



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

- #### GRÄNSER
- Detailplanegräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- #### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- ##### Allmänna platser
- GENOMFART: Genomfartstrafik
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - GCVÄG: Gång- och cykeltrafik
 - P-PLATS: Parkering
 - NATUR: Naturområde
- ##### Kvartersmark
- B: Bostäder och bostadsanpassad verksamhet
 - E: Tekniska anläggningar, byggnad eller utlag för brännbart material för ej användas

- #### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- n₁: Stenmur för inte rivs
Murbrott för endast ske för lokalgata, infart och gång- och cykelväg
 - n₂: Träd värda att bevara

- #### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
- o₁: 25 % av fastigheten får bebyggas dock max 280 m²
 - o₂: Vid ombyggnad eller nybyggnad av fastighet ska minsta fastighetsstorlek uppgå till 900 m²
20 % av fastigheten får bebyggas dock max 280 m²

- #### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
- u: Marken får inte bebyggas
 - u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- #### MARKENS ANORDNANDE
- u: Utfart får inte anordnas
 - n₃: Stenmurar för inte rivs
Murbrott för endast ske för lokalgata, infart och gång- och cykelväg
 - n₄: Träd värda att bevara
 - vall/plänk: Marken är reserverad för bullerdämpande åtgärd

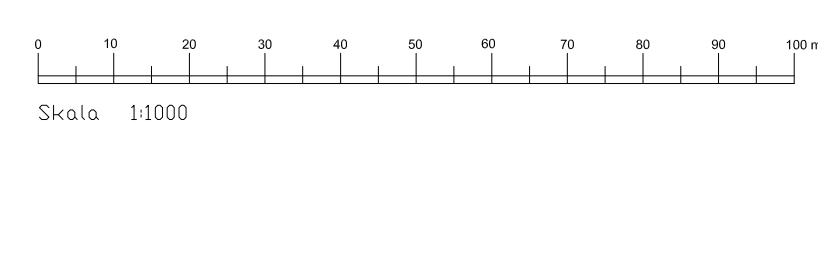
- #### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- ##### Placering
- Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot lokalgata och minst 4 meter från övrig fastighetsgräns
Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad.
Komplementbyggnad fristående eller sammanbyggd ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot lokalgata och minst 1 meter från övrig fastighetsgräns
Komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns
En huvudbyggnad per fastighet
- ##### Utformning
- Högsta byggnadshöjd 4,2 meter för huvudbyggnad och 3 meter för komplementbyggnad fristående eller sammanbyggd
Vind får inredas och takkupor uppföras till 1/3 del av takets längd
- ##### Byggnadsteknik
- Endast källarösa hus
Lägst nivå på färdigt golv +2,5 m ö h
Dagvattenledningar ska utformas med födrämningsmagasin inom den egna fastigheten

- #### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- ##### Genomförandetid
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- ##### Ändrad lovplikt, lov med villkor
- Bygglöv krävs för bygglovsbefriad åtgärd enligt 9 kap 4b stycke 2 och 4c §§ PBL
andras takkupor och inreda ytterligare bostad
- Marklov krävs för brott i mur markerad med n₁ och n₃
Marklov krävs för att fälla eller starkt beskära träd markerad med n₂ och n₄
- ##### Huvudmannaskap
- Kommunen är huvudman för allmän plats

GRUNDKARTA över "SNÄCKSTRAND"
BJÖRNHOVDA 2:135 mfl
Mörbylånga kommun, Kalmar län
Upprättad genom utdrag ur digital databas och terestret mätning
METRIA
KALMAR 2014-05-13 Reviderad 2015-03-04

Anders Johanson
ingenjör
Skala 1:1000
Måttavskala 1:1
Koordinatstycken i plan: Sverref 99 zom 1:630
Koordinatstycken i höjd: RH 2000

- #### BETECKNINGAR
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Bostadshus
 - Ullhus
 - Brunn
 - Lövträd resp. barrträd
 - Asfaltgräns
 - Staket
 - Höck
 - Stenmur
 - Väggkanter
 - Dike
 - Ång resp. öker, resp kär
 - Lövskog resp. barrskog
 - Punkthöjd
 - Höjtkurva



F218

<p>Mörbylånga kommun 386 80 MÖRBYLÅNGA Tel: 0485-470 00 www.morbylanga.se</p>	ANTAGANDEHANDLING	
	<p>Detailplan för Björnhovda 2:135 m fl Snäckstrand södra, Färjestaden Mörbylånga Kommun</p>	
<p>Upprättad 2013-02-25 Rev. 2015-02-26</p>	<p>Dnr 07/327</p>	<p>Beslutsdatum S 14 2014-02-25</p> <p>Instans JN</p>
<p>Ylva Hammarstedt Arkitekt SAR/MSA</p>	<p>Skala 1:1000 (A1 förlängd)</p>	<p>Antagandenummer S 173 2015-10-20</p> <p>Instans KF</p>
<p>Marie-Christine Svensson Stadsarkitekt</p>		<p>Laga kraft 2015-11-17</p>



Mörbylånga
kommun

F218

Detaljplan för del av Björnhovda 2:135 m fl

BESKRIVNING

Dnr 07/327

SAMRÅDSHANDLING 2014-02-25, rev 2014-06-24

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2014-06-24, rev 2015-02-26

UTSTÄLLNINGSHANDLING II 2015-02-26

ANTAGANDEHANDLING 2015-10-20 § 173

LAGA KRAFT 2015-11-17

Detaljplan för

del av Björnhovda 2:135 m fl
Snäckstrand södra, Färjestaden
Mörbylånga Kommun





Planens syfte och huvuddrag

Inom planområdet pågår omvandlingen från stugområde med fritidsboende till villaområde för permanentboende.

Syftet med planen är att tillåta utökade byggrätter och att möjliggöra en utvidgning av ett antal befintliga tomter samtidigt som områdets kvalitéer bevaras. Kvalitéer som de öst/västliga stråkens kontakt med strandmarkerna, områdets lummiga och luftiga karaktär och de lågt trafikerade gatorna.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om Brovägen och begränsas i söder av Paradisverkstaden, i väster av kustområdet vid Snäckstaviken och i norr av Manetstigen/Musselstigen.

Areal

Planområdet omfattar ca 21,5 hektar.

Markägoförhållanden

Inom området finns drygt hundra fastigheter, Björnhovda 2:135 ägs av kommunen, resterande fastigheter är privatägda.



planområde



Handläggning

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 20 § (1987:10).

Handlingar

Till Detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, upprättad 2014-02-25, reviderad 2015-02-26
- Planbeskrivning, upprättad 2014-02-25, reviderad 2015-02-26
- Genomförandebeskrivning, upprättad 2014-02-25, reviderad 2015-02-26
- Beslut angående ställningstagande om miljöbedömning, daterad 2014-02-25
- Aktuell grundkarta
- Aktuell fastighetsförteckning
- Planprogram för Snäckstrandområdet, Färjestaden, upprättad 2008-04-22, reviderad 2008-07-11
- Samrådsredogörelse tillhörande planprogram, daterad 2008-08-11

Bakgrund och uppdrag

Miljö- och byggnadsnämnden har 2007-04-18, beslutat godkänna att planändring påbörjas med syfte att identifiera och ändra ändamål för del av mark inom fastigheten Björnhovda 2:135 inom Snäckstrandsområdet. Planändringen skall genomföras enligt reglerna för normalt planförfarande och planändringen ska föregås av planprogram.

Bedömningsgrunder

- De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte
- stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, MB kap 3.
 - stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, MB kap 4.
 - medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids, MB kap 5.



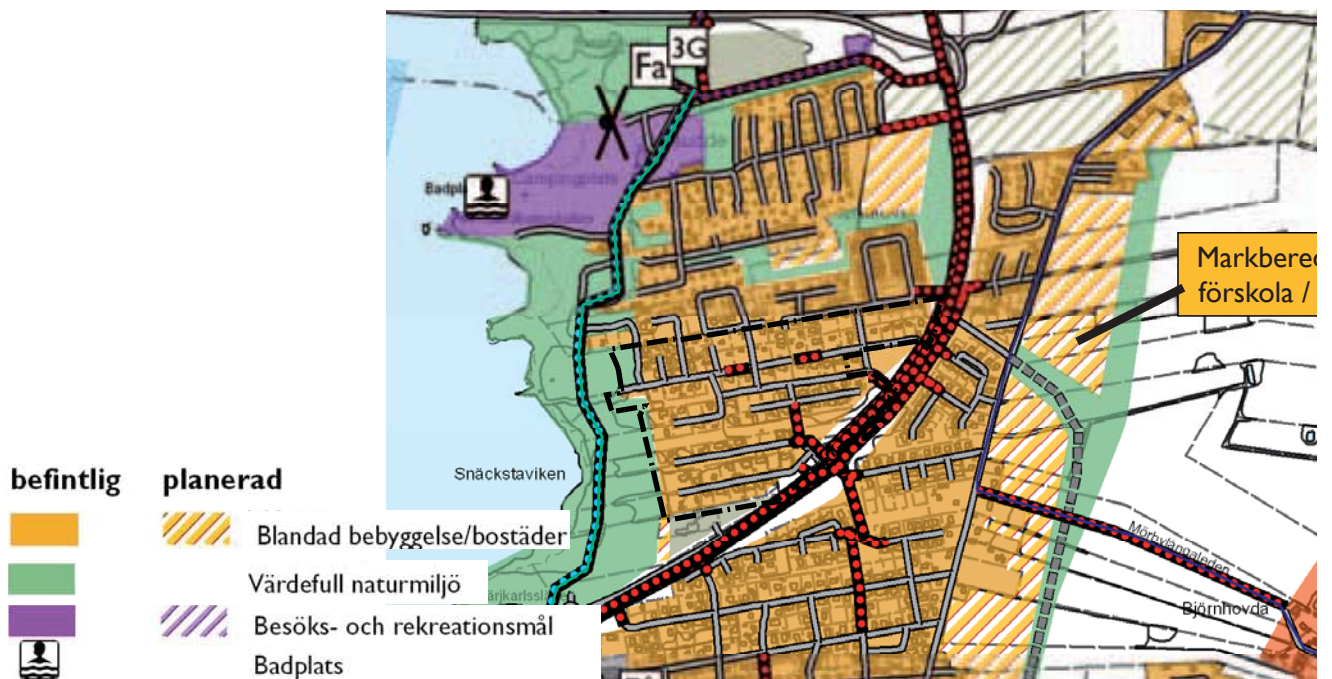
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Mörbylånga kommun antogs 2007-06-18. För området redovisas befintlig blandad bebyggelse samt naturområde i anslutning till befintlig bebyggelse västerut.

Utvecklingen av Färjestadens tätort är prioriterad och förtätningen ska ske inifrån och ut. I centrala Färjestaden ska möjlighet ges till ianspråktagande av mindre grönytor i t ex bostadsområden till bl a utökade bostadstomter i syfte att skapa resurser för skötsel av större sammanhängande grönstrukturer. Tätortsnära grön- och rekreationsområden ska beaktas och det är extra väsentligt att bevara och bygga ut gc-vägnätet. Utmed kusten redovisas ny gc-väg som förbinder Färjestadens hamn och Möllstorps camping.

Aktuellt planförslag överensstämmer med gällande översiktsplan.

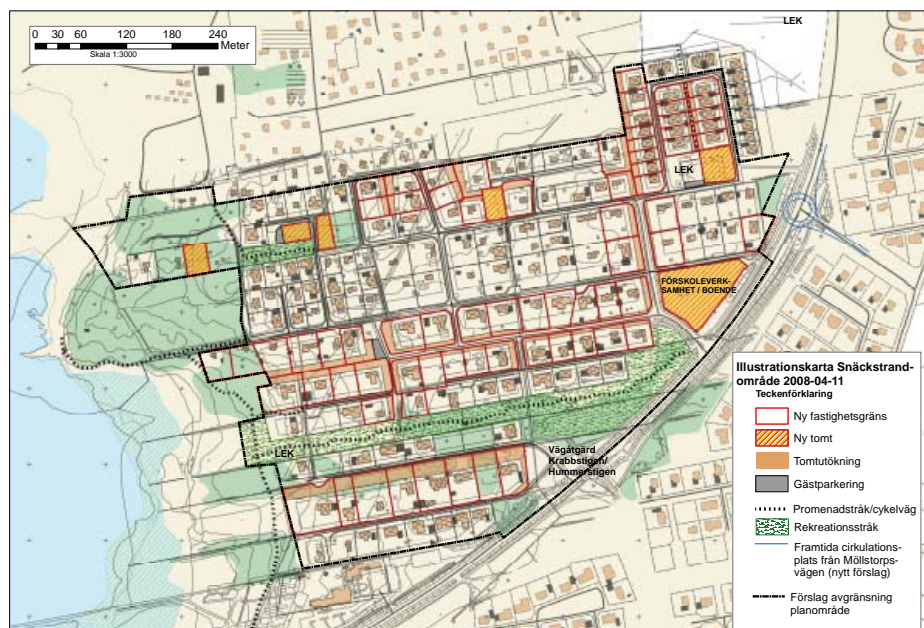


utdrag ur översiktsplanen

Program för planområdet

Miljö- och byggnadsnämnden godkände 2008-08-11 att det 2008-04-22 upprättade och 2008-07-11 reviderade planprogrammet ska utgöra underlag för fortsatt detaljplaneläggning.

Syftet med planprogrammet är främst att möjliggöra en utvidgning av ett antal befintliga tomter genom omvandling av allmän platsmark till kvartersmark för bostadsändamål. Planprogrammet pekar också på vikten av att se över skötsel av kommunala grönytor, se över och utöka befintligt cykelvägnät, utreda trafiksäkerheten inom och tillfarten till området och att säkerhetsställa åtkomsten till kommunala ledningar. Aktuellt planförslag följer i stort planprogrammet. Stora kommunala grönytor föreslås omvandlas till kvartermark. De viktiga öst-västliga rörelseriktningarna har beaktats, däremot inte det, enligt planprogrammet viktiga, föreslagna rekreationsområdet mellan bebyggelsen på Kräft- och Krabbstigen. Förskolan är sedan flera år byggd och i bruk, de har hittat egna områden för sin undervisning och egna vägar dit. Det lokala vägnätet är så lågt trafikerat att det bedöms kunna användas för rekreation utan att konflikt uppstår. Detta sammantaget har gjort att kommunen omvärderat synen på vilka grönområden som är viktiga att bevara. Syftet att sträva efter en ständig kontakt med strandområdet har varit viktigare än att bibehålla det i planprogrammet utpekade rekreationsstråket.



planprogram



Redan i samrådet för planprogrammet framkom att en lösning enligt alternativ 3, sänkt hastighet och flytt av busshållplats skulle vara tillräckligt för att förbättra trafiksäkerheten på utfarten vid Krabb- och Hummerstigen. En hastighetsöversyn har gjorts i Färjestadens tätort och hastigheten på aktuell sträcka är sänkt. Den då planerade *Nya Möllstorsgatan* är byggd och heter nu Åkervägen. Trafikmängderna på Brovägen söder om Åkervägen har minskat. Ytterligare trafikminskningar på Brovägen väntas den dag förbifart Färjestaden står klar. I och med dessa förändringar bedömer kommunen att åtgärder i korsningen inte är samhällsekonomiskt rimliga.

Detaljplan, områdesbestämmelser

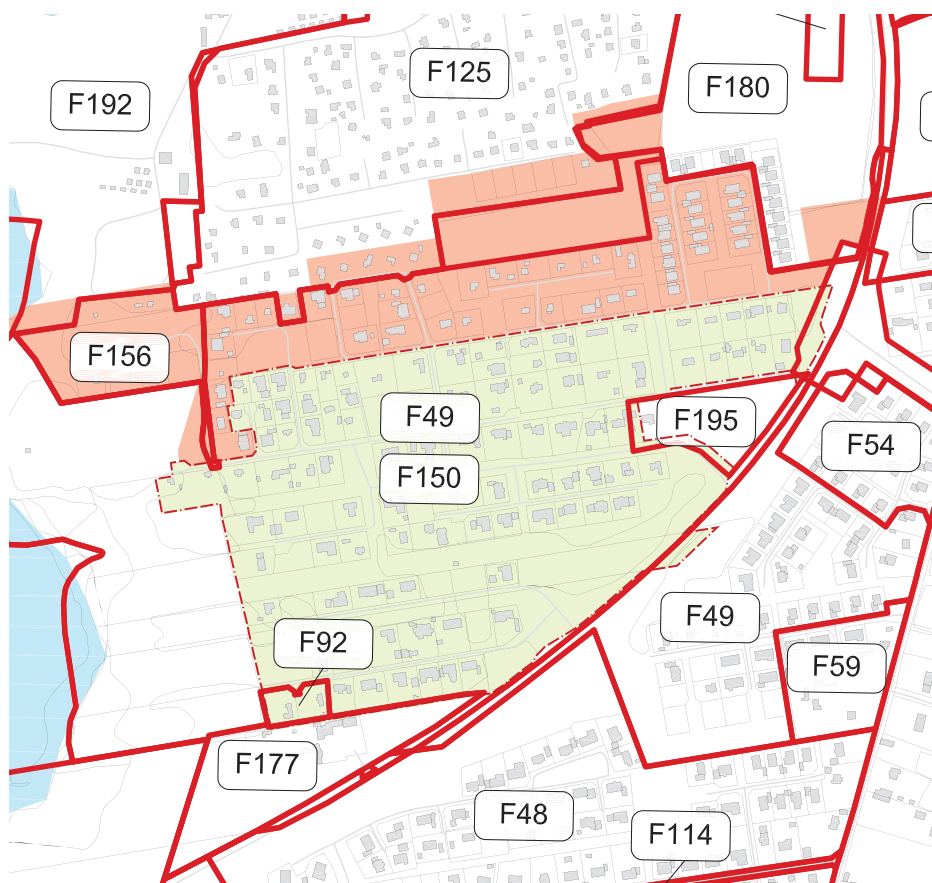
F49 - Ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Färjestadens samhälle fast. Algutsrum 4:4, Möllstorp 3:2, 3:3, Snäckstaviken 1:1 samt Björnhovda 7:2, 7:9 m fl i Torslunda kommun, Kalmar län. Fastställd 1975-07-07.

Planen medger bostadsändamål, natur, park och gatumark. För bostadsbebyggelse gäller en största byggnadsarea på sammanlagt 200 m². Största byggnadshöjd är 4 meter för huvudbyggnad och 3 meter för uthus.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.



utdrag ur gällande detaljplan F49



omgivande och pågående planer

pågående detaljplaner

F150 - Tillägg till planbeskrivningar i samband med kommunens övertagande av huvudmannaskap för Färjestadens, Kastlösa, Skogsby, Snäckstrands och Södra Möcklebys vägföreningars vägområden.

F92 - Detaljplan för del av Björnhovda 3:15 m fl, Färjestadens samhälle, Mörbylånga kommun, Kalmar län.

Laga kraft 1990-05-15.

Syftet med planen är att ändra ändamål från enbart bostad till bostad och keramikverkstad och att se över byggrätterna. För bostadsbebyggelse gäller en största sammanlagd byggnadsarea på max 150 m² per tomt. Undantag från angiven byggnadsyta är möjlig för tomt som med hänsyn till storlek, befintlig bebyggelse eller andra omständigheter prövas lämplig för utökad byggnadsrätt.

Högsta höjd på byggnad är 4 meter för huvudbyggnad och 3 meter för garage, uthus och liknande byggnader.

Byggnad eller byggnadsdel som utgör boutrymme skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt.

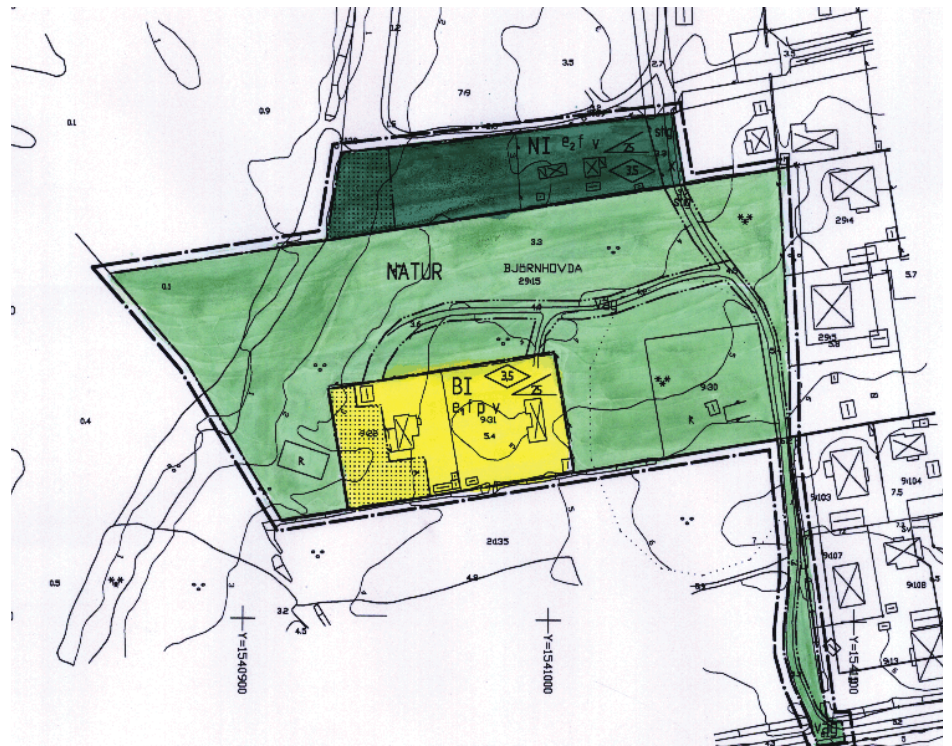


F156 - Detaljplan för fastigheten Björnhovda 9:22 m fl, Färjestaden, Kalmar län.

Laga kraft 2004-04-26.

Detaljplanen medger camping, natur och bostadsändamål. För bostäderna anges 1 våning, största totala byggnadsarea 120 m² per tomt, varav huvudbyggnad högst 90 m² och uthus högst 20 m². Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter och högsta takvinkel 25°. Vind får ej inredas. Inom aktuellt planområde finns en befintlig väg söderut som är planlagd som natur där körbar väg får anordnas.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.



utdrag ur gällande detaljplan F156

Omgivande detaljplaner

F48 - Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för Färjestadens samhälle, fast Björnhovda 2:102, 3:14 m fl.

Fastställd 1974-05-13.

Detaljplanen medger bostadsändamål. Högsta höjd på byggnad regleras till 3 meter för komplementbyggnad och 4,4 meter för huvudbyggnad. Byggnadsarean är bestämd till totalt 200 m².

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.



F54 - Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för Färjestadens samhälle, del av fast Björnhovda 9:20 m fl.

Fastställd 1977-09-22.

Detaljplanen medger bostadsändamål. Högsta höjd på byggnad regleras till 3 meter för komplementbyggnad och 4,5 meter för huvudbyggnad.

Byggnadsarean är bestämd till totalt 200 m².

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

F125 - Detaljplan för Björnhovda 7:9 m.fl, Joels Udde.

Laga kraft 1995-01-26.

Detaljplanen medger bostadsändamål. Högsta byggnadshöjd regleras till 3 och 3,5 meter, högsta totalhöjd till 5,5 meter och taklutningen till max 27°. Byggnadsarean är bestämd till totalt 75 m² förutom för en liten del i sydväst där en mer generös byggnadsarea på 250 m² tillåts.

Annan är kommunen är huvudman för allmän platsmark.

F177 - Detaljplan för fast Björnhovda 3:15 och 3:72, Färjestaden.

Laga kraft 2006-03-23.

Detaljplanen medger bostads-, handels-, hantverk-, växthus-, konferens- och kontorsändamål. Byggnadsarean får inte överstiga 150 m². Högsta höjd på byggnad är 4 meter för byggnader i en våning och 6 meter för byggnad i två våningar. Taklutningen får max vara 30°.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

F180 - Detaljplan för del av fast Algutsrum 20:10 samt del av Björnhovda 7:9 m fl, Brofästet, Västra delen, Färjestaden.

Laga kraft 2006-12-14.

Detaljplanen medger bostadsändamål i en till två våningar. Byggnadshöjden regleras till 4 eller 6,5 meter. Byggnadsarean är reglerad från 160 m² upp till 200 m².

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

F187 - Detaljplan Nya Möllstorpsgatan.

Laga kraft 2006-11-02.

Detaljplanen medger byggnation av huvudgata.

F192 - Detaljplan för Björnhovda 7:9, Algutsrum 4:13 m fl Möllstorps camping.

Laga kraft 2009-02-10.

Detaljplanen medger campingändamål.

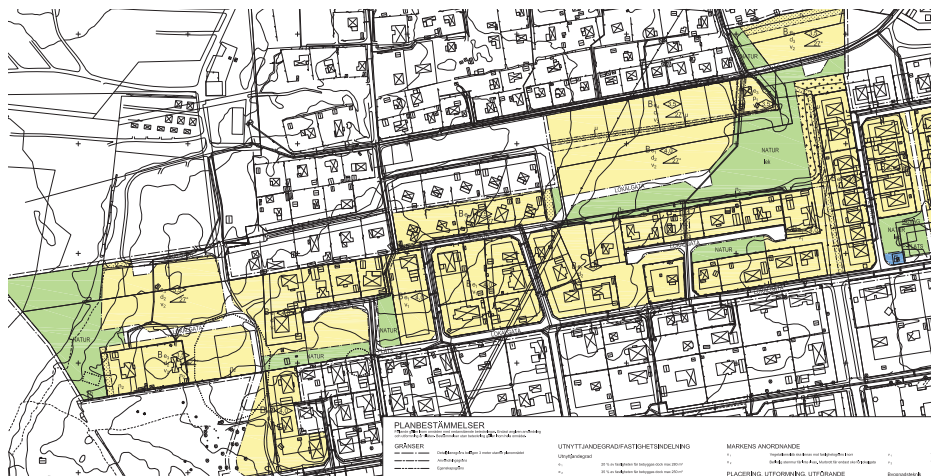
Pågående planer

Detaljplan för Björnhovda 7:9 m fl, Joels Udde.

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ca 25 tomter för bostadsbebyggelse och att möjliggöra en utvidgning av ett antal befintliga tomter genom omvandling av allmän platsmark till kvartersmark för bostadsändamål. Bebyggelsen ska i skala och utformning möta upp den småskaliga bebyggelsen norr om planområdet.

Föreslagen byggnadsarea för större delen av bebyggelse som gränsar till aktuellt planområde är 20 % av fastighetsytan dock max 280 och högsta byggnadshöjd 4 meter. Vind får inredas.

Utställning IV sammanfaller med utställning II för aktuell plan och detaljplanen beräknas antas sommaren 2015.



utdrag ur utställningshandling IV för pågående planärende

Översiktsplan 2014.

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en översiktsplan (ÖP) som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanens syfte är att ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är kommunens avsiktsförklaring av den fysiska miljön. Planen ska redovisa hur kommunen avser att tillgodose riksintressen och miljö kvalitetsnormer. Planen kan också innehålla kommunens vision på området och vara dess strategiska dokument för den framtida utvecklingen.

Snäckstrand och Joels Udde beskrivs som det första bostadsområdet söder om brofästet. Fortfarande används de flesta husen i området som fritidshus med en omvandling till permanentboende är på gång. Handelsområdet vid brofästet och träffpunkt Öland bidrar till att kom-



munikationerna och möjligheterna till handel är goda. Utbyggnad av gång- och cykelväg utmed kuststräckan ska beaktas i samband med detaljplan i området.

Översiktsplanen har varit på granskning under vintern 2014/2015 och beräknas antas i mars 2015.

Detaljplan för Algutsrum 20:10 m fl.

Syftet med planen är att möjliggöra för en större etablering av handel, kontor och hotell. Etableringen ska i sin utformning korrespondera med handelsområdet, Brofästet Öland, öster om Brovägen. Tillsammans bildar dessa exploateringsområden en av portarna till södra Öland.

Visionen om Mörbylånga kommun som natur- och kulturkommun ska avspeglas i arkitekturen och hänsyn ska tas till den lokala byggtraditionen. Planförslaget medger en byggnad med max 3 000 m² byggnadsarea och 12 000 m² bruttoarea i högst 5 våningar med en högsta byggnadshöjd på 22 meter.

Detaljplanen har varit på samråd under juli 2014.

Landskapsbildskydd NVL 19 §

Planområdet berörs inte av landskapsbildskydd.

Riksintressen, 3 kap MB

Brovägen, öster om planområdet, omfattas av riksintresse för kommunikationer enl 3 kap 8 § miljöbalken. Brovägen är en viktig länk till nödfärjeläget vid Färjestadens hamn och utgör därmed en väg av särskild betydelse för regional eller interregional trafik.

Riksintressen, 4 kap MB

Öland är i sin helhet av riksintresse för sina natur- och kulturvärden. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas enligt 4 kap 2 § MB *riksintresse för rörligt friluftsliv* och 4 kap 3 § MB *riksintresse obruten kust*. Riksintresset syftar främst till att skydda bad-, camping- och övriga rekreationsintressen utmed kustbandet. Planområdet ligger inom Färjestadens tätort och uppfyller därmed kravet för undantag från bestämmelser.

Områdesskydd, 7 kap MB
Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Vattenskydd

Planområdet berör inget skyddsområde för vattentäkt.

Planens behov av miljökonsekvensbeskrivning

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program, PBL 5 kap 18 § (1987:10) och miljöbalken MB 6 kap 11 §, ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram för att utreda om de kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande görs först en behovsbedömning. Om den visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

Ställningstagande till miljöbedömning

I samband med planprogrammet för Snäckstrandsområdet upprättades en behovsbedömning, daterad 2008-09-24 (reviderad efter samråd med länsstyrelsen). Planområdet för detaljplanen stämmer till stor del överens med området som ingår i planprogrammet från 2008. Sedan planprogrammet togs fram har inte några förutsättningar som påverkar behovsbedömningens slutsatser ändrats.

Enligt beslut, daterat 2014-02-25 antas planen ej medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planens behov av en checklista för sociala konsekvenser

Planering, projektering och byggande ska ske i nära samarbete med medborgare, medborgargrupper och olika aktörer för att få fram så bra besluts- och kunskapsunderlag som möjligt tidigt i beslutsprocessen. Ett led i detta är att upprätta och ta del av en checklista som belyser viktiga sociala aspekter som berörs.



Natur

Förutsättning

Mark och vegetation

Området består främst av villaträdgårdar i varierat utförande. Allt från sparsmakade trädgårdar som domineras av stenläggningar och väl återhållen växtlighet till prunkande trädgårdar med stora träd, fruktträd och yviga häckar står att finna. Den allmänna platsmarken fyller ut områden mellan bostadstomter och mellan vägområde och bostadstomter i smalare och bredare remsor. Det finns ett antal öppna diken i området som främst ligger i anslutning till vägar.

Mot Brovägen dominerar bullervallar i norr och söder. Vallarna är mycket höga vilket gör dem svåra att sköta och ger ett ovärdat intryck. I norr vid korsningen Brovägen Åkervägen finns markberedskap för en cirkulationsplats. Mellersta delen av naturmarken mot Brovägen är trädrik med ett parti låga buskar och gräsytor där cykelvägen korsar Brovägen planskilt.

I övrig är den allmänna platsmarken till delar väl övervuxen med träd vilket gör den svårtillgänglig. De öppna ytor som finns är viktiga att bevara men dessa kan vara svårtillgängliga för allmänheten på grund av otydliga gränser mellan privat och allmänt och oönskad privatisering. Den mot väster lätt sluttande marken har på ett par ställen accentuerats med stödmurar och terrasser. Inom hela området finns bevarandevärda större träd och stenmurar. En stenmur skär av den större öppna grönytan i söder och har möjliggjort privatisering av naturmarken väster om den. Den fridlysta arten ekoxe har påträffats i planområdets sydvästra del. Ekoxar gynnas av värme och solbelysta ekar.



naturområde, öppet mot Kalmarsund



Rödlistade arter

Inga av kommunen kända rödlistade djur eller växter finns i området.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU geologiska kartor består jordarten inom området av sandigmoig morän med svallat ytskikt. I höjd med Räkstigen sträcker sig mot öster en liten moränrygg, en liten bit söder om den finns ett område med grovmo.

Radon

Området ligger inom lågriskområde enligt kommunens radonkarta, 2006-10-19.

Förorenad mark

Inga av kommunen kända föroreningar finns i området.

Fornlämningar

Ett känt fornminnen finns registrerat på fastigheterna Björnhovda 9:106 och Björnhovda 9:110. Här har funnits en stensättning, 23 m i diameter och 0,1 meter hög. Enligt anteckningar utfördes en arkeologisk undersökning 1977 och fornlämningen togs bort, rapport 1981-12-11 påvisade inga fynd. Anmälningsskyldighet råder enligt kulturminneslagen om fornlämning påträffas.

Grundläggning

Planområdet sluttar från ca 9 till ca 1,5 m ö h.



höjdskillnader i planområdet ökar intresset för att skapa terrasser.

*Förändring
Mark och vegetation*

Delar av den kommunala naturmarken föreslås omvandlas till kvartersmark för bostäder och angränsande fastigheter får därigenom möjlighet att utöka sina fastigheter. Det är främst den svårtillgängliga skogiga marken och mindre kantzoner utmed vägar som föreslås omvandlas. Områden som bedöms vara av stor vikt för kontakten mellan Brovägen i öster och strandmarkerna i väster bevaras som allmän platsmark. Kommunens ambition är att tillgängligheten på kvarvarande naturmark ska öka.

Omfördelningen av marken innebär att kantzoner längs vägar kan komma att omgestaltas så att den enhetliga upplevelsen av gaturummet förändras då olika aktörer sköter om sin del.

Stenmurar skyddas, brott i dessa, fällning och kraftig beskärning av större träd, främst ekar, förses med utökad lovplikt. Ett brott i den stenmur som skär av det öppna grönområdet i söder är nödvändig för att öka allmänhetens tillgång till naturstråket.

Privatisering av mark behöver inte medföra att eventuella ekoxar försvinner från planområdet.

Den del av naturmarken som ligger på privatägd fastighet kan kommunen lösa in och har skyldighet att lösa in om fastighetsägaren kräver det.



kantzoner som sköts av olika aktörer

Geotekniska förhållanden

Nybyggnationer antas kunna grundläggas med konventionella metoder. Vid behov ska geotekniska undersökningar utföras i byggnadsläget för att kunna ge exakta uppgifter hur grundläggning ska genomföras.

Radon

Eftersom radon lokalt kan förekomma i högre halter ska radonskyddat utförande på byggnader utföras, om det i byggnadsläget visar att det är nödvändigt.

Grundläggning

Huvuddelen av kvartersmark för bostadsändamål är bebyggd. Längst i väster kan marken behöva höjas vid nybyggnation då rekommenderade 2,5 m ö h på färdigt golv inte kan säkras på annat sätt. Planförslaget innebär att höjden på färdigt golv regleras.



Bebyggelse

Förutsättning

Arkitektur

Inom planområdet pågår en omvandling av stugområde för fritidsboende till villaområde för permanentboende. Denna omvandling är främst påtaglig i områdets norra delar och pågått under så pass lång tid att enbart ett fåtal orörda stugor finns kvar. De södra delarna har mer karaktären av villaområde framväxt under sent 70-tal till tidigt 90-tal men även här finns en och annan påminnelse om Färjestaden som sommarparadis.

Bygglov med stora avvikelser från gällande plan har medgivits med hänvisning till de stora fastigheterna. I ett par kluster i planområdets norra del är tomterna små och byggnaderna stora vilket innebär att en ovanligt stor andel av fastigheten är bebyggd, detta skapar områden som kraftigt skiljer sig från omgivande bebyggelse. Detta innebär att fastighetsstorlek, storleken på byggnader och förhållandet däremellan varierar mycket och områdets kulturhistoriska värde har gått förlorat. Stående träpanel dominerar materialvalet på fasad. Inslag av 80-talets mexitegel och 00-talets putsfasader finns också. Taktäckningsmaterialet domineras av betongpannor, taklutningar skiljer sig främst mellan byggnader i 1 och 1,5 plan, de flesta är sadeltak men alla sorter finns representerade. Färgskalan är starkt varierad men ljusa fasadfärger med ljusa snickerier dominerar.



omvandling till villaområde

Service

Planområdet ligger i Färjestadens samhälle. Närmaste kommersiella och offentliga service är en förskola med flera avdelningar, handelsområdet Brofästet Öland med dagligvaruaffär och bilservice, Träffpunkt Öland med kontor och en bensinstation. Längst från planområdet ca 2 kilometer söderut finns sporthall och familje- och vårdcentral. Färjestadens centrum ligger ca 1 kilometer söder om planområdet här finns ytterligare butiker, restauranger, skola, flera förskolor, bibliotek och hotell.

Tillgänglighet

Villabebyggelse har lagreglerade krav på tillgänglighet.

Förändring av Arkitektur

Planförslaget underlättar för områdets transformation från stugområde till villaområde med utökade byggrätter och avsaknaden av utformningsbestämmelser. Det innebär att området försätter växa som idag där varje byggnad lämnar ett tydligt stilavtryck från den tid då det uppfördes. Därtill tillåts vind inredas och en relativt hög byggnadshöjd. Sammantagen medför planförslaget att variationsrikedomen ökar.

Tillgänglighet

Kommunen ställer inga särskilda krav. Gällande bygglagstiftning reglerar.



minne av Färjestaden som sommarparadis



Friytor

Förutsättning

Lek och rekreation

Strax norr om planområdet finns två kommunala lekplatser och inom planområdet finns stora öppna gräsytor för spontanlek. De öst-västliga stråken är viktiga för tillgängligheten av strandområdet väster om föreslaget planområde. Stora delar av dessa stråk saknar idag tillgänglighet då träd och buskar gör dem svårforcerade, på andra håll har marken tagits i anspråk i form av spontana tomtutvidgningar. Strandområdet är enligt gällande plan allmän platsmark för natur med kommunalt huvudmannskap och kommunen har långtgående planer på att tillgängliggöra området genom att anlägga en gång- och cykelväg från dämet i söder till Möllstorps camping i norr. Väster om planområdets norra delar finns en festplats där årligt midsommarfirande äger rum och i förlängningen av Räkstigen har Snäckstrands förskola iordningställt delar av naturmarken för sin pedagogiska verksamhet.

Naturmiljö

Ett antal remsor orienterade i öst-västlig riktning av varierande bredd och längd spränger in täta, snåriga skogiga partier mellan villatomterna. Lövskog dominerar dessa områden med främsta inslag av björk men här finns även enstaka ädellövträd så som större ekar. Öppna diken och stenmurar är vanliga inslag i miljön.



stråk mot Kalmarsund



Förändring

Lek och rekreation

Planförslagets syfte att bevara den tydliga kontakten med strandområdet har lett till att de idag använda och lättillgängliga ytorna bevaras som allmän platsmark. Festplatsen och förskolans naturområde anses viktiga för området och ska bevaras.

Naturmiljö

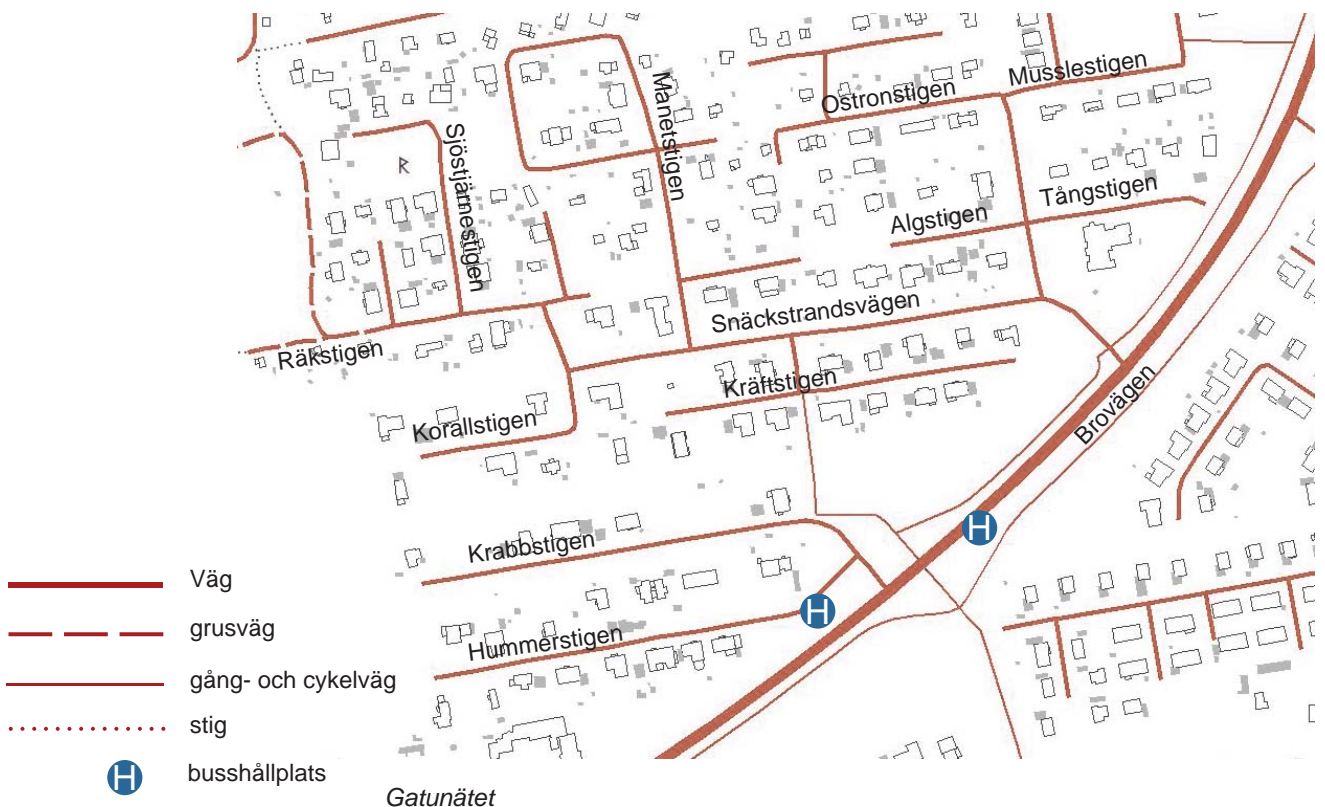
Naturområdet mellan bebyggelsen vid Räkstigen och Korallstigen planeras att gallras och rensas för att öka tillgängligheten. Mycket av den resterande naturmiljön föreslås omvandlas till kvartersmak och bli tillgänglig för försäljning till angränsande fastigheter.

Gator och trafik

Förutsättning

Gatunätet

Vägnätet utgörs av den väl trafikerade Brovägen i öster, de två tillfartsvägar Snäckstrandsvägen och Krabbstigen/Hummerstigen och ett nät av lokalgator med många återvändsgränder vilket försvårar orienteringen i området. Trafikintensiteten på lokalgatorna i området är





låg förutom på den mest östra delen av Snäckstrandsvägen. Utfart från Krabbstigen/Hummerstigen på Brovägen har framförts ha dåliga siktförhållanden på grund av busshållplatsens placering, vägens böjda sträckning, räcken vid den planskilda korsningen och buskage. Delar av Brovägen ligger på fastigheten Björnhovda 4:12 som är privatägd.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Inom planområdet finns få gång- och cykelvägar då det lågtrafikerade vägnätet inom planområdet lämpar sig för blandad trafik. Separata gång- och cykelvägar ansluter området till Färjestadens skola och centrum, vidare söderut till Mörbylånga och norrut till Aledal och Lökenäs. Gång- och cykelvägnätet i öst-västlig riktning behöver förstärkas. I dagsläget finns gång- och cykelväg upp till Björnhovda by, till Sporthallen och vård- och familjecentralen vid Järnvägsatan. Planerad gång- och cykelväg utmed kusten mellan Färjestaden dämme och Möllstorps camping tillgängliggör strandnära, attraktiva platser.

Kollektivtrafiken

Hållplats Snäckstrand södra ligger i anslutning till planområdet. Hållplatsen trafikeras av busslinjer med täta turer till Kalmar och med dagliga turer norrut och söderut. Hållplatsens placering strax söder om utfarten från Krabbstigen och Hummerstigen har angetts som problematisk.

Parkering

Parkering inom området sker främst på egen fastighet men också utmed lokalgator. I området råder brist på parkering för besökare.

Trafik

Lokalgatorna i området är mycket lågt trafikerade med undantag av de ostliga delarna av Snäckstrandsvägen då detta är den enda infarten till ett relativt stort bostadsområde med ca 150 fastigheter och en förskola med flera avdelningar.

Vi mätpunkt på Brovägen söder om Åkervägen uppmättes i september 2012 ca 7 500 fordonsrörelser under ett dygn.



Förändring

Gatunätet

Räkstigen föreslås förlängas i väster och avslutas med en vändplats. Den del av Brovägen som ligger på privatägd fastighet kan kommunen lösa in och har skyldighet att lösa in om fastighetsägaren kräver det.

Gång-, cykel-, moped- och kollektivtrafiken

Inga förändringar föreslås

Parkering

Parkering föreslås även fortsättningsvis ske på den egna fastigheten. Visst utrymme för besöksparkering föreslås vid transformatorstationen och på gräsplanen öster om Björnhovda 3:30.

Trafik

Planförslaget kan innebära att mängden permanentboende ökar i snabbare takt. Denna förändring ökar antalet fordonsrörelser över året men minskar säsongvariationerna.

Bestämmelserna är formulerade så att enbart ca 20 fastigheter går att stycka för att undvika en allt för kraftig ökning av trafiken.

Teknisk försörjning

Förutsättning

Vatten och avlopp

Nästan all bebyggelse inom planområdet är anslutna till kommunalt vatten, spillvatten och dagvatten. En dagvattenutredning pågår i Färjestaden, den pekar på vikten av att behålla ytor som kan underlätta fördröjning av dagvatten för att minska flödena i det kommunala ledningsnätet.

Brandvattenförsörjning

Antalet brandposter och kapaciteten i dessa fungerar tillfredställande i området.

Förändring

Vatten och avlopp

Nyttillkomna fastigheter och de fastigheter som ännu inte är anslutna till kommunalt VA-nät ska anslutas. Bestämmelser i planförslaget reglerar att dagvattenledningarna inom den egna fastigheten ska utformas med fördröjningsmagasin.



Brandvattenförsörjning

Bestämmelserna är formulerade så att ca 20 fastigheter för bostadsändamål kan tillkomma. Brandvattenförsörjningen i området bedöms klara en ökning av antalet fastigheter enligt planförslaget.

Energi, värme och avfall

Förutsättningar

El, tele och kommunikation

E.ON svarar för elförsörjningen i området. En befintlig transformatorstation, Säckstrand, försörjer området med ström. Kapaciteten i transformatorn bedöms klara den föreslagna ökningen av tillkommande bostäder. Skanova är ägare av ledningsnätet för kommunikation. Nedläggning av fiber för bredband har påbörjats. En äldre rikskabel för telefoni sträcker tvärs genom planområdet. 2014-03-31 tömdes rikskabeln och är tagen ur drift.

Uppvärmning

Uppvärmning sker med individuella lösningar. Ledningar för fjärrvärme finns ca 400 meter från planområdets södra gräns.

Avfall

KSRR svarar för sophanteringen i området.

Närmaste återvinningsstation finns ca 1 km söder om planområdet.

Förändringar

El, tele och kommunikation

Ett u-område införs i planområdets södra delar för att säkra åtkomsten av underjordiska ledningar.

Uppvärmning

Kommunen ser positivt på att koldioxidneutrala energikällor används för uppvärmning. Anslutning till kommunens fjärrvärmenät är möjlig.

Avfall

Avfallssortering uppmuntras. Avfallet ska hanteras enligt KSRR:s avfallsplan. KSRR regler och rekommendationer för avfallsutrymmen och transportvägar följs i princip. Planer finns på en återvinningsstation inom handelsområdet Brofästet.

Störningar

Förutsättningar

Trafikvolymen på Brovägen bedöms vara den enskilt största störningsfaktorn. Fastigheter närmast Brovägen i östra delen av planområdet påverkas av buller från trafiken på Brovägen. Bullerskydd i form av bullerplank och bullervall finns längs planområdets gränser i norr och söder, dessa minskar direktpåverkan. Även uppväxt vegetation och trädridåer utmed Brovägen upplevs dämpa bullerspridningen. Enligt gällande översiktsplan finns förslag till ny förbifart förbi Färjestaden. Det är i dagsläget mycket ovisst när en sådan kan komma till stånd och avlasta trafikförhållanden på Brovägen.

Förändringar

Ingen ny bebyggelse föreslås inom det område som bedöms vara bullerutsatt.

Planen säkrar befintliga bullerskydd som föreslås regleras till privata fastigheter och säkrar mark för att kunna anlägga en cirkulationsplats i korsningen mellan Brovägen och Åkervägen.

Föreslagen tomtutvidgning som riskerar få bullervärden över gällande riktvärde förses med byggnadsförbud.

Administrativa och ekonomiska frågor

Genomförandetiden är 10 år räknat från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Plankostnader betalas av kommunen. Kostnader för detaljplanen tas ut i samband med fastighetsreglering vid köp av tomtmark.

Tomtmark säljs enligt redovisad tomtutökning till respektive fastighetsägare. Kostnader för fastighetsreglering tas ut i samband med fastighetsreglering och köp av tomtmark.

Planens genomförande medför kostnader för lokalgata och anslutning av nya fastigheter till kommunalt VA.



Konsekvenser av planens genomförande

Planförslaget innebär att främst naturmark och kommunalägd mark på fastigheten Björnhovda 2:135 tas i anspråk och privatiseras. Tillgängligheten till dessa naturområden är dock oftast mycket begränsad.

Området är inne i en förtätningsprocess från stugområde till villaområde denna process kan i och med nya bestämmelser i planförslaget öka i tempo.

Genom utökning och nyskapande av bostadstomter minskar områden som kommunen har att sköta och därmed kostnaderna för dessa.

En förlängning av Räkstigen möjliggör en legalisering av bebyggelsen på Björnhovda 5:15.

För flertalet fastigheter innebär planförslaget enbart ökade byggrätter.

För ca 50 fastigheter innebär planförslaget också en möjlighet att utöka den befintliga fastigheten.



föreslagna förändringar



Medverkande

Detaljplanen har upprättats av Ylva Hammarstedt i samarbete med berörda tjänstemän på samhällsbyggnad

Mörbylånga 2015-10-20

Ylva Hammarstedt
Arkitekt SAR/MSA

Marie-Christine Svensson
Stadsarkitekt

Planering av markens och vattnets användning regleras i plan- och bygglagen (PBL). Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar kommunens hela yta.

Av översiktsplanen ska bl a framgå grunddragen i användningen av mark- och vattenområden samt kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras.

En översiktsplan fungerar som rådgivande och upplysande handling som anger riktlinjerna för bl.a. fortsatt planering. En fördjupning av översiktsplanen kan göras för avgränsade områden, där markanvändningen preciseras. Översiktsplanen och dess fördjupningar är inte juridiskt bindande.

En detaljplan reglerar i detalj hur marken får användas, hur områden ska utformas och hur bebyggelsen ska gestaltas. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument och syftet är att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska utvecklas. Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglov.

Vid upprättande av detaljplan ska en lagstadgad planeringsprocess följas, med följande steg:

- Program
- Samrådsförslag
- Utställningsförslag
- **Antagande**



Mörbylånga
kommun

Detaljplan för del av
Björnhovda 2:135 m fl,
Snäckstrand södra, Färjestaden

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 20 § (1987:10).

Planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, varför särskild miljökonsekvensbeskrivning MKB inte upprättas.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i jävsnämnden, februari 2014

Utställningsbeslut i jävsnämnden, juni 2014

Utställningsbeslut II i miljö- och byggnadsnämnden, februari 2015

Antagande i kommunfullmäktige, juni 2015

Laga kraft, juli 2015

Tidplan för byggnation

Möjligheten att utnyttja ökad byggrätt och att köpa mark som i och med planförslaget byter användning finns från den dagen då planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

E ON äger elledningarna.

Skanova äger kommunikationsnätet.

KSRR ansvarar för sophanteringen.

Genomförandetid








Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden ska planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas, utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas.

Avtal

Innan planen antas ska ett exploateringsavtal som reglerar planens genomförande upprättas och undertecknas av ägaren till fastigheten Björnhovda 5:15 och Mörbylånga kommun.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR



- | | | | |
|---|--|--|--|
|  | Nya bostadstomter. |  | Fastighet vars storlek överskrider 1 800 m ² |
|  | Utökad tomtmark på naturmark enligt aktuellt planförslag |  | pricipiell fastighetsdelning |
|  | Möjlig gång- och cykelväg |  | Ny gata |
|  | Plats för gästparkering | | Norr om aktuellt planområde ligger förändringskartan från pågående detaljplan Björnhovda 7:9 m.fl, Joels Udde, Utställningshandlingar IV |

fastighetsrättsliga åtgärder

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 07/327

SAMRÅDSHANDLING 2014-02-25, rev 2014-06-24

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2014-06-24, rev. 2015-02-26

UTSTÄLLNINGSHANDLING II 2015-02-26

ANTAGANDEHANDLING 2015-10-20 § 173

LAGA KRAFT 2015-11-17

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Detaljplanens genomförande föranleder fastighetsrättsliga åtgärder, såsom om- och nybildning av fastigheter. Nybildning av ca 20 fastigheter möjliggörs av planförslaget. Lantmäteriförrättningar för nybildning av fastighet söks av fastighetsägaren.

Enligt planförslaget finns möjlighet för 50 fastigheter att utökas genom att mark överförs från allmän platsmark till kvartersmark.

Utökning sker genom fastighetsreglering. Kommunen ansvarar för att avtal skrivs med de fastighetsägare som har möjlighet till tomtutökning på kommunal mark och att erforderliga lantmäteriförrättningar avseende fastighetsregleringar söks och kommer till stånd efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Efter utökning uppgår fastighetsstorleken till över 1 800 m² på 24 av dessa fastigheter men föreslagna bestämmelser gör att inte alla är avstyckningsbara.

Alla fastighetsägare måste vara överens om hur uppdelningen av angränsande mark ska ske. Det är önskvärt att lantmäteriförrättningar sker samordnat för ökad kostnads- och planeffektivitet. Där kommunen innehar huvudmannskapet för allmän platsmark ska denna övergå i kommunal ägo. Ca 1 ha privatägd mark planläggs som allmän platsmark och omfattas av kommunens rätt till inlösen.

fastighet	utökning enligt planförslag	fastighet	utökning enligt planförslag	fastighet	utökning enligt planförslag
Björnhovda 3:31	ca 410 m ²	Björnhovda 4:17	ca 300 m ²	Björnhovda 5:56	ca 140 m ²
Björnhovda 3:33	ca 720 m ²	Björnhovda 4:28	ca 170 m ²	Björnhovda 5:57	ca 120 m ²
Björnhovda 3:34	ca 550 m ²	Björnhovda 4:31	ca 690 m ²	Björnhovda 5:58	ca 390 m ²
Björnhovda 3:35	ca 670 m ²	Björnhovda 4:32	ca 910 m ²	Björnhovda 5:59	ca 260 m ²
Björnhovda 3:36	ca 590 m ²	Björnhovda 4:34	ca 470 m ²	Björnhovda 5:60	ca 270 m ²
Björnhovda 3:37	ca 490 m ²	Björnhovda 4:35	ca 460 m ²	Björnhovda 5:61	ca 110 m ²
Björnhovda 3:38	ca 1300 m ²	Björnhovda 4:36	ca 470 m ²	Björnhovda 5:62	ca 110 m ²
Björnhovda 3:69	ca 380 m ²	Björnhovda 4:37	ca 460 m ²	Björnhovda 5:63	ca 400 m ²
fastighet	utökning enligt planförslag	fastighet	utökning enligt planförslag	fastighet	utökning enligt planförslag
Björnhovda 4:15	ca 450 m ²	Björnhovda 5:39	ca 120 m ²	Björnhovda 9:41	ca 260 m ²
Björnhovda 4:17	ca 230 m ²	Björnhovda 5:42	ca 540 m ²	Björnhovda 9:45	ca 110 m ²
Björnhovda 4:18	ca 200 m ²	Björnhovda 5:45	ca 150 m ²	Björnhovda 9:46	ca 90 m ²
Björnhovda 4:19	ca 220 m ²	Björnhovda 5:47	ca 220 m ²	Björnhovda 9:51	ca 990 m ²
Björnhovda 4:20	ca 190 m ²	Björnhovda 5:48	ca 110 m ²	Björnhovda 9:55	ca 450 m ²
Björnhovda 4:21	ca 590 m ²	Björnhovda 5:50	ca 130 m ²	Björnhovda 9:56	ca 290 m ²
Björnhovda 4:22	ca 500 m ²	Björnhovda 5:51	ca 100 m ²		
Björnhovda 4:23	ca 550 m ²	Björnhovda 5:52	ca 100 m ²		
Björnhovda 4:24	ca 820 m ²				

ungefärlig tomtutökning enligt aktuellt planförslag

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 07/327

SAMRÅDSHANDLING 2014-02-25, rev 2014-06-24

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2014-06-24, rev. 2015-02-26

UTSTÄLLNINGSHANDLING II 2015-02-26

ANTAGANDEHANDLING 2015-10-20 § 173

LAGA KRAFT 2015-11-17

Ledningsrätt

Ledningsägare söker och bekostar ledningsrätt inom kvartersmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Upprättande av detaljplan

Mörbylånga kommun bekostar framtagandet av detaljplanen ca 250 000 kr. Kostnader för detaljplanen tas ut i samband med fastighetsreglering vid köp av tomtmark.

Lantmäterifrågor

Lantmäteriförrättningar för ca 20 fastigheter möjliga att nybilda bekostas av fastighetsägaren. Kostnader för lantmäteriförrättningar för ca 50 fastigheter med möjlighet att utöka tomtmark tas ut vid köp av tomtmarken.

Infrastruktur

Erforderliga utredningar och utbyggnad av infrastruktur bekostas av Mörbylånga kommun tillsammans med fastighetsägare till Björnhovda 5:15

Total kostnad

Samhällsbyggnad har tagit fram en preliminär kostnadskalkyl. Denna redovisar en beräknad totalkostnad för utbyggnad av vägar, VA och lantmäterikostnader på ca 1 miljon kronor. Kommunens intäkter förväntas uppgå till ca 400 000 för markförsäljning. Kostnader till följd av planens genomförande berör olika parter. För Björnhovda 5:15 består dessa av kostnader för lokalgata, anslutning till kommunalt VA-nät och förrättningskostnader. För ca 20 fastigheter möjliga att stycka består dessa av anslutning till kommunalt VA-nät och förrättningskostnader. För ca 50 fastigheter som kan utöka sin tomtmark består kostnaderna av ett kvadratmeterpris på marken som beslutas i kommunstyrelsen, del av kostnader för detaljplanen, del av lantmäterikostnader och en administrativ avgift. Vid en fördelning av tomtmark enligt aktuellt planförslag beräknas den totala kostnaden bli ca 90 - 120 kronor per kvadratmeter

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 07/327

SAMRÅDSHANDLING 2014-02-25, rev 2014-06-24

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2014-06-24, rev. 2015-02-26

UTSTÄLLNINGSHANDLING II 2015-02-26

ANTAGANDEHANDLING 2015-10-20 § 173

LAGA KRAFT 2015-11-17

beroende på hur komplicerad lantmäteriförrättningen och administrationen blir vid försäljning. För de fastigheter som bedöms möjliga att stycka tar kommunen ut fastighetens taxeringsvärde per kvadratmeter. Kostnader för kommunen till följd av planens genomförande består i iordningställande av naturmark.

TEKNISKA FRÅGOR

VA

Det kommunala VA-nätet skall byggas ut inom området och all bebyggelse skall anslutas till kommunalt VA.

Utformning av brandvattenförsörjning i området ska ske i samråd med Räddningstjänsten.

EL/TELE

Utbyggnad av el-ledningar sker i samråd med E ON och bekostas av exploatören.

Utbyggnad av tele-ledningar sker i samråd med Skanova och bekostas av exploatören.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av Ylva Hammarstedt i samarbete med berörda tjänstemän på samhällsbyggnad

Mörbylånga 2015-10-20

Ylva Hammarstedt
Arkitekt SAR/MSA

Marie-Christine Svensson
Stadsarkitekt

**Detaljplan för del av Björnhovda 2:135 m fl
Snäckstrand
Mörbylånga kommun**

beslut angående ställningstagande om miljöbedömning

Beslut

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

Bakgrund

Beslutet bygger på den behovsbedömning, daterad 2008-09-24 (reviderad efter samråd med länsstyrelsen), som gjordes i samband med planprogrammet för Snäckstrandsområdet. Planområdet för detaljplanen stämmer till stor del överens med området som ingår i planprogrammet från 2008. Sedan planprogrammet togs fram har inte några förutsättningar som påverkar behovsbedömningens slutsatser ändrats.

Beredning

Mörbylånga kommuns bedömning 2014-02-25 är att planens genomförande ej kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan grundas på följande:

- Utveckling av befintliga tätorter är undantagna kap 4 miljöbalken. Brovägen (väg till nödfärjeläge) som riksintresse (3:8) bedöms inte påtagligt beröras av planförslaget.
- Allmän platsmark i form av naturmark minskar i området och tillfaller tomtmark. Området innehar dock väl tilltagna ytor för allmän plats vilket medför att ianspråktagande inte bedöms utgöra någon betydande påverkan.
- * Tecken finns att den fridlysta arten ekoxe finns i sydvästra delen av planområdet. Inom det fortsatta planarbetet och i samråd med länsstyrelsen avgörs om åtgärderna inom berört område kräver dispens från fridlysning eller inte. Är åtgärderna inskrivna i detaljplanen är det dock inte samråd som gäller utan en dispensansökan som krävs.

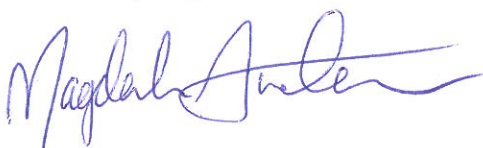
DELEGATIONSBESLUT

Dnr: 07/327

2014-02-25

- Stenmurar bör inventeras och skyddas genom planbestämmelser.
- Bostäder byggs i sk radonskyddat utförande och beaktas vid bygglovet.
- Trafikalternativen behöver utredas närmare. Den ökade trafikmängden bedöms inte utgöra någon betydande miljöpåverkan.
- Miljökvalitetsnormerna bedöms ej överskridas.

För Mörbylånga kommun



Magdalena Andersson
Miljöhandläggare