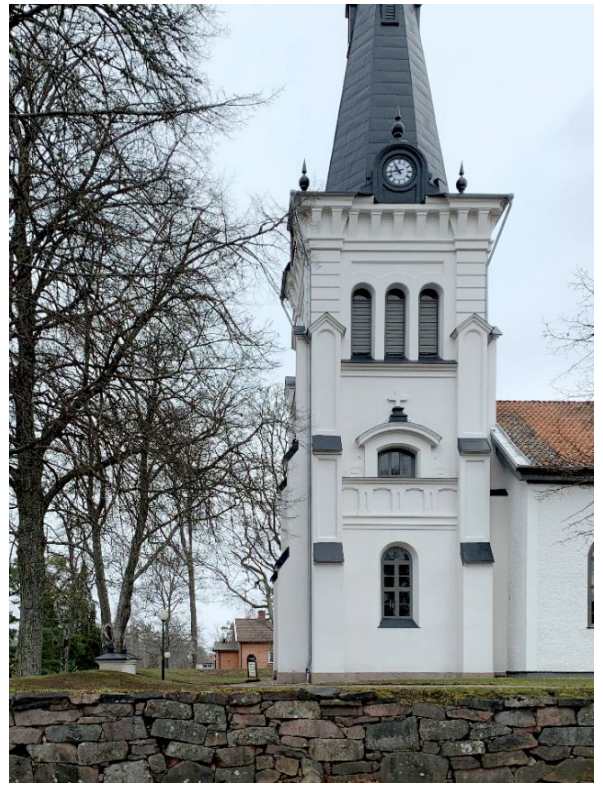
6.11.1 FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar utpekade enligt fornminnesregistret. På fastigheten Åby 6:14 direkt norr om planområdet finns två lämningar registrerade. Det ena beskrivs som en plats för tradition vid ett stenblock, och det andra är en fyndplats för en stenyx.

6.11.2 KYRKLIGT KULTURARV

Kulturhistoriska värden i kyrkobyggnader, kyrkotomter, kyrkliga inventarier och begravningsplatser är skyddade enligt 4 kapitlet i kulturmiljölagen (KML 1988:950). Lagen innebär att kyrkobyggnader och kyrkotomter ska vårdas och underhållas så det kulturhistoriska värdet inte minskas, och utseende och karaktär inte förvanskas. Kyrkobyggnader som tillkommit före 1939 får inte på något väsentligt sätt ändras utan tillstånd av länsstyrelsen (4 kap 2-3 §§ KML). Även begravningsplatser ska vårdas och underhållas så att dess kulturhistoriska värde inte minskas eller förvanskas (4 kap. 11 § KML). Även här krävs tillstånd av länsstyrelsen för att utvidga eller väsentligt ändra begravningsplatsen, uppföra ny byggnad eller fast anordning eller riva eller väsentligt ändra befintliga byggnader, fast anordning eller vegetation samt för att ändra medveten gestaltning av vegetationen (4 kap. 13 § KML). Enligt kulturmiljölagen ska begravningsplatser vårdas och underhållas så att det kulturhistoriska värdet inte minskas eller förvanskas.

Träd på kyrkogårdar är en väsentlig del av dess kulturmiljö och utgör ett biologiskt kulturarv. Både kyrkogården och kyrkans tomt, längs stenmurarna, omringas av gamla träd som bildar alléer. Alléernas miljöskapande värde vid kyrkan är skyddade enligt kulturmiljölagen, men de utgör också ett biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § andra stycket miljöbalken. När detaljplanen fått laga kraft måste dispens eller tillstånd alltid sökas hos länsstyrelsen för åtgärder som kan skada skyddade biotoper.



Några av de gamla träden utmed muren vid kyrkotomten. Kyrkans fasad och fönster renoverades år 2022.



Till vänster, kyrkogårdens minneslund. Till höger, gravkapellet.

Fliseryds kyrka uppfördes under åren 1816-1818 och reveterades utvändigt år 1851, och år 1880 tillbyggdes ett klocktorn i tegel mot kyrkans norra gavel. Kyrkan är byggd i nyklassicistisk stil, och interiört finns en mycket välbevarad nyklassicistisk inredning enligt Kalmar läns museums kulturhistoriska inventering av kyrkogården som gjordes år 2005.

Kyrkogården som ligger väster om kyrkan uppfördes strax efter kyrkan och är indelad i elva kvarter med en huvudgång centralt genom området. Kyrkogården består av gravar och en minneslund som anlades 1984. Gravkapellet uppfördes 1949 som idag används som bårhus, och ett gravkor i vit puts och grönt plåttak uppfördes 1920. Intill kyrkogården finns det nuvarande församlingshemmet. Förråd, uthus och garage finns i kyrkogårdens nordvästra hörn som förvaring av kyrkogårdsvaktmästarnas material.

6.12 SOCIALA

Fliseryds omland har under de senast åren regelbundet växlat mellan att vara ett socioekonomiskt blandat område och ett område med goda socioekonomiska förutsättningar enligt Boverkets segregationsbarometer.

Kyrkan utgör en viktig plats för många i ett samhälle, och historiskt sett har kyrkan varit en samlingsplats. Kyrkans verksamhet är tillgänglig och öppen för alla åldrar vilket bidrar till att samla människor. Kyrkan är tillgänglighetsanpassad med ramp till entrén, tillgängliga toaletter och hörselslinga.

Inom planområdet finns Röda skolan som utgör en del av Fliseryds förskola. Förskolan har två av sina fyra avdelningar, för barn mellan fyra och fem år. Barnen på förskolan går dagligen upp till Fliseryd skola för att äta sina måltider då Röda skolan inte har någon egen matsal. Förskolan utgör också en viktig plats i ett mindre samhälle, där många barn har sin dagliga trygga plats och många vuxna med liknande livssituation träffas regelbundet vid hämtning och lämning av sina barn. Förskolan utgör också en viktig plats för många under kvällar och helger där skolgården och lekutrustning kan nyttjas av många.

6.13 TEKNIK

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA), där kommunala VA-ledningar försörjer befintliga byggnader med vatten och spillvatten. Det finns inga dagvattenledningar inom planområdet, men finns i anslutning till planområdets norra del som gränsar till Ekåsavägen.

Delar av planområdet försörjs med fjärrvärme. Anslutningspunkter för fjärrvärme finns i närhet till planområdet. Fiber genom Mönsterås stadsnät finns framdraget inom planområdet.

Avfallshantering sker enligt anvisningar i kommunens avfallsplan och renhållningsordning.

6.14 SERVICE

Inom planområdet finns service i form av förskola och kyrka. I anslutning till planområdets norra del ligger Fliseryd skola, en skola med årskurser i F-6. Särskilt boende för äldreomsorg finns öster om skolan. Ungefär 350 meter norr om kyrkan ligger en livsmedelsbutik med en kommunal servicepunkt. I närheten ligger även gym och pizzeria.

6.15 TRAFIK

Inom planområdet ligger korsningen där Örnebäcksvägen, Hantverkarvägen, och Kyrkvägen möts. Trafikanter som kommer till Fliseryd söderifrån, via Örnebäcksvägen, kör förbi planområdet när de ska in till de centrala delarna av samhället. Fastigheten för Hantverkarvägen, Kyrkvägen och Movägen ägs av Mönsterås kommun. Fastigheten för Örnebäcksvägen ägs av en privatperson. Trafikverket är väghållare för Örnebäcksvägen och Kyrkvägen, och Mönsterås kommun är väghållare för Hantverkarvägen och Movägen.

Parkering till kyrkan och kyrkogården finns söder om kyrkan på pastoratets fastighet. Övriga fastigheter inom planområdet nås genom Klockarevägen och Movägen. Fastigheterna Åby 3:31 och 3:39 har in- och utfart mot Movägen. Fastigheten Åby 3:28 har ett servitut att nyttja kommunens fastighet Åby 14:1 för in- och utfart mot Movägen. Det finns idag inget servitut för fastigheten att nyttja pastoratets eller kommunens fastighet till in- och utfart. Fastigheten Åby 3:34, det gamla församlingshemmet, har ingen egen parkeringsplats med in- och utfart eftersom besökare tidigare ställt sig på kyrkans parkering.

7 PLANERINGSUNDERLAG

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

7.1 KOMMUNALA

7.1.1 DETALJPLAN

1. *Byggnadsplan för Fliseryds kyrkotrakt*, från 1951 (08-FLI-520).
2. *Förslag till ändring av byggnadsplanen för område väster om kyrkan i Fliseryd, fast. Åby 1:2, 1:99 m.fl. från 1979 (08-FLI-757).*
3. *Del av södra Fliseryd, delar av fast. Strömsborg 2:1, Åby 1:96, 3:8, 3:10, Örnebäck 1:1 m.fl. från 1999 (0861-P113).*

7.1.2 ORTSANALYS

Mitt Fliseryd- En oas för boende och naturupplevelser. Ortsanalys för Fliseryd, november 2021.

7.1.3 GRUNDKARTA

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

Fastighetsgränserna inom planområdet är till största delen fastslagna genom transformationer från gamla regleringar och avstyckningar. Noggrannheten i fastighetsregistret är 0,02–0,05m. Fastigheterna Åby 6:14, Åby 6:6, Åby 6:35, Åby 6:17 och Åby 6:8 har tillkommit genom avsöndringar och på dessa fastigheter 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 med en noggrannhet på ca 0,5 m. För Åby 6:48 gjordes det en gränsbestämning 1930 och måtten från den gränsbestämningen har jämförts med redovisningen i registerkartan och med inmätta stödmurar/staket. Gränserna i registerkartan bedöms stämma med noggrannhet på ca 0,5m.

7.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Mönsterås kommuns översiktsplan, Del 3: Inlandet, antagen 2012. Planförslaget bedöms följa gällande översiktsplans intentioner.

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

Detaljplan för Åby 6:38, 3:34 m.fl., Undersökning- om planen antas medföra betydande miljöpåverkan, daterad 2024-01-16.

7.2 UTREDNINGAR

7.2.1 DAGVATTENUTREDNING

En dagvattenutredning har tagits fram till planarbetet av Tyréns, april 2024.

7.2.2 KULTURHISTORISK INVENTERING

En kulturhistorisk inventering av Fliseryds kyrkogård gjordes av Kalmar läns museum år 2005. Inventeringen har används som underlag i planarbetet.

8 KONSEKVENSER

8.1 RIKSINTRESSE

8.1.1 SKYDDADE VATTENDRAG

Planförslaget bedöms inte medföra några åtgärder som riskerar att påverka eller skada riksintresset för skyddade vattendrag enligt 4 kap. 6 § miljöbalken.

8.2 MILJÖKVALITETSNORMER

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

8.2.1 LUFT

Planförslaget medger användningar för begravningsplats, lokal för religiösa ändamål, centrumverksamhet, bostäder, skola, park och gata. Inga nya bebyggelseområden föreslås i planförslaget som endast möjliggör för en mycket varsam förtätning. Planförslaget medför inte en förväntad ökad trafik varken i eller till området. Fliseryd har en så pass liten befolkning och är så pass glest bebyggt att det inte tenderar att påverka luftkvaliteten eller överskrida nivåerna för miljökvalitetsnormerna.

8.2.2 VATTEN

Den huvudsakliga recipienten för dagvatten från planområdet är Emån. Enligt VISS (2024) finns ingen direkt påverkan kopplad till dagvatten. För detaljplanen är förslaget att dagvatten infiltrerar, vilket innebär att föroreningar som uppkommer inom planområdet inte leds till recipient. Infiltration har god reningsförmåga för de flesta föroreningar.

Även om planen tillåter förändrad markanvändning bedöms de flesta ytorna inom planen osannolika att förändras. Ingen utökad byggrätt föreslås i jämförelse med gällande detaljplan, och endast marginella andel hårdgjord yta möjliggörs i form av exempelvis attefallstillbyggnader eller liknande. Planförslaget säkerställer att ungefär tre fjärdedelar bibehåller sin genomsläppliga karaktär genom att planlägga för begravningsändamål, lokal för religiösa ändamål där kyrkparken är punkt- och korsprickad samt allmän platsmark för park. Det är därför inte troligt att en föroreningsökning sker eller att miljökvalitetsnormerna för recipienten påverkas negativt. Därtill är de ytor i planen där en förändrad markanvändning tillåts väldigt små i relation till avrinningsområdets storlek.

Eftersom ingen förändrad markanvändning i form av ökad hårdgöringsgrad sker, förväntas inte heller föroreningsbelastningen öka jämfört med i dagsläget. Föroreningsbelastningen från planområdet är i nuläget inte anmärkningsvärd och LOD-principer, biofilter bedöms tillräckliga för att inte orsaka negativ påverkan på recipienten. Detaljplanen bör därför inte påverka recipientens möjlighet att uppnå satta miljökvalitetsnormer.

Kommunen gör bedömningen med stöd av dagvattenutredningen att föreslagen detaljplan vid maximal uppnådd byggrätt är möjlig att tillämpa utan att recipientens status riskerar att försämrans. Eftersom infiltrationsmöjligheter i området är goda, och miljökvalitetsnormerna

för vatten inte riskerar att försämrans av genomförandet av detaljplanen enligt dagvattenutredningen, bedömer kommunen att det inte är nödvändigt att reglera plankartan med utförandebestämmelser för andel genomsläpplighet.

8.2.3 BULLER

Bullernivåerna i området bedöms inte medföra skadliga risker för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljökvalitetsnormer. Detaljplanen medger ingen användning som innebär en ökad trafik i området. Kommunen bedömer att det inte finns någon risk att miljökvalitetsnormen för buller överskrids.

8.3 MILJÖ

8.3.1 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 planförslaget 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.

8.3.2 STRANDSKYDD

Delar av planområdet ligger inom 100 meter från ett mindre kärr som ligger söder om kyrkogården. 1975 infördes det generella strandskyddet som innebär att strandskydd gäller inom detaljplaneområden. Före 1975 upphörde strandskyddet automatiskt när en detaljplan (dåvarande stads- eller byggnadsplan) fastställdes. Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan från 1979. Enligt 7 kap. 18 g § MB gäller strandskyddet åter om detaljplanen ersätts med en ny, vilket därmed innebär att strandskyddet återinträder för delar av föreslaget detaljplaneområde.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsmiljöer för djur- och växtlivet på land och vatten, enligt 7 kap. 13 § MB.

Mönsterås kommun anser att det i enlighet med 7 kap 18 c §§ 1, 5 p MB finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet på nytt.

Särskilt skäl till upphävande av strandskydd enligt 7 kap. 18 c § 1 p. MB

Område som upphävandet eller dispensen anser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Strandskyddsområdet återinträder på kyrkogården som funnits på samma plats sedan 1800-talet. Delarna av kyrkogården som påverkas av strandskyddets återinträde omfattas bland annat av en minneslund samt ett naturområde som vid behov behövs för att utöka kyrkogården. Området har redan tagits i anspråk och kyrkogården ligger tydligt avgränsat mot övriga samhället genom stenmurar.

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

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

Kulturhistoriska värden i kyrkobyggnader, kyrkotomter, kyrkliga inventarier och begravningsplatser är skyddade enligt 4 kapitlet i kulturmiljölagen (KML 1988:950), och utgör ett allmänt intresse. Marken som tas i anspråk i detaljplanen ligger inom kyrkogårdens fastighet. Det allmänna intresset kan inte tillgodoses på annan plats än den befintliga.

Samlad bedömning

Sammanfattningsvis är bedömningen att en prövning enligt 4 kap 17 § PBL leder till att det finns förutsättningar för att upphäva strandskyddet i enlighet med förslaget till detaljplan. Intrånget i strandskyddet enligt planförslaget bedöms vara mycket begränsat. Kommunen bedömer att värdet av att tillåta kyrkogårdens befintliga verksamhet och bevara begravningsplatsens kulturhistoriska värde, och det angelägna allmänna intresse som verksamheten utgörs av, väger tyngre än att bibehålla delar av ett strandskydd där syftet med strandskyddet fortsatt kan tillgodoses till stor del utanför kyrkogårdens fastighet.

På plankartan återfinns därför bestämmelsen *a1 - Strandskyddet är upphävt* för de delar där strandskyddet återinträder.

8.3.3 DAGVATTEN

Möjlighet till infiltration inom planen bedöms vara god, och dagvattenlösningar som lokalt omhändertar dagvattnet (LOD) inom fastigheterna bedöms vara lämpliga. LOD innebär åtgärder som syftar till att förhindra eller minska mängden dagvatten. Där LOD tillämpas leds dagvatten inte bort i ledning direkt från stupröret utan vattnet infiltreras vanligen i närliggande mark. Genom att tillämpa LOD minskar dagvattnets belastning på ledningsnät, reningsverk och recipienter. Vid lokalt omhändertagande kan grönytor utnyttjas för utjämning och rening. Andra exempel är biofilter, växtbäddade tak och plattsättning med genomsläppliga fogar.

Skyfallsanalysen i dagvattenutredningen indikerade inga skadliga vattennivåer inom planen eller i närheten av de fastigheter som omfattas av detaljplanen. Det är en stor osannolikhet att planområdet kommer hårdgöras. Största delen av planen omfattas av kyrkogård och tillhörande kyrkogårdspark. Kulturmiljöerna kring kyrkan och kyrkogården får inte förändras väsentligt enligt kulturmiljölagen. Planlagd allmän platsmark för park säkerställer att ytan syftar till att fortsatt vara ett grönområde som kommunen sköter. Övriga fastigheter för bostadsändamål omfattas av skolgård och trädgårdar där dagvattnet ska tas hand om enligt LOD, i enlighet med kommunens vattentjänstplan, för att säkerställa en god infiltrering och fördröjning.

Eftersom infiltrationsmöjligheter i området är goda, och miljö kvalitetsnormerna för vatten inte riskerar att försämrats av genomförandet av detaljplanen enligt dagvattenutredningen, bedömer kommunen att det inte är nödvändigt att reglera plankartan med utförandebestämmelser för andel genomsläpplighet.

8.4 HÄLSA OCH SÄKERHET

8.4.1 OLYCKOR

Planförslaget bedöms inte medföra några hälso- och säkerhetsrisker i form av olyckor. Att reglera ytan norr om vägkorsningen som parkmark bedöms ha en positiv påverkan, då gällande detaljplan tillåter en byggrätt i direkt närhet till korsningen. Parkmarken säkerställer att fri sikt vid korsningen kan bevaras och därmed minska risken för olyckor kopplade till trafik.

8.4.2 ÖVERSVÄMNING

Kommunen har tagit fram en skyfallskartering för 30-års regn år 2040 samt 100-års regn år 2100. Båda scenarierna visar två lågpunkter inom kyrkogården som riskerar att kunna översvämmas vid kraftiga skyfall. Båda områdena ligger vid jungfrulig mark med skogspartier, och bedöms inte utgöra varken fara för människors hälsa eller säkerhet eller skada på byggnader. Dagvattenutredningens skyfallskartering bekräftar kommunens bild av skyfallsanalysen, som inte heller anser det vara någon risk för översvämning som kan skada byggnader eller utgöra fara för människors hälsa eller säkerhet.

8.4.3 EROSION, SKRED OCH RAS

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

8.5 NATUR

8.5.1 GRÖNOMRÅDE

Planförslaget föreslår en yta i norra planområdet där allmän platsmark för park möjliggörs. Området består idag av en klippt gräsyta och buskage, men regleras enligt gällande detaljplan som bostadsändamål med byggrätt då det tidigare funnits en byggnad på platsen. För att säkerställa att gräsytan med buskvegetation och träd kan bevaras regleras området som park. Grönområdet bidrar ett estetiskt värde för de boende, och säkerställer också att området i direkt närhet till korsningen Kyrkvägen/Örnebäcksvägen fortsatt kan ha en öppen karaktär med fri sikt. Det bidrar också till en tryggare trafikmiljö.

Kyrkogården och kyrkans tomt omges av planterade träd och bidrar till en estetiskt vacker markering och utgör en del av den värdefulla kulturhistoriska miljön kring kyrkan. Träden som står i rader om minst 5 träd runt stenmuren intill kyrkan, samt träden längs kyrkogårdens mur definieras som alléer enligt bilaga 1 i förordning (1988:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. Alléer är landskapselement som utgör överlevnadsplatser och spridningslinjer för många arter. Alléerna utgör ett biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § andra stycket miljöbalken. Det är länsstyrelsen som prövar frågor om dispens som avser biotopskyddsområde, och även länsstyrelsen som beslutar om åtgärder som krävs för att vårda områdena. Kommunen gör bedömningen att alléerna som omfattas av både biotopskydd och skydd enligt kulturmiljölagen inte behöver ytterligare skydd genom planbestämmelser i plankartan.

8.5.2 LANDSKAPSBILD

Planförslaget medger endast för en varsam förtätning av redan befintligt bebyggelseområde. Byggrätt och höjd på bebyggelsen i planförslaget stämmer överens med befintlig bebyggelse, och planförslaget bedöms därför inte ha någon påverkan på landskapsbilden.

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 upptäckts 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.

8.6.2 SKYDD AV KULTURVÄRDEN

Detaljplanen omfattas av identifierade kulturvärden, där kyrkan, kyrktomten, kyrkogården och röda skolan skapar en värdefull kulturmiljö. Ett kulturhistoriskt värde finns i kyrkogårdens struktur som visar kyrkogårdens utveckling under slutet av 1800-tal och hela 1900-talet. Kyrkobyggnader, kyrkotomter och begravningsplatser som är skyddade enligt kulturmiljölagen får inte på något väsentligt sätt ändras utan tillstånd från länsstyrelsen. Rivning, flyttning, ombyggnader liksom ändring av eller ingrepp i exteriörer och interiörer, ändring av färgsättning samt utvidgning av kyrkotomten/begravningsplatsen och ändring av dess fasta anordningar och medvetet gestaltad vegetation är tillståndspliktiga åtgärder. Det finns även krav på vård och underhåll av kyrkliga kulturminnen.

På plankartan regleras de kulturhistoriska miljöerna och byggnaderna med egenskapsbestämmelser för skydd av kulturvärden samt rivningslov, för att tydliggöra och säkerställa de kulturhistoriska värdena i området.

8.7 TRAFIK

8.7.1 PARKERING

Planförslaget möjliggör inga särskilda ytor som reserveras till parkering. Parkering till kyrkans verksamhet ska lösas in kvartersmark för respektive fastighet. Idag finns en befintlig parkering söder om kyrkan som anses vara tillräcklig för att kunna erbjuda besökare parkeringsplats.

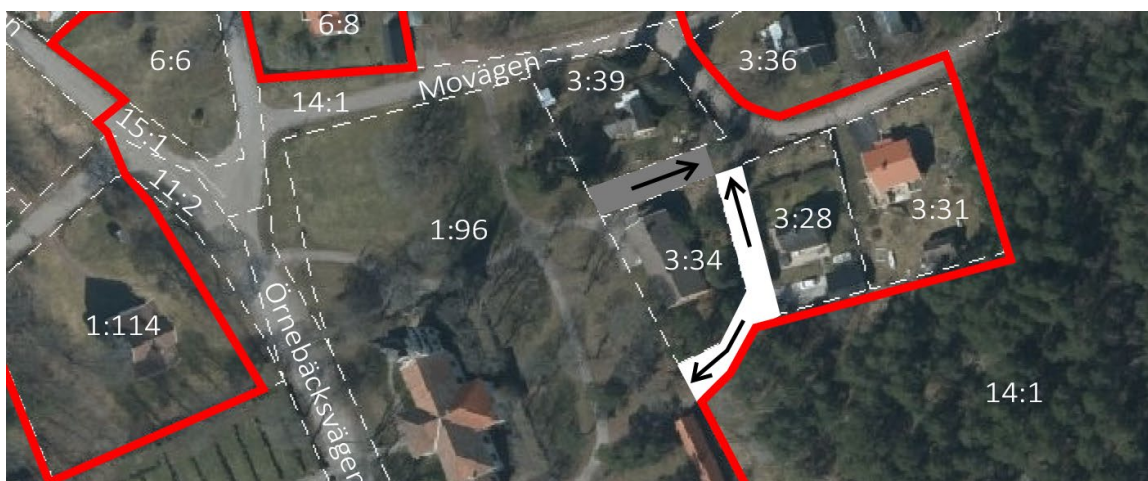
8.7.2 IN- OCH UTFART

Fastigheterna Åby 3:34 och Åby 3:28 har idag inga tydliga in- och utfarter. Båda fastigheterna har ett avtalsservitut med kommunen som tillåter att de har rätt att köra på kommunens fastighet Åby 14:1 för att angöra till Movägen.

Det finns idag ingen anordnad in- och utfart mot Movägen, men grusade- och gräsytor möjliggör för anslutning. Planförslaget säkerställer att allmän platsmark för gata bidrar till att



Till vänster: Området för servitutet som tillåter fastigheterna Åby 3:28 och 3:34 att ha in- och utfart mot Movägen. Ytan består idag av grus och gräs på kuperad mark. Till höger: Fastigheten Åby 3:34 sett från Movägen. Fastigheten är kuperad och kräver markarbete för att möjliggöra en ny in- och utfart.



Planförslaget möjliggör att mark kan köpas in från fastigheten Åby 14:1 för respektive fastighet som säkerställer att deras in- och utfart kan ansluta till Movägen eller mot fastigheten 1:96. Grå markering möjliggör in- och utfart för fastigheten Åby 3:34 och vit markering möjliggör in- och utfart för fastigheten Åby 3:28.

kommunen iordningställer gatan för del av Åby 14:1, och därmed förbättrar möjligheten att ansluta fastigheternas in- och utfarter mot Movägen.

8.8 SOCIALA

Ny bebyggelse ska utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgänglighet gällande byggnaders invändiga utformning säkerställs i bygglov.

Planförslaget ger en mer flexibel och ändamålsenlig användning. Att möjliggöra centrumverksamhet möjliggör för fler verksamheter att kunna etablera sig i området, eller samlings- och föreningslokaler som kan samla människor. Att möjliggöra bostad för flera av fastigheterna möjliggör att fler människor kan flytta till Fliseryd.

8.8.1 BARNRÄTTSPERSPEKTIVET

Vid all fysisk planering ska barnrättsperspektivet lyftas för att säkerställa barnets rättigheter vid beslut som rör barn, i enlighet med barnkonventionen. I den bifogade undersökningen har barnrättsperspektivet prövats genom en checklista, för att utreda huruvida barn kan påverkas av förslaget så att en barnkonsekvensanalys behöver tas fram.

Förskolan Röda skolan ingår i planområdet. Planförslaget säkerställer att verksamheten kan fortsätta genom användningen *S-skola*. Under hösten 2023 har kommunen utrett en samlokalisering av avdelningarna på Fliseryd förskola. Skulle utredningens slutsats bli att föreslå en samlokalisering av avdelningarna kan det påverka barnen som idag går på skolan till att få byta lokaler. Byggnaden tillåts emellertid enligt planförslaget att kunna försätta drivas som skolverksamhet i form av skola, förskola, fritidshem, personalutrymmen eller andra viktiga lokaler för verksamheten.

Eftersom det är osäkert hur förskolans framtid ser ut är det bra att ha en god planberedskap. Planförslaget möjliggör även bostad eller centrumverksamhet för fastigheten. Röda skolan ligger i ett bostadsområde, och fastigheten skulle kunna göras om till både bostad eller någon typ av centrumverksamhet som är lämplig i området. Fliseryd är ett mindre samhälle, och därför behöver kommunen ha en flexibel användning på fastigheten beroende på vilka personer och verksamheter som kan vara intresserade av fastigheten.

Då planförslaget även tillåter att bostäder och centrumverksamhet möjliggörs därmed att användningen för förskola kan ändras. Detta skulle i så fall påverka barn i förskoleåldern. Kommunen bedömer att planförslaget inte medför så stora konsekvenser att en barnkonsekvensanalys behöver tas fram. Vid framtida utredningar och beslut om samlokalisering och eventuella genomföranden och förändringar som påverkar barnen behöver kommunens barn- och utbildningsförvaltning utreda hur förändringarna bedöms utifrån barnets bästa, och om en barnkonsekvensanalys behöver tas fram.

9 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

9.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

9.1.1 SKYLDIGHET OCH RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN

Den som ska vara huvudman för allmän plats kan vara skyldig att lösa in mark eller utrymme eller rätt att lösa in mark under vissa specifika omständigheter, till exempel för att genomföra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap enligt 14 kap. 14–15 §§ PBL. Kommunen är alltså skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt planförslaget ska användas för allmän platsmark. I planförslaget är detta aktuellt för de fastigheter som påverkas av föreslagen allmän platsmark för gata och park som har kommunalt huvudmannaskap. Läs mer under *Ekonomiska frågor*, kapitel 8.4.4.

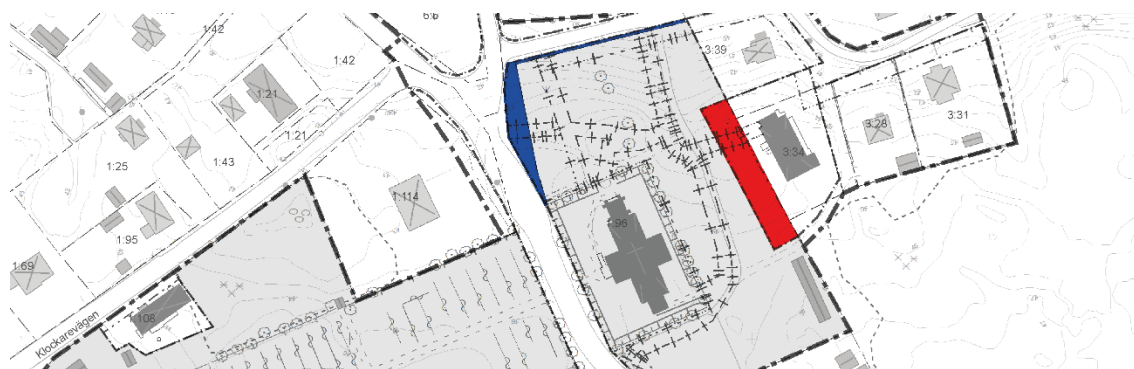
9.2 FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

9.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Kommunen initierar eventuella fastighetsbildningsåtgärder. Planförslaget påverkar främst fastigheterna längs Örnebäcksvägen och Movägen. Konsekvenser av planförslaget blir att nya fastigheter kan bildas, att befintliga fastigheter kan utökas samt att delar av fastigheter kan avstås. I kartorna nedan visas hur fastigheter kan förändras.

ÅBY 1:96

Fastigheten Åby 1:96 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget möjliggör för fastighetsreglering, där ca 350 kvadratmeter kan tänkas avstås från Åby 14:1 och tillfalla fastigheten Åby 1:96. Denna yta är markerad med blå färg i kartan. Förslaget innebär också att ca 580 kvadratmeter kan avstås från fastigheten vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg i kartan.



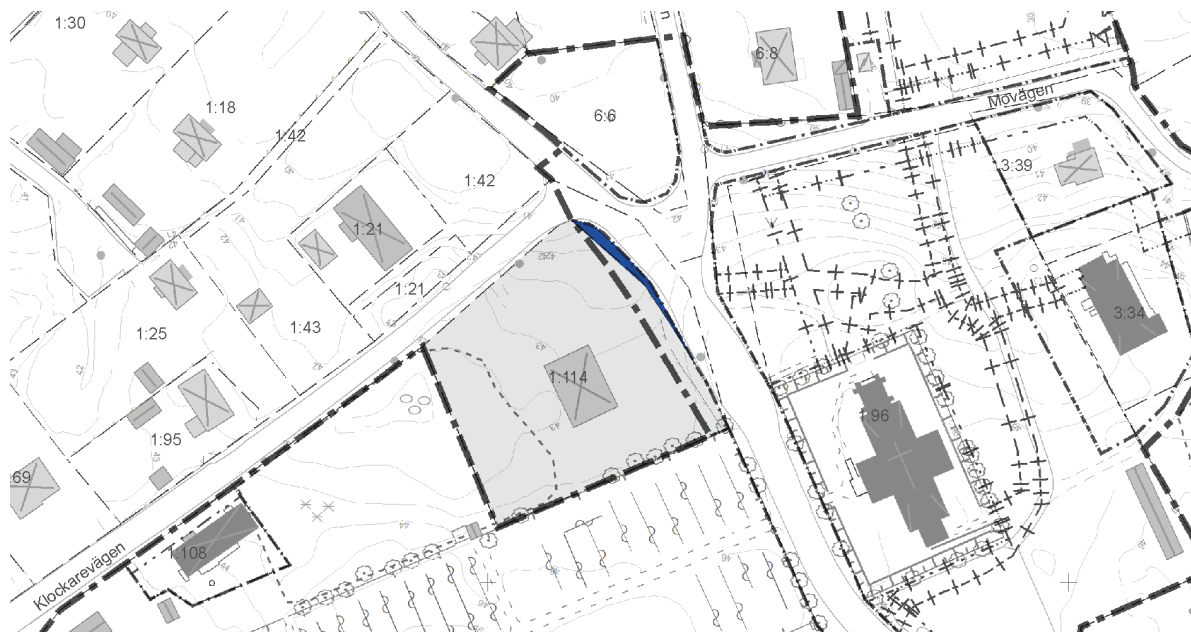
ÅBY 1:99

Fastigheten Åby 1:99 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget föreslår allmän platsmark för gata i södra planområdet, för delar av fastigheten Åby 1:99. En ny fastighet kan bildas vid gatan, eller att marken tillfaller en befintlig fastighet för kommunen. Förslaget kan därför innebära att ca 25 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 1:99 vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg i kartan nedan.



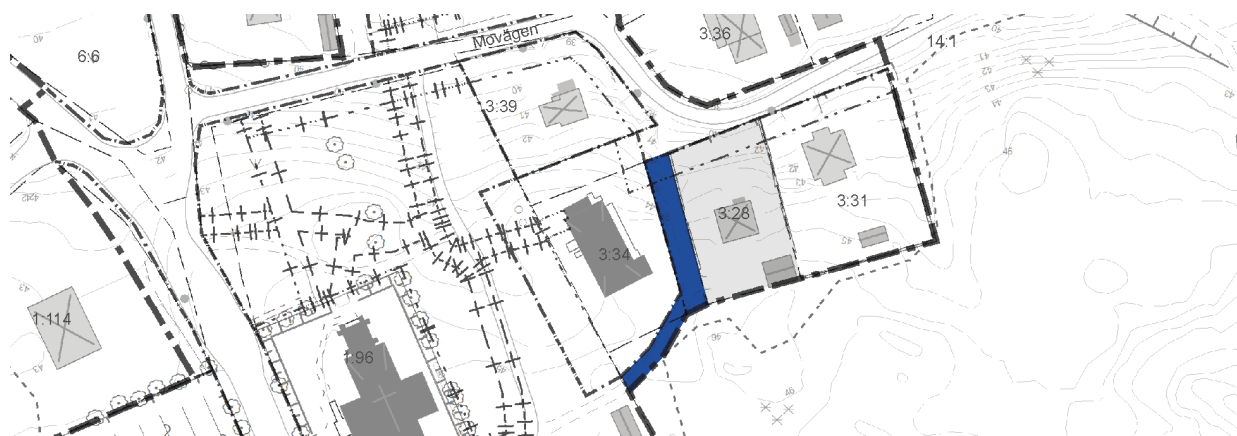
ÅBY 1:114

Fastigheten Åby 1:114 är markerad med grå färg i kartan nedan. Fastigheten ligger utanför planområdet, men då planförslaget möjliggör för kvartersmark för delen mellan fastigheten och Örnebäcksvägen kan fastighetsreglering göras, där ca 65 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 1:114. Ytan är markerad med blå färg i kartan.



ÅBY 3:28

Fastigheten Åby 3:28 är markerad med grå färg i kartan på nästa sida. Fastigheten har idag ett servitut för utfart på kommunens fastighet 14:1. För att säkerställa en utfart mot Movägen inom fastigheten finns möjlighet att göra en fastighetsreglering, där ytan, ca 360 kvadratmeter, kan tillfalla fastigheten Åby 3:28. Ytan är markerad med blå färg i kartan på nästa sida.



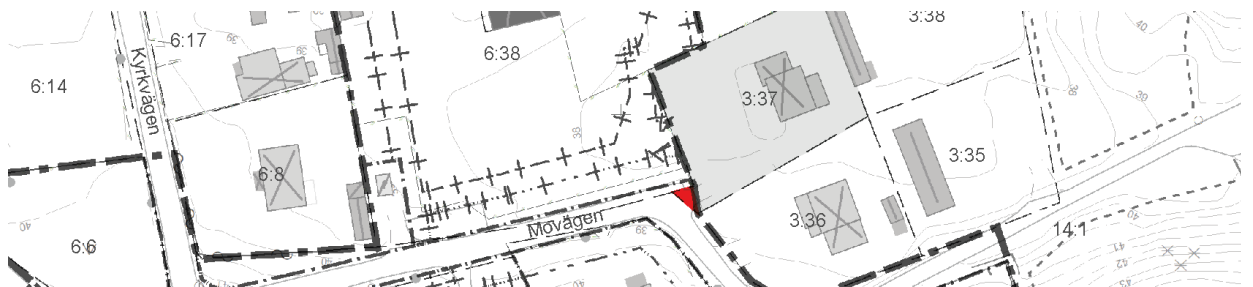
ÅBY 3:34

Fastigheten Åby 3:34 är markerad med grå färg i kartan nedan. Fastigheten har idag ett servitut för utfart på kommunens fastighet 14:1. För att säkerställa en utfart mot Movägen inom fastigheten finns möjlighet att göra en fastighetsreglering, där ytan, ca 900 kvadratmeter, kan tillfalla fastigheten Åby 3:34. Ytan är markerad med blå färg i kartan. Förslaget kan också innebära att ca 20 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 3:34 vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg i kartan nedan.



ÅBY 3:37

Fastigheten Åby 3:37 är markerad med blå färg i kartan nedan. Planförslaget föreslår allmän platsmark för gata vid Movägen, för delar av fastigheten Åby 3:37. En ny fastighet kan bildas vid gatan, eller att marken tillfaller en befintlig fastighet för kommunen. Förslaget kan därför innebära att ca 15 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 1:99 vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg i kartan.



ÅBY 3:39

Fastigheten Åby 3:39 är markerad med blå färg i kartan nedan. Planförslaget föreslår allmän platsmark för gata vid Movägen, för delar av fastigheten Åby 3:39. En ny fastighet kan bildas vid gatan, eller att marken tillfaller en befintlig fastighet för kommunen. Förslaget kan därför innebära att ca 35 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 1:99 vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg i kartan.



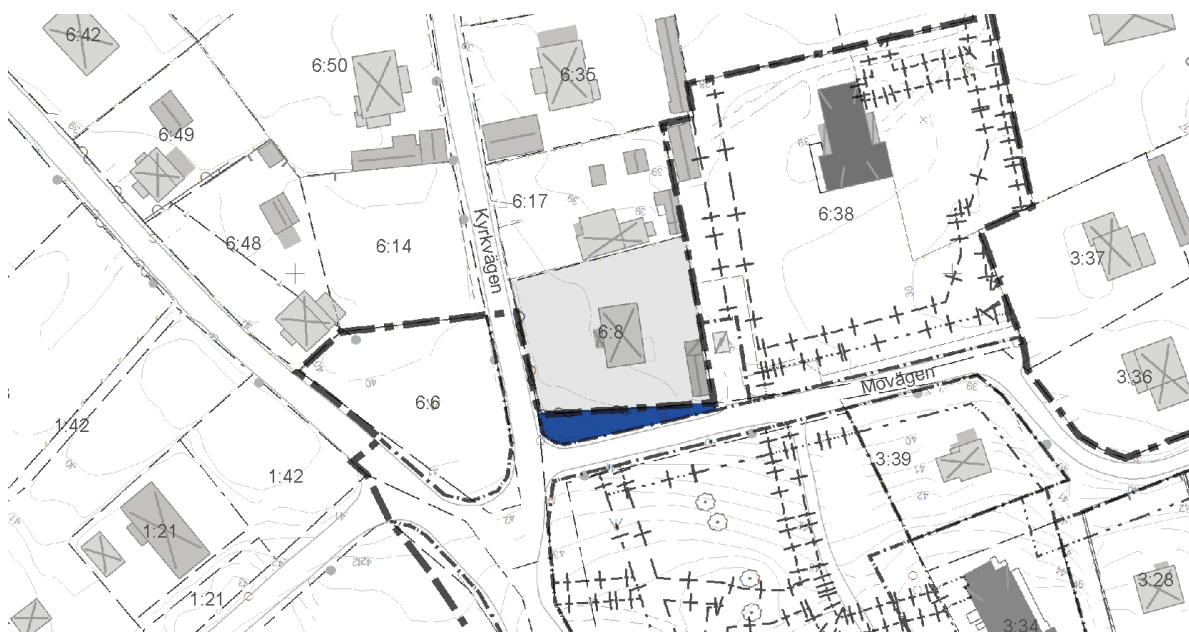
ÅBY 6:6

Fastigheten Åby 6:6 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget föreslår allmän platsmark för gata i planområdet där Örnebäcksvägen, Kyrkvägen och Hantverkarvägen möts, för delar av fastigheten Åby 6:6. En ny fastighet kan bildas vid gatan, eller att marken tillfaller en befintlig fastighet för kommunen. Förslaget kan därför innebära att ca 60 kvadratmeter kan avstås från fastigheten. Ytan är markerad med röd färg i kartan. Det innebär också att ca 70 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 1:99 vid genomförandet. Ytan är markerad med blå färg i kartan.



ÅBY 6:8

Fastigheten Åby 6:8 är markerad med grå färg i kartan nedan. Fastigheten ligger utanför planområdet, men då planförslaget möjliggör för kvartersmark för delen mellan fastigheten och Movägen kan fastighetsreglering göras, där ca 180 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 6:8. Ytan är markerad med blå färg i kartan.



ÅBY 6:38

Fastigheten Åby 6:38 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget föreslår allmän platsmark för gata vid Movägen, för delar av fastigheten Åby 6:38. En ny fastighet kan bildas vid gatan, eller att marken tillfaller en befintlig fastighet för kommunen. Förslaget kan därför innebära att ca 80 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 6:38 vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg i kartan. Det innebär också att ca 15 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 6:38 vid genomförandet. Ytan är markerad med blå färg i kartan.



ÅBY 8:13

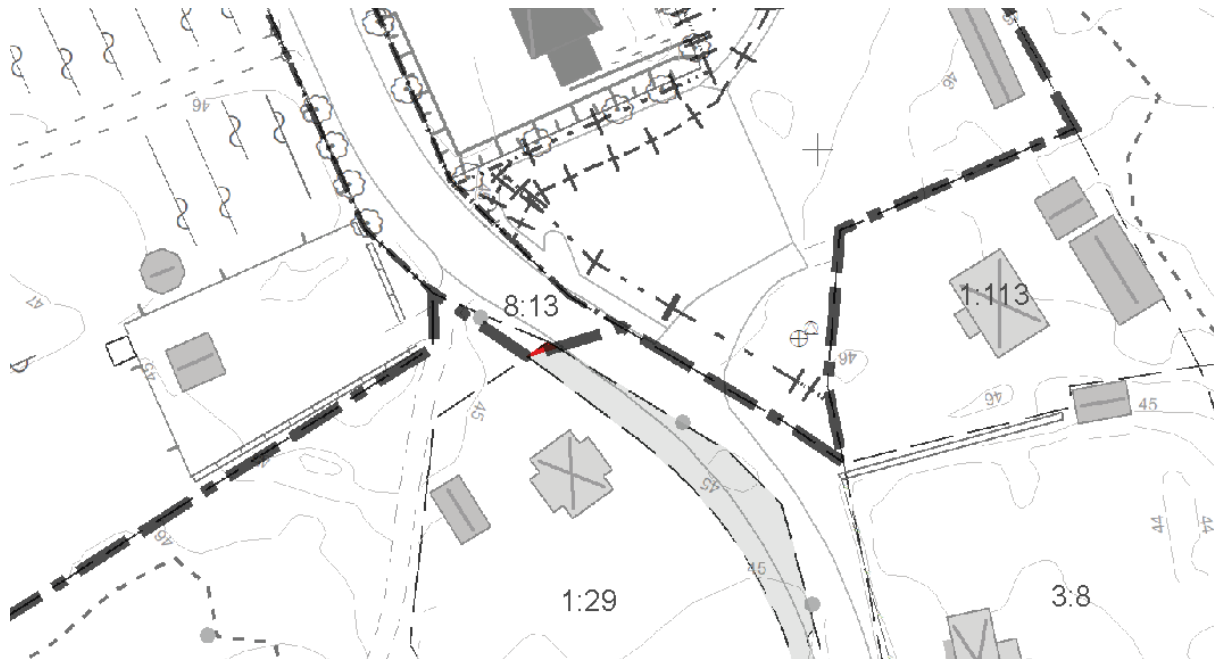
Fastigheten Åby 8:13 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget föreslår allmän platsmark för gata i södra planområdet, för delar av fastigheten Åby 8:13. En ny fastighet kan bildas vid gatan, eller att marken tillfaller en befintlig fastighet för kommunen. Förslaget kan därför innebära att ca 1500 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 8:13 vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg i kartan.



ÅBY 11:1

Fastigheten Åby 11:1 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget föreslår allmän platsmark för gata i södra planområdet, för delar av fastigheten Åby 11:1. En ny fastighet

kan bildas vid gatan, eller att marken tillfaller en befintlig fastighet för kommunen. Förslaget kan därför innebära att ca 3 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 8:13 vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg i kartan.



ÅBY 11:2

Fastigheten Åby 11:2 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget föreslår allmän platsmark för gata i vid Örnebäcksvägen och Hantverkarvägen, som påverkar delar av fastigheten Åby 11:2. En ny fastighet kan bildas vid gatan, eller att marken tillfaller en befintlig fastighet för kommunen. Förslaget kan därför innebära att ca 500 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 8:13 vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg i kartan.



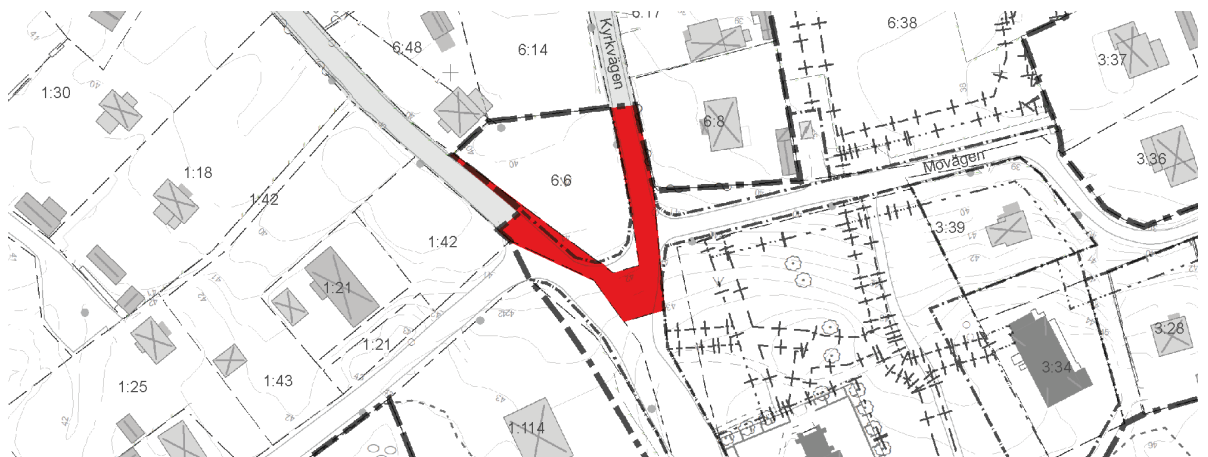
ÅBY 14:1

Fastigheten Åby 6:6 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget föreslår allmän platsmark för gata längs Movägen, som påverkar fastigheten. En ny fastighet kan bildas vid gatan, eller att marken tillfaller en befintlig fastighet för kommunen. Planförslaget möjliggör också för fastighetsregleringar till kringliggande fastigheter. Förslaget kan därför innebära att ca 1100 kvadratmeter kan avstås från fastigheten. Ytan är markerad med röd färg i kartan nedan. Det innebär också att ca 140 kvadratmeter kan tillfalla fastigheten Åby 14:1 vid genomförandet. Ytan är markerad med blå färg i kartan.



ÅBY 15:1

Fastigheten Åby 15:1 är markerad med grå färg i kartan nedan. Planförslaget föreslår allmän platsmark för gata i vid Örnebäcksvägen, Hantverkarvägen och Kyrkvägen, som påverkar delar av fastigheten Åby 15:1. En ny fastighet kan bildas vid gatan, eller att marken tillfaller en befintlig fastighet för kommunen. Förslaget kan därför innebära att ca 740 kvadratmeter kan avstås från fastigheten Åby 15:1 vid genomförandet. Ytan är markerad med röd färg i kartan.



9.2.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA AVTAL

De befintliga avtalsservitut, officialservitut och ledningsrätter som finns inom planområdet kvarstår efter genomförandet av planen.

9.3 TEKNISKA FRÅGOR

9.3.1 LEDNINGAR

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på ett närmre avstånd än tre meter från markkabel. Inom planområdet finns markförlagda lågspänningskablar. För att utreda kablarnas exakta lägen måste de säkerställas innan markarbete kan påbörjas. U-områden på plankartan säkerställer att ledningarna reserveras inom angivet område. Inom u-områden får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Inom u-områden bildas inga ledningsrätter eller servitut för befintliga ledningar. Ledningsrätter eller servitut behöver därför upplåtas vid behov vid genomförandet. Befintliga ledningsrätter eller servitut fortsätter att gälla vid genomförandet.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga ledningar eller anläggningar ska bekostas av exploatören.

Ledningsrätt eller servitut för u-områden ska säkras i samband med fastighetsförrättning.

9.3.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planförslaget föranleder ingen utbyggnad av det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp. Ledningar och anslutningar till ny bebyggelse kan kopplas på det befintliga nätet för vatten och spillvatten. Skulle det bli aktuellt i framtiden med utbyggnad av dagvattenledningsnätet, kan det kopplas på det befintliga nätet norr om planområdet.

9.4 EKONOMISKA FRÅGOR

9.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Exploatören bygger och bekostar all bebyggelse och anläggning inom kvartersmark i planområdet. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar blir föremål för diskussion med exploatören.

9.4.2 PLANAVGIFT

Kostnader i samband med planläggningen har reglerats i planavtal mellan fastighetsägare och Mönsterås kommuns samhällsbyggnadsavdelning, underskrivet 2023-12-21.

9.4.3 ERSÄTTNINGSPRÅK

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

9.4.4 INLÖSEN

Mark i planförslaget betecknat som allmän platsmark kan komma ifråga för kommunal inlösen.

Enligt PBL 6 kap. 13 § får kommunen lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för

1. en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för, eller
2. annat än enskilt bebyggande, om markens eller utrymmets användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd ändå.

Kommunens rätt enligt första stycket 2 upphör att gälla om kommunen ger bygglov enligt 9 kap. 32 a § första stycket.

9.4.5 DRIFT ALLMÄN PLATS

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära en oförändrad kostnad för kommunens drift och underhåll för allmän platsmark. Detaljplanen föreslår att ytor längs Örnebäcksvägen som tidigare reglerats som allmän platsmark blir kvartersmark för fastigheten Åby 1:96. I norra planområdet föreslås allmän platsmark för park, som i gällande detaljplan regleras som bostadsändamål. Ytorna ingår redan i kommunens drift och underhåll för allmän platsmark idag, och kommer därför inte bidra till en ökad kostnad.

9.4.1 GATUKOSTNADER

Förslaget innebär inga stora förändringar på gatunätet. Endast infart till fastigheterna Åby 3:34 och Åby 3:28 kommer iordningsställas från Movägen där gatukostnader för kommunen medföljer.

9.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

9.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal i samband med planprocessen.

9.5.2 TIDPLAN

Detaljplanens genomförandetid är 10 år (120 månader).

9.6 KULTURVÄRDEN

9.6.1 RIVNINGSFÖRBUD

Rivningsförbud gäller för den befintliga byggnaden på fastigheten Åby 6:38, *Röda skolan*. Detta för att skydda byggnadens särskilt värdefulla kulturmiljövärde. Enligt 14 kap. 7 § PBL har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför. Rätten till ersättning gäller dock endast om den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Enligt 5 kap. 26 § PBL ska kommunen, om ett förslag till detaljplan kan medföra sådan skada som avses i 14 kap. 7 §, förelägga den som kan komma att drabbas av skadan att inom en viss tid anmäla sitt anspråk på ersättning eller

inlösen. Eftersom kommunen äger fastigheten där rivningsförbud införs på plankartan, är föreläggande om ersättning eller inlösen inte aktuellt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

Mönsterås den 10 maj 2024. Reviderad 11 november 2024.

Samhällsbyggnadsavdelningen,

Frida Emtorp,
Planarkitekt

Henrik Eriksson,
Samhällsbyggnadschef

Tekniska förvaltningen

POSTADRESS Mönsterås kommun, Box 54, 383 22 Mönsterås
BESÖKSADRESS Kvarngatan 2, Mönsterås TELEFON 010-353 70 00
E-POST teknisk@monsteras.se WEBBPLATS monsteras.se