

PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

Detaljplan för
fastigheterna
Stora Frö 1:10, skifte 2,
Stora Frö 1:43, skifte 2,
Mörbylångas Kommun



bildkälla: eniro.se

Antagen av
Kommunfullmäktige i Mörbylångas
kommun 2011-12-21 § 217
Beslutet vann laga kraft 2012-10-08

Christine Löf
Mörbylångas kommun



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

INNEHÅLL

INLEDNING	4
HANDLÄGGNING.....	4
HANDLINGAR.....	4
BAKGRUND OCH UPPDRAG.....	4
SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	5
PLANDATA.....	5
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH POLITISKA DIREKTIV.....	6
MARK OCH VATTEN.....	9
NATUR, KULTUR OCH LANDSKAP.....	10
BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH MARKANVÄNDNING.....	12
GATOR OCH TRAFIK.....	13
STÖRNINGAR.....	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	14
PLANFÖRSLAG.....	15
MARK OCH VATTEN.....	15
TRAFIK.....	17
STÖRNINGAR.....	17
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	18
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	18
ADMINISTRATIVA OCH EKONOMISKA FRÅGOR.....	18
FORTSATT PLANARBETE.....	19
MEDVERKANDE.....	19



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

INLEDNING

HANDLÄGGNING

Detaljplanen hanterades fram till samrådet med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 §. Enligt upprättat samrådsredogörelse och samhällsbyggnadsutskottets beslut 2011-05-24 övergår ärendet till normalt planförfarande enligt PBL 5:20.

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Planbeskrivning, upprättad 2011-11-22
- Genomförandebeskrivning, upprättad 2011-11-22
- Plankarta, upprättad 2011-11-22
- Illustration/sektion A-A', daterad 2011-03-15
- Checklista Behovsbedömning, upprättad 2011-03-15, rev. 2011-06-13
- Beslut Behovsbedömning, daterat 2011-06-13
- Grundkarta, daterad 2010-10-25, kompl. 2011-02-14
- Aktuell fastighetsförteckning
- Bilaga 1, VA-utbyggnad Stora Frö 1:10, 2011-02-17 Mkonsult

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas, planbeskrivning och genomförandebeskrivning, behovsbedömning samt övriga bilagor. Endast plankartan har juridisk rättsverkan. Övriga handlingar ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften som planen har.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Områden nära Haga park och Stora Frö utgör attraktiva områden där inflyttning och utbyggnad pågår sedan en längre tid.

På initiativ av fastighetsägaren Mats Nilsson avses att tillskapa bostadstomter i anslutning till befintligt bebyggelseområde vid Haga Parksvägen.

Aktuellt område är utpekad som utbyggnadsområde i kommunens gällande översiktsplan.

Miljö- och byggnadsnämnden har i beslut 2009-04-15 § 73 beslutat att ställa sig positiv till att pröva ansökan om detaljplan genom detaljplaneprocess med enkelt planförfarande.

Med stöd i översiktsplanen och begränsat allmänintresse bedömdes inte föreligga behov av planprogram.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

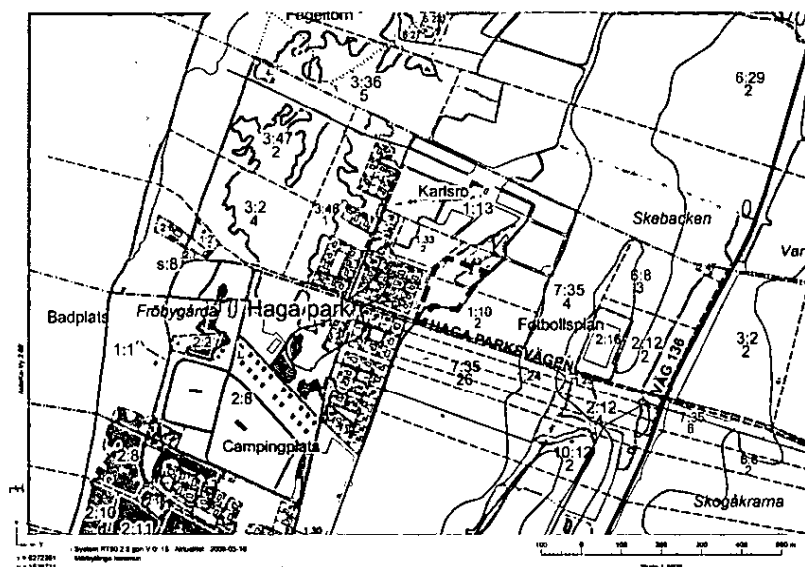
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillskapa mark för bostadsändamål, ca 7 tomter, i anslutning till befintligt bebyggelseområde.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Stora Frö i anslutning till Haga Parksvägen.



Avgränsning planområde (svartstreckad linje) norr om Haga Parksvägen

Areal

Planområdet omfattar ca 1,4 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastighet Stora Frö 1:10 skifte 2 och del av fastigheten Stora Frö 1:43 skifte 2. Berörda markområden ägs av Mats Nilsson.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

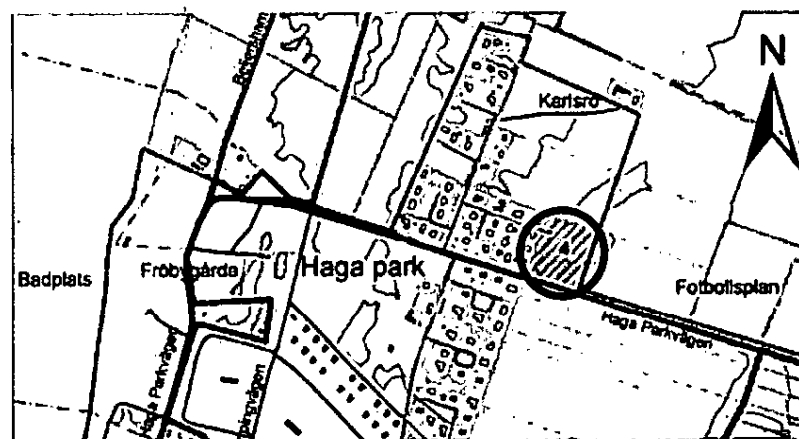
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH POLITISKA DIREKTIV

Översiktsplan



Utdrag ur översiktsplan 2007 för Mörbylånga kommun.

Enligt ställningstagande i den gällande översiktsplanen för Mörbylånga kommun, antagen 2007-06-18, är planområdet utpekade som utbyggnadsområde för bostäder.



Utdrag ur fördjupad översiktsplan 2008 för Stora Frö-Sandbergen

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Stora Frö-Sandbergen redovisas framtida bostadsbebyggelse vid planområdet.

Den fördjupade översiktsplanen föreslår 4 tomter, planförslaget föreslår 7 tomter, vilket är nästan en fördubbling av antalet tomter.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

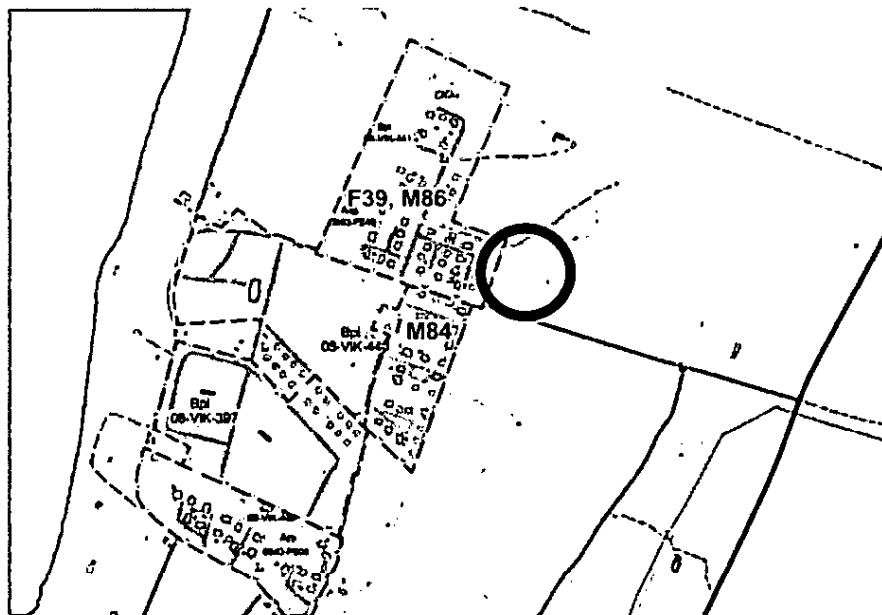
UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

Planprogram

Då ärendet är av begränsad betydelse för allmänheten, hanteras ärendet med enkelt planförfarande. Det medför även att ett planprogram inte behövs.

Detaljplaner



Omgivande planer, F39, M86 och M84

Omgivande detaljplaner:

F39- Byggnadsplan för del av Stora Frö 1:10, 3:2 och 3:3 m fl., laga kraft vunen 1972-11-20. Planen medger främst fristående bostadsbebyggelse som omgärdas av generösa grönområden. Genom M86, Ändring till planbestämmelser för byggnadsplan för del av fast. Stora Frö 1:10, 3:2, 3:3 mfl, fick detaljplanen utökade byggrätter. Ändringen är laga kraft vunen 2001-04-17.

M84- Detaljplan för Fröbygårda 2:9 m fl., laga kraftvunnen 1999-12-13. Planen medger främst bostadsbebyggelse.

Landskapsbildskydd (NVL 19 §)

Planområdet berörs inte av landskapsbildskydd.

Områdesskydd, (7 kap MB)

Planområdet berörs inte av områdesskydd enligt 7 kap MB.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

Riksintressen



Riksintresse luftfart: Flygplatsområde Kalmar och dess påverkansområde som berör Mörbylånga kommun, vid Stora Frö (källa Luftfartsstyrelsen 20061123)



Planområdet tangeras av riksintresset för naturvård, Beijershamn och Vickleby skog, enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Dessutom berörs planområdet av riksintresset för luftfart enligt 3 kap 8 § miljöbalken genom flygplatsområdet Kalmar och dess påverkansområde.

I närheten av planområdet finns Natura 2000-området enligt habitatdirektivet och fågeldirektivet, Beijershamn och Svansholmarna (SE 0033054).

Enligt Miljöbalkens 4 kapitel berörs Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns. Vidare skall på Öland generellt turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Miljöbedömning

Enligt 5 kap 18 § PBL ska de bestämmelser om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som finns i 6 kap 11-18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas, om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning har upprättats, daterad 2011-03-15, rev. 2011-06-13. Enligt beslut Behovsbedömning, 2011-06-13, visas att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

MARK och VATTEN



Trädridå vid åkermark i öster

Grönstruktur

Planområdet utgörs främst av trädbevuxet område med främst lövträd. Andelen sly och yngre träd är förhållandevis stor, med undantag för vissa träd i västra delen intill diket mot åkermarken.

Geotekniska förhållanden och hydrologi

Planområdet ligger väster om de två parallella strandvallar, Ancylus- och Litorinavallen. Litorinavallen är något diffus jämfört med Ancylusvallen som är välutbildad.

Jordarter förekommande inom hela planområdet är svallsediment, grus enligt SGUs geologiska kartor.

Topografi

Planområdet har en från väst mot ost svagt sluttande terräng som varierar från ca. 4,5 meter - 3,2 meter över havet.

Förorenad mark

Någon förorenad mark är inte känd inom planområdet.

Radon

Planområdet är betecknat som normalriskområde för markradon enligt kommunens översiktliga radonkartor.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

NATUR, KULTUR OCH LANDSKAP

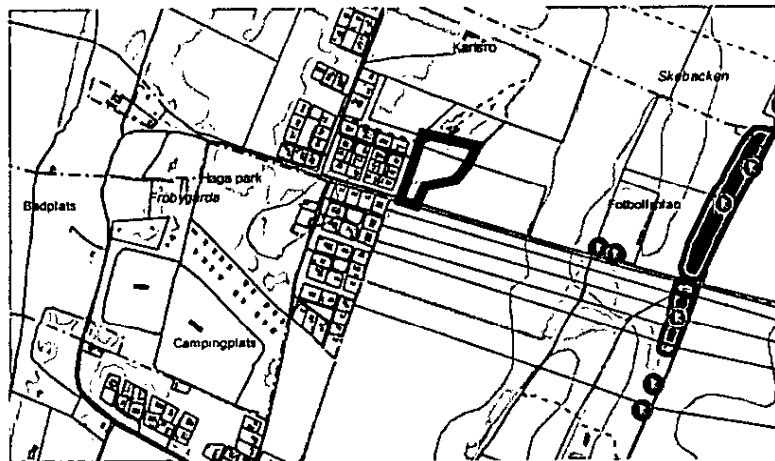
Mark och vegetation

Inom planområdet förekommer främst lövträd såsom björk, ek och hassel, men även asp, lönn och pil. I den centrala delen finns främst yngre träd, medan det finns äldre träd, främst ek, som utbildar en vacker trädridå längs diket. Angränsande öppen åkermark öster om diket har bidragit till att träden fick växa till sig något bättre än i mitten av planområdet pga. av bättre ljusförhållanden och större utrymmet.



Träd vid östra sidan trädridå intill diket

Fornlämningar



Kartutdrag ur riksantikvarieämbetets databas fornsök, planområdet inom röd markerat område



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

Inom planområdet finns enligt Riksantikvarieämbetet inga noteringar kring registrerade fornlämningar.

Utanför planområdet:

- Vickleby 36:1 och Vickleby 36:2, två fornlämningar som sannolikt har tagits bort i samband med idrottsplatsen "Litorinavallen".

Kulturmiljö

Inom planområdet finns en stenvmur som går att utläsa på grundkartan. Stenmuren har idag ett genombrott i västra delen för vägpassage. Den största delen av stenvmuren i öster är dock nästintill jämnat med marken och det finns endast några enstaka stenar inom terrängen. Varje markningrepp inom planområdet är tillståndspliktigt enligt 2 kap Kulturmminneslagen.



Genombrott vid stenvmurens västra del för befintlig vägpassage

Landskapsbilden

Planområdet ligger i ett landskap mellan landborgen och Kalmarsund som präglas av jordbruksmark och Vicklebyskogen. Mindre bostadsområden sträcker sig som ett pärlband utmed nuvarande vägnätet och omgärdas oftast av trädridåer eller vegetation.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH MARKANVÄNDNING

Bostäder och bebyggelsens utformning

Den befintliga bebyggelsen finns i väster och söder om Haga Parkvägen och består främst av mindre villabebyggelse. Tomstorlekar är mellan ca 600-1 000 kvm. Nuvarande byggnader har främst träpanel och sadeltak.



Befintlig bebyggelse väster om planområdet

Byggnadsarean är ca 100-150 kvm och de flesta bostadstomter har endast en byggnad. Endast några få tomter inom närområdet har utöver huvudbyggnaden även garage eller uthus.

Kommersiell service

Större handelsetablering finns idag i Mörbylånga och Färjestaden. Till Mörbylånga är det ca 12 km och till Färjestaden ca 7 km. Vid Haga Park camping och i Stora Frö finns mindre serviceutbud som till övervägande del är säsongsrelaterad.

Offentlig och social service

I Färjestaden och Mörbylånga finns skola, barnomsorg, äldreomsorg, bibliotek, hälsocentral m.m. I Vickleby finns ett föräldrakooperativt daghem för barn i åldrar 1-12 år.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

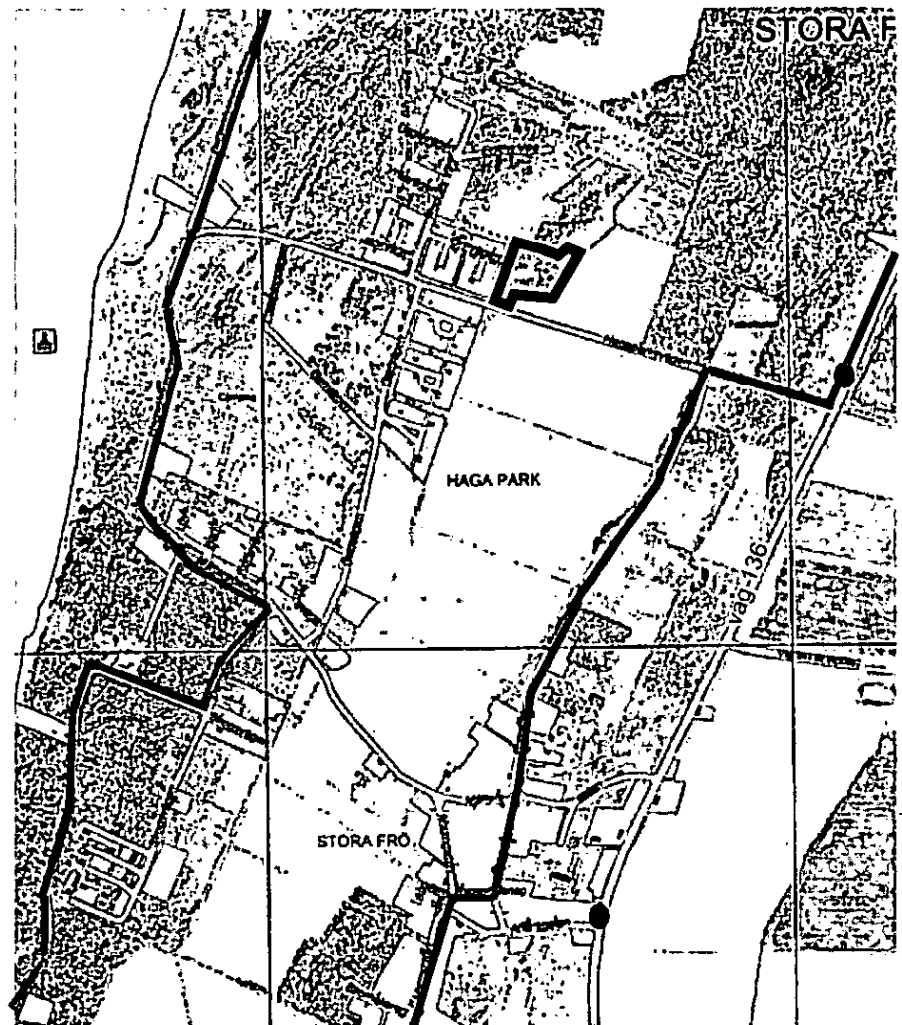
ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

Friluftsliv, närrekreation och friytor

I närområdet finns ytor med naturmark och vattenområden som är intressanta för rekreation och friluftsliv. Beijershamn och Vickleby skogen utgör viktiga naturbesöksmål. Haga Park är mycket populär som badplats och för windsurfing.

Vandringsleden Mörbylångaleden, skjutbanan och fotbollsplan Litorinavallen är övriga möjligheter till friluftsliv och rekreation utanför planområdet.

GATOR OCH TRAFIK



Vägar vid planområdet (svart linje), med röd linje redovisas Mörbylångaleden/ Ölandsleden, blå linje redovisar cykelleden mellan Mörbylånga och Färjestaden och röd punkt vid väg 943 symboliserar busshållplatser



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

Planområdet finns norr om Haga Parkvägen som utgör infart till Haga Parks camping och badplats från lv 943. Vägen är även en del av Ölandsleden/Mörbylångaleden och cykelvägen mellan Färjestaden och Mörbylånga.

Till maskinhallen på Stora Frö 1:43 skifte 2 leder idag en grusväg.

Gatunät och parkering

Haga Parkvägen utgör matarled för bebyggelseområden norr och söder om vägen. I höjd med planområdet växlar hastigheten på Haga Parkvägen från 50 km/ till 30 km/h för att sänka hastigheten förbi bebyggelseområdena. Gatunät vid angränsande bebyggelseområden utgörs av mindre lokalgator med 5-7 meters beläggning. De flesta gator utgör återvändsgator med vändmöjlighet och besöksparkering, så även angränsande Örnvägen.

Gång- och cykeltrafik

Cykel- och gångtrafik sker till övervägande del i blandtrafik dvs. längs befintliga lokalgator.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns längs med väg nr 943 i höjd med Stora Frö och intill Haga Parkvägen. Hållplatser trafikeras av busslinjer nr 103 och/ eller nr 105, ca 16 gånger om dagen.

STÖRNINGAR

En större svinhållning finns öster om Stora Frö och ca 200 m norr om planområdet finns gård Karlsro med hästhållning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Bebyggelseområden väster och söder om planområdet är anslutna till kommunalt dricksvatten-, spillvatten- och dagvattennät. Vid sydvästra delen av planområdet finns dagvattenledning som leder till diket i öster.

El och Tele

Det finns en transformatorstation vid Rudolfs väg väster om planområdet. Bebyggelseområden väster och söder om planområdet har utbyggt elnät och telefnät med möjlighet till anslutning av nya tomter.

Brandvattenförsörjning

Det finns en brandpost belägen ca 130 m väster om planområdet vid Örnvägen.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

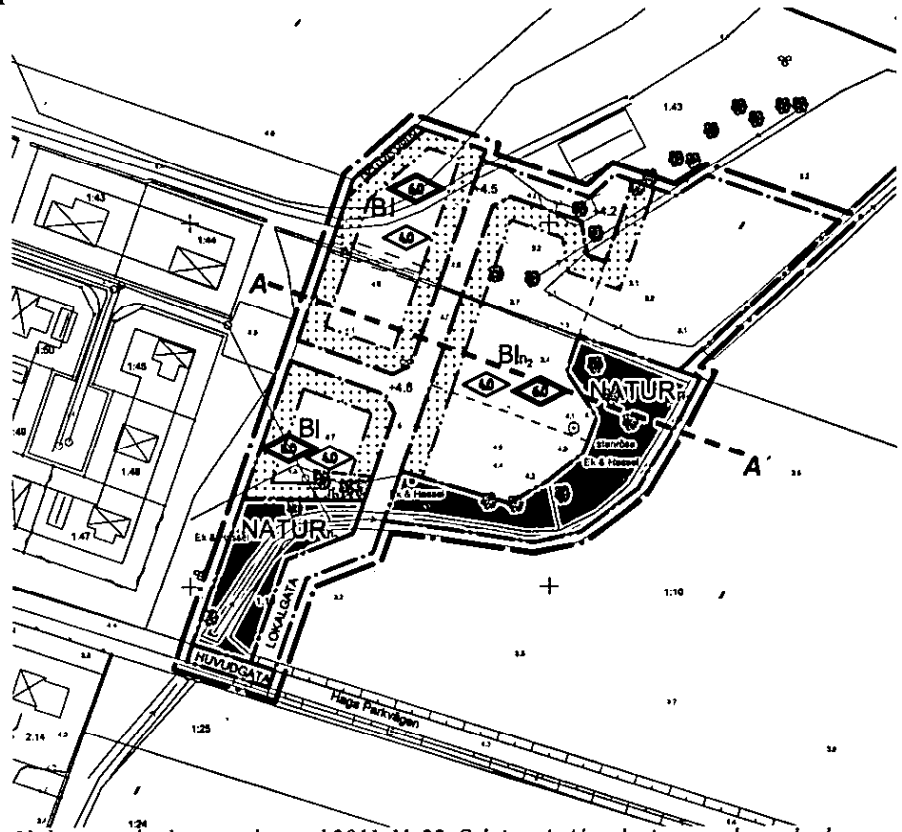
SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

PLANFÖRSLAGET



Utdrag ur plankartan, daterad 2011-11-22. Sektion A-A' redovisas med streckad linje. Inom gult markerat område planeras bostadstomter, grön färg symboliserar naturområden.

Planförslaget utgör en komplettering av befintlig bebyggelse mot öster. Vegetationsridåer bevaras mot åkermarken i öster och söder, vilket ger det nya bostadsområdet en naturlig avgränsning mot öst. I väster gränsar framtida bostadstomter till grönområde i befintlig plan. Tomtplacering och gatudragning följer nuvarande landskapsstrukturer och säkrar möjlighet till komplettering av bebyggelse norrut.

MARK OCH VATTEN

Bebyggelse och markanvändning

Bostäder

Inom planområdet avses 7 st tomter med tomstorlekar mellan ca 1 000 - 2 300 kvm. För planerade bostadstomter föreslås byggrätter som tillåter en största byggnadsarea på 210 kvm. Huvudbyggnad får vara högst 160 kvm och komplementbyggnad får vara högst 50 kvm. Byggnadshöjden får vara högst 4 meter och högsta nockhöjd får vara högst 6 meter.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

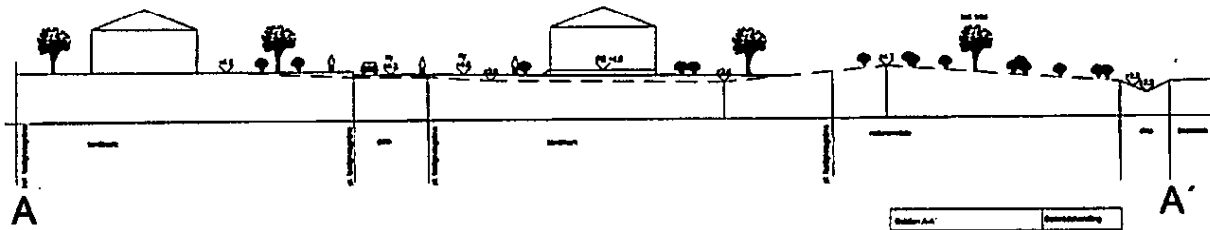
SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och komplementbyggnad minst 2 meter från tomtgräns där inte prickad 6-meters gräns gäller, dvs. utmed Lokalgatan och i västra delen av planområdet mot befintlig bebyggelse.



Sektion A-A' illustrerar framtida bebyggelse och vägområde

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar berörs av planförslaget.

Riksintressen

Riksintressen för naturvård och det rörliga friluftslivet (3 kap 6 § miljöbalken) berörs inte av planförslaget.

Riksintresset för Kalmar flygplats påverkas inte av planförslaget. Det finns dock risk för mindre störningar genom buller, utsläpp till luft och vatten i samband med flygtrafiken för planerad bebyggelse.

Natur och kultur

Del av befintlig stenmur i väster ska bevaras genom planbestämmelse n1. Övrig del behöver tas bort för att möjliggöra lämplig placering av ny bebyggelse och dragning av ny lokalgata.

Stenmur öster om planerad lokalgata är nästintill jämnat med marken och kommer ingå i markförändringar i samband med dagvattenåtgärder. Dispens krävs från biotopskydd.

Radon

Planområdet är betecknat som normalriskområde för markradon.

Byggnation skall uppföras i radonsäkert utförande om mätning i byggnadsläget visar att det behövs.

Naturområden och friluftsliv

Träddrå utmed befintligt dike och i övergången mot åkermarken i öst och sydöst ska bevaras dels som naturområde, dels ska den delvis ingå i kvartersmarken. Tillfart till diket via naturområdet ska dock säkras. Inmätta träd får inte fällas, planbestämmelse n.

Ett mindre strövstråk säkras som naturområde för gångpassage mellan



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

planområdet och angränsande fastighet Stora Frö 3:46 och 1:33 i väster. Gångstråket ansluter ungefär vid befintlig mindre grusväg. Befintlig vegetation i söder ingår i ett naturområde som avskärmar ny lokalgata mot befintlig bebyggelse i väster.

TRAFIK

Gatunätet

Planområdet ska ansluta till Hagaparksvägen. Den nya lokalgatan ska ansluta till Örnvägen i väster, men genomfarten ska vara begränsad. Vid anslutning mot Hagaparksvägen ska goda utsiktsförhållanden särskilt beaktas. Samråd krävs med Stora Frö Samfällighetsförening och Mörbylånga kommun. Sänkt hastighet från nuvarande 50 km/h till 30 km/h och skyltning inom berörd del av Hagaparksvägen bör övervägas och förankras i samband med exploateringsavtalet. Tillfart till maskinhallen och jordbruksfastighet Stora Frö 7:35 kommer ske via nya lokalgatan. Nuvarande grusväg från Rudolfs väg kommer delvis tas bort och ersättas med enkel naturgång för att kunna passera förbi planerade bostadstomter.

Gång- och cykelvägar

Planförslaget medför inga förändringar för gång- och cykeltrafiken.

Parkering

Parkering kan ske inom de planerade fastigheterna. Nuvarande parkering och vändmöjlighet vid Örnvägen kvarstår och berörs inte av planförslaget.

Kollektivtrafik

Befintliga busshållplatser finns vid väg nr 943 ca 700 m - 1,7 km från planområdet och ska tjäna planområdet.

STÖRNINGAR

Lämpligt skyddsavstånd mellan djurhållning i sydost (svin) och hästhållning vid Karlsro ska beaktas. Skyddsavstånd mellan planerad bebyggelse och svinhållning är över rekommenderade 500 m. Avstånd mot hästhållning i norr är ca 200 meter.

Dragning av nya VA-ledningar kräver justering av nuvarande marknivån främst i nordöstra delen av planområdet och har förankrats genom planbestämmelse. Se vidare under avsnitt Teknisk försörjning, sektionsskiss A-A' och bilaga 1.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15,

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA och brandvattenförsörjning

Planområdet ska anslutas till kommunalt VA-nät.

Ledningar och lämplig anslutningspunkt finns vid Örnvägen i väster. Dragning av nya ledningar ska följa ny lokalgata. Befintlig dagvattenledning från Örnvägen mot befintligt dike i sydvästra delen av planområdet ska stängas av för att möjliggöra planerad bostadstomt. Det utökade dagvattennätet har även framöver sitt utflöde i samma dike, men något längre österut. Se vidare i Bilaga 1.

För planerade bostadstomter planeras ny brandvattenpost med lämplig placering i områdets centrala del. Ny vattenledning från anslutningspunkt på Örnvägen till brandvattenpost behöver därmed uppgraderas till en 110-ledning.

Dragning av nya ledningar med lämplig lutning kräver viss upphöjning av markytan för lokalgata och tomtmark inom nordöstra delen av planområdet. Se sektion A-A' ovan.

Energi och Tele

E. ON svarar för el-försörjning av planområdet. Transformatorstation finns väster om planområdet.

Tillkommande tomter kommer att försörjas från det befintliga elnätet och telenätet väster om planområdet.

Avfall

Avfallet ska hanteras enligt KSRR:s avfallsplan.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planens genomförande bedöms innebära liten påverkan för omgivningen. Planen möjliggör komplettering av befintligt bebyggelseområde med nya bostadstomter vilket är förenligt med ställningstaganden i kommunens översiktsplan.

ADMINISTRATIVA och EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Planen bekostas av exploatören.

Kommunen är inte huvudman för gator och allmänna platser.



PLANBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

FORTSATT PLANARBETE

Detaljplanen har varit på samråd under mars-april 2011 inom ett enkelt planförfarande enligt PBL 5:28. Alla inkomna synpunkter och kommunens ställningstaganden redovisas i samrådsredogörelsen.

Enligt samrådsredogörelsen gjordes bedömning att ärendet ska övergå till normalt planförfarande enligt PBL 5:20, med planerat antagande av detaljplanen hösten 2011.

Efter utställningen har ett särskilt utlåtande upprättats där alla inkomna synpunkter sammanställs och kommunens ställningstaganden redovisas.

Inför planerat antagande skickas planhandlingar ut för underrättelse. Efter eventuella justeringar kommer planen här efter att antas av kommunstyrelsen. Lämnas inga besvär över planbeslutet (antagandet) så vinner planen laga kraft efter ca en månad.

MEDVERKANDE

Underrättelsehandlingarna till detaljplanen har utarbetats av Birgit Endom, Civilingenjör/planarkitekt, Atrio arkitekter i samarbete med;

- Marie-Christine Svensson, stadsarkitekt
- Maria Paananen, planarkitekt
- Christina Lööv, plantekniker
- Sten Forsberg, miljöhandläggare, Mörbylånga kommun.

Mörbylånga 2011-11-22,

Birgit Endom,
Civilingenjör/planarkitekt,

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 preciserar. 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 med normalt planförfarande ska en lagstadgad planeringsprocess följas, med följande steg:

- Samrådsförslag
- Utställning
- (Underrättelse)
- **Antagande**



Mörbylånga
kommun



INLEDNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen avses att antas 22 november 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden skall 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 bygg rätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas, utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Det finns två gemensamhetsanläggningar vid planområdet.

För bebyggelsen väster om planområdet finns gemensamhetsanläggningen Stora Frö ga:4 som omfattar:

- Gång- och cykelvägar om 2,5 m bredd
- Lekutrustningar och dyl.
- Grönområden enligt byggnadsplanen

Ovanstående anläggningar förvaltas av Haga Norra samfällighetsförening.

Vägar och vändplatser runt planområdet ingår i Stora Frö ga:8 som förvaltas av Stora Frö samfällighetsförening.

För dricksvatten-, spillvattenanläggningar och dagvattenledningar väster om planområdet ansvarar Mörbylånga kommun.

För diket i öster finns dikningsföretaget Stora Frö torrlägningsföretag, grundad 1943.

Genom planområdet finns officialservitut väg för jordbrukstransporter för fastigheten Stora Frö 7:35.



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

Exploatören ansvarar för utbyggnad av ny lokalgata, dricksvatten- och spillvattenanläggningar, dagvattenledningar samt brandpost. Efter färdigställandet och garantibesiktning överläts dricksvatten- och spillvattenanläggningar, dagvattenledningar och brandpost till Mörbylånga kommun.

För markprojekteringsarbeten som uppstår i samband med dragning av ny lokalgata, nya dricksvatten- och spillvattenanläggningar och dagvattenledningar ansvarar exploatören för.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheter för bostadsändamål kan avstyckas inom område betecknat B enligt plankartan. Ansökan om fastighetsbildning ska ske hos lantmäteriet. Fastighetsbildningen skall ombesörjas av exploatören.

Gemensamhetsanläggningar och marksamfälligheter

Omprövning av nuvarande gemensamhetsanläggning ga:4 krävs då VA- och dagvattenledningar har tagits över av Mörbylånga kommun under 1980-talet. Vidare krävs avstängning av dagvattenledning mot dikningsföretaget i sydost. Ny dagvattenledning kommer att säkerställa dagvattenhantering för befintliga och framtida bebyggelse. Mörbylånga kommun ansvarar för omprövning av ga:4 och ansökan om ledningsrätt när VA-anläggningar har tagits över efter garantibesiktning.

Efter färdigställandet av ny lokalgata och dess anslutning mot Haga Parkvägen och Örnvägen ska den nya lokalgatan säkerställas som gemensamhetsanläggning och den kommer förvaltas av Stora Frö ga:8 samfällighetsförening. Detta ska säkerställas i en anläggningsförrättning där även omprövning av nuvarande gemensamhetsanläggning ga:8 ingår.

För naturområden bildas en gemensamhetsanläggning där områdets fastigheter bli delägare, samt ansvariga för bestämmandet över dem och skötseln av dessa. Gemensamhetsanläggning förvaltas av en samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening bildas vid anläggningsförrättning av lantmäteriet.

Anläggningsförrättning för naturområden och ny lokalgata ska ombesörjas av exploatören.

Officialservitut väg för jordbrukstransporter för fastigheten Stora Frö 7:35 ska flyttas eller upphävas genom fastighetsreglering.



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnader

Plankostnader betalas av exploatören.

Fastighetsbildning

Kostnader för fastighetsbildning står exploatören för.

Vatten och avlopp samt dagvatten

Erforderliga utredningar och utbyggnad av vatten- och avloppsnet, dagvattenanläggningar och brandpost betalas av exploatören. Detta innefattar även markprojektering av lokalgata i samband med nytt ledningssystem. Utfyllnader av markytan för nya bostadstomter bekostas av resp. fastighetsägare. Projektering och utförande kräver samråd med Mörbylånga kommun och Stora Frö ga:4.

Anslutningsavgifter för VA- och dagvatten betalas av exploatören.

Vägar

Kostnader för utbyggnad av ny lokalgata med anslutning mot Haga Parkvägen och Örnvägen betalas av exploatören. Projektering och utförande kräver samråd med Mörbylånga kommun och Stora Frö ga:8.

El

Dragning av nya el-ledningar till nya tomter utförs av E.ON. Anslutningsavgifter betalas av framtida fastighetsägare.

Förrättningskostnader

Förrättningskostnader enligt Lantmäteriets taxa betalas av exploatören (avseende ny väg, anslutning till Stora Frö ga:8 och naturområden) och Mörbylånga kommun (avseende VA och brandpost).

TEKNISKA FRÅGOR

Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal upprättas mellan Mörbylånga kommun och exploatören samt Stora Frö ga:4, samfällighetsförening Haga Norra och Stora Frö ga:8, Stora Frö samfällighetsförening och fastighetsägare för Stora Frö 7:35 kring följande frågor:

- Dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenledningar
- Ny brandpost
- Vägutbyggnad och anslutning mot befintliga vägar
- Officialservitut väg för jordbruksfastighet Stora Frö 7:35
- Markprojektering i samband med dragning av VA-/dagvattenledningar och ny lokalgata.



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 09/166

SAMRÅDSHANDLING, 2011-03-15

UTSTÄLLNINGSHANDLING, 2011-05-24

UNDERRÄTTELSEHANDLING, 2011-09-20

ANTAGANDEHANDLING, 2011-11-22

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Utbyggnad av VA-ledningar samt brandpost ska ske enligt upprättad VA-utredning (se bilaga 1) och enligt redovisning se ovan. Dagvatten ska ledas via ny dagvattenledning till dike i sydost. Tillfart till diket för underhåll ska säkerställas.

Vägar

Utbyggnad och anslutning av ny lokalgata ska ske enligt plankartan, samråd krävs med berörda samfällighetsföreningar Haga Norra och Stora Frö samfällighetsförening samt Mörbylånga kommun.

Tele

Telenätet kommer att försörjas från Haga Parksvägen i söder via nya lokalgata.

RADON

Radon

Planförslaget har försetts med planbestämmelse innebärande att byggnader skall utföras i radonsäkert utförande. Vilket behandlas i respektive bygglov.

MEDVERKANDE

Utställningshandlingarna har utarbetats av Birgit Endom på Atrio arkitekter Kalmar AB i samarbete med; Marie-Christine Svensson, stadsarkitekt och Christina Lööv, plantekniker.

Mörbylånga 2011-11-22

Birgit Endom
Civilingenjör/Planarkitekt,
Atrio arkitekter Kalmar

Marie-Christine Svensson
Stadsarkitekt
Mörbylånga kommun

Antagen av
Kommunfullmäktige i Mörbylånga
kommun 2011-12-21 § 217
Beslutet vann Laga kraft 2012-10-08

Christina Lööv
Mörbylånga kommun



DELEGATIONSBeslut

Dnr 09/166

2011-06-13

Detaljplan för Stora Frö 1:10, skifte 2 och Stora Frö 1:43, skifte 2, 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

- Huvudsyftet med detaljplanen är att tillskapa ca 7 st tomter för bostadsändamål i anslutning till befintlig bebyggelse. Efter samrådet ändrades handläggningen från enkelt planförfarande till normalt på grund av de synpunkter som inkom.

Beredning

Mörbylånga kommuns bedömning 2011-03-15 att planens genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan grundas på följande:

Ställningstagande

- Området är till stor del utpekade för bostäder i översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen. Ungefärligt antal tomter enligt den fördjupade översiktsplanen är fyra. Efter samråd ändrades handläggningen från enkelt planförfarande till normalt och redovisar 7 tomter. Området är inte tidigare planlagt.
- Nuvarande skogsparti kommer att minska, en bred trädridå och inmätta, värdefulla träd bevaras.
- De nya byggnaderna kommer inte att påverka landskapet då dessa kommer att skymmas av en trädridå. Bebyggelsen kommer att upplevas som en komplettering.




DELEGATIONSBeslut

Dnr 09/166


2011-06-13

- Översiktplanens rekommenderade skyddsavstånd mellan djurhållning och bebyggelse uppfylls.
- Planförslaget bedöms inte skada några natur- eller kulturvärden ovan mark, inte heller bedöms turismen eller friluftslivet påverkas.
- Del av stenvallen inom kvartersmarken ska bevaras och skyddas genom planbestämmelse.
- Trafiken kommer att öka med ca 28 fordon/dygn. Ökningen av trafiken bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.
- Dragning av nya VA-ledningar kräver justering av nuvarande marknivån främst i nordöstra delen av planområdet och ska förankras genom planbestämmelse.

För Mörbylånga kommun


Sten Forsberg
Miljöhandläggare

Antagen av
Kommunfullmäktige i Mörbylånga
kommun 2011-12-21 § 217
Beslutet vann laga kraft 2012-10-08


Mörbylånga kommun