



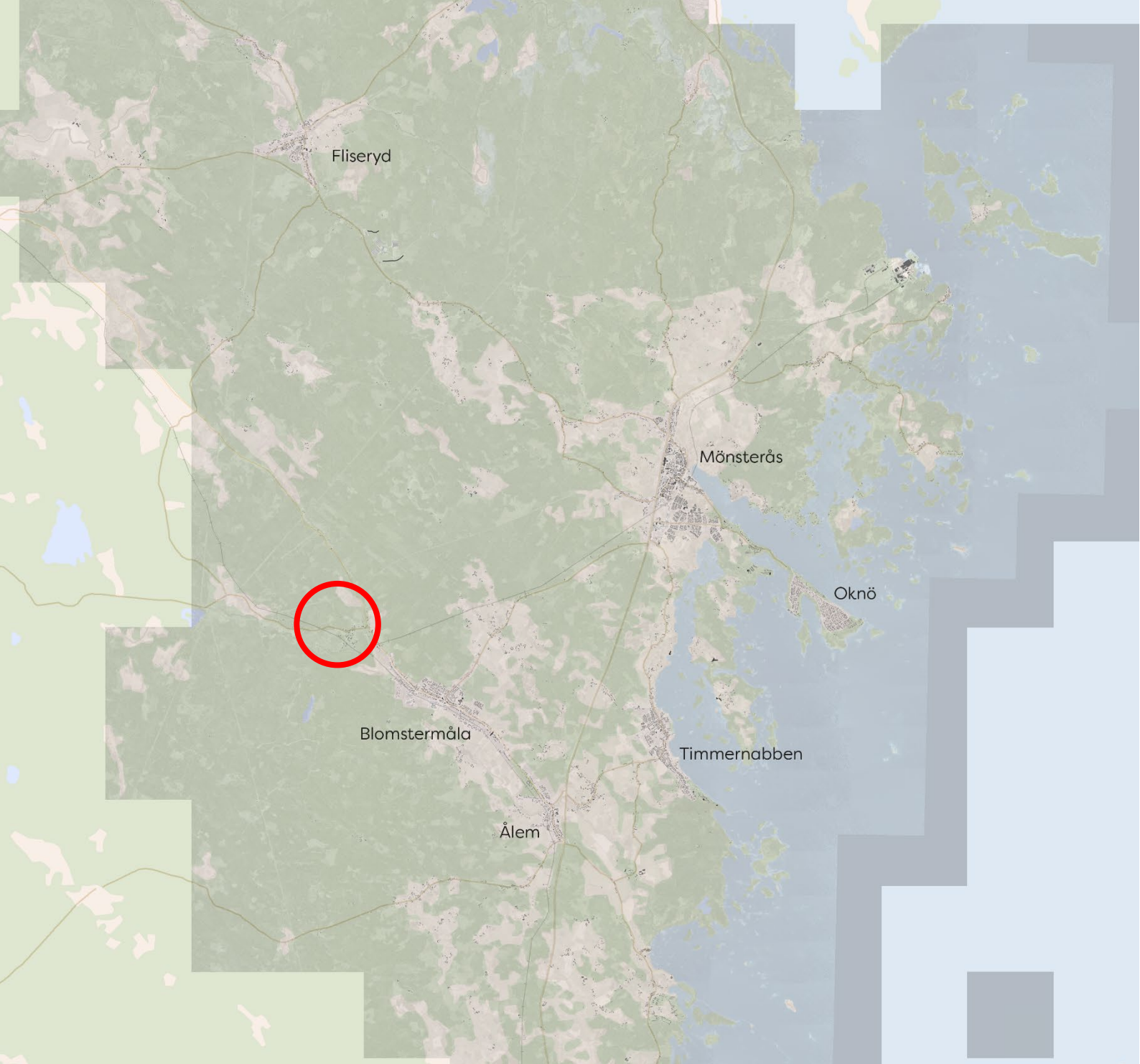
Diarienummer	2023/340
Påbörjad	2024-02-06
Antagen av MBN §X164	2024-12-05
Laga kraft	2025-01-07
Genomförandetid	5 år



Detaljplan för del av
Sandbäckshult 2:23 m.fl.
Sandbäckshult 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 remissrundor, samråd och granskning. Planhandlingarna fanns då tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning samt på www.monsteras.se. Under granskningsperioden fanns även handlingarna tillgängliga på biblioteket i Blomstermåla.

*Planförfattare:
Hilma Ottosson
Planarkitekt*



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	6
1.1	VAD ÄR EN DETALJPLAN?	6
1.2	PLANPROCESSEN	6
1.3	TIDPLAN	7
1.4	PLANHANDLINGAR	7
2	DETALJPLANENS SYFTE	8
2.1	BAKGRUND	8
2.2	SYFTE	8
3	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	9
3.1	HELA DETALJPLANEN	9
3.2	GENOMFÖRANDETID	9
3.3	ALLMÄN PLATS	9
3.4	KVARTERSMARK	9
3.5	BEFINTLIGT	9
3.6	ÄRENDEINFORMATION	10
4	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	11
4.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	11
	<i>GRÄNSLINJER</i>	11
	<i>ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS</i>	11
	<i>ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK</i>	11
	<i>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK</i>	11
5	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	12
5.1	KOMMUNALA	12
	<i>5.1.1 DETALJPLAN</i>	12
	<i>5.1.2 OMRÅDESBESTÄMMELSER</i>	12
	<i>5.1.3 PLANBESKED</i>	12
	<i>5.1.4 ÖVERSIKTSPLAN</i>	13
5.2	RIKSINTRESSEN	14
	<i>5.2.1 NATURVÅRD</i>	14
	<i>5.2.2 TRAFIKKOMMUNIKATION</i>	14
	<i>5.2.3 NATURA 2000</i>	14
5.3	MILJÖKVALITETSNORMER	14
	<i>5.3.1 LUFT</i>	14
	<i>5.3.2 VATTEN</i>	14
	<i>5.3.3 BULLER</i>	15
5.4	MILJÖ	15
	<i>5.4.1 STRANDSKYDD</i>	15
	<i>5.4.2 DAGVATTEN</i>	17
5.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	18
	<i>5.5.1 ÖVERSVÄMNING</i>	18
	<i>5.5.2 EROSION, skred och ras</i>	18
5.6	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	18
	<i>5.6.1 FÖRORENAD MARK</i>	18
5.7	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	19
5.8	KULTURMILJÖ	20
	<i>5.8.1 FORNLÄMNINGAR</i>	21

5.9 FYSISK MILJÖ	21
5.10 SOCIALA.....	21
5.11 TEKNIK.....	22
5.12 SERVICE	22
5.13 TRAFIK	22
6 PLANERINGSUNDERLAG	23
6.1 KOMMUNALA.....	23
6.1.1 DETALJPLAN.....	23
6.1.2 GRUNDKARTA.....	23
6.1.3 UTREDNING FASTIGHETSGRÄNSER	23
6.1.4 ÖVERSIKTSPLAN.....	23
6.1.5 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808).....	23
7 KONSEKVENSER.....	24
7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	24
7.1.1 FASTIGHETER.....	24
7.1.2 RÄTTIGHET.....	24
7.2 NATUR.....	24
7.3 MILJÖ	24
7.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	24
7.3.2 STRANDSKYDD	25
7.3.3 DAGVATTEN.....	25
7.4 MILJÖKVALITETSNORMER.....	26
7.4.1 LUFT.....	26
7.4.2 VATTEN	27
7.4.3 BULLER.....	27
7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET.....	27
7.5.1 OLYCKOR.....	27
7.5.2 ÖVERSVÄMNING.....	27
7.5.3 EROSION, skred och ras	27
7.6 SOCIALA.....	27
7.6.1 BARN.....	27
7.7 RIKSINTRESSE	28
7.7.1 NATURVÅRD	28
7.7.2 TRAFIKKOMMUNIKATION.....	28
7.7.3 NATURA 2000	28
7.8 TRAFIK	28
7.9 FORNLÄMNINGAR.....	28
8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	29
8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	29
8.1.1 RÄTT OCH SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN	29
8.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	29
8.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING.....	29
8.2.2 RÄTTIGHETER.....	31
8.3 TEKNISKA FRÅGOR	31
8.3.1 UTBYGGNAD ALLMÅN PLATS.....	31
8.4 EKONOMISKA FRÅGOR.....	31
8.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING	31
8.4.2 PLANAVGIFT	31
8.4.3 ERSÄTTNINGANSPRÅK	31
8.4.4 INLÖSEN	31
8.4.5 DRIFT ALLMÅN PLATS	31
8.4.6 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP.....	32

8.4.7 GATUKOSTNADER.....	32
8.4.8 Spårområdet.....	32
8.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	32
8.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL.....	32
8.5.2 TIDPLAN.....	32

1 INLEDNING

1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

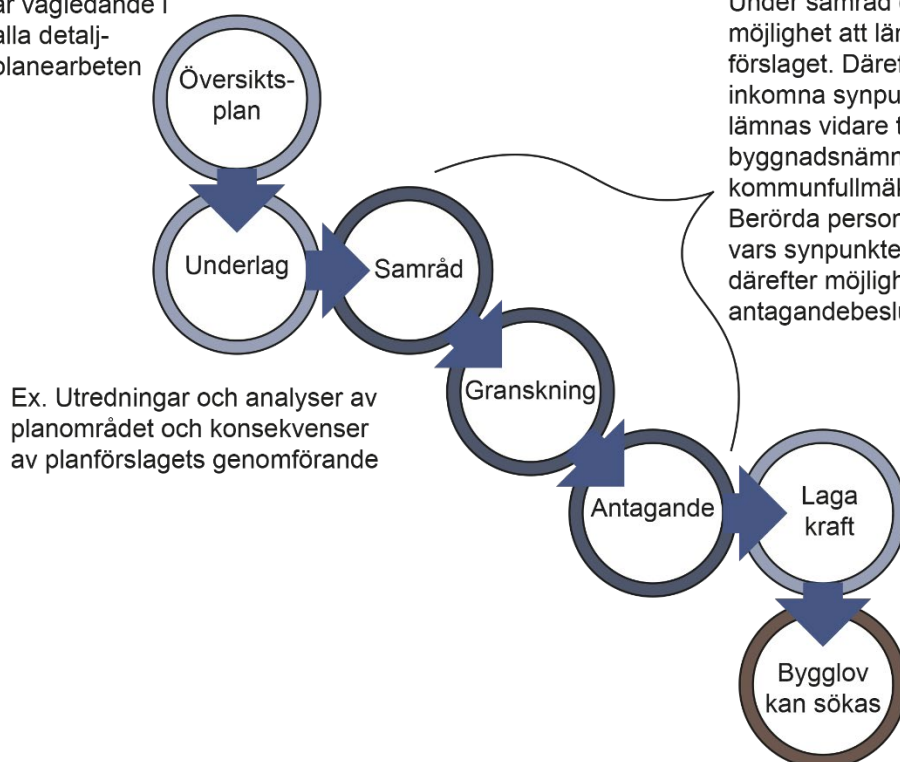
En detaljplan reglerar användningen av mark- och vattenområden och redovisar områden för allmän platsmark, kvartersmark och vatten. En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och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

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

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

1.2 PLANPROCESSEN

Översiktsplanen är vägledande i alla detaljplanearbeten



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

Detaljplaneprocessen

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

Lagakraft innebär att detaljplanen blir juridiskt bindande.

Processen för detaljplanering finns beskriven i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detaljplanearbetet bedrivs med standardförfarande, vilket enligt PBL 5 kap 11§ innebär att Länsstyrelsen, Lantmäteriet, berörda kommuner, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd. Under samrådsskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget. Efter beslut i miljö- och byggnadsnämnden ställs det slutliga förslaget ut för granskning i minst två veckor. Även under granskningstiden går det att lämna in skriftliga synpunkter. Efter granskning kan redaktionella ändringar av planförslaget göras, och därefter antas detaljplanen av miljö- och byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. Efter antagande har sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som ej fått sina yttranden tillgodosedda, under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen. Det är därmed en förutsättning att ha yttrat sig skriftligt under samråds- eller granskningsskedet för att kunna överklaga planen.

1.3 TIDPLAN

Detaljplanen var ute på samråd mellan 2024-06-24 och 2024-08-21. Under samrådsskedet var planhandlingarna tillgängliga och ställdes ut på kommunens tekniska förvaltning samt på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte hölls i kommunhuset den 22 juli 2024. Inkomna yttranden sammanställdes och kommenterades därefter i en samrådsredogörelse som finns bifogad i planhandlingarna. Planförslaget bearbetades utefter de inkomna synpunkterna och var därefter föremål för granskning under tiden 2024-10-21 till 2024-11-10. Under tiden för granskningen var planhandlingarna tillgängliga på kommunens hemsida, tekniska förvaltningen samt på biblioteket i Blomstermåla. Därefter har alla inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande.

Uppdragsbeslut: 2023-12-07

Samrådsbeslut: 2024-04-18

Granskningsbeslut: 2024-10-14

Antagandebeslut: 2024-12-05

Lagakraft: 2025-01-07

1.4 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta i skala 1:1500

Planbeskrivning

Grundkarta

Undersökning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

2 DETALJPLANENS SYFTE

2.1 BAKGRUND

Bakgrunden till detaljplanen är att kommunen vill formalisera det kommunala väghållaransvaret i Sandbäckshult. Det finns idag en otydlighet i skötseln av gatorna i Sandbäckshult. Kommunen handhar en stor del av skötseln men det finns otydligheter kring bland annat ansvar vid olycka. För att förtydliga kommunens ansvar bör kommunen ha huvudmannaskap för gatorna. För att få ett kommunalt huvudmannaskap behöver en detaljplan tas fram för gatumarken.

2.2 SYFTE

Detaljplanens syfte är att reglera gator av allmänt intresse i Sandbäckshult till allmän platsmark. Genom regleringen ges gatorna kommunalt huvudmannaskap, vilket tydliggör kommunens väghållaransvar.

3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

3.1 HELA DETALJPLANEN

Planområdet omfattas till största delen av allmän platsmark Gata med kommunalt huvudmannaskap. Det ingår också ett spårområde vid järnväg som Trafikverket fortsatt ska vara huvudman för, det planläggs som kvartersmark. Markanvändningen inom planområdet föreslås vara Gata₁ - Lokalgata samt T₁ – Järnväg.

I samband med planläggning av befintliga gator, möjliggörs även för en ny vändplats för att öka framkomligheten för renhållningsfordon. Den föreslås i slutet av Långholmsvägen.

Planarbetet bedöms kunna bedrivas enligt standardförfarande.

3.2 GENOMFÖRANDETID

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

3.3 ALLMÄN PLATS

Markanvändningen inom planområdet föreslås till största del vara allmän plats med kommunalt huvudmannaskap och betecknas GATA₁, Lokalgata. I området ingår trafikanordningar som tillhör gaturummet. Kommunalt huvudmannaskap innebär bland annat att kommunen äger, bekostar och ansvarar för utbyggnad samt drift och underhåll av allmän platsmark.

3.4 KVARTERSMARK

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

3.5 BEFINTLIGT

Planområdet är beläget i Sandbäckshult, väster om riksväg 34. Ytan består av gatorna Karlsforsvägen, Långholmsvägen, Lådvägen och Bobinvägen samt vägen Sandbäckshultsvägen. Gatorna ansluter till Sandbäckshultsvägen som i sin tur ansluter till riksväg 34. Alla gatorna och Sandbäckshultsvägen är asfalterade förutom Pliggvägen som är grusad. Planområdets gator och väg binder samman småhusbebyggelsen i Sandbäckshult. Utöver gatunätet finns ett spårområde i planområdet som Trafikverket är huvudman för. Spårområdet nyttjas som övergång av kommunen.

3.6 ÄRENDEINFORMATION

Planområdet består till största delen av gator som ingår i fastigheten Sandbäckshult 2:23 vilken ägs av kommunen. Vissa mindre delar av gatorna ägs däremot av privata fastighetsägare och ingår i fastigheterna Sandbäckshult 1:47, Sandbäckshult 2:56, Sandbäckshult 1:28, Sandbäckshult 2:41, Sandbäckshult 2:58, Sandbäckshult 2:35, Sandbäckshult 2:15, Sandbäckshult 2:64 och Sandbäckshult 2:63. Det finns även ett järnvägsområde inom planområdet som tillhör fastigheten Sandbäckshult 1:21 vilken ägs av Trafikverket.

4 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

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

4.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Detaljplanen är upprättad efter Boverkets föreskrifter, BFS 2020:5 och allmänna råd, BFS 2020:6, som ska tillämpas på detaljplaner som påbörjats efter den 31 december 2021. Planbestämmelserna ska enligt föreskriften tillgängliggöras digitalt. Planbestämmelserna har formulerats efter Boverkets planbestämmelsekatalog och har tilldelats bestämmelsekoder enligt BFS 2020:5. Framtagandet av digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8 görs parallellt med detaljplaneprocessen, och kommer vara digital till antagandet av detaljplanen.

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

GRÄNSLINJER

— · — · — · Planområdesgräns

— · — — — · Användningsgräns

— · — · — · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA₁

Gata₁ - Lokalgata: Syftet med bestämmelsen är att säkerställa kommunalt huvudmannskap för Sandbäckshults lokalgator. I bestämmelsen Gata₁ ingår trafikordningar som tillhör gaturummet och gatans skötsel.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

T₁

T₁ - Järnväg: Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintligt järnvägsspår.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

z₁ Markreservat för allmännyttig körtrafik: Bestämmelsen syftar till att säkerställa allmännyttig körtrafik över befintligt järnvägsspår. Bestämmelsen krävs för att möjliggöra överfarten. Bestämmelsen ger ingen rätt att använda området för avsett ändamål utan en rättighet måste skapas.

a₁ Strandskydd: Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID: 5 år

5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Inom planområdet finns inga gällande detaljplaner.

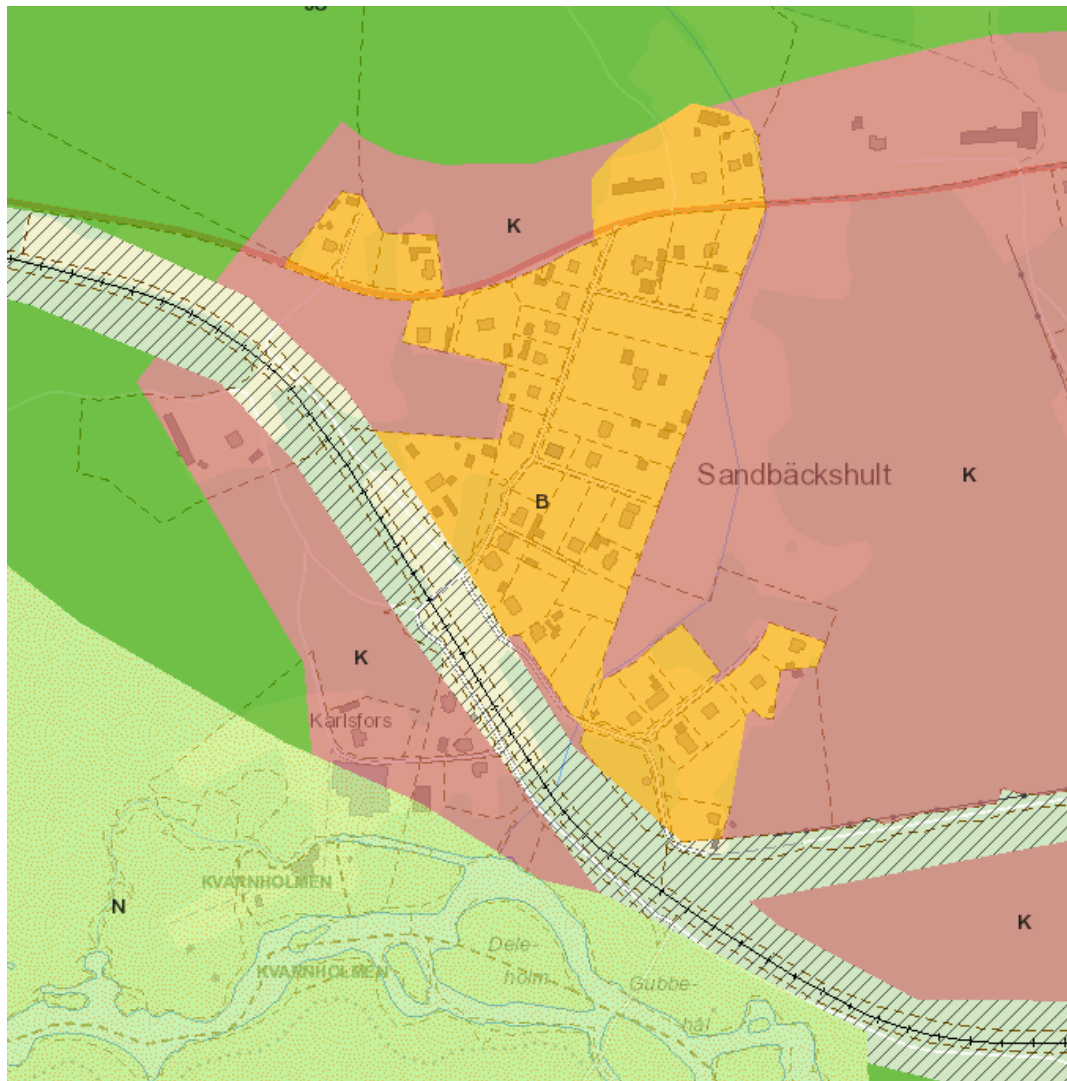
5.1.2 OMRÅDESBESTÄMMELSER

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

5.1.3 PLANBESKED

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

5.1.4 ÖVERSIKTSPLAN



Mark- och vattenanvändningskartan i gällande översiktsplan från 2012.

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

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

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

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

Detaljplanen är förenlig med antagen översiktsplan.

5.2 RIKSINTRESSEN

5.2.1 NATURVÅRD

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

5.2.2 TRAFIKKOMMUNIKATION

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

5.2.3 NATURA 2000

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

5.3 MILJÖKVALITETSNORMER

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

5.3.1 LUFT

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

5.3.2 VATTEN

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

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

5.3.3 BULLER

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

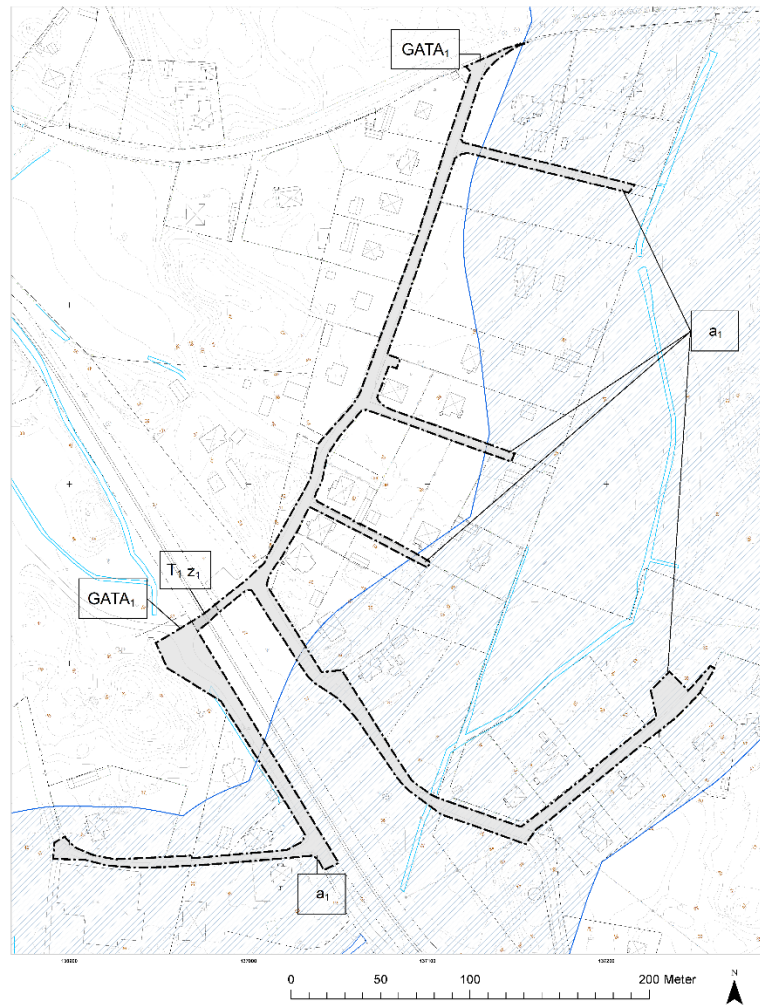
5.4 MILJÖ

5.4.1 STRANDSKYDD

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

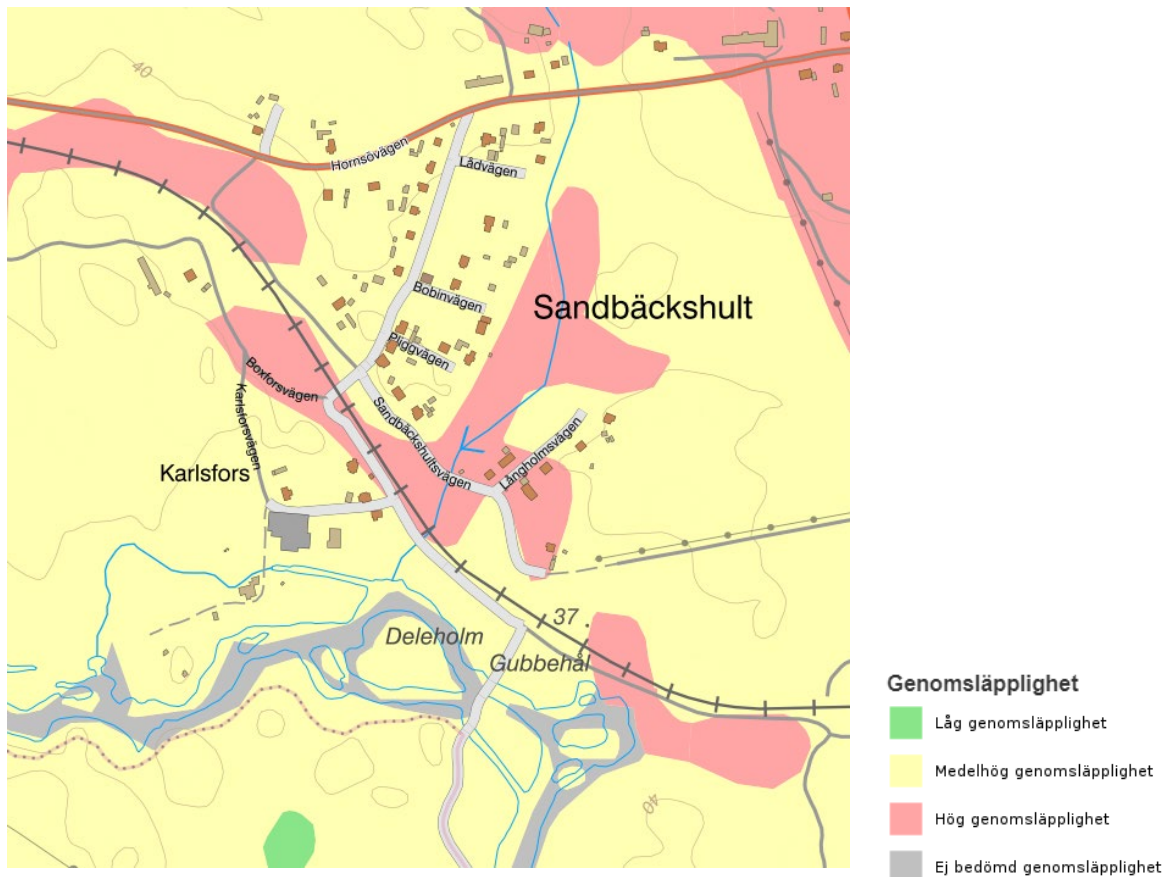
Kommunen upphäver strandskyddet inom de delar av planområdet som berörs i samband med att detaljplanen antas. Planområdet uppfyller särskilda skäl för upphävande.

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



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

5.4.2 DAGVATTEN



Kartbild hämtad från SGUs webbkarta för genomsläpplighet.

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

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

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

Den skyfallsanalys som tagits fram för kommunen år 2022 visar inte på att det finns några lågpunkter inom planområdet (se sid 20).

5.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.5.1 ÖVERSVÄMNING

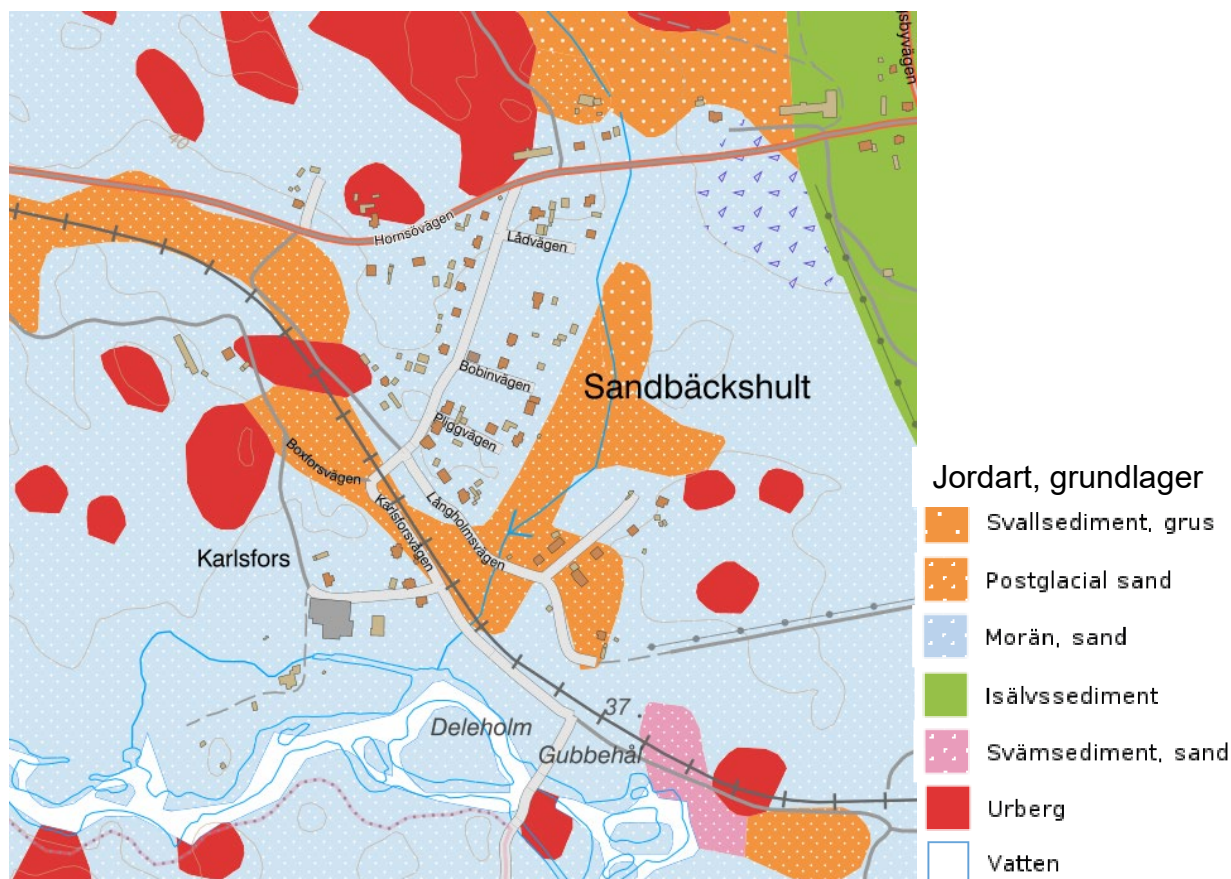
Planområdet är inte beläget inom riskzonen för höjda havsnivåer. En skyfallskartering har gjorts för kommunen (se sid 20). Enligt karteringen berörs inte gatorna vid skyfall. Karteringen bedömer skyfallsrisken för 30- och 100 års regn.

5.5.2 EROSION, SKRED OCH RAS

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

5.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

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



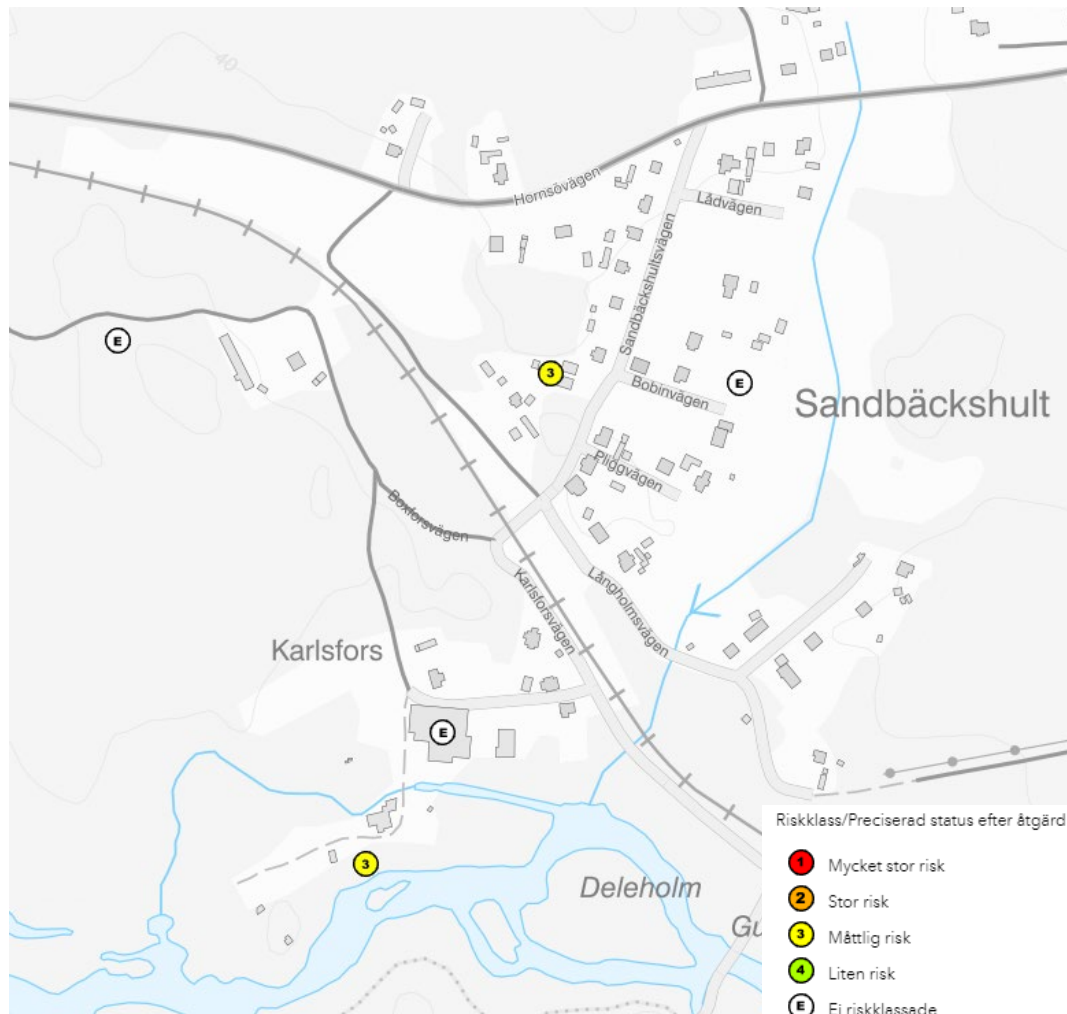
Kartbild hämtad från SGUs webbkarta för jordarter.

5.6.1 FÖRORENAD MARK

Inom planområdet finns inga punkter med potentiellt förorenad mark utpekad i Länsstyrelsens karta över förorenade områden, EBH-kartan. I direkt anslutning till planområdet finns däremot potentiell förorenad mark.

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

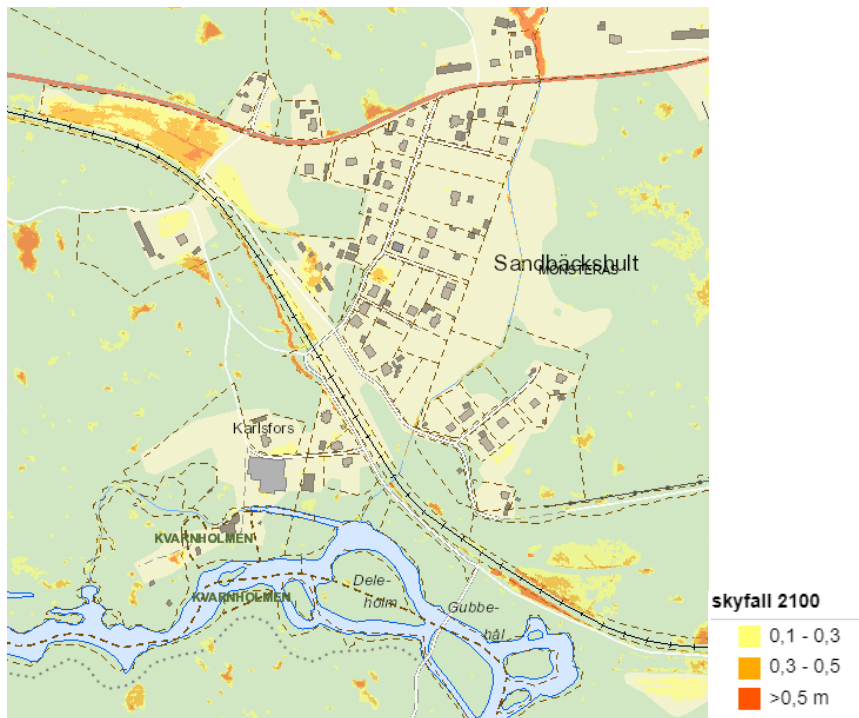
Detaljplanen och dess genomförande berörs inte av den potentiellt förorenade marken.



Länsstyrelsens EBH-karta.

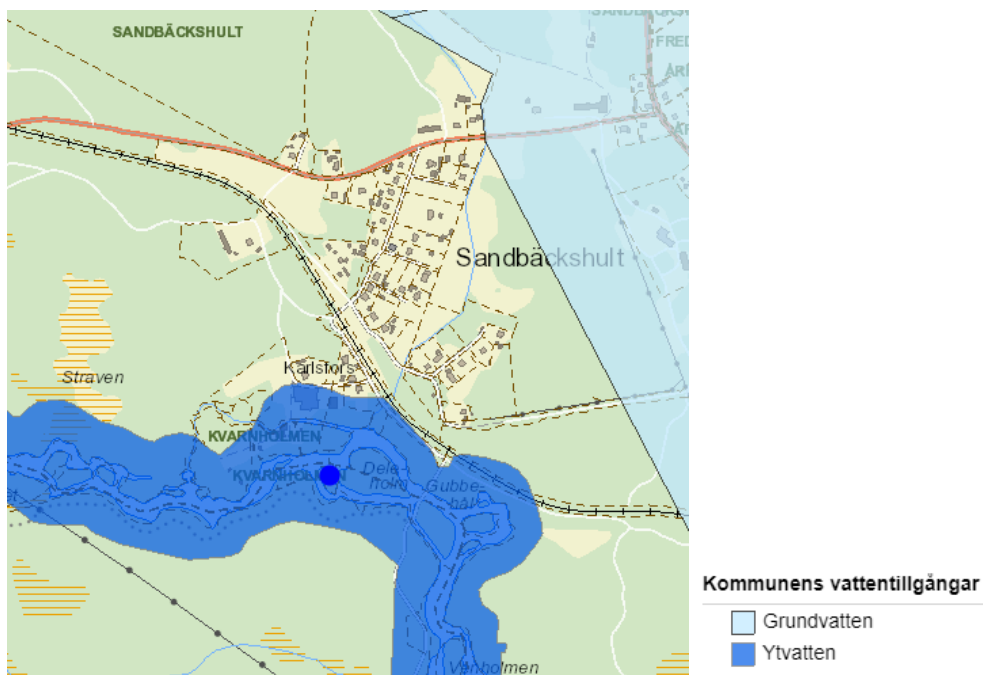
5.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

En skyfallsanalys har gjorts för området. Enligt beräkningarna berörs inte planområdet av skyfall. Karteringen bedömer skyfallsrisken 30- och 100 års regn.



Karta från kommunens skyfallsanalys.

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



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

5.8 KULTURMILJÖ

I kommunens Kulturminnesvårdsprogram från 2003 omnämns både Sandbäckshult och Alsteråns historia. Ån har varit en viktig länk för bosättning i kommunens sydvästra inland. Ortens tillgång 20 (33)

till kommunikationer med järnväg och direkta närhet till Riksväg 34 har varit gynnsamt för industrietablering från tidigt 1800-tal. Idag passerar endast tågen Sandbäckshult och industrierna är nedlagda.

5.8.1 FORNLÄMNINGAR

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

5.9 FYSISK MILJÖ

Planområdet består idag till största del av asfalterad gata. Sandbäckshult domineras av småhusbebyggelse och de privata fastigheterna ligger i direkt anslutning till gatunätet som planläggs.

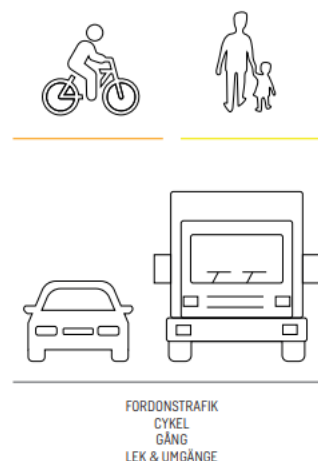
5.10 SOCIALA

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

Idag nyttjas gaturummet i planområdet av blandtrafik. Gång- och cykeltrafikanter vistas i samma gaturum som är dimensionerad för fordonstrafik. Gatorna är smala, cirka 5 meter breda, vilket begränsar hastigheten för motordrivna fordon vid möte med andra trafikanter.

Om kvartersgator har en säker framkomlighet bidrar det till trygghet för trafikanterna. Säker framkomlighet kan skapas i gaturummet om det exempelvis finns tillräcklig plats för säker utbackning från privata fastigheter, om det finns tillräcklig yta för trafikanterna att mötas och om sikten är god i korsningar. Idag finns inga problem kopplat till säkerhet i gaturummet.

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

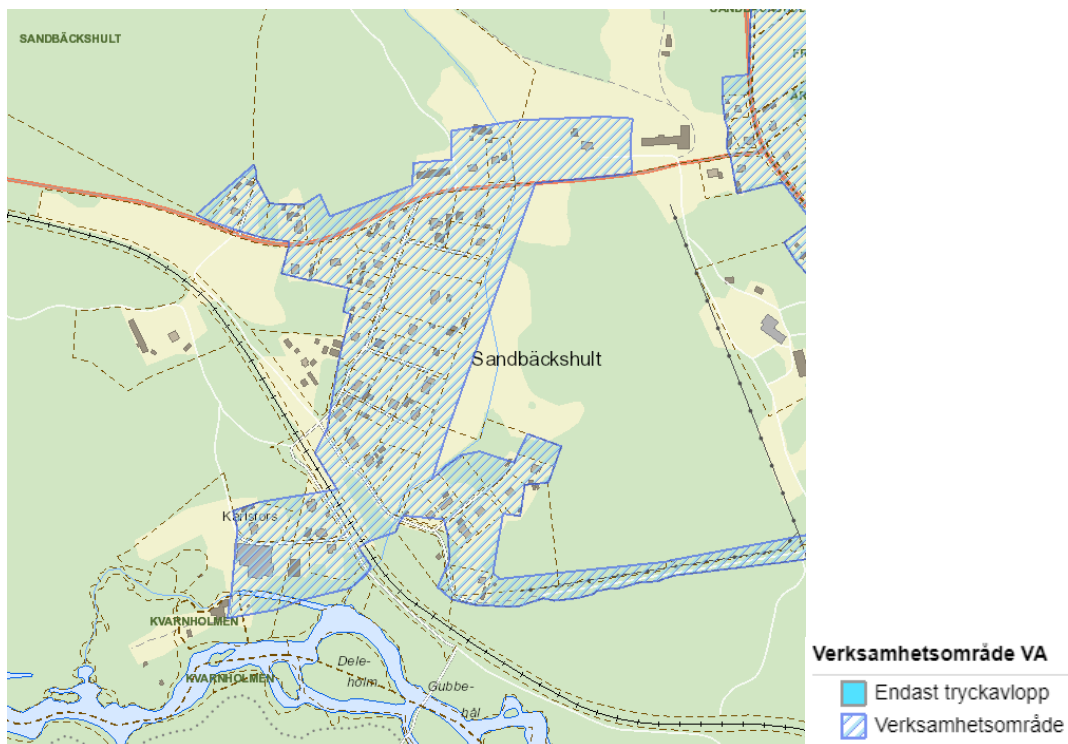


Kvartersgatan är ett gångfartsområde och prioriterar tillgänglighet framför framkomlighet. Gatan ligger något högre än försörjande gator vilket ger känslan av att man kör upp på kvartersgatan och kommer ifrån det mer framkomliga vägsystemet. Här samas alla trafikslag och hastigheten är anpassad efter fotgängarens.

Sektionsmått körbana: 5,5 meter.

Exempel från Sala kommun/Sweco.

5.11 TEKNIK



Karta som visar avgränsningen för kommunalt verksamhetsområde för VA.

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

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

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

5.12 SERVICE

Viss kommunal service finns i Sandbäckshult. Närmaste serviceort är Blomstermåla som ligger cirka tre kilometer öster om Sandbäckshult.

5.13 TRAFIK

Planområdets gator används idag framför allt av de boende inom området. Det finns idag inga problem med trafikflödena i området, gatornas kapacitet svarar upp för befintlig belastning.

6 PLANERINGSUNDERLAG

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

6.1 KOMMUNALA

6.1.1 DETALJPLAN

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

6.1.2 GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av samhällsbyggnadsavdelningen i Mönsterås kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Fastighetsredovisningen är aktuell 2024-11-26. Mätmetod: Geodetisk nätverks-RTK Koordinatsystem: SWEREF99 1630 Höjdsystem: RH2000 Standardklass 2. Mätningenjör: Håkan Johansson.

6.1.3 UTREDNING FASTIGHETSGRÄNSER

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

6.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

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

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

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

7 KONSEKVENSER

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

7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

7.1.1 FASTIGHETER

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

7.1.2 RÄTTIGHET

Inom planområdet finns del av ett servitut som omfattar väg.

Officialservitut väg, 0861-506.2

Last: Sandbäckshult 1:7

Förmån: Sandbäckshult 2:66

Officialservitut väg, 0861-648.1

Last: Sandbäckshult 2:56

Förmån: Sandbäckshult 1:7

Avtalsservitut, 08-IM2-76/3903.1

Last: Sandbäckshult 2:37 & 2:58

Förmån: Sandbäckshult 1:62

Avtalsservitut, 08-IM2-94/1999.1

Last: Sandbäckshult 2:58

Förmån: Sandbäckshult 1:62

Planen innebär att nya rättigheter behöver skapas för området som planläggs med bestämmelsen z₁ (Markreservat för allmännyttig körtrafik).

7.2 NATUR

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

7.3 MILJÖ

7.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

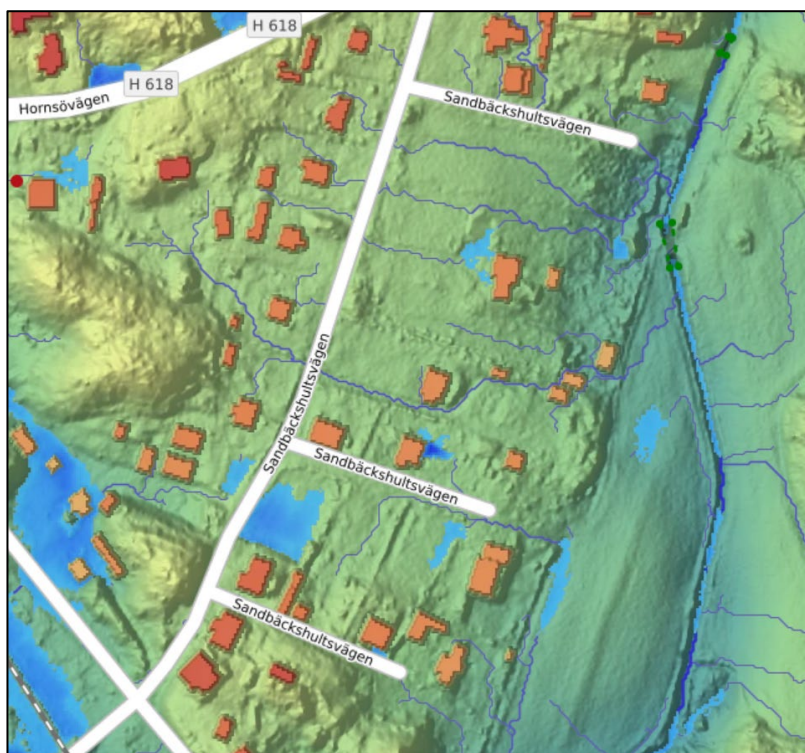
I samband med en ny detaljplan ska en bedömning göras om de åtgärder som planen medger kan orsaka en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras. Kommunens bedömning är att planen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

7.3.2 STRANDSKYDD

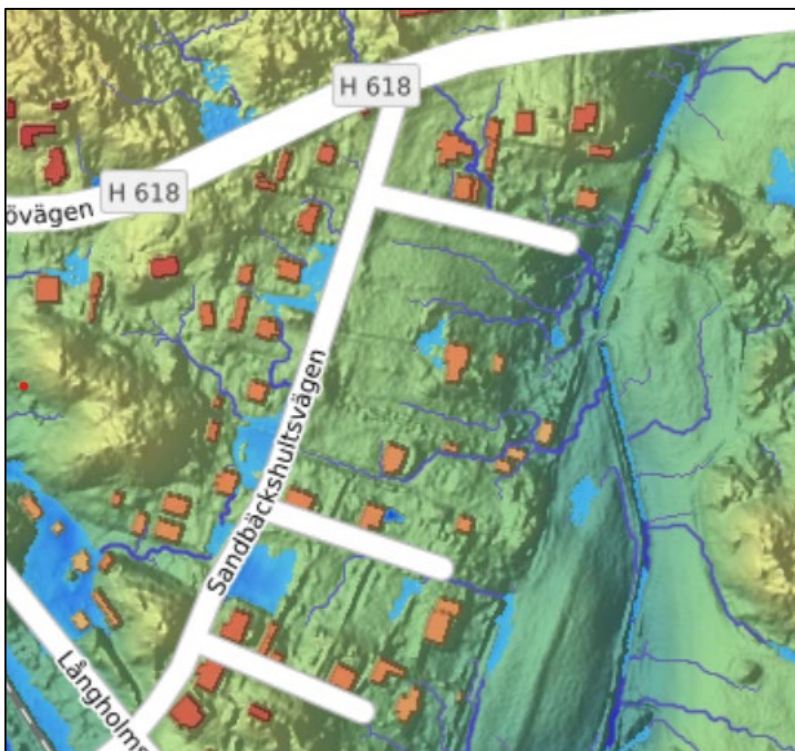
Strandskyddet upphävs i vissa delar inom planområdet.

7.3.3 DAGVATTEN

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

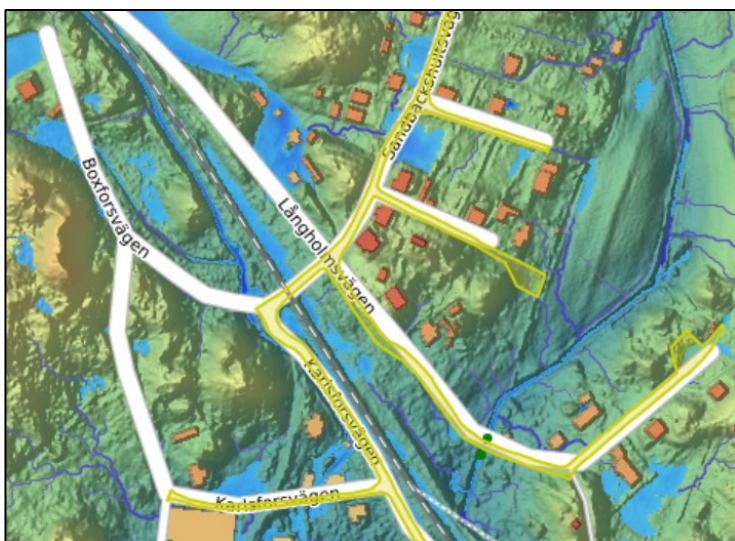


Lågpunkter och flöden idag baserade på nationell höjddata. Källa: Scalgo Live 2024.



Lågpunkter och flöden vid en eventuell höjning av vägbananan på 30cm. Källa: Scalgo Live 2024.

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



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

7.4 MILJÖKVALITETSNORMER

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

7.4.1 LUFT

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

7.4.2 VATTEN

Recipienten Alsterån bedöms inte påverkas negativt till följd av planförslaget.

7.4.3 BULLER

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

7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

7.5.1 OLYCKOR

Detaljplanen möjliggör för en ny vändplats inom planområdet. Detta ökar framför allt framkomligheten men innebär också förhöjd trafiksäkerhet då exempelvis renhållningsfordon inte behöver backa i korsning.

7.5.2 ÖVERSVÄMNING

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

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

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

7.5.3 EROSION, SKRED OCH RAS

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

7.6 SOCIALA

7.6.1 BARN

Idag finns inga uppmärksammade problem kopplat till gaturummet, men det är av socialt värde att arbeta aktivt med säkerhet- och trygghetsfrågor i gatumiljöer. Idag är Sandbäckshultsvägen, Karlsforsvägen och Långholmsvägen belysta, medan resterande gator saknar belysning. Hastighetsbegränsningen är 50km/h trots att gatorna är smala och ligger tätt intill villabebyggelsen. Bredden på gatan gör att motordrivna fordon inte kan hålla hög hastighet vid möte av oskyddade trafikanter. För ytterligare trygghet i gaturummet skulle en sänkning av hastigheten kunna göras. En annan trygghetskapande åtgärd för barn skulle kunna vara att tillföra belysning utmed flera gator. Detta är dock åtgärder som inte regleras i en detaljplan, men genom

att kommunen via detaljplanen blir huvudman för gatorna ges möjlighet till kommunen att kunna utföra dessa åtgärder.

En checklista för att se om en barnkonsekvensanalys är nödvändig, görs alltid vid planering där barn kan påverkas. Checklistan för denna detaljplanen finns i den bifogade undersökningen. Av checklistan framkom att planförslaget inte antas medföra konsekvenser som innebär att en barnkonsekvensanalys behöver framställas. En barnkonsekvensanalys har därför inte gjorts.

7.7 RIKSINTRESSE

7.7.1 NATURVÅRD

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

7.7.2 TRAFIKKOMMUNIKATION

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

7.7.3 NATURA 2000

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

7.8 TRAFIK

Idag finns inga planer på att utveckla bostäder eller verksamheter i Sandbäckhult som skulle innebära ökade trafikmängder. Planen föreslår ingen förändring av Sandbäckhult som innebär ökad eller minskad trafikmängd. Kapaciteten som finns idag svarar upp för den belastning som finns på gatunätet idag.

Det är fortsatt viktigt att gatorna underhålls och håller ett gott skick för att utgöra en trygg och säker trafikmiljö. Genom detaljplanen blir kommunen huvudman för gatorna vilket ytterligare tydliggör underhållsansvaret i området. Det medför också möjligheter för kommunen att utföra trygghetsskapande åtgärder som en sänkning av hastigheten på gatorna.

7.9 FORNLÄMNINGAR

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

8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

8.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

8.1.1 RÄTT OCH SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

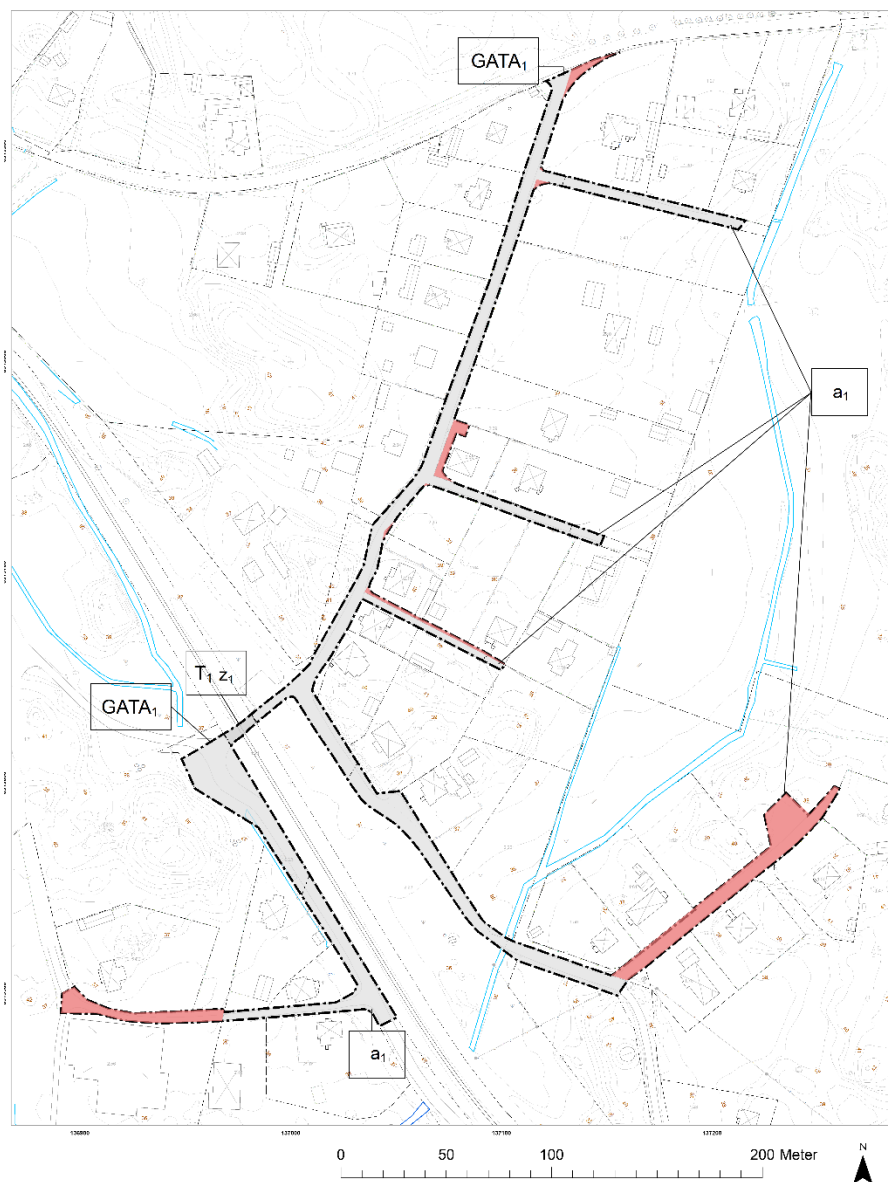
Genom att kommunen blir huvudman för allmänna platser får kommunen rätt att lösa in privatägd mark som är planlagd som allmän plats (6 kap. 13–15 §§ PBL). Det innebär även en skyldighet att lösa in allmän platsmark om fastighetsägaren begär det (14 kap. 14–15 §§ PBL).

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

8.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

8.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

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



De rödmarkerade ytorna i kartan redovisar de områden som ska fastighetsregleras.

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

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

- **Sandbäckshult 1:47**
Area: 1142 m²
- **Sandbäckshult 2:56**
Area: 1405 m²
- **Sandbäckshult 1:28**
Area: 74 m² i norr och 1,2 m² i söder. Totalt 75,2 m².
- **Sandbäckshult 2:41**
Area: 10,8 m²
- **Sandbäckshult 2:58**

Area: 127 m²

- **Sandbäckshult 2:35**

Area: 5,7 m²

- **Sandbäckshult 2:15**

Area: 2,7 m² i nordväst och 42,4 m² i söder. Totalt 45,1 m².

- **Sandbäckshult 2:64**

Area: 26,8 m²

- **Sandbäckshult 2:63**

Area: 17,5 m²

8.2.2 RÄTTIGHETER

Planen innebär att en ny rättighet behöver skapas för området som planläggs med bestämmelsen z₁ (Markreservat för allmännyttig körtrafik). Området som planlagts med z₁, är spårområdet med Trafikverket som huvudman. Rättigheten innebär att allmänheten har rätt att nyttja spårområdet som överfart.

8.3 TEKNISKA FRÅGOR

8.3.1 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

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

8.4 EKONOMISKA FRÅGOR

8.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

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

8.4.2 PLANAVGIFT

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

8.4.3 ERSÄTTNINGANSPRÅK

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

8.4.4 INLÖSEN

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

8.4.5 DRIFT ALLMÄN PLATS

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

8.4.6 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

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

8.4.7 GATUKOSTNADER

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

8.4.8 SPÅROMRÅDET

Trafikverket är huvudman för spårområdet som ingår i planområdet. För att kommunen fortsatt ska kunna nyttja spårområdet som en överfart, avser kommunen och Trafikverket ingå ett servitutsavtal. Kostnaden för servitutet står kommunen för.

8.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

8.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal i samband med planprocessen.

8.5.2 TIDPLAN

Detaljplanens genomförandetid är 5 år (60 månader).

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

Mönsterås den 10 april 2024. Reviderat den 26 november 2024.

Samhällsbyggnadsavdelningen,

Linn Henriksson
Planarkitekt

Hilma Ottosson
Planarkitekt

Henrik Eriksson
Samhällsbyggnadschef

Tekniska förvaltningen

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