

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- P Parkering
- NATUR Naturområde. Marken skall vara tillgänglig för ledningar/diken.
- NATUR gc-väg Naturområde. Möjlighet att anlägga gc-väg skall finnas. Marken skall vara tillgänglig för ledningar/diken
- NATUR Naturområde med körbar in/utfart.
- FORN Fornlämningsområde

Kvartersmark

- B Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

Mark och vegetation

- gång Gångväg/strövstråk ska finnas.
- n1 Befintlig stenmur får inte rivas med hänsyn till biotopskydd och/eller stenmurens funktion som karaktärsgivande landskapselement. Murbrott får endast ske för körbar vägpassage/lokalgata.
- n2 Naturkaraktär skall bevaras och marklov krävs för fällning av träd som har diameter större än 20 cm vid 1,0 meter ovan mark för att skydda skogskaraktär eller trädridå och enstaka ekar.
- n3 Markens höjd får inte understiga 4 m ö h med hänsyn till dagvatten/infiltrationsförhållanden. Nya byggnaders färdiga golvhöjd skall vara minst 4,5 meter ö h.
- n4 Anläggning av skyddsvall mot ytvatten från åkermarken i öster
- Körbar utfart får inte anordnas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 Största byggnadsarea är 200 kvm, varav huvudbyggnad får vara högst 150 kvm och uthus/garage får vara högst 50 kvm. Minsta tomtstorlek är 950 kvm.
- e2 Största byggnadsarea är 20 procent av fastighetsarea. Huvudbyggnad får vara högst 130 kvm, uthus och garage får vara högst 30 kvm. Minsta tomtstorlek är 750 kvm.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 00 Högsta byggnadshöjd i meter
- b Endast källarlösa hus
- I, II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Genomförandetid är 15 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Omhändertagande av dagvatten från byggnader skall ske i form av ledningar och diken. Från byggnader ska avledas dräneringsvatten i form av ledningar. Övrigt dagvatten skall avledas på markytan från gator, tak och grönytor. I vissa strategiska lägpunkter skall även begränsade mindre områden anslutas till detta ledningsnät.

Vid ingrepp på stenmurar och fällning av träd som har diameter större än 20 cm vid 1,0 meter ovan mark inom natur- och fornlämningsområde krävs marklov.

Vid byggnation inom planområdets södra del krävs tillstånd enligt Kulturminneslagen med hänsyn till befintliga fornlämningar vid Eriksöre 6:14 och del av 6:1.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje framtida fastighetsgräns
- Illustrationslinje körbar in/utfart

F208



Mörbylånga kommun
www.morbylanga.se

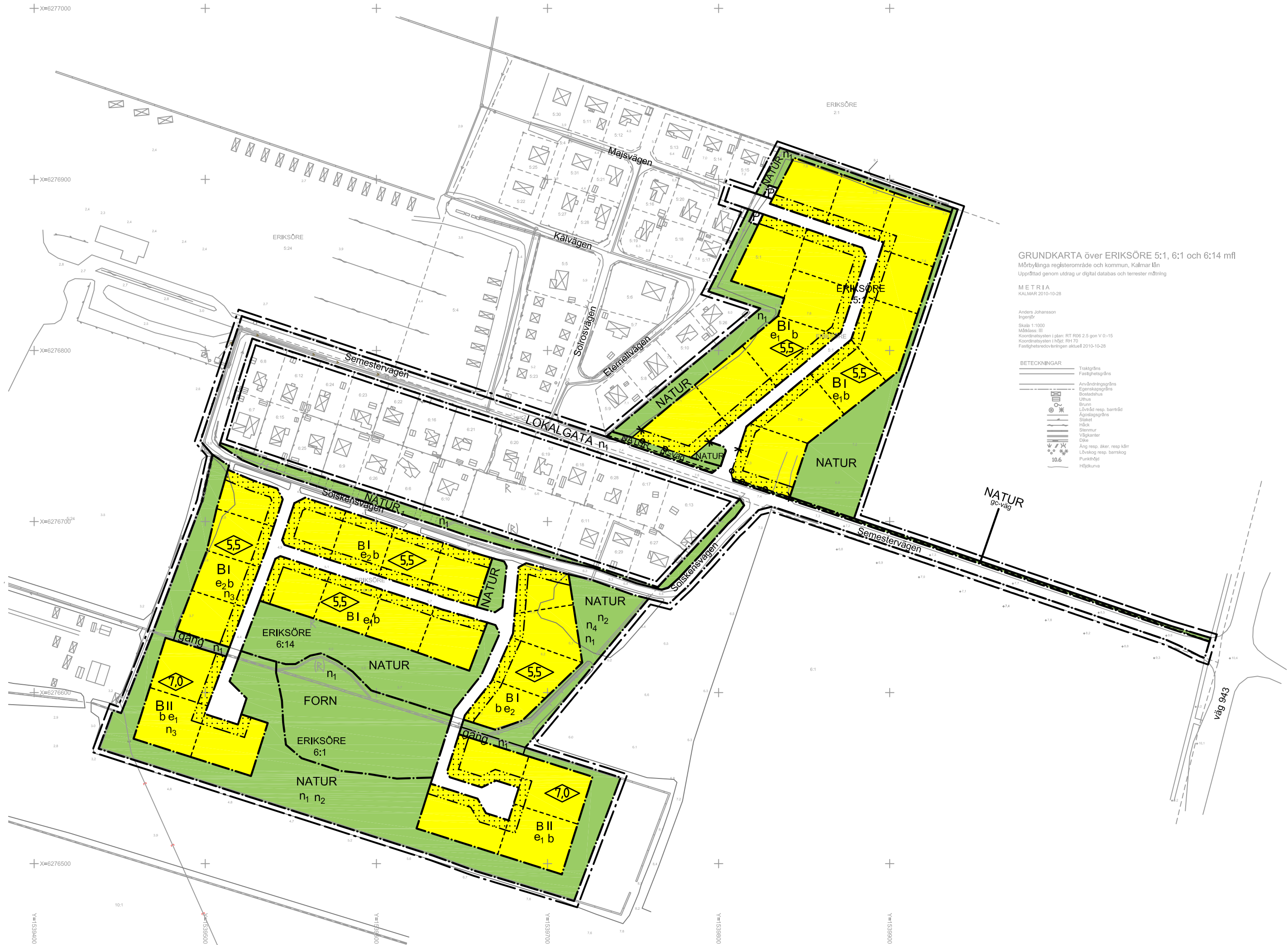
ATRIO arkitekter

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Del av Eriksöre 5:1, del av Eriksöre 6:1 och Eriksöre 6:14
Mörbylånga Kommun

2011-02-11	rev. 2012-03-27		
Birgit Endom Civilingenjör/Planarkitekt	Dnr: 08/444	Beslutsdatum 2011-03-15 § 65	Instans KS
Marie-Christine Svensson Stadsarkitekt	skala 1:2 000 (A2)	Antagande 2013-02-26 § 14	KF
		Laga kraft 2013-05-28	



Detaljplan för
Del av Eriksöre 5:1, del av Eriksöre 6:1 och
Eriksöre 6:14

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Detaljplan för

Del av Eriksöre 5:1, del av
Eriksöre 6:1 och Eriksöre 6:14,

Mörbylånga kommun



Bildkälla: Google Earth

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

INNEHÅLL

4	INLEDNING
4	HANDLÄGGNING
4	HANDLINGAR
4	BAKGRUND OCH UPPDRAG
5	SYFTE OCH HUVUDDRAG
6	PLANDATA
7	TIDIGARE STÄLLNINGATAGANDEN
7	PLANFÖRHÅLLANDEN OCH POLITISKA DIREKTIV
11	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
11	MARK OCH VATTEN
19	BEBYGGELSE
25	FRIYTOR OCH REKREATION
26	GATOR OCH TRAFIK
27	STÖRNINGAR
27	TEKNISK FÖRSÖRJNING
29	KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE
30	ADMINISTRATIVA FRÅGOR
30	MEDVERKANDE

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

INLEDNING

HANDLÄGGNING

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande enligt PBL 5 kap § 20 och har föregåtts av ett planprogram enligt PBL 5 kap § 18.

HANDLINGAR

Till detaljplan hör följande handlingar

- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning, senast reviderad 2012-03-27
- Plankarta med planbestämmelser, senast reviderad 2012-03-27
- Samrådsredogörelse detaljplan, 2011-09-20
- Samrådsredogörelse planprogram, 2010-08-14
- Kommunens utlåtande 2012-03-27
- Behovsbedömning, upprättad 2010-06-01
- Checklista, sociala konsekvenser 2010-12-27
- Aktuell fastighetsförteckning
- Bilaga 1, PM angående dagvattenutredning, 2010-12-08
- Bilaga 2, Åtgärdsprogram för svartpälshälsa, 2007-2011, rapport 5743
- Bilaga 3, Särskild arkeologisk utredning 2011
- Bilaga 4, Meddelande om avslutad särskild utredning, länsstyrelsen Kalmar län 2011-07-21

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Fastighetsägarna för berörda fastigheter, Helena Nilsson och Anders Nilsson, har för avsikt att undersöka möjligheter att utveckla området för bostadsändamål.

Efterfrågan på nya bostäder nära havet och kort pendelavstånd till Färjestaden och Kalmar med dess serviceutbud och arbetsplatser är stor.

Miljö- och byggnadsnämnden ställde sig i sitt beslut 2008-08-20 positivt att pröva planansökan för berörda fastigheter. Beslutet innebär att planområdet inte skulle utvidgas söderut utanför befintligt planområde för detaljplan F41, och att



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

planen skulle utföras med normalt planförfarande utan planprogram.

Fastighetsägarna upprättade under tiden 2008-2009 ett modifierat förslag till utveckling av området, och kontakt togs bland annat med länsstyrelsen om befintliga fornlämningar och naturvärden inom del av området. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2009-08-19 § 158 om ny planavgränsning så att även område som utgörs av ett skogsparti skall omfattas av planarbetet.

Då hela planområdet inte finns utpekad som ett möjligt exploateringsområde i kommunens översiktsplan ska därför planarbetet föregås av ett planprogram (Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2010-03-17 § 41)

Efter genomfört programsamråd beslutade miljö- och byggnadsnämnden 2010-08-25 § 125 att fortsätta detaljplaneringen och att planhandlingar ska revideras med ledning av frågor kring huvudmannaskap för allmän platsmark, gc-väg och att Solskensvägen ska ingå i planområdet.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att redovisa hur området kan utvecklas på ett varsamt sätt och under beaktande av befintliga förutsättningar. Områdets kvalitéer dvs. dess läge och nära kontakt till naturen lyfts in i exploateringstankarna likväl befintliga natur-, kultur- och friluftsvärden.

Planförslaget redovisar sammanlagt ca 35 stycken bostadstomter fördelade på de tre fastigheterna. Planerade bostadsområden utgör dels en måttlig komplettering av det befintliga bebyggelseområdet och dels skapas nytt, naturnära boende.

Huvudmannaskap för ingående och berörda allmänna platser, naturområden samt Semestervägen och Solskensvägen redovisas och löses för området.



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

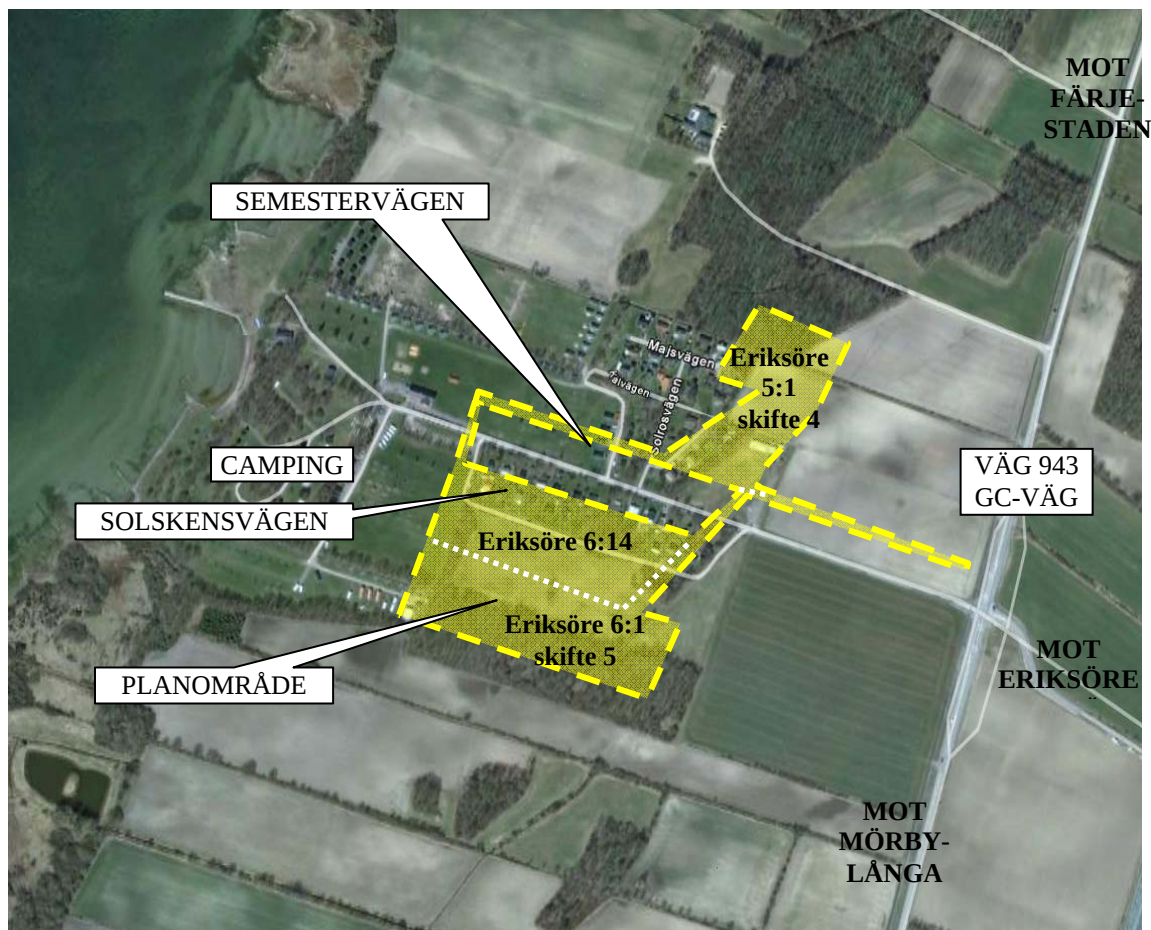
UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

PLANDATA



Figur 1, Planområdets läge, avgränsning och berörda fastigheter (källa: Google Earth)

Lägesbestämning

Planområdet är beläget 4 km söder om Färjestaden mellan väg 943 och Kalmar sund. Området ligger i anslutning till befintligt fritidshusområde och Eriksöre camping och omgärdas av jordbruksmark och mindre skogsområden.

Areal

Områdets areal är ca 8 ha.

Markägoförhållanden

Berörda fastigheter ägs av Anders Nilsson (Eriksöre 6:1, 6:14 och Helena Nilsson (Eriksöre 5:1). I väster angränsar Eriksöre stugby med ett flertal fastighetsägare samt Eriksöre camping. Semestervägen (nr 1097:U) som utgör gemensam tillfartsväg från väg 943 för samtliga fastigheter ingår i fastigheten Eriksöre 5:1.

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

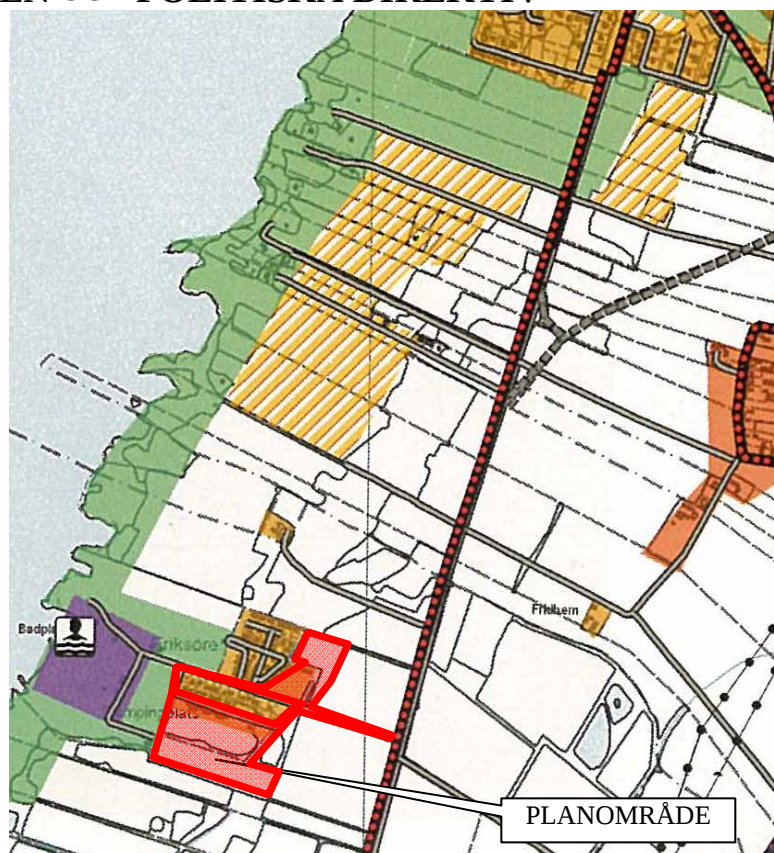
ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH POLITISKA DIREKTIV

Översiktsplan



Figur 2, Kartutdrag ur översiktsplanen

I gällande översiktsplan för Mörbylånga kommun 2007 är området delvis utpekad som befintlig bebyggelse då det finns gällande detaljplan med möjliga byggrätter.

Angränsande grönområden i väster är utpekade som värdefull naturmiljö och ingår i ett kustnära gröonstråk söder om Färjestaden där upplevelsevärden ska prioriteras.

Eriksöre camping är prioriterat som besöks- och rekreativ mål och en bit norr om finns planerad bebyggelse utpekad (orange skraffering)



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

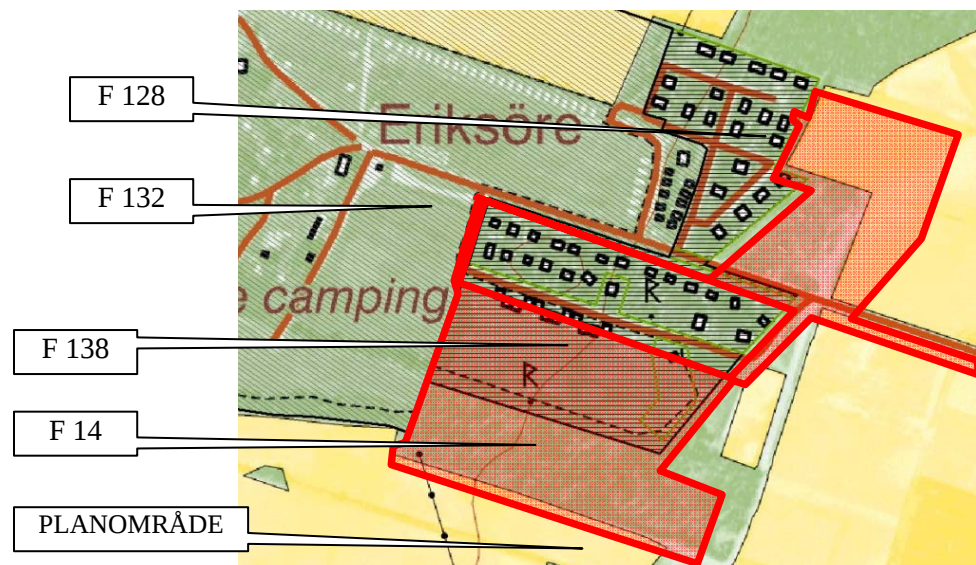
ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Detaljplaner

Delar av planområdet och bebyggelsen i väster är planlagda idag.

- F 14: Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å fastigheterna Eriksöre 5:1 och 6:1, Torslunda kommun, fastställt 1962-11-20. Planen medger tomtstorlek större än 550 kvm, en byggnad per tomt med byggrätt 50 kvm.
- F128: Ändring av detaljplan för fritidsbebyggelse å fastigheterna Eriksöre 5:1 och 6:1 (viss del), Mörbylånga kommun, laga kraft 1996-05-15. Planen medger bl. a. större byggrätter (70+20 kvm) och tomtstorlekar för bebyggelse norr om Semestervägen, dock ej vid campingen.
- F132: Detaljplan för fastigheten Eriksöre 5:24 m fl. Eriksöre camping, Färjestaden. Laga kraftvunnen 1997-03-10. Planen säkerställer campingens markanvändning.
- F138: Ändring av byggnadsplan för fritidsbebyggelse på fastigheterna Eriksöre 5:1 och 6:1. laga kraft 2001-03-27. Planen avser en justering av naturområde och kvartersmark till förmån för förändrade markförhållanden samt utökade byggrätter (70+20 kvm) för bebyggelsen främst söder om Semestervägen. Byggrätter söder om Solskensvägen bibehålls i enlighet med F14.



Figur 3, Översikt gällande detaljplaner, källa: Länsstyrelsen kalmar län WebHGIS

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Områdesskydd, (7 kap MB)

Det finns stenmurar och diken vid skiftesgränser och inom angränsande skogsområden som kan vara biotopskyddade. Vid genombrott av skyddade stenmurar erfordras dispens. Skyddsbestämmelse anges som planbestämmelse n1.

Riksintressen (3, 4 kap MB)

Planområdet omfattas enligt 4 kap MB som helhet av Riksintresse för natur- och kulturmiljövärden. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas, 4 kap § 2 riksintresse för rörligt friluftsliv, 4 kap 3 § riksintresse obruten kust. Riksintresset syftar främst på bad-, camping- och övriga rekreationsintressen utmed kustbandet.

De av kommunen utpekade natur- och rekreationsvärden (camping och naturstråk utmed kustbandet) ska beaktas inom fortsatt planarbete.

Planens behov av miljökonsekvens- beskrivning

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program, plan- och bygglagen PBL 5 kap 18 § och miljöbalken MB 6 kap 11§, skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande om detta görs först en behovsbedömning. Om den visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

Ställningstagande till miljöbedömning

En behovsbedömning, daterad 2010-06-01, har upprättats och bifogas planbeskrivningen. Checklistan utgör grund för kommunens ställningstagande att genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra en 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.

En checklista för sociala konsekvenser, daterad 2010-12-27, har upprättats och bifogas planhandlingarna.

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Program för planområdet

Detaljplanen har föregåtts av ett planprogram med samråd under tiden 2010-06-23 – 2010-07-26.



Utdrag programkarta 2010-06-01

Detaljplanen utgår från planprogrammet, men ska revideras med ledning av frågor kring huvudmannaskap för allmän platsmark, gc-väg och att Solskensvägen ska ingå i planområdet. Vidare utökas planområdet österut mot väg 943 med hänsyn till planerad gc-väg.

Förordnanden

Vissa områden inom södra delen av planområdet utgör idag allmän platsmark, enligt tidigare förordnande § 113 BL. Planförslaget redovisar förändringar av den allmänna platsmarken (lokalgator och grönområden) och kvartersmarken för planområdets fastigheter. I samband med utställningen av planförslaget krävs därför beslut om att upphäva förordnandet enligt § 113 BL (nuvarande 6:19-förordnande PBL, SFS 1987:10) för planområdet. Parallellt ställs begäran om 6:19-förordnande för upplåtande av allmän platsmark för lokalgator och grönområden (NATUR och FORN). Se vidare Genomförandebeskrivning.



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VATTEN

Mark och vegetation

Nuvarande förhållanden

Planområdet utgörs främst av plan mark, men sluttar svagt från landborgen ner mot Kalmarsund. Marknivån är kring +5 m ö h.

Norra och centrala delar av området utgörs av jordbruksmark som ligger i träda.

Del av Eriksöre 5:1: Den norra delen har tidigare använts för "självplock" och grönsaksförsäljning.



Eriksöre 5:1: Jordbruksmark i träda, i bakgrunden syns befintlig bebyggelse

Den f.d. åkermarken avgränsas idag av stenmurar och en vegetationsridå mot befintliga tomter i väst.

I norr angränsar nyckelbiotop "Sekundär ädellövnaturskog" mot Eriksöre 5:1.



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Eriksöre 6:14: Den centrala delen utgörs främst av gräsmark och avgränsas idag av trädrigå och stenmur mot campingen i väst och den öppna jordbruksmarken i öst. I söder övergår gräsmarken till skog som ingår i en nyckelbiotop, se vidare Del av Eriksöre 6:1.



Eriksöre 6:14 utgörs främst av gräsmark



Trädrigå med stenmur begränsar Eriksöre 6:14 och utblicken mot öppna jordbruksmarken i öst



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Del av Eriksöre 6:1: Den södra delen utgörs av en lövskogslund som även utgör en nyckelbiotop "Lövskogslund". Skogen är till stora delar otillgänglig på grund av hög andel yngre träd, sly och buskar. Skogen domineras i övrigt av ek och hassel. Stensträngar finns inom och i kanten på skogsområdet.

Vid platsbesök med Skogsstyrelsen 2008-10-28 kunde konstateras att nyckelbiotopet och naturvärden på Eriksöre 6:1 och delvis 6:14 är knutna till fornlämningsområdet i centrala delen av skogen (äldre lind och ek), se vidare under fornlämningar



Yngre skogsbestånd som är delvis svårtillgänglig

Planområdet omsluts i öster och söder av den öppna jordbruksmarken. Befintliga stensträngar, trädridåer och skogsbeståndet markerar tydligt planområdets avgränsning mot campingen, befintlig bebyggelse och det öppna landskapet.

Den sydöstra delen av skogsområdet inom fastigheten Eriksöre 6:1 disponeras av markägaren varför området och angränsande bruksvägar ska kvarstå oförändrade.



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28



Södra skogsgräns på Eriksöre 6:1 med angränsande öppna jordbruksmark

Föreslagna förändringar

Jordbruksmark omvandlas till tomtmark och tillhörande tillfartsvägar.

Befintliga trädridåer som oftast innehåller även stensträngar ska bevaras och planbestämmelse föreslås, **n₁**. På så sätt kan en visuell avskärmning mot angränsande markanvändning bibehållas samtidigt som befintliga naturvärden och den biologiska mångfalden gynnas. Vid ingrepp på en del stenmurar (genombrott för tillfart) krävs dispens från biotopskyddet.

Större delen av skogen, skogsbryn, trädridå och angränsande gräsmarker säkerställs som Natur- och Fornlämningsområde.

Rödlistade arter

Nuvarande förhållanden

Inom den centrala och södra delen av planområdet finns enligt länsstyrelsens uppgifter rödlistade arter registrerade.

Dessa arter är svartpälsbi, fönstervingespinnare, vägtornmätare (fjäril), månviol, räfflad nagelskivling, flockarun, ängsskära (örtväxter) och vittåtel. Arterna är främst relaterade till den öppna gräsmarken eller övergångszonen mot skogen på Eriksöre 6:14 och 6:1. Svartpälsbin och Flockarun med status VU-sårbar är två arter som kräver mest hänsyn. Inför den arkeologiska utredningen genomfördes en fältstudie, 2011-04-21, där man speciellt tittade på växtläget för den tidigare utpekade Flockarun som



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

hittades, vid inventeringen 2009. Blomman växer vanligtvis där marken är sank och i skogsbryn samt i gammal skogsmark. Vid fältbesöket har växten hittats vid en mycket sank mark i en skogsmark inom östra delen av Eriksöre 6:14 och finns därmed utanför avgränsat området för den arkeologiska utredningen. Några av de övriga rödlistade arterna (bl.a. ängsskära) har då kunnat observeras, med växtplatsen främst i skogsbryn och längs stenmurar samt vid gammal skogsmark.

Enligt uppgifter från Åtgärdsprogrammet för svartpälssbi 2007-2010, framgår att tidigare observation (2004) av svartpälssbin i närheten av planområdet inte kunde bekräftas vid inventering 2005-2006, dvs. ingen förekomst kunde konstateras och att förutsättningar för arten saknas, se vidare Bilaga 2.

Föreslagna förändringar

Planförslaget bedöms inte påverka de markområdena som kan utgöra typiska och lämpliga växtplatser och livsmiljöer för ovan rödlistade arter. Vid skogsbryn, stenmurar, sank mark och centrala delar av skogen i söder föreslås naturområden alt. fornlämningsområde. Dessa områden ska säkras med hänsyn till naturvård, kulturmiljövård och rekreation. Planerade dagvattenhantering med bl.a. öppna dikar bedöms kunna säkra den fuktiga livsmiljön i öster som flockarun trivs i.

Geotekniska förhållanden och hydrologi

Jordarterna inom planområdet utgörs till största delen av lerig-sandig morän. I östra delen av området finns ev. inslag av grovmo. Med ledning av erfarenheter från angränsande bebyggelse bedöms ingen geoteknisk undersökning krävas.

Det finns inga diken eller vattendrag av hydrologisk betydelse inom området.

För hantering av dagvatten se under avsnitt Teknisk försörjning.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Radon

Planområdet ligger inom normal-lågriskområde för radon.



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

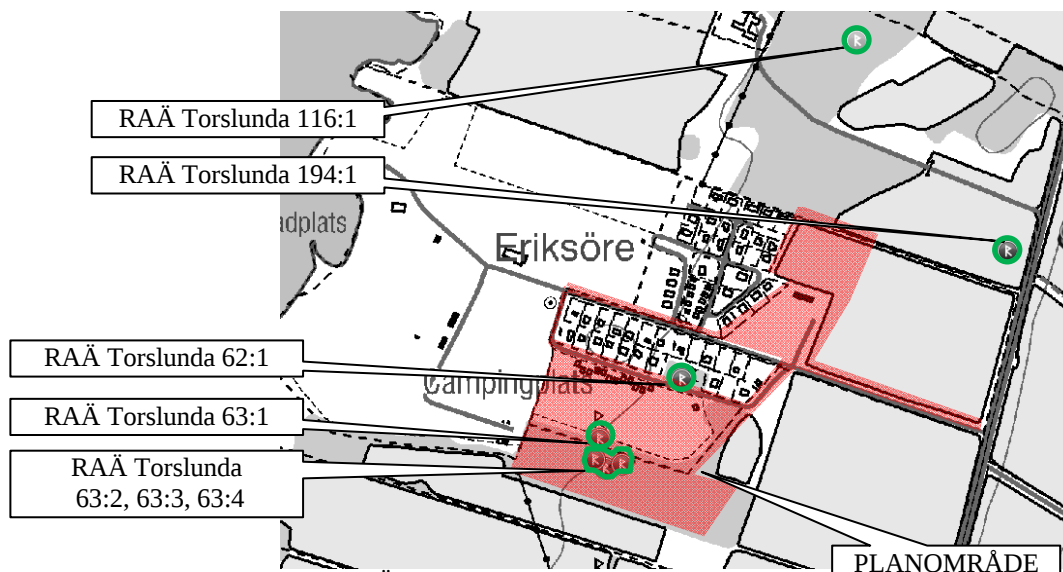
ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Fornlämningar

Nuvarande förhållanden

Inom planområdet och i närheten finns registrerade fornlämningar.



Figur 5, Översikt över registrerade fornlämningar inom programområdet och i närheten, källa: Riksantikvarieämbetets webbtjänst "fornsök" 2010-04-27

Fornlämningsområdet Torslunda 63:1, på fastigheten Eriksöre 6:14, utgörs av en grav och som kräver skyddsavstånd. Vidare finns 3 stycken kulturhistoriska lämningar som utgörs av stensträngar (Torslunda 63:2, 63:3, 63:4). Enligt kontakt med länsstyrelsen och gemensam platssyn (2008-11-24) gjordes följande bedömningar:

- rekommenderat skyddsavstånd från RAÄ Torslunda 63:1 och ny bebyggelse ska vara ca 20 meter mot norr och väster samt ca 100 m mot öster
- fornlämningen Torslunda 62:1 anses vara isolerad, varför ny bebyggelse kan prövas genom detaljplanläggning.

Enligt särskild arkeologisk utredning 2011 för norra och mellersta delen av planområdet kunde inga fasta fornlämningar eller andra kulturhistoriska lämningar som omfattas av KML påvisas. Länsstyrelsen meddelade därför att utredningsområdet kan tas i anspråk för exploatering enligt planförslaget, se bilaga 4.

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Vid fornlämningen Torslunda 62:1 har utförts en arkeologisk förundersökning i samband med schaktning av VA-ledningar på Solskensvägen 1995. Inget av antikvariskt intresse framkom då.

Registrerade fornlämningar i närheten är RAÅ Torslunda 116:1, grav, stensättning och RAÅ Torslunda 194:1, boplat/visten.

Inom planområdet finns ett flertal stenmurar av varierande karaktär som främst följer skiftesgränser. Vissa stenmurar är övertovade och delvis raserade, vissa omgärdas av en vegetationsridå.



Vegetationsridå med stenmur mellan bebyggelse och åkermark på Eriksöre 5:1 avskärmar redan idag bägge markområden

Stensträngar vid skogen på Eriksöre 6:1 utgör de registrerade fornlämningar RAÅ Torslunda 63:2, 63:3 och 63:4 och är skyddade.



Befintliga stensträngar som ingår i fornlämningsområdet på Eriksöre 6:1



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Fornlämningar

Föreslagna förändringar

Berört fornlämningsområde vid Eriksöre 6:14 och del av Eriksöre 6:1 ingår i planerat naturområde i södra delen av planområdet och redovisas på plankartan särskilt som fornlämningsområde, FORN. Med hänsyn till befintliga fornlämningar krävs inför byggnation inom planområdet allmänt tillstånd enligt Kulturminneslagen. Detta förankras som en generell, administrativ planbestämmelse.

Befintliga stenmurar samt delvis ingående vegetationsridåer ska bevaras, dels för att de utgör karaktärsgivande landskapselement, dels för att de fungerar som en avskärmning mot angränsande markanvändning. Murbrott/borttagning av del av stenmur får endast ske vid anläggning av tillfartsvägar. Detta berör följande mindre områden:

- på del av Eriksöre 6:1 där ca 2x 7 m² stenmur behöver tas bort för att dra tillfartsvägar
- på Eriksöre 6:14 vid Solskensvägens utökade vägområde, ca 4 m²
- på del av Eriksöre 5:1 vid anslutning av ny lokalgata mot Majsvägen, ca 7 m²

Områden markeras på plankartan med, **n1**. Vid ingrepp på stenmurar (genombrott för tillfart) krävs dispens från biotopskyddet.

Landskapsbilden

Nuvarande förhållanden

Planområdet ligger inom ett natur- och bebyggelsestråk utmed Kalmarsundskusten. Den befintliga bebyggelsen och campingen vid Eriksöre är redan idag ett präglade inslag i det för övrigt öppna jordbrukslandskapet med skiftande åkermark och skogsbestånd.

Den befintliga bebyggelsen döljs idag till övervägande del mellan befintliga vegetationsridåer utmed fastighetsgränserna. Den omgärdande vegetationen förhindrar fri utsikt mot havet och upplevs främst från väg 943 och landborgen.



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28



Utblick mot Eriksöre stugbebyggelsen från väg943/Semestervägen

Föreslagna förändringar

Vid planering av ny bebyggelse utgör befintliga vegetationsstrukturer och stenmurar en viktig gestaltnings- och avgränsningselement. Dessa strukturer ska bevaras i stor utsträckning, planbestämmelse NATUR.

BEBYGGELSE OCH SERVICE

Byggnader, byggnadskultur och gestaltning

Nuvarande förhållanden

Inom planområdets tre fastigheter finns ingen bebyggelse. Däremot finns bebyggelse i form av friliggande småskalig bebyggelse på angränsande områden i väst och norr.



Befintlig bebyggelse norr om Semestervägen har idag byggrätter 70+ 20 kvm enligt gällande detaljplan.



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Befintlig bebyggelse utgör i första hand ett typiskt stugområde med fritidshusbebyggelse. Inom vissa delar upplevs områdena att ha sportstugekaraktär där de mindre byggnadskropparna har karakteristiska träpaneltyper med liggande och stående panel. Byggnader har främst sadeltak med oftast ganska låg lutning på runt 20 grader.



Befintlig bebyggelse söder om Semestervägen har idag byggrätter 70+20 kvm enligt gällande detaljplan.

Det är svårt att urskilja ett tydligt mönster gällande placering av husen i området. Husgrupper belägna nära varandra ligger i vissa fall på liknande sätt. Husens placering beror troligen till stor del utifrån tomtens läge och förutsättningar.

Bebyggda fastigheter utnyttjar överlag den tillåtna byggnadsarean (70 m²). Några fastigheter norr om Semestervägen överstiger bestämmelsen för huvudbyggnaden.

Befintliga bostäder används idag till större del som fritidsboende. Den i samhället pågående trenden att omvandla sitt fritidsboende till permanentboende antas dock även nå bebyggelseområdet framöver. Den på senare tid uppförda bebyggelsen visar även på en trend att använda sig av nya, moderna byggnadsstilar som ex.vis pulpettak med plåtbläggning.

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28



Bebyggelse utmed Semestervägen som bekräftar den pågående trenden till nya, moderna byggnadsformer inom det i övrigt traditionella fritidshusområdet

Bebyggelsen på Eriksöre camping utgörs dels av mindre campingstugor och servicebyggnader men även av villavagnar.



Villavagn på Eriksöre camping



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Föreslagna förändringar

Planerad utveckling av planområdets tre delområden redovisas nedan för resp. fastighet.



Delområde del av Eriksöre 5:1

På norra delen av planområdet, del av Eriksöre 5:1 planeras för ca 14 tomter som följer den befintliga bebyggelsestrukturen i väster.

Tomtstorlek ska vara mellan 950-1 500 kvm och byggrätter ska möjliggöra permanentboende. Framtida bebyggelse får uppföras med en huvudbyggnad vars byggnadsyta får vara max 150 kvm och byggnadsyta för

komplementbyggnad/uthus får vara max 50 kvm, **e₁**. Minsta tomtstorlek är 950 kvm. Byggnadshöjden begränsas till max 5,5 meter med hänsyn till låga byggnadshöjder vid angränsande bebyggelseområden i väster.

Befintlig vegetationsridå i söder och öster ska bevaras och kompletteras så att den kan fungera som avskärmning mot Semestervägen och befintlig bebyggelse.

Ny infart anpassas och placeras enligt skiss nedan för att undvika tre-vägs korsning. Anslutning mot Majsvägen rekommenderas för att undvika vändplan. För detaljerad redovisning vägfrågor, se avsnitt Gator och trafik.



Illustration visar planerad bebyggelse på del av Eriksöre 5:1



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28



Delområde 6:14

På mellersta delområde, Eriksöre 6:14, planeras ca 16 tomter söder om Solskensvägen. Byggrätter och tomtstorlek (ca 750-1 100 kvm) utgör en måttlig komplettering av befintlig bebyggelse i norr, men med möjlighet till permanent boende. Exploateringsgrad för de flesta nya tomter är max 20 % av fastighetsarean, varav huvudbyggnadens byggnadsyta får vara max 130 kvm, **e₂**. Minsta tomtstorlek är 750 kvm.

För en mindre del av kvartersmarken vid Solskensvägen föreslås en största tillåtna byggnadsarea på 200 kvm, **e₁**. Tillåten byggnadshöjd får ej överstiga 5,5 meter och minsta tomtstorlek är 950 kvm.

Skogsriddåer på ömse sidor inramar och avskärmar ny bebyggelse mot campingen åt väster och den öppna jordbruksmarken åt öster.



Illustration framtida bebyggelse på Eriksöre 6:14

Rekommenderat skyddsavstånd mellan befintlig fornlämning RAÄ Torslunda 63:1 och framtida bostadsområden har skett utifrån befintligt kartunderlag. Enligt genomförd särskilt arkeologisk utredning och meddelande av länsstyrelsen kan exploateringen genomföras i utredningsområdet, se bilaga 3 och 4.

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28



Delområde del av 6:1

På södra delområdet, del av Eriksöre 6:1 planeras 3 + 4 st tomter i västra och östra delen av skogen. Tomtstorlekar föreslås vara mellan ca 1000 - 1200 kvm och byggrätter ska möjliggöra attraktivt permanentboende. Framtida bebyggelse får uppföras med en huvudbyggnad vars byggnadsyta får vara max 150 kvm och byggnadsyta för komplementbyggnad/uthus får vara max 50 kvm, planbestämmelse e₁. Minsta tomtstorlek är 950 kvm. Skogsbryn och centrala delen av skogen bevaras för att skapa en naturnära boendekänsla. Tillåten byggnadshöjd får uppges till 7 meter och 2 våningar tillåts. Skogsidåer runt föreslagen bebyggelse skärmar även av mot campingverksamheten och kvarstår som landskapselement i det omgivande jordbrukslandskapet.



Illustration framtida bebyggelse på del av Eriksöre 6:1

Fornlämningsområdet på angränsande Eriksöre 6:14 ska bevaras som naturområde med dess uppvuxna vegetation. Rekommenderat skyddsavstånd (20 m mot norr och väster samt 100 m mot öster) ska beaktas. Vid byggnation inom denna södra del av planområdet krävs tillstånd enligt Kulturminneslagen med hänsyn till fornlämningar Torslunda 63:1, 63:2, 63:3 och 63:4.

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Kommersiell service

Kommersiell service med olika serviceutbud finns i Färjestaden inom ett avstånd av ca 4 km.

Offentlig och social service

Förskola och äldreomsorg samt kulturellt utbud finns i Färjestaden, men även i Vickleby och Skogsby.

FRIYTOR OCH REKREATION

Friluftsliv, närrekreation och friytor

Nuvarande förhållanden

Eriksöre camping och befintliga fritidsstugor har stor betydelse för kommunens och Ölands rekreations- och friluftsliv. GC-väg utmed väg 943 är ett viktigt tillskott för det rörliga friluftslivet.

Vid angränsande skog i norr finns ett antal strövstråk. Gräsmarken på Eriksöre 6:14 används idag sporadiskt för bollspel och annan spontanlek.

Föreslagna förändringar

Vid norra delområdet bevaras nuvarande vegetationsstråk och stenmurar dels mot norr, dels mot bebyggelsen i väster och mot Semestervägen i söder genom NATUR och planbestämmelsen **n₁**.

Vid mellersta delområdet, Eriksöre 6:14, leder ett vegetationsstråk utmed ny vägdragning till befintlig gräsplan och till skogsområdet i söder. Del av gräsmarken säkras för rekreation och spontanlek och säkras som NATUR. Befintliga vegetationsridåer med delvis integrerade stenmurar i väster och öster ska bevaras med planbestämmelse **n₁** och **n₂**. Därmed följs befintliga strukturer och ny bebyggelse upplevs som en komplettering inom gröna band. Mot campingen uppnås dessutom ett visst störningsskydd på ca 20 meter.

Befintlig fornlämning och kringgårdande vegetation i söder ska bevaras och inom ett skyddsavstånd runt fornlämningen föreslås ingen ny bebyggelse, FORN och NATUR. Vid markingrepp och byggnation krävs tillstånd enligt KML.

Vid södra delområdet, del av Eriksöre 6:1, regleras att ett



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

gångstråk ska finnas för att underlätta tillgängligheten till skogen och fornlämningsområdet.
En tydlig avgränsning till föreslagen bebyggelse på Eriksöre 6:14 kan uppnås genom att bibehålla en trädrida och skapa ett nytt gångstråk via planbestämmelser **n₁**, **n₂** och NATUR.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, Gång- och cykeltrafik

Nuvarande förhållanden

Området nås från väg 943 via Semestervägen som sträcker sig ända ner till campingen. Semestervägen är matarled för all bebyggelse inom området inkl. campingen och ingår i fastigheten Eriksöre 5:1.

Vägen har idag ingen vägförening och ett mindre statsbidrag till underhåll utgår för att möjliggöra allmänhetens tillgång till badstranden.

Befintliga vägar inom planområdet och vid angränsande bebyggelseområden är av bra standard och bedöms som tillräcklig för nuvarande behov.

Utmed väg 943 finns separat GC-väg som sträcker sig mellan Färjestaden och Mörbylånga. GC-vägen används idag flitigt av både arbetspendlare, motionärer och turister.

Busshållplats med dagliga förbindelser till Mörbylånga finns utmed väg 943.

Inom fastigheten Eriksöre 6:1 finns bruksvägar i anslutning till skogen som markägaren disponerar och som är viktiga att bevara framöver.

Föreslagna förändringar

Semestervägen kvarstår som tillfartsväg från väg 943. Utmed Semestervägen ska finnas möjlighet att anordna gc-väg inom NATUR-område som ansluter till gc-led vid väg 943.

Inom nya bostadsområden föreslås nya lokalator enligt gällande standard inom Mörbylånga kommun (vägområde omfattar 7 meter).

Framtida väganslutning mot Majsvägen i norr bedöms förbättra trafiksäkerheten inom bebyggelseområdet norr om Semestervägen generellt. Vidare underlättar öppningen för bland annat räddnings-, snöröjnings- och sopfordon.

Besöksparkering (ca 4 platser) säkras mellan befintlig bebyggelse vid Majsvägen och planerade bostadstomter i öster, **P**.



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Korsning av nya lokalgatan och Semestervägen anpassas och placeras för att säkerställa bra trafiksäkerhet.

De södra bebyggelseområdena angörs via Solskensvägen och ny lokalgata. Angöringen till planerad bebyggelse på del Eriksöre 6:1 föreslås ske över Eriksöre 6:14 och bör samordnas med utvecklingen på fastigheten.

Tillfart till bebyggda fastigheter med anslutning till Solskensvägen säkras genom planbestämmelse **NATUR** 1.

Ansvar för drift och underhåll av Semestervägen bör omfördelas. Se vidare i Genomförandebeskrivning.

STÖRNINGAR

Störningar kan periodvis uppstå i samband med utökande frekventering och aktiviteter på campingen under semester- och sommartid.

Störningsskydd i form av befintlig vegetationsridå och ett lämpligt avstånd mellan camping och ny bebyggelse bör beaktas.

Störningar i samband med bruk av kringliggande åkermark bedöms endast som marginella.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp samt dagvatten

Nuvarande förhållanden

VA-ledningar finns utmed befintliga vägar. Det förekommer både kommunala VA-ledningar och ledningar som Eriksöre norra samfällighetsförening (Eriksöre ga:3) resp. Eriksöre södra samfällighetsförening (Eriksöre ga:2) ansvarar för. Dagvatten omhändertas lokalt. Utmed del av Solskensvägen finns dagvattenledningar som tillhör Eriksöre ga:2.

Föreslagna förändringar

Ny bebyggelse ska anslutas till befintliga VA-ledningar. Framtida bostadstomter norr om Semestervägen ska anslutas till kommunal vattenledning med anslutningspunkt 7030 vid Semestervägen. Anslutning till spillvattenledningar kan ske till det kommunala nätet eller till ledningar tillhörande Eriksöre ga:3.

Framtida bostadstomter söder om Semestervägen ska anslutas till kommunal vattenledning med anslutningspunkt 7034 i väster alt. anslutningspunkt 7030 vid Semestervägen.



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Anslutning till spillvattenledningar kan ske till det kommunala nätet i väster eller till ledningar som tillhör Eriksöre ga:2.

Omhändertagande av dagvatten från byggnader ska ske i form av ledningar och diken. Dräneringsvatten från byggnader ska avledas i form av ledningar. Övrigt dagvatten ska avledas på markytan från gator, tak och grönytor. I vissa strategiska lågpunkter ska även begränsade mindre områden anslutas till detta ledningsnät.

Dessutom föreslås en komplettering av befintliga dikesstråk så att avledning av såväl dagvatten som ytvatten från omgivningen säkerställs för att undvika oacceptabla problem för bebyggelsen. Det innebär i princip att avskärande diken ska utföras öster om nya bebyggelsen och ledas förbi eller igenom befintliga resp. nya bebyggelsegrupper. Dessa diken leder direkt eller via befintliga diken norr och söder om planområdet till recipienten Kalmarsund. Intaget till dikena kan utföras med styrd nivå så att inte onödigt mycket vatten avleds. Det nya diket i söder till sundet kan förses med mindre fördämningar.

Anläggning av en skyddsvall väster om planerade diken vid sydöstra plangränsen föreslås, planbestämmelse **n₄**, för att minska risker för påverkan av ytvatten från åkermarken i öster. Se vidare i dagvattenutredning bilaga 1.



Illustration dagvattenhantering enligt bilaga 1



PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Enligt bilaga 1 ska även byggnaders grundläggning och placering anpassas så att de i princip är okänsliga för ytvatten som under begränsad tid kan bli stående på tomten,

planbestämmelse n3. För de västligaste tomter gäller att markens höjd inte får understiga 4 m ö h och nya byggnaders färdiga golvhöjd skall vara minst 4,5 m ö h.

Strukturen på föreslagen dagvattenhantering framgår av illustration ovan och bilaga 1.

Det exakta läget för de skisserade diken måste detaljstuderas i samband med exploateringsavtalet.

Detaljprojektering av dagvattenanläggningar sker i samband med exploateringen. Krav på projektering regleras i exploateringsavtalet.

Speciellt samordningsmöjligheterna med befintliga begränsade diken ska klarläggas då.

El och tele, uppvärmning

Nuvarande förhållanden

E.ON är ansvarig nätägare för befintlig bebyggelseområde och TELIA Skanova svarar för telefonnätet. Elledningar förs till största delen som jordkabel. Vid Solskensvägen finns idag luftledningar.

Uppvärmning sker idag individuellt.

Föreslagna förändringar

Framtida bostadsområden ska anslutas till befintliga el- och telefonledningar. Nuvarande el-luftledningar ska markförläggas utmed Solskensvägen.

Framtida uppvärmning föreslås ske individuellt.

Brandvattenförsörjning

Nuvarande förhållanden

Generellt skall en brandpost finnas inom ett avstånd på maximalt 150 m till bostad och den ska ge minst 600 minutliter. Befintlig brandpost finns vid Semestervägen.

Föreslagna förändringar

För planerade bostadstomter i söder krävs ny brandvattenpost med lämplig anslutningspunkt 7034. Dragning av ny dagvattenledning (110 ledning) krävs mellan brandposter och planerade bebyggelseområden.

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planen medför att ett 35-tal attraktiva bostäder kan skapas för olika målgrupper nära Färjestaden och med goda trafikförbindelser.

Landskapsbilden påverkas marginellt då befintliga vegetationsridåer avses bevaras i stort sett och bebyggelsen planeras i anslutning till befintlig bebyggelse. Endast planerad bebyggelse på Eriksöre 5:1 kommer att bli ett tydligt inslag i det öppna landskapsrummet. Bebyggelsen kommer dock på lång sikt tolkas som en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen vid Eriksöre. Central del av skogsområde med registrerade fornlämningar bevaras och uppfyller tillsammans med den centrala gräsplanen och föreslagna rörelsestråk en viktig funktion för områdets friluftsliv och attraktivitet.

En utbyggnad av området med ca 35 bostäder genererar en trafikökning av ca 140 fordon/dygn, baserad på 4 enkelresor/dygn/bostad.

Semestervägen säkras och anpassas till utökade trafikerörelser i samband med nya byggrätter och utökade aktiviteter i samband med campingverksamhet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid är 15 år från den dag antagandet vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

MEDVERKANDE

Samrådshandlingarna till detaljplanen har utarbetats av Birgit Endom, civilingenjör/planarkitekt, Atrio arkitekter. Från Atrio har även Johan Lunde, arkitekt SAR/MSA medverkat.

Detaljplanen har upprättats i samarbete med följande tjänstemän i Mörbylånga kommun;

- Marie-Christine Svensson, *stadsarkitekt*
- Christina Lööv, *plantekniker*
- Sten Forsberg, *miljö- och hälsoskyddsinspektör*



Mörbylånga
kommun

*Detaljplan för
Del av Eriksöre 5:1, del av Eriksöre 6:1 och
Eriksöre 6:14*

PLANBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Birgit Endom

Planarkitekt, Atrio arkitekter Kalmar AB

Marie-Christine Svensson,

Stadsarkitekt, Mörbylånga kommun

Detaljplan för

Del av Eriksöre 5:1, del av Eriksöre 6:1 och

Eriksöre 6:14

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen tas fram enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande (PBL 5 kap 20§).

Efter genomfört programsamråd 2010-06-23 – 2010-07-26 fattades beslut 2010-08-25 § 125 att upprätta detaljplanehandlingar.

Planen har varit på samråd 2011-03-18 – 2011-04-20.

Planen har varit på utställning 2011-10-06 – 2011-11-03.

Underrättelsetiden har varit 2012-04-13 – 2012-04-27.

Genomförandetid

Genomförandetid är 15 år från den dag antagandet av planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

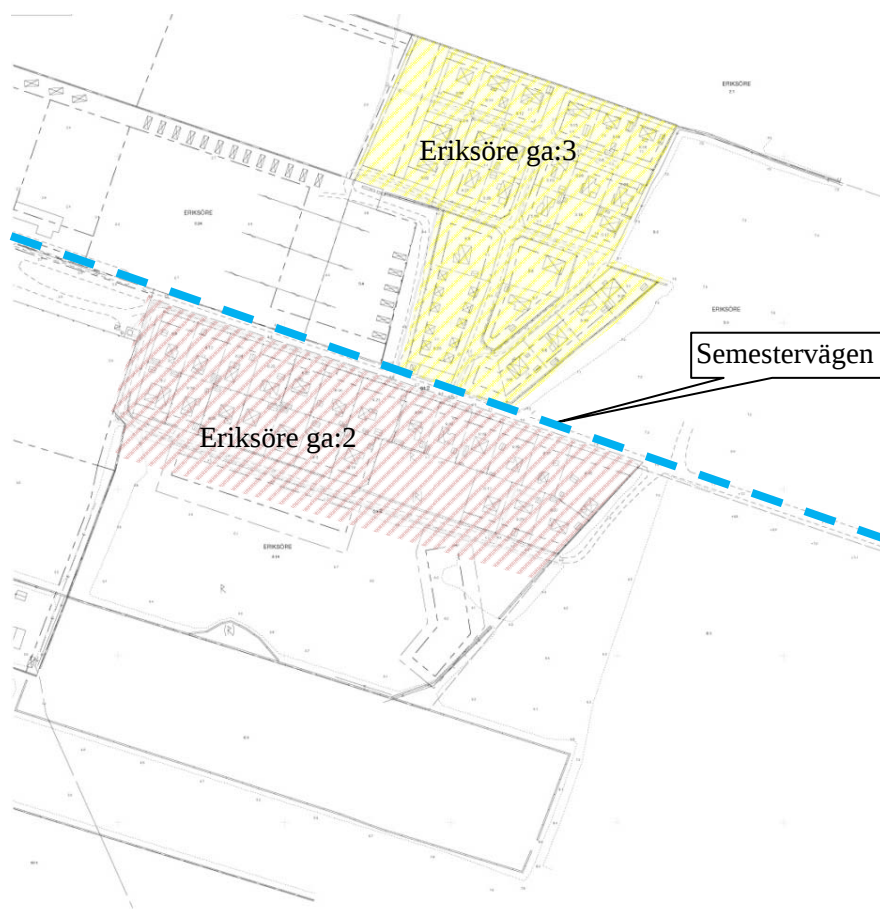
Kommunen är inte huvudman för vägar och allmän platsmark.

Det finns två gemensamhetsanläggningar i Eriksöre. För bebyggelsen norr om Semestervägen är det Eriksöre ga:3 med Eriksöre norra samfällighetsförening där vatten- och avloppsanläggningar samt vägar ingår.

För den södra delen och bebyggelsen söder om Semestervägen är det Eriksöre ga:2 med Eriksöre södra samfällighetsförening där bara vatten och avloppsanläggningar innefattas.

Solskensvägen ingår inte i Eriksöre ga:2 utan tillhör fastigheten Eriksöre 6:14.

Semestervägen ingår inte i någon gemensamhetsanläggning utan tillhör fastigheten Eriksöre 5:1.



Översikt gemensamhetsanläggningar

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

Exploatering av planförslagets utbyggnadsområden samt anläggande av vägar inom dessa, föreslås kunna ske i den takt som det finns efterfrågan på färdiga tomter.

För utbyggnad av nya lokalgator, besöksparkering vid Majsvägen och VA-ledningar samt dagvattenanläggningar/diken ansvarar resp. fastighetsägare eller exploatör, dvs. för Eriksöre 5:1, för Eriksöre 6:1 och 6:14.

Efter färdigställandet av resp. lokalgata och VA-ledning samt dagvattensystem och besöksparkering i norr tas dessa anläggningar över av en gemensamhetsanläggning, där områdets fastigheter blir delägare, samt ansvariga för bestämmandet över dem och skötseln av dessa. Gemensamhetsanläggningen/arna förvaltas av en samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening bildas vid anläggningsförrättning av lantmäteriet.

I en anläggningsförrättning för bildande av ny gemensamhetsanläggning, ska fastslås i detalj vad som ingår i gemensamhetsanläggningen, vilka ytor som får disponeras för den, samt vilka fastigheter som skall delta i den.

Vid en sådan anläggningsförrättning kan tänkas att en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas för området, beroende på hur olika behov det föreligger av dessa gemensamma anläggningar.

För t ex. Semestervägen som utnyttjas av alla, torde anläggningsförrättningen omfatta alla fastigheter. För genomförandet och kostnader för anläggnings-förrättning ansvarar här fastighetsägare, fastighetsägare för Eriksöre camping och planområdets exploatörer/fastighetsägare.

Anslutning av Semestervägen mot väg 943 ska säkerställas i anläggningsförrättning. Samråd krävs med Trafikverket.

De olika gemensamma anläggningarna i övrigt, såsom nya och gamla VA-ledningar, dagvattenledningar, grönområden liksom vägar och besöksparkering vid Majsvägen skall omfattas av gemensamhetsanläggning/ar.

Det ankommer dock på lantmäteriet att vid anläggningsförrättning med områdets fastighetsägare, pröva och besluta om omfattning och indelning av den eller dessa gemensamhetsanläggningar.

Anläggningsförrättning ska ombesörjas och bekostas av planområdets exploatörer/fastighetsägare

För utbyggnad av ny gc-väg ansvarar samtliga gemensamhetsanläggningar, där nuvarande fastighetsägare och campingen ingår, samt kommunen. Planerad gc-väg ska beaktas vid anläggningsförrättning kring Semestervägen. Samråd krävs med Trafikverket och Mörbylånga kommun. Diskussioner bör även föras med Eriksöre camping.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28

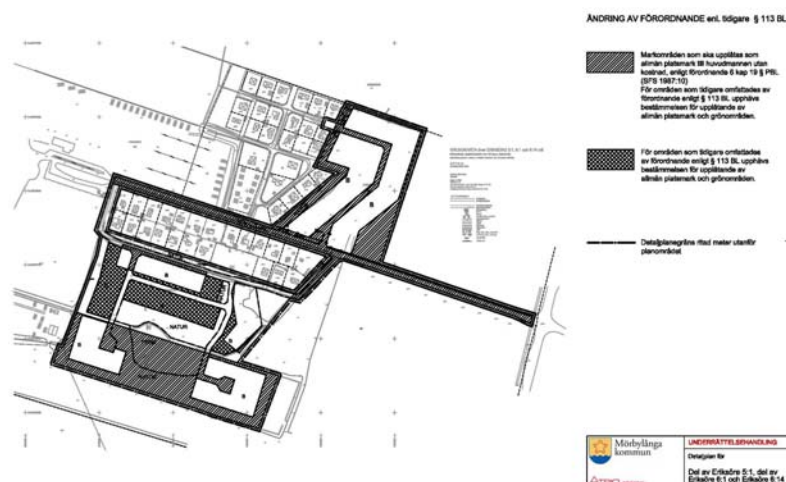
Regler och tillstånd

Vissa områden inom södra delen av planområdet ingår idag i allmän platsmark, enligt tidigare § 113 BL. Dessa ytor redovisas på kartan nedan med röd skraffering.



Utdrag ur detaljplanen F 14, beslut enl. § 113 BL

Planförslaget redovisar förändringar av den allmänna platsmarken (lokalgator och grönområden) och kvartersmarken för planområdets fastigheter. I samband med utställningen av planförslaget krävs därför beslut om att upphäva förordnande enligt § 113 BL (nuv. 6:19-förordnande PBL, SFS 1987:10) för planområdet. Parallellt ställs begäran om 6:19-förordnande för upplåtande av allmän platsmark för lokalgator och grönområden (NATUR och FORN). Enligt PBL kap.6 §19 får länsstyrelsen på ansökan av kommunen förordna att mark som ska användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning upplåta marken till annan huvudman.



Utdrag ur kartan som redovisar för vilka områden tidigare beslut enl. § 113 BL ska upphävas och vilka markområden som ska upplåtas som allmän platsmark enl. 6:19 PBL

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28**Avtal**

Innan detaljplanen antas skall exploateringsavtal upprättas mellan Mörbylånga kommun, fastighetsägarna/exploatörer till Eriksöre 5:1, Eriksöre 6:1 och 6:14, Norra samfällighetsförening och Södra samfällighetsförening samt ägare/fastighetsägare för Eriksöre camping som reglerar:

- Utformning och huvudmannaskap för nya lokalgator
- Utbyggnad av VA-ledningar samt dagvattenanläggningar
- Nya brandvattenposter
- Byggnad av gc-väg utmed del av Semestervägen.

Innan detaljplanen antas skall överenskommelse träffas mellan berörda fastighetsägare och exploatörer kring användning och underhåll av befintliga och föreslagna diken som ska leda dagvatten från planområdet till Kalmarsund.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen föranleder fastighetsbildningsåtgärder, såsom ny fastighetsbildning och gemensamhetsanläggning.

Bostäderna upplåts på enskilda tomter med eget ägande av de boende. Tomterna avstyckas från exploateringsfastigheterna allt eftersom de säljs.

Fastighetsbildning bekostas av fastighetsägare eller exploatören för delområde Eriksöre 5:1, Eriksöre 6:1 och Eriksöre 6:14, vilka är även initiativtagarna till detaljplanen.

Gemensamhetsanläggningar

Befintliga och nya vägar, VA- och dagvattenanläggningar samt grönområden föreslås ingå i en eller flera gemensamhetsanläggningar. Bildas vid lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnader

Plankostnader betalas av planområdets fastighetsägare/exploatörer för Eriksöre 5:1, 6:1 och 6:14.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr 08/444

SAMRÅDSHANDLING 2011-02-11

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2011-09-20

UNDERRÄTTELSEHANDLING 2012-03-27

ANTAGANDEHANDLING 2012-11-20 § 14

LAGA KRAFT 2013-05-28**Planavgifter**

Planavgifter ska ej tas ut då planen avser nybyggnation av bostäder och bekostas av privata exploatörer.

Allmänna kostnader

Planen medför ringa exploateringskostnader för kommunen i samband med delansvar för utbyggnad av gc-väg.
Kostnader för iordningställande av planområdet, eventuella tekniska utredningar, eventuella arkeologiska undersökning, planläggning, fastighetsbildning m.m. ska betalas av fastighetsägare/exploatörer.
Kostnader för el- och teleanslutningar betalas av fastighetsägare/exploatörer enligt särskilda taxor.
Markförläggning av elledningar vid Solskensvägen bekostar fastighetsägare/exploatör för Eriksöre 6:1 och 6:14.

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar**

VA-utbyggnad, dagvattensystem samt el- och teleledningar ska ske utmed nya lokalvägar. Detaljprojektering ska ske i samråd med Norra och Södra samfällighetsföreningen, Mörbylånga kommun samt berörda el-/telefonoperatörer inför exploateringen.

Utbyggnad av vägar avses ske med kommunal vägstandard.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av Birgit Endom, ATRIO arkitekter i samråd med Mörbylånga kommun. Delaktig har även varit Kalmar läns lantmätare Göran Setterby.

Mörbylånga, senast reviderad 2012-03-27, redaktionell ändrad 2012-11-20

Birgit Endom

Planarkitekt, Atrio arkitekter Kalmar AB

Marie-Christine Svensson

Stadsarkitekt, Mörbylånga kommun