



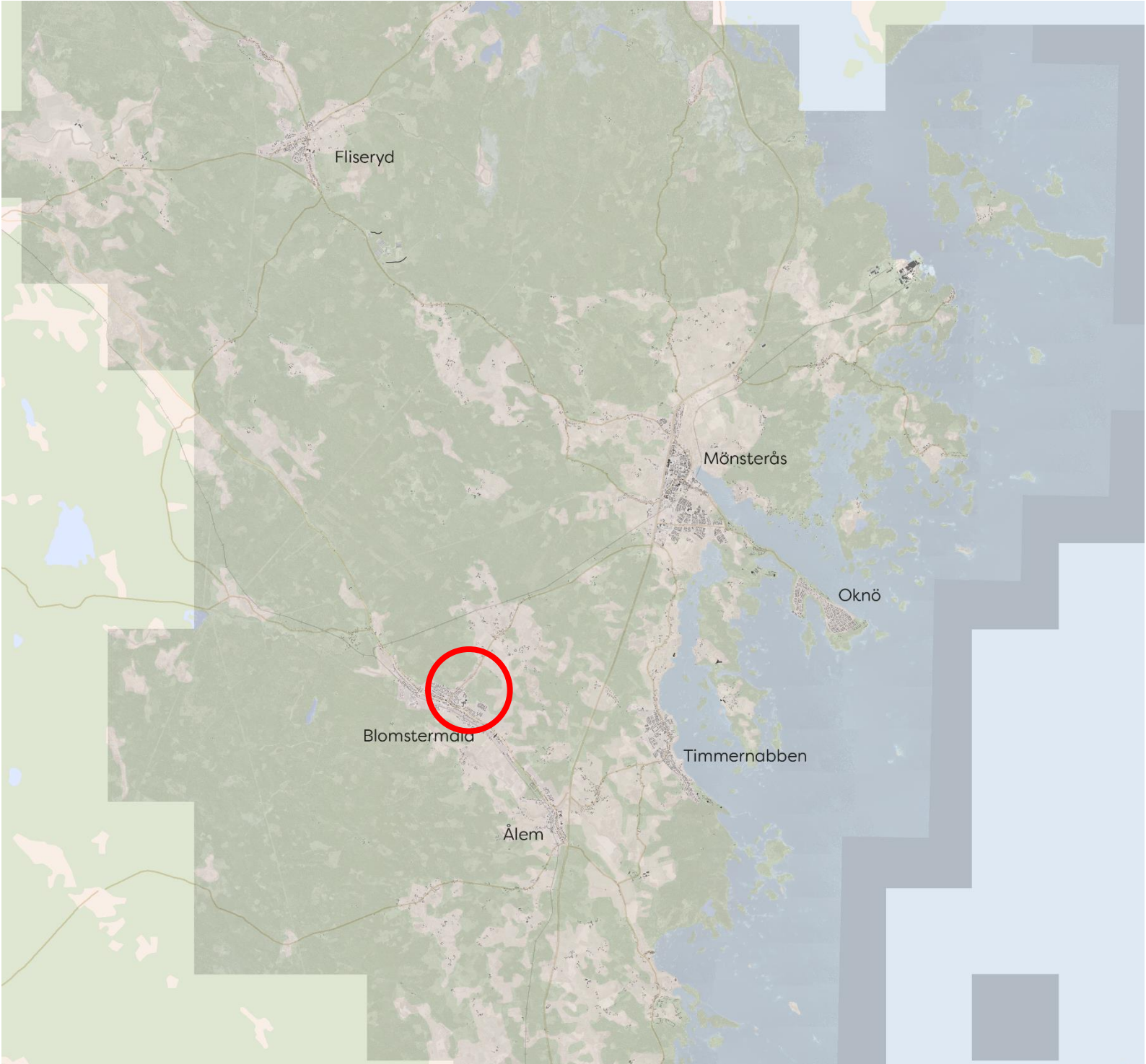
Diarienummer	2025/17
Påbörjad	2024-12-02
Antagen av MBN §XX	202x-xx-xx
Laga kraft	202x-xx-xx
Genomförandetid	XX år



Upphävande av del av
detaljplan Blomstermåla
4:129 & 4:36 (08-ÅLE-1589)
Blomstermåla samhälle
Mönsterås kommun, Kalmar län

PLANBESKRIVNING
SAMRÅDSHANDLING
2025-02-24 – 2025-03-24

Förenklat standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Synpunkter på planförslaget?

Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas i det fortsatta planarbetet? Tekniska förvaltningen behöver få in ett skriftligt yttrande med avsändarens namn samt adress eller fastighetsbeteckning senast **2025-03-24**.

Adress:
Tekniska förvaltningen
Mönsterås kommun
Box 54
383 22 Mönsterås

Kontakt handläggare:
Hilma Ottosson
Planarkitekt
teknisk@monsteras.se
010-3537000



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	5
1.1	VAD ÄR EN DETALJPLAN?	5
1.2	UPPHÄVANDE AV EN DETALJPLAN	5
1.3	PLANPROCESSEN	6
1.4	TIDPLAN	7
1.5	PLANHANDLINGAR	7
2	PLANERINGSUNDERLAG	8
2.1	KOMMUNALA	8
2.1.1	DETALJPLAN	8
2.1.2	Ortsanalys	8
2.1.3	Kulturminnesvårdsprogram	9
2.1.4	GRUNDKARTA	9
2.1.5	ÖVERSIKTSPLAN	9
2.1.6	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)	9
2.2	ANNAT	9
3	DETALJPLANENS SYFTE	10
3.1	BAKGRUND	10
3.2	SYFTE	10
4	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	11
4.1	HELA DETALJPLANEN	11
4.2	GENOMFÖRANDETID	11
4.3	BEFINTLIGT	11
5	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	13
5.1	KOMMUNALA	13
5.1.1	DETALJPLAN	13
5.1.2	PLANBESKED	14
5.1.3	Markanvisningsavtal	15
5.1.4	Ortsanalys	15
5.1.5	ÖVERSIKTSPLAN	17
5.2	RIKSINTRESSEN	18
5.3	MILJÖKVALITETSNORMER	18
5.3.1	LUFT	18
5.3.2	VATTEN	18
5.3.3	BULLER	19
5.4	MILJÖ	19
5.4.1	DAGVATTEN	19
5.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	19
5.5.1	OMGIVNINGSBULLER	19
5.5.2	OLYCKOR	19
5.5.3	ÖVERSVÄMNING	19
5.6	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	20
5.7	FYSISK MILJÖ	21
5.8	KULTURMILJÖ	22
5.9	SOCIALA	22
5.9.1	Allmänheten	22
5.9.2	prövning Barnets bästa	22
5.10	TRAFIK	22
5.11	TEKNIK	22

6	KONSEKVENSER	23
6.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	23
6.2	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	23
6.3	MILJÖKVALITETSNORMER	23
6.3.1	LUFT	23
6.3.2	VATTEN	24
6.3.3	BULLER	24
6.4	MILJÖ	24
6.4.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	24
6.4.2	DAGVATTEN	24
6.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	24
6.5.1	OLYCKOR	24
6.5.2	ÖVERSVÄMNING	24
6.5.3	EROSION, Skred och Ras	25
6.6	NATUR OCH FYSISK MILJÖ	25
6.6.1	GRÖNOMRÅDE	25
6.7	KULTURMILJÖ	25
6.8	SOCIALA	25
6.8.1	BARN	25
6.8.2	JÄMLIKHET	25
6.9	TRAFIK	25
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	26
7.1	MARKANVISNINGSAVTAL	26
7.2	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	26
7.2.1	FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	26
7.3	TEKNISKA FRÅGOR	26
7.4	EKONOMISKA FRÅGOR	27
7.4.1	PLANEKONOMISK BEDÖMNING	27
7.4.2	PLANAVGIFT	27
7.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	27
7.5.1	TIDPLAN	27

1 INLEDNING

1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Planläggning av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet via planmonopolet. Det innebär att kommunen bestämmer och beslutar om planläggning samt reglering av mark- och vattenområden inom den egna kommungränsen. Ett instrument som kommunen använder för att planlägga mark- och vattenområden är detaljplan. En antagen detaljplan är ett juridiskt bindande dokument. I processen för framtagandet av en detaljplan görs avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen, samt undersökningar kring en plats lämplighet. Den slutgiltiga planen ska reglera mark- och vattenområden i den detaljeringsgrad som är nödvändigt i hänsyn till detaljplanens syfte. Detaljplanen blir efter antagandet en grund för beslut kring kommunens mark- och vattenanvändning, exempelvis för bygglov. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs, ändras eller ersätts med en ny.

1.2 UPPHÄVANDE AV EN DETALJPLAN

Att upphäva en befintlig detaljplan kan göras av olika anledningar och på olika sätt. En detaljplan kan upphävas i samband med processen när en ny detaljplan skapas, då ersätts befintlig detaljplan av den nya detaljplanen. En detaljplan kan också upphävas trots att ingen ny detaljplan skapas, vid ett sådant tillfälle blir området detaljplanen reglerat planlöst. En detaljplan kan bli upphävd helt eller delvist. Om detaljplanen delvist blir upphävd, blir endast en del av detaljplanen upphävd och resterande del fortsätter gälla.

1.3 PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen kan bedrivas på olika sätt beroende på detaljplanens förutsättningar och kontext. I plan- och bygglagen (PBL 2010:900) beskrivs de steg som är obligatoriska i planprocessen. Denna handling är ett upphävande av en del av detaljplan. Ett upphävande av detaljplan följer samma regler och lagar som vid framställningen av en ny detaljplan.

I detta fall kan upphävandet av detaljplan ske enligt processen förenklat standardförfarande. Detta eftersom upphävandet av detaljplanen:

- är förenligt med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och
- att upphävandet inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Att processen bedrivs med hjälp av förenklat standardförfarande innebär att kommunen först utreder platsens förutsättningar och lämplighet. Utefter det insamlade underlaget skapas ett planförslag som sedan, i enlighet med PBL 5 kap 11§, ställs ut på samråd. Under samrådet får berörda möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. De berörda är länsstyrelsen, lantmäteriet, boende som berörs, kända sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan. För att yttrandet ska gälla ska det lämnas in skriftligen.

När samråd har genomförts, sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och eventuella ändringar görs i planförslaget. Samrådsredogörelsen ska, så fort den är klar, skickas till de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. I Mönsterås kommun skickas samrådsredogörelsen till alla som lämnat yttrande för att tydliggöra hur yttranden har behandlats. Efter utskicket av samrådsredogörelsen kan ett beslut tas av kommunfullmäktige att anta upphävandet av detaljplanen. Eftersom samrådet är det enda tillfället för samrådskretsen att lämna yttrande i ett förenklat standardförfarande, är det också därmed enda möjligheten att yttra sig för att ha rätt att överklaga beslutet. Av den anledningen är det av största vikt att kommunen tydligt informerar samrådskretsen om detta. Kommunfullmäktige kan delegera beslutet till kommunstyrelsen eller miljö- och byggnadsnämnden. I detta fallet är beslutet delegerat till miljö- och byggnadsnämnden.

När beslut att anta upphävandet tagits kan beslutet få laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta med förutsättningen att ingen, som tidigare skriftligen har yttrat sig, har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte har valt att överpröva beslutet.



1.4 TIDPLAN

Förslag till upphävandet av del av detaljplan är ute på samråd 2025-02-24 till och med 2025-03-24. Under samrådsskedet finns planhandlingarna tillgängliga och ställs ut på tekniska förvaltningen i kommunhuset, plan 3, samt på kommunens hemsida: www.monsteras.se/bo-bygga-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner-och-omradesbestammelser/pagaende-detaljplaner/.

Uppdragsbeslut: 2024-11-14

Samrådsbeslut: 2025-01-30

Antagandebeslut: 20xx-

Lagakraft: 20xx-

1.5 PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

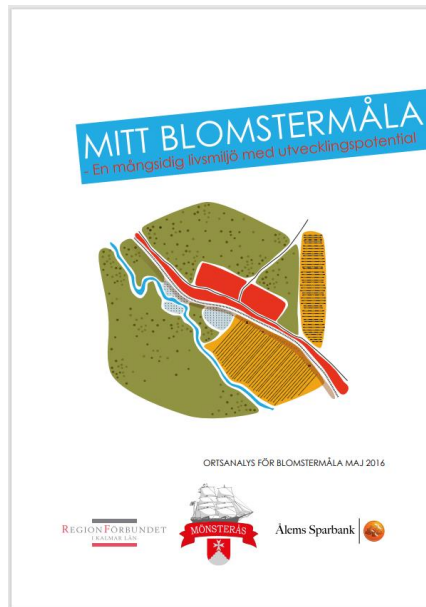
Plankarta

Planbeskrivning

Grundkarta

Undersökning

Fastighetsförteckning



Figur 3: Omslag ortsanalys.

2.1.3 KULTURMINNESVÅRDSPROGRAM

Planområdet ingår i Blomstermåla tätort som finns utpekad i *Kulturminnesvårdsprogram för Mönsterås kommun* (2003), skriven av Gunnar Svensson.

2.1.4 GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av samhällsbyggnadsavdelningen i Mönsterås kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Fastighetsredovisningen är aktuell 2025-01-15. Mätmetod: Geodetisk nätverks-RTK Koordinatsystem: SWEREF99 1630 Höjdsystem: RH2000 Standardklass 2. Mätningenjör: Håkan Johansson.

2.1.5 ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan för planområdet är *Mönsterås Översiktsplan- Del 3 Inlandet*, antagen 2011.

Mönsterås kommun har tagit fram ett nytt förslag på översiktsplan, *Översiktsplan 2040- med utblick mot 2050*, som beräknas antas i februari 2025. Den nya översiktsplanen var därför inte gällande vid starten av upphävandet av del av detaljplan.

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

Upphävande av del av detaljplan för Blomstermåla 4:36 & Blomstermåla 4:129, *Undersökning – Om upphävandet antas medföra betydande miljöpåverkan*, daterad 2025-01-20.

2.2 ANNAT

Delar av fastigheterna Blomstermåla 4:129 & Blomstermåla 4:36, som ingår i planområdet, täcks även av en annan befintlig detaljplan, *”Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Blomstermåla samhälle, Krungårdsområdet, Ålems kommun, Kalmar län.” från 1969 (08-ÅLE-1636)*. Parallellt med denna planprocess sker även upphävande av del av detaljplan av 08-ÅLE-1636, med samma syfte och bakgrund som till det här upphävandet.

3 DETALJPLANENS SYFTE

3.1 BAKGRUND

Planområdet består av del av fastigheten Blomstermåla 4:129 och del av Blomstermåla 4:36. Platsen utgörs idag av en bevuxen yta med växtlighet. Intilliggande fastighet, Blomstermåla 1:147, består av en verksamhet som vill utvecklas på Blomstermåla 4:36 och 4:129. Dagens byggnadsplan, ”Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för norra delarna av Blomstermåla samhälle Stationsområdet, Ålems kommun, Kalmar län.” från 1962 (08-ÅLE-1589), möjliggör för park eller plantering inom det nya planområdet. Verksamhetens möjligheter till att utvecklas begränsas därför på grund av befintliga planbestämmelser. Genom att upphäva del av befintlig detaljplan möjliggörs det för verksamheten att köpa aktuell del av fastigheterna av kommunen, och därmed utöka verksamhetsområdet.

3.2 SYFTE

Syftet med upphävande av del av detaljplan är att möjliggöra för intilliggande verksamhet att förvärva mark av kommunen och därmed utöka sitt verksamhetsområde.

4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

4.1 HELA DETALJPLANEN

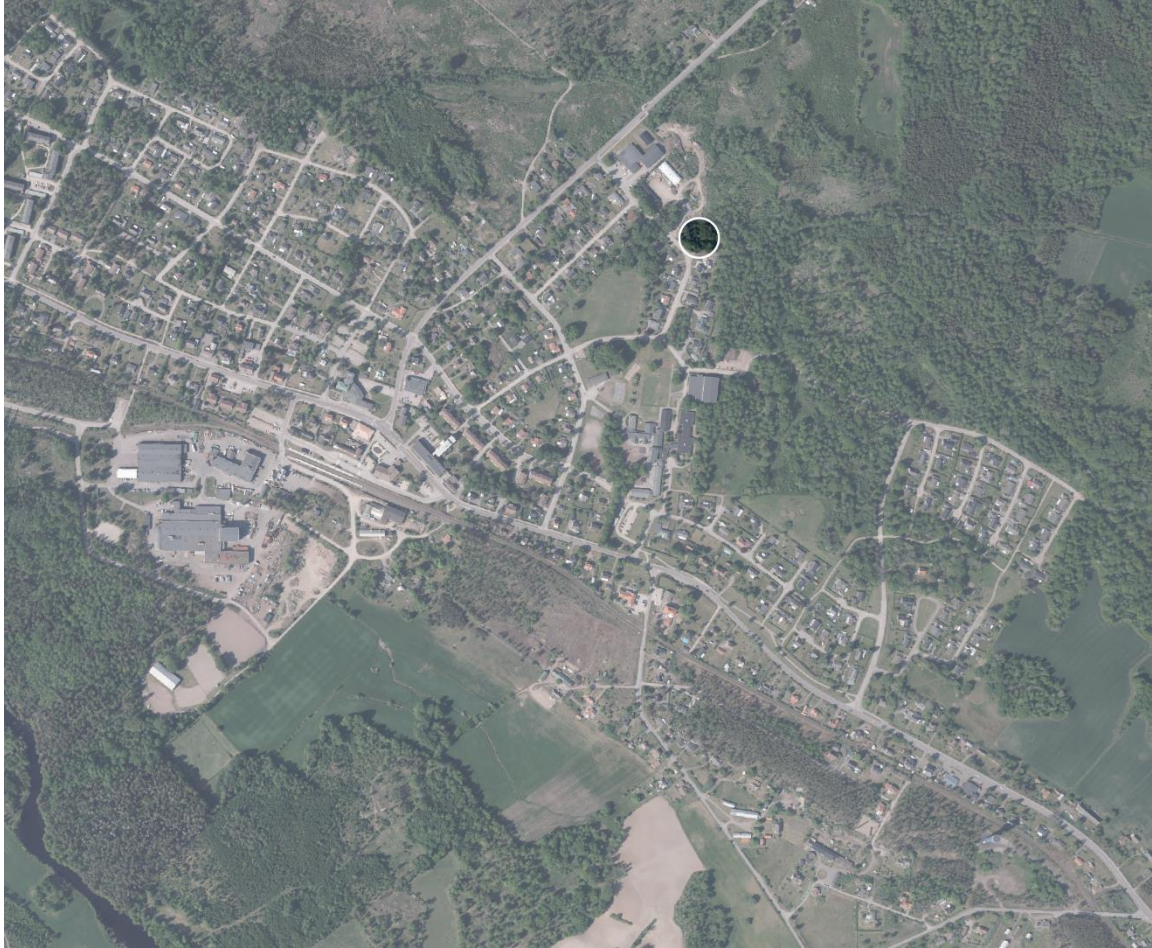
Upphävandet av del av detaljplan förväntas möjliggöra för utökning av verksamhetsområdet som finns på intilliggande fastighet, Blomstermåla 1:147. Att upphäva del av detaljplan avviker inte från befintlig översiktsplan. Upphävandet följer intentionerna som finns i gällande översiktsplan. Upphävandet följer även intentionerna i den nya översiktsplanen som förväntas antas under februari 2025. Ett upphävande av del av detaljplan görs eftersom området inte är tänkt att exploateras utan endast möjliggöra för en fastighetsreglering. Därmed behöver inte området ersättas med en ny detaljplan. Vid upphävande av del av detaljplan blir planområdet planlöst.

4.2 GENOMFÖRANDETID

Upphävandet av del av detaljplan börjar gälla från det att beslutet fått laga kraft. Planområdet blir då planlöst tills det att, eller om, en ny detaljplan tas fram.

4.3 BEFINTLIGT

I planområdet ingår delar av fastigheterna Blomstermåla 4:129 och Blomstermåla 4:36 som båda ägs av Mönsterås kommun. Planområdet är beläget i utkanten av tätorten Blomstermåla. Planområdet ligger längs med en gata som heter Backgatan. Väster om planområdet finns industriverksamhet och öster om finns natur. På andra sidan av Backgatan finns det småhus. Planområdet som idag är planlagt som ”*Park eller plantering*”, består främst av en bevuxen yta med växtlighet. Stora delar av planområdet är svårtillgängligt på grund av växtligheten. Växtligheten består av träd, gräs, buskage samt flertalet taggbuskar.



Figur 4: Lokalisering i samhället Blomstermåla.



Figur 5: Planområde ortofoto.



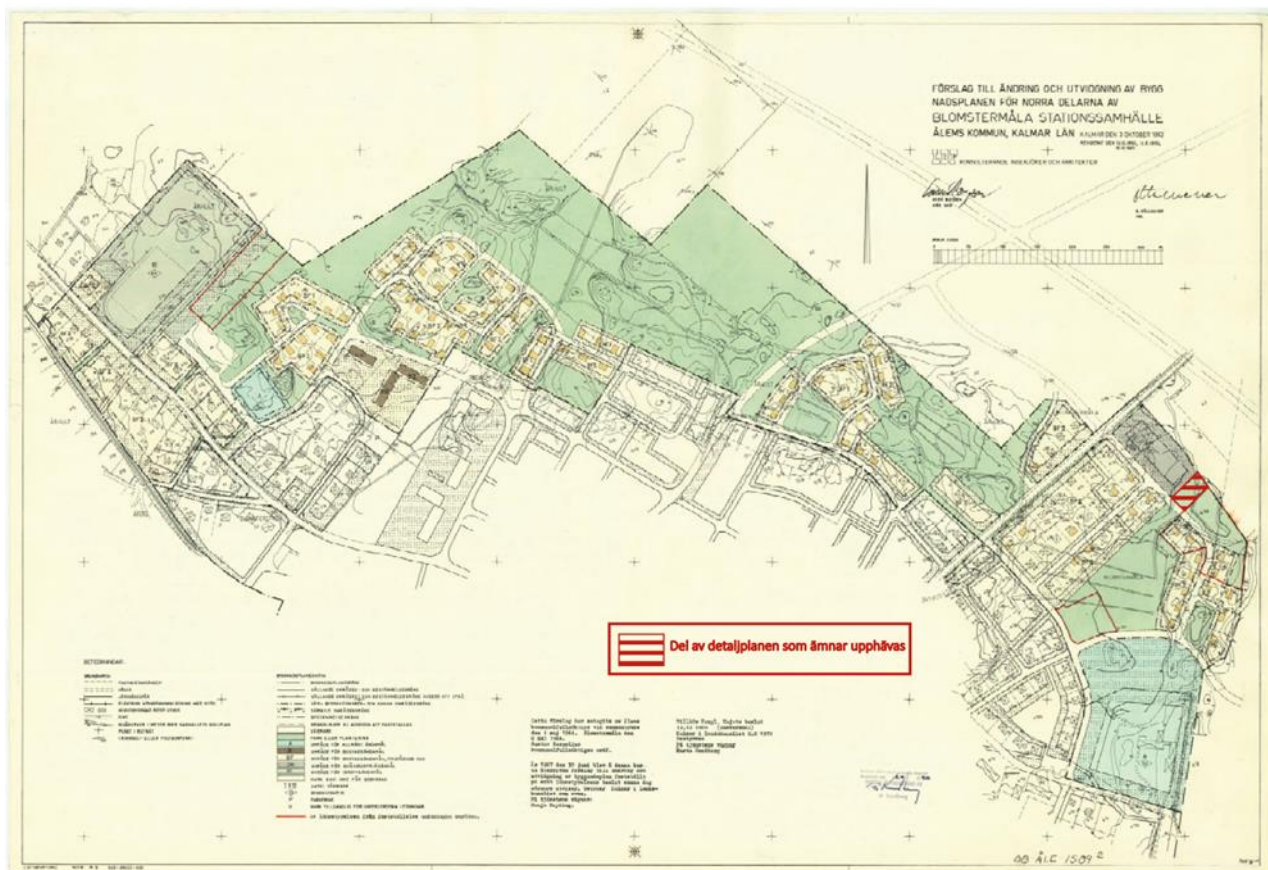
Figur 6: Fastighetskarta med planområde.

5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

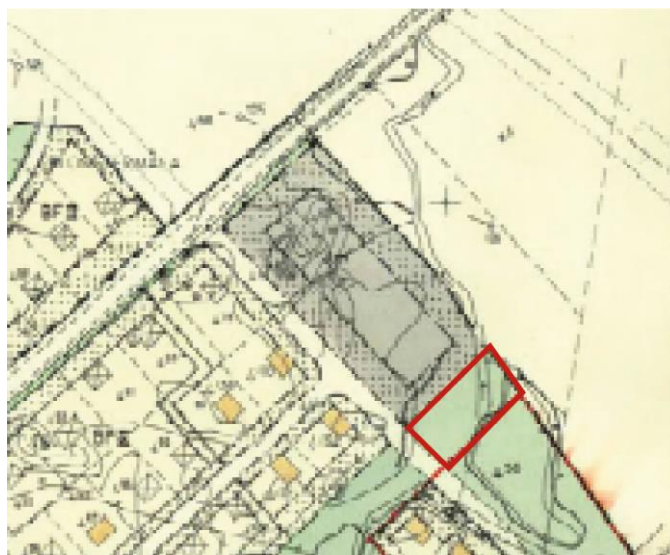
5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

För aktuellt planområde gäller detaljplanen *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för norra delarna av Blomstermåla sambälle Stationsambälle, Ålems kommun, Kalmar län*, från 1962. I gällande detaljplan regleras planområdet av användningen ”Park eller plantering”. Om upphävandet av del av detaljplan får laga kraft kommer delen för planområdet bli planlöst. Resterande planbestämmelser, utanför aktuellt planområde, i den befintliga detaljplanen kommer fortsätta gälla.



Figur 7: Gällande detaljplan med markerat planområde.



Figur 8: Inzoomad figur på gällande detaljplan över planområdet för upphävandet.

5.1.2 PLANBESKED

Miljö och byggnadsnämnden beslutade 2024-11-14 att ge samhällsbyggnadsavdelningen uppdraget att påbörja arbete med upphävande av del av detaljplan.

5.1.3 MARKANVISNINGSAVTAL

Det finns ett avtal skrivet mellan Mönsterås kommun, som är markägare av fastigheterna Blomstermåla 1:129 och Blomstermåla 4:36, och en exploatör som äger intilliggande verksamhet på fastigheten Blomstermåla 1:147. Avtalet innebär att exploatören har ensamrätt på att köpa marken som planområdet innefattar med förutsättning att upphävandet av del av detaljplan får laga kraft.

5.1.4 ORTSANALYS

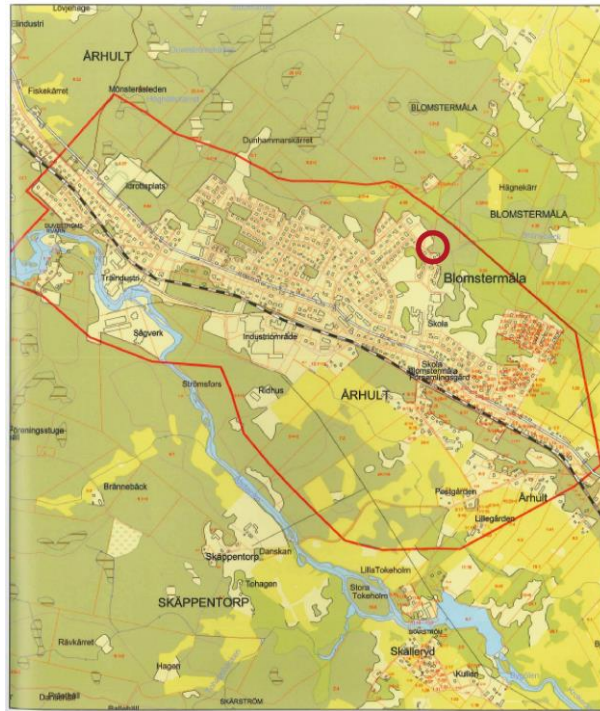
För Blomstermåla finns en ortsanalys. Ortsanalysen är ett strategiskt dokument. Ortsanalysen, *Mitt Blomstermåla- En mångsidig livsmiljö med utvecklingspotential* (2016), beskriver inte planområdet i detalj. Däremot finns övergripande information kring Blomstermåla som även berör och påverkar planområdet. Blomstermåla är ett industrisamhälle med en historia som kan spåras tillbaka till medeltiden. På grund av järnvägsförbindelse, vattenkraft och landsväg hade Blomstermåla under 1800-talet och 1900-talet goda förutsättningar för utveckling av industriverksamheter. Ur de goda förutsättningarna växte Blomstermåla och skapade en funktion och karaktär som industriort. Blomstermåla präglas därför starkt av sin historia av industri och är fortfarande en viktig del av tätorten.



Figur 9: Grundfigur från ortsanalysen med Blomstermåla tätort som ingår med markerat planområde för upphävandet.

5.1.5 KULTURMINNESVÅRDSPROGRAM

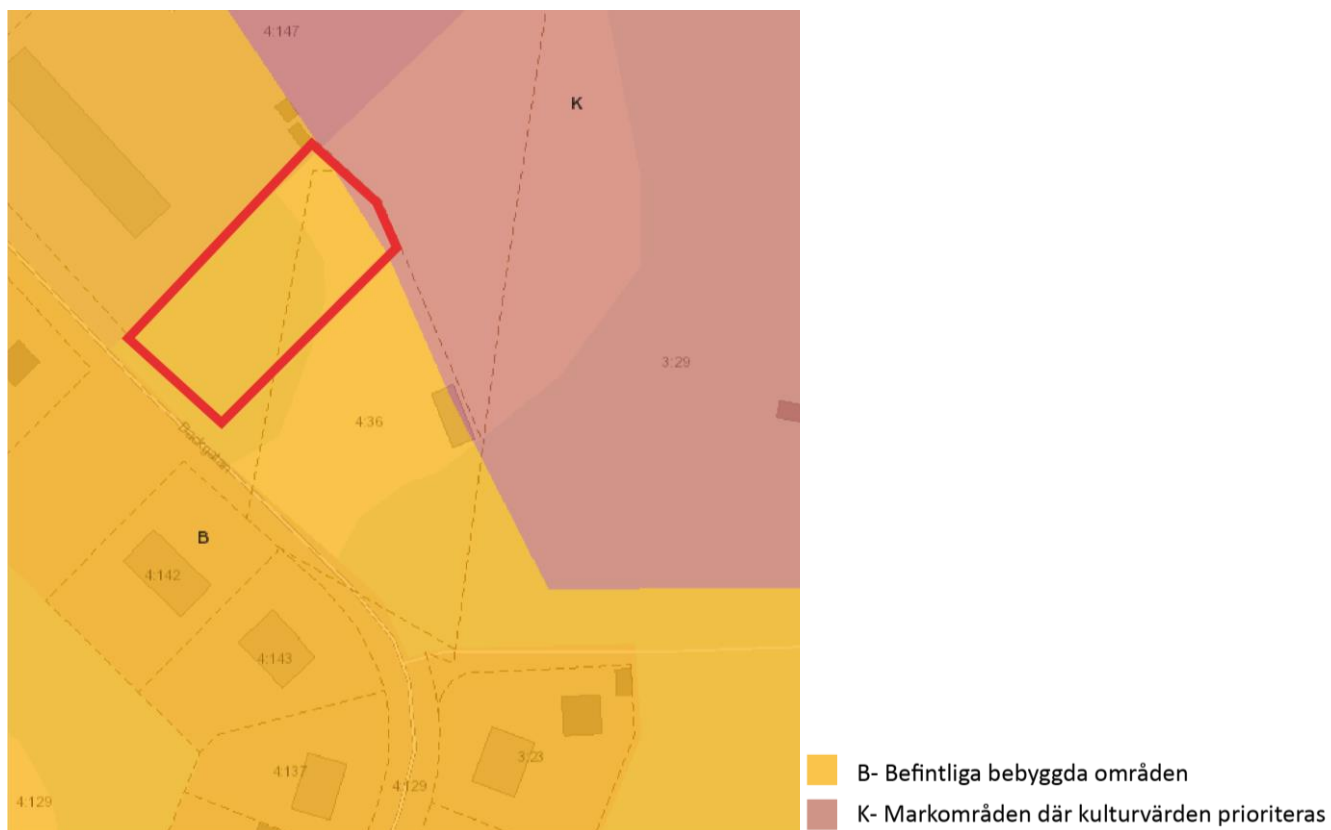
I kommunes kulturminnesvårdsprogram ingår Blomstermåla tätort och därmed planområdet. I programmet beskrivs Blomstermåla som Mönsterås kommuns mest utpräglade industrisamhälle.



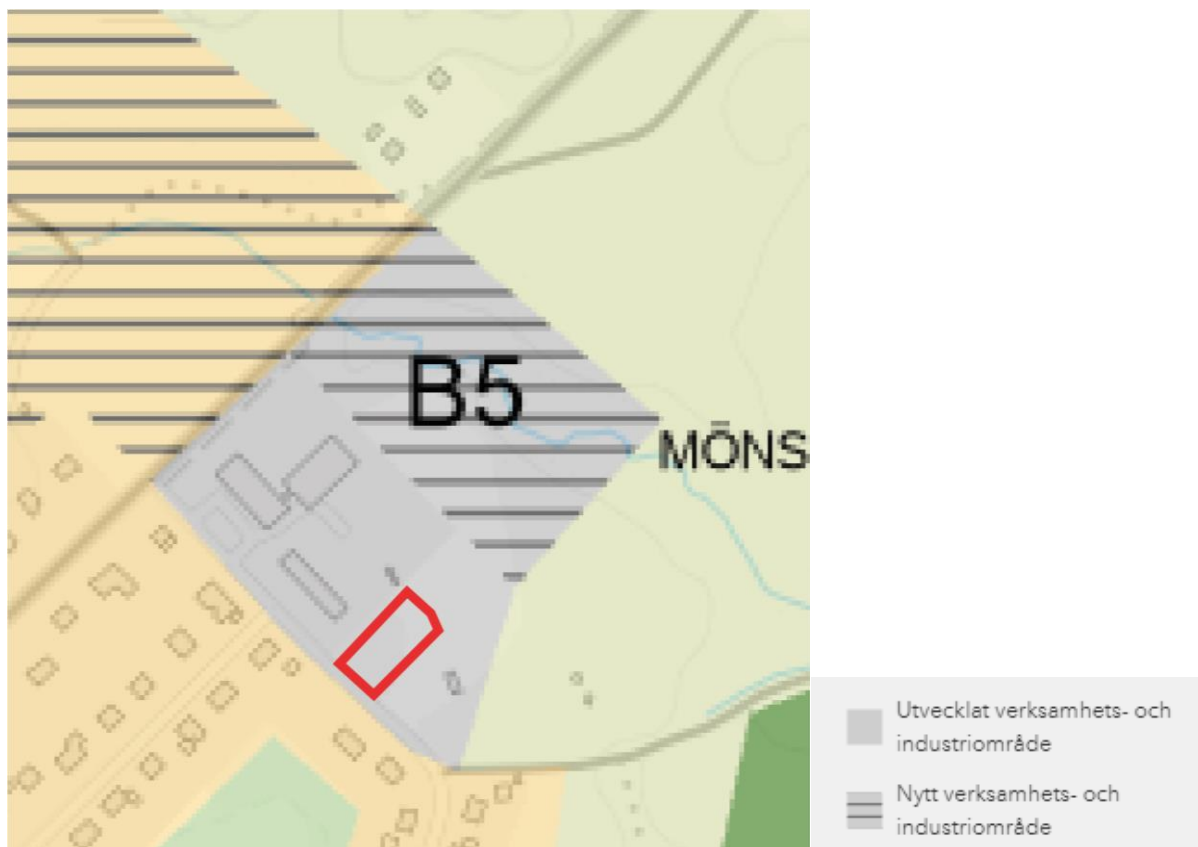
Figur 10: Grundfigur från kulturminnesvårdsprogrammet med Blomstermåla tätort som ingår med markerat planområde för upphävandet.

5.1.6 ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan för planområdet är Mönsterås Översiktsplan- Del 3 Inlandet, antagen 2011. I gällande översiktsplan är planområdet främst utpekad som ”B- Befintliga bebyggda områden” samt en mindre del som ”K- Markområden där kulturvärden prioriteras”. Upphävandet av detaljplanen anses inte bestrida intentionerna med befintlig översiktsplanen. Mönsterås kommun har tagit fram ett nytt förslag till översiktsplan som beräknas antas i februari 2025. I det nya förslaget är planområdet utpekad som ”Utvecklat verksamhets- och industriområde”. Upphävandet bedöms inte heller bestrida intentionerna som finns i den nya översiktsplanen.



Figur 11: Gällande översiktsplan.



Figur 12: Förslag till ny översiktsplan som står inför antagande.

5.2 RIKSINTRESSEN

Det finns inga riksintressen inom planområdet eller i närheten att ta hänsyn till.

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

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 huvudavrinningsområde 75 000 och i vattendistrikt

SE4. Delavrinningsområdet planområdet tillhör heter Alsterån: Rikebäcken - Tohagebäcken. Den ekologiska statusen i området är måttlig. Den kemiska statusen uppnår ej god. Prioriterade ämnen som gör att ytvattenförekomsterna ej uppnår god kemisk status är PBDE samt kvicksilver och kvicksilverföreningar, vilka överskrider gränsvärdet i alla Sveriges ytvattenförekomster. 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. Upphävandet av del av detaljplan får inte påverka den kemiska eller ekologiska statusen på det vis att miljö kvalitetsnormerna blir sämre.

5.3.3 BULLER

Enligt förordningen om omgivningsbuller är miljö kvalitetsnormen att genom kartläggning och upprättande av åtgärdsprogram sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. De normer för buller som finns innefattar större vägar (tre miljoner fordon/år), större järnvägar (30 000 tåg/år), eller större civila flygplatser (över 50 000 flygrörelser/år).

5.4 MILJÖ

5.4.1 DAGVATTEN

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt rinner på markytan från bland annat hårdgjorda ytor som hustak, vägar, parkering samt mark- och stenläggningar. Dagvatten behöver tas hand om och fördröjas för att undvika tillfälliga översvämningar vid kraftig nederbörd samt säkerställa att vattnet infiltreras innan det når avrinningsområde och recipient. Inom planområdet finns det inga dagvattenledningar, däremot finns det dagvattenledningar i gatan, Backgatan, som angränsar till planområdet. Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för VA.

5.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.5.1 OMGIVNINGSBULLER

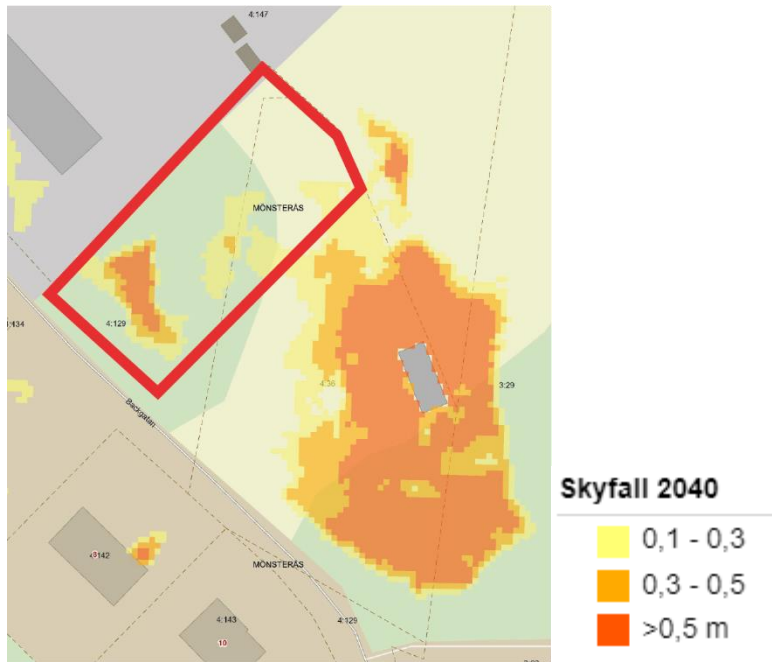
Enligt förordningen om omgivningsbuller är miljö kvalitetsnormen att genom kartläggning och upprättande av åtgärdsprogram sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. De normer för buller som finns innefattar större vägar (tre miljoner fordon/år), större järnvägar (30 000 tåg/år), eller större civila flygplatser (över 50 000 flygrörelser/år).

5.5.2 OLYCKOR

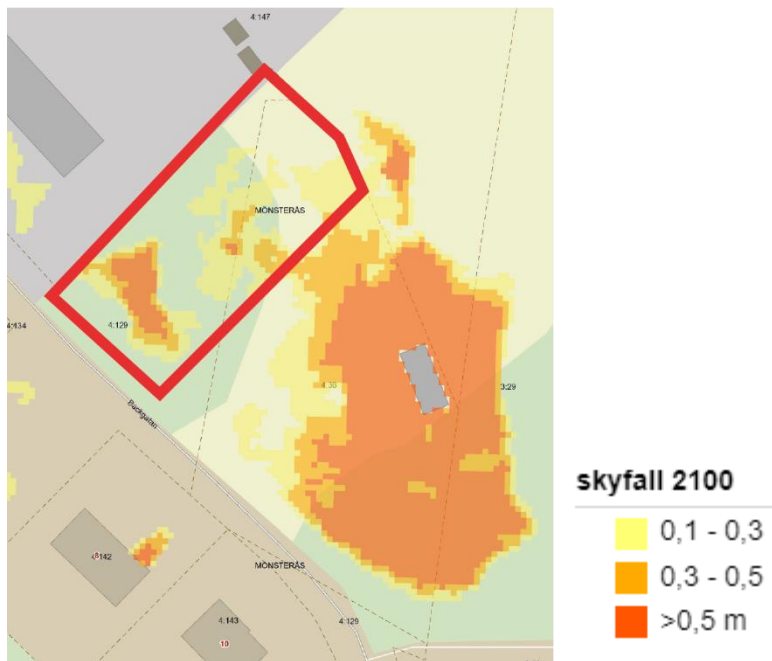
Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är mindre än 10 minuter. Närmsta brandstation och ambulansstation ligger i Ålem. Idag har räddningstjänsten kapacitet till att maximalt bistå med utrymning upp till 11 m höjd. Det finns tre brandposter inom en radie på 150 meter i anslutning till planområdet.

5.5.3 ÖVERSVÄMNING

Planområdet är beläget cirka 6 km från kusten och ligger därmed inte inom riskzonen för höjda havsnivåer. Stora delar av planområdet ligger i lågpunkter och riskerar därför att översvämmas enligt Mönsterås kommuns skyfallskartering från 2022.



Figur 13: Skyfall 2040 med planområde.



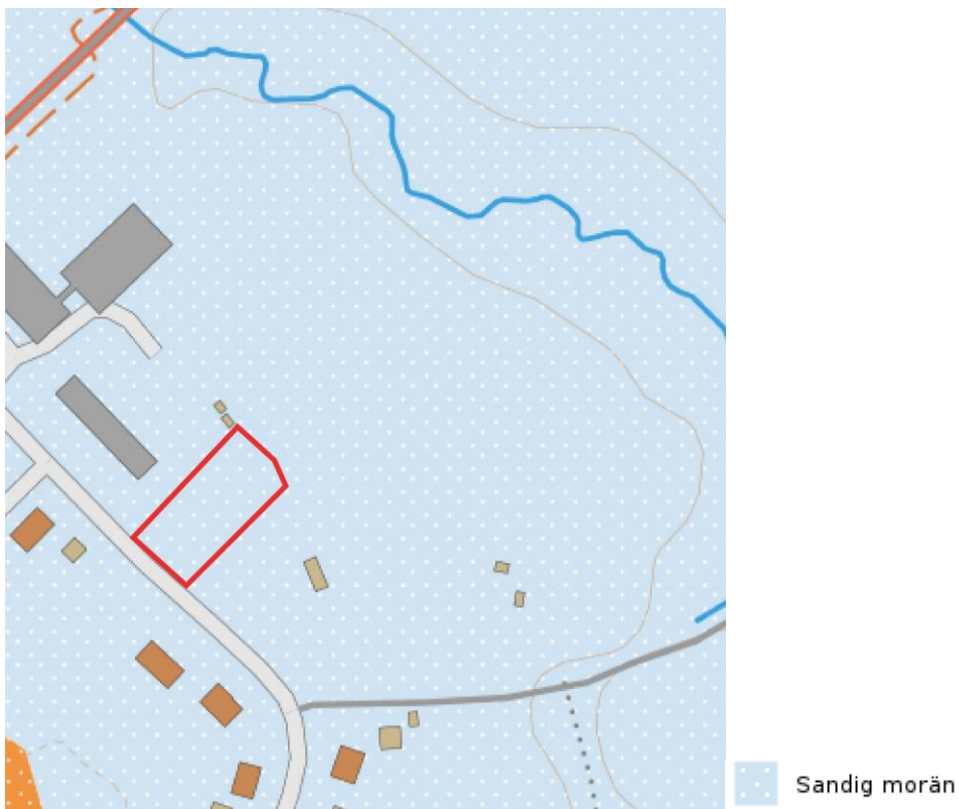
Figur 14: Skyfall 2100 med planområde.

5.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Berggrunden i planområdet utgörs av Svekokarelska orogener, en intrusiv- och ytbergart, ställvis metamorf, 1,84-1,77 miljarder år. Jordarten inom planområdet består av sandig morän.



Figur 15: Bergarten i planområdet. Karta hämtad från SGU, 2025-01-21.



Figur 16: Jordarten i planområdet. Karta hämtad från SGU, 2025-01-21.

5.7 FYSISK MILJÖ

Planområdet består av en yta bevuxen med växtlighet i form av träd, och buskar, varav flertalet taggbuskar.



Figur 17: Bild växtlighet.

5.8 KULTURMILJÖ

Blomstermåla tätort ingår i Mönsterås kommuns kulturminnesvårdprogram från 2003. Planområdet beskrivs inte i detalj, däremot lyfts hur viktig industrin är för Blomstermåla industrisamhälle.

5.9 SOCIALA

5.9.1 ALLMÄNHETEN

Planområdet är reglerat som ”Park eller plantering” och därmed som allmänplatsmark i gällande detaljplan. Befintlig markanvändning begränsar däremot allmänhetens tillgång till planområdet.

5.9.2 PRÖVNING BARNETS BÄSTA

Planområdet är idag svårtillgängligt för både barn och vuxna. Planområdet är bevuxet och snårigt med mycket taggbuskar. Planområdet idag är därför inte lämpligt för barn att vistas på.

5.10 TRAFIK

I anknäytning till planområdet sträcker sig gatan, Backgatan. Från Backgatan, över planområdet, finns en grusad, mindre gata som leder till verksamheten på fastigheten Blomstermåla 1:147.

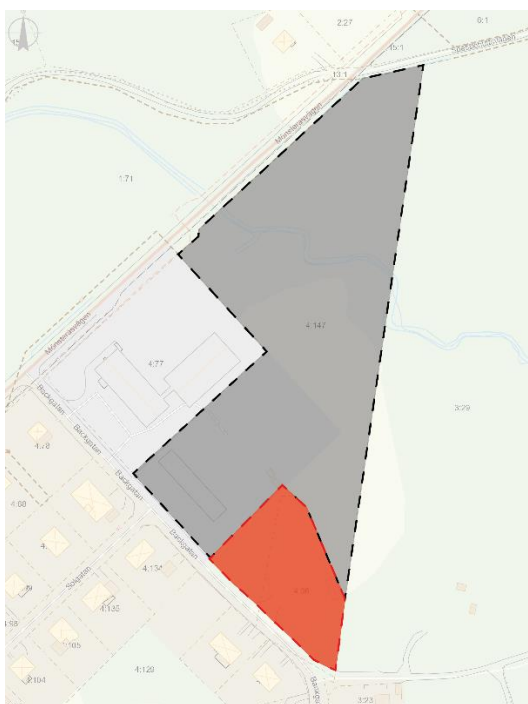
5.11 TEKNIK

Det finns inga tekniska anläggningar inom planområdet.

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Upphävandet av del av detaljplan gör att planområdet blir planlöst. Fastigheterna som ingår i detaljplanen, Blomstermåla 4:36 och Blomstermåla 4:129, ägs av Mönsterås kommun. Om upphävandet av del av detaljplan får laga kraft möjliggörs försäljning av marken inom planområdet. Enligt markanvisningsavtalet som är skrivet mellan Mönsterås kommun och en exploatör har exploatören rätt att köpa marken. Om köpet genomförs och marken tillfaller exploatören kommer det krävas en fastighetsändring. Detsamma gäller för upphävandeprocessen för detaljplan 08-ÅLE-1636, som sker parallellt med denna process. Om båda upphävandena får laga kraft och marken säljs till exploatören föreslås planområdet tillfalla fastigheten Blomstermåla 1:147.



Figur 18: Grå yta tillhör fastigheten Blomstermåla 1:147 idag. Om upphävanden vinner laga kraft, kan den röda ytan tillfalla Blomstermåla 1:147.

6.2 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

De åtgärder som medges i upphävandet av del av detaljplan bedöms inte stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning av mark- och vattenområden.

6.3 MILJÖKVALITETSNORMER

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

6.3.1 LUFT

Upphävandet av del av detaljplan antas inte medföra några förändringar av dagens markanvändning. Därav bedöms luftkvaliteten inte förändras och därmed riskerar inte miljökvalitetsnormerna att överskridas på grund av detta planförslag.

6.3.2 VATTEN

Upphävande av del av detaljplan förväntas inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom det inte sker några förändringar av markanvändningen.

6.3.3 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.

6.4 MILJÖ

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

I samband med en detaljplaneprocess 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. Som stöd för kommunens ställningstagande har en undersökning om planförslaget antas medföra betydande miljöpåverkan upprättats och bifogats i planhandlingarna.

6.4.2 DAGVATTEN

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 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 växtbeklädda tak och plattsättning med genomsläppliga fogar. Dagvatten från egen fastighet ska omhändertas lokalt. Upphävandet av del av detaljplan förväntas inte medföra några förändringar av dagvattnet.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 OLYCKOR

Upphävandet av detaljplanen förväntas inte medföra någon ny bebyggelse, däremot kan bygglov för bebyggelse sökas. Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att skydd mot brandspridning uppnås. Detta granskas och säkerställs i samband med bygglovet.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Kommunen har tagit fram en skyfallskartering för 30-års regn år 2040 samt 100-års regn år 2100. Båda scenarierna visar på lågpunkter inom planområdet och riskerar därför att översvämmas vid kraftiga skyfall. Eftersom planområdet främst utgörs av mark bevuxen med växtlighet, bedöms översvämningsrisken inte utgöra fara för människors hälsa eller säkerhet. Eftersom det inte heller finns byggnader samt att det inte planeras för byggnader inom planområdet utgörs ingen risk för skada på byggnader.

6.5.3 EROSION, SKRED OCH RAS

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

6.6 NATUR OCH FYSISK MILJÖ

6.6.1 GRÖNOMRÅDE

I gällande detaljplan är planområdet planlagt som ”*Park eller plantering*”. Befintlig detaljplan har därför säkerställt att marken inom planområdet ska vara ett grönområde på allmän platsmark. Marken idag är bevuxen med mycket växlighet och är svårtillgänglig. När del av detaljplan upphävs bli planområdet planlöst. Marken, som idag ägs av Mönsterås kommun, kan vid laga kraft tillfalla en privat exploatör enligt markanvisningsavtalet. Den faktiska användningen av området förväntas inte förändras jämfört med hur det ser ut idag. Däremot finns det inget som hindrar exploatören att söka bygglov för annat än som omfattas i grönområde.”

6.7 KULTURMILJÖ

Inom planområdet finns inga fornlämningar eller byggnadsminnen. Planområdet ingår i Blomstermåla tätort som är utpekad för sin kulturmiljö som industriort. Upphävandet av del av detaljplan kan ses som ett sätt att bidra till en fortsatt karaktär av industriort. Detta eftersom upphävandet av del av detaljplan möjliggör för en befintlig verksamhet att utvecklas.

6.8 SOCIALA

Ingen ny bebyggelse förväntas uppföras på platsen. Eftersom planområdet blir planlöst kan bygglov sökas för ny bebyggelse. Om ny bebyggelse uppförs, ska ny bebyggelse utformas enligt de bestämmelser som finns i lagar och förordningar gällande tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Eventuell framtida bebyggelses invändiga utformning bedöms och säkerställs i bygglovet.

6.8.1 BARN

Planområdet är idag inte särskilt tillgängligt för barn på grund av växligheten och taggbuskarna som finns på platsen. Om upphävandet av del av detaljplan får laga kraft förväntas inga förändringar av platsens markanvändning. Eftersom marken troligtvis tillfaller en privat exploatörs verksamhet, kommer tillgängligheten för allmänhetens, och därmed barns, rättigheter att vistas på platsen att minska.

6.8.2 JÄMLIKHET

Planförslaget medför inga negativa konsekvenser eller förändringar ur ett jämlik- och jämställdhetsperspektiv.

6.9 TRAFIK

Upphävandet av del av detaljplan antas inte ha någon betydande påverkan på trafiken inom planområdet eftersom markanvändningen inte förväntas förändras.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

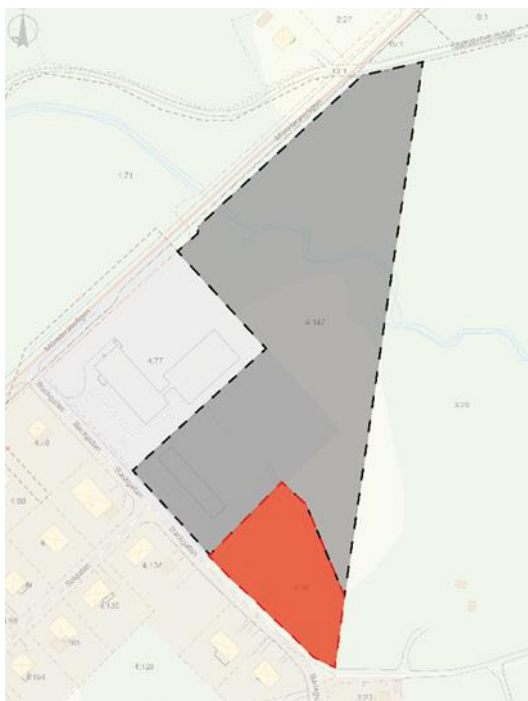
7.1 MARKANVISNINGSAVTAL

Mönsterås kommun är idag markägare av fastigheterna Blomstermåla 4:129 och Blomstermåla 4:36 som ingår i planområdet, och en exploatör är markägare av intilliggande fastighet Blomstermåla 1:147. Mönsterås kommun och exploatören har ingått i ett markanvisningsavtal. Markanvisningsavtalet innebär att exploatören har förköpsrätt på att förvärva marken om upphävande av del av detaljplan får laga kraft. Kommunen blir vid ett sådant tillfälle därför skyldig att sälja marken till exploatören med förutsättning att exploatören följer de krav som ställts och undertecknats i markanvisningsavtalet.

7.2 FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Om upphävande av del av detaljplan får laga kraft och exploatören köper marken av Mönsterås kommun enligt markanvisningsavtalet krävs en fastighetsreglering. Förslagsvis regleras delar av Blomstermåla 4:129 och Blomstermåla 4:36 till att tillfalla fastigheten Blomstermåla 1:147 som ägs av exploatören. Detta gäller även den parallella process som sker av upphävande av del av detaljplan för 08-ÅLE-1636. Om båda upphävandena av del av detaljplan får laga kraft kan förändring av fastigheter se ut som figuren nedan visar.



Figur 19: Grå yta tillhör fastigheten Blomstermåla 1:147 idag. Om upphävandet vinner laga kraft, kan den röda ytan tillfalla Blomstermåla 1:147.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

Upphävandet av del av detaljplan medför inga ökade drift och underhållskostnader. Idag äger Mönsterås kommun marken i planområdet och sköter drift och underhåll. Eftersom marken

troligtvis kommer att säljas till en privat exploatör kommer ansvaret istället tillfalla exploatören. Det finns inga tekniska anläggningar inom planområdet.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Exploatören bekostar och ansvarar för att nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder genomförs. Exploatören ska erlägga den köpeskilling för marken som Mönsterås kommun och exploatören kommit överens om i markanvisningsavtalet.

7.4.2 PLANAVGIFT

Kostnader i samband med planläggningen regleras i planavtal mellan exploatören, det vill säga fastighetsägare av Blomstermåla 1:147, och Mönsterås kommuns samhällsbyggnadsavdelning.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.5.1 TIDPLAN

Upphävandet av del av detaljplan börjar gälla från det att beslutet fått laga kraft. Planområdet blir då planlöst tills det att, eller om, en ny detaljplan tas fram.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

Mönsterås den 22 januari 2025.

Samhällsbyggnadsavdelningen,

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