



Mörbylånga
kommun

F216

Detaljplan för del av Glömminge 1:66 m fl

BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

Detaljplan för del av Glömminge 1:66 m fl, Glömminge backe **Mörbylånga Kommun**



BESKRIVNING**Dnr 08/76**

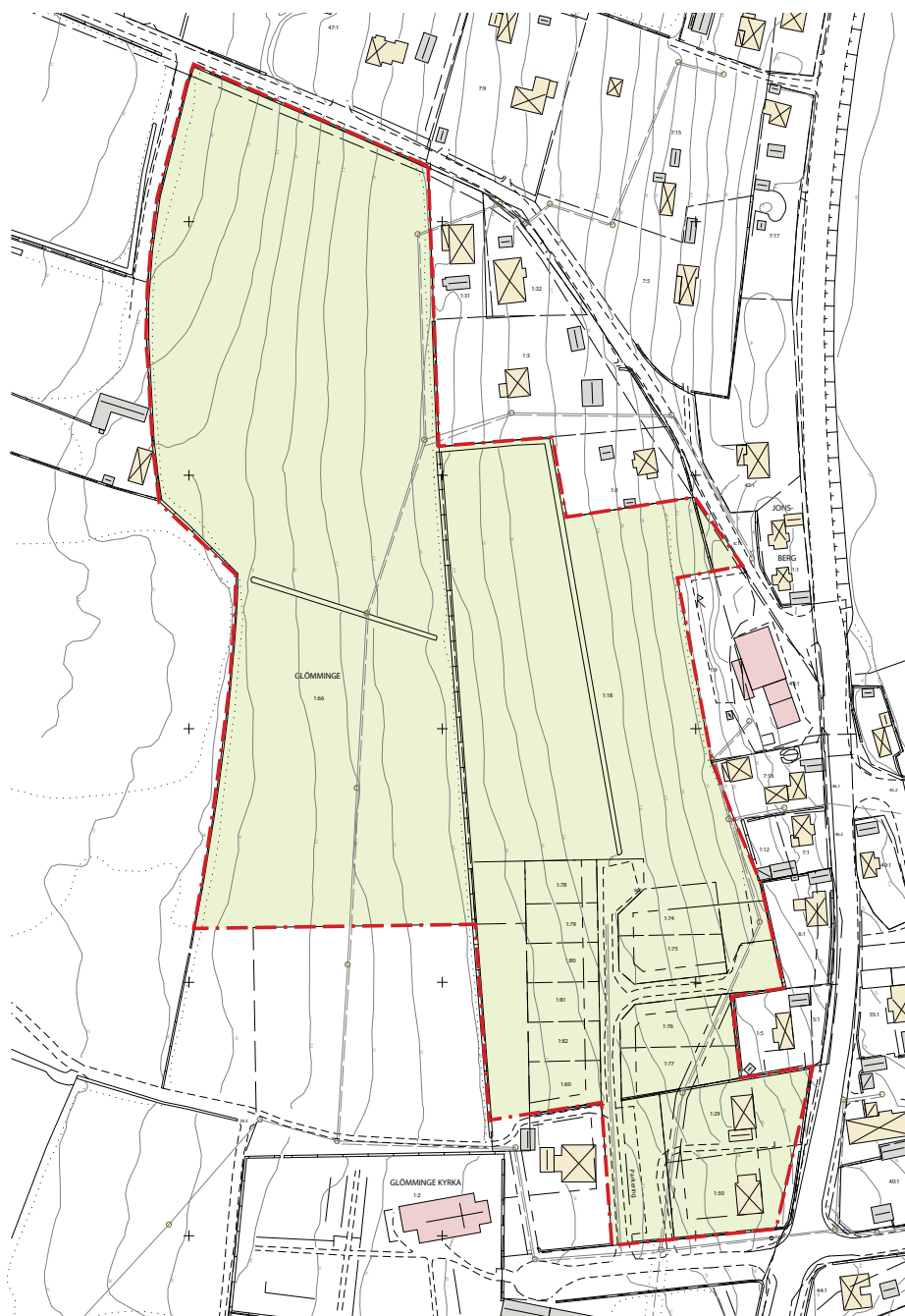
SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse i Glömminge. Närheten till hästanläggning och platsens kultur- och naturvärden är viktiga förutsättningar för planens utformning.



Planområdet

BESKRIVNING**Dnr 08/76****SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19****UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19****ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103****LAGA KRAFT 2015-03-06****PLANDATA****Lägesbestämning**

Planområdet ligger i Glömminge, väster om väg 136 och norr om Glömminge kyrka. I norr avgränsas området av Ytterrörsvägen, i öster av befintlig bostadsbebyggelse, i söder av Prostens väg och i väster av öppen hagmark, ekskog och en övervuxen stenmur.

Areal

Planområdet omfattar ca 6,2 hektar, varav 3,2 hektar är betesmark och vall, 1,5 hektar är igenvuxen åker och resterande är redan planlagd eller bebyggd mark.

Markägoförhållanden

Fastigheten Glömminge 1:18 ägs av Mörbylånga kommun. Övriga fastigheter är privatägda.

HANDLÄGGNING

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

HANDLINGAR

Till Detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning, upprättad 2011-11-08, reviderad 2013-07-19
- Genomförandebeskrivning, upprättad 2011-11-08, reviderad 2013-07-19, redaktionellt ändrad 2014-
- Plankarta med planbestämmelser, upprättad 2011-11-08, reviderad 2013-07-19
- Planillustration, upprättad 2011-11-08, reviderad 2013-07-19
- Behovsbedömning, daterad 2011-11-08, reviderad 2013-07-19
- Beslut angående ställningstagande om miljöbedömning, daterad 2013-07-19
- Checklista, sociala konsekvenser, daterad 2011-11-08
- Aktuell grundkarta
- Aktuell fastighetsförteckning
- Glömminge Prästgård, Kulturhistorisk utredning, Kalmar läns museum juni 2008



BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

- Forntida spår i Glömminge backe, rapport 2010:2401, Arkeologikonsult
- Samrådshandling, Förstudie Väg 136, Ottenby - Nabbelund, delen mellan Algutsrum och Borgholm, Vägverket Februari 2007
- Samlad effektbedömning Lv136 Förbi Glömminge, Vägverket 2009-01-15
- Trafikutredning Glömminge, Vectura maj 2009
- Va-utredning Glömminge backe - detaljplan nytt bostadsområde, Vectura 2010-12-21
- Förhandskopia Väg och Va-utformning 2012-09-12

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Ann Gustavsson och Birger Ramnebrink inkom 2008-01-25 med ansökan om att detaljplanlägga delar av fastigheten Glömminge 1:66 för bostadsändamål. Närhet till stall, betesmarker och ridstigar skulle lyftas fram som en av områdets kvalitéer. Kommunstyrelsen beslutade 2008-03-11 § 44 att uppdra till miljö- och byggnadsnämnden att utföra samordnad planläggning för del av Glömminge 1:66 och Glömminge 1:18. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2008-03-20 § 49 att ställa sig positiv till att pröva ansökan om detaljplan genom detaljplane-process med normalt planförfarande. Planen skall utföras gemensamt med Mörbylånga kommun för fastigheten Glömminge 1:18.

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)

BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

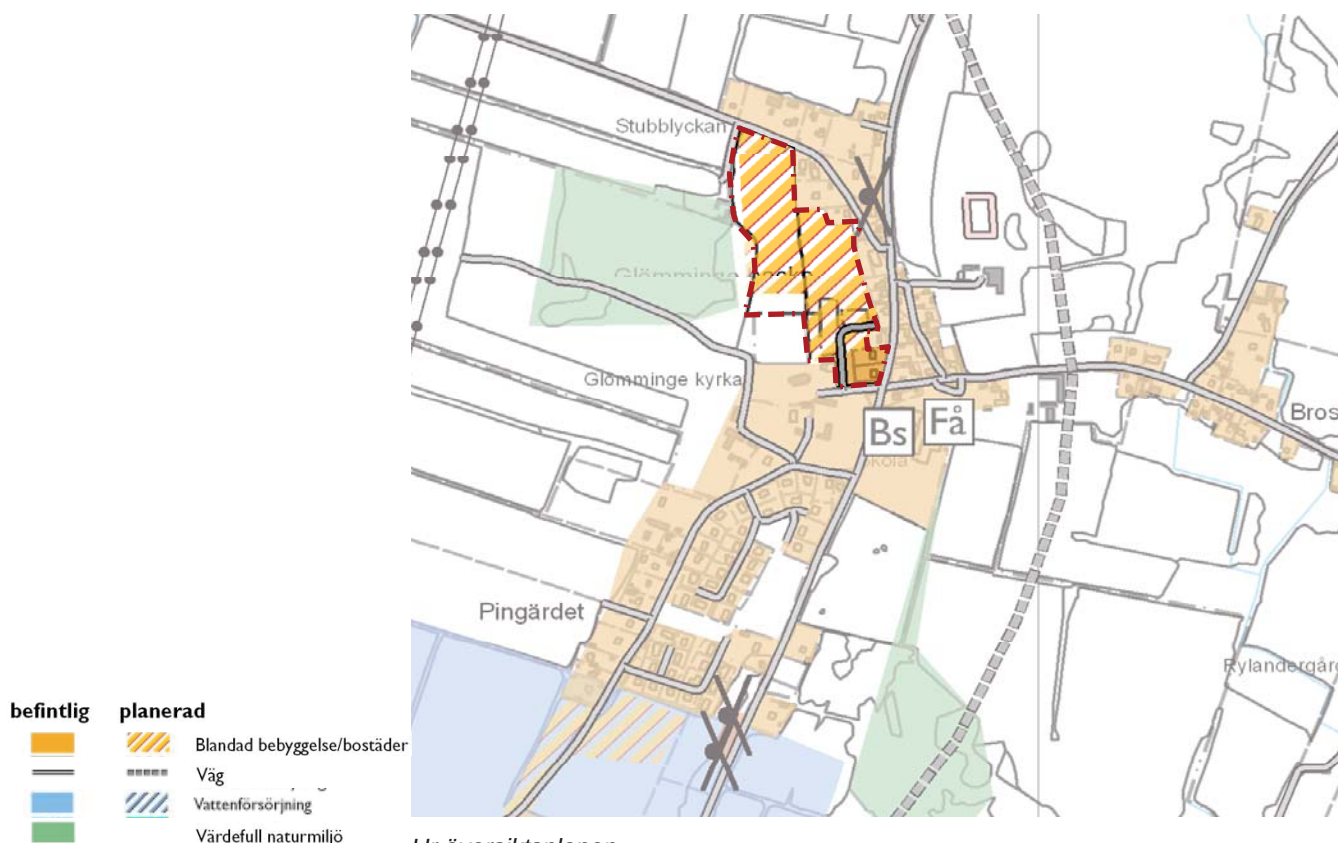
Aktuellt område är utpekad för tillkommande, blandad bebyggelse.

Trafikförbättrande åtgärder på väg 136 kring Glömminge prioriteras, ett mellankommunalt intresse som underlättar trafikflödet till Borgholms kommun. För ny bebyggelse ska en bedömd skyddszon undanhållas från en eventuell ny förbifart.

En ny förbifart ger möjlighet till ny bebyggelse i attraktivt läge längs landborgskanten invid nuvarande väg 136 och ökar möjligheterna till koncentrerad bebyggelse med stor närhet till skola, den ökar sannolikt trafiksäkerheten och minskar störningar och föroreningar i Glömminge samhälle. En förbifart kan komma att beröra ett naturområde som är värdefullt för Glömminge skola och kan minska underlaget för befintliga affärsverksamheter i Glömminge samhälle.

Utbyggnad av gång- och cykelväg mellan Färjestaden och Borgholm ska beaktas och koppling till ridvägar ska undersökas.

Ny bebyggelse/förtätning mellan Glömminge och Strandskogen ska anslutas till kommunalt VA med hänsyn till vattenskyddsområde, hänsyn ska också tas till ridanläggning.



BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

Detaljplan, områdesbestämmelser

Inom aktuellt planområde ligger gällande detaljplan F104, Detaljplan för del av Glömminge 1:18, Glömminge samhälle. Planen vann Laga Kraft 1991-12-27 och medger bebyggelse för bostadsändamål och för församlingshem. Delar av F104 har upphävts i och med en ny detaljplan, F186, laga kraftvunnen 2007-11-22. Planen föreskriver bostäder i form av parhus eller friliggande villor. Hänsyn till öländsk byggtradition och kyrkokulturmiljön måste tas vid om- och nybyggnation.



Detaljplan F104



Detaljplan F186

BESKRIVNING**Dnr 08/76**

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

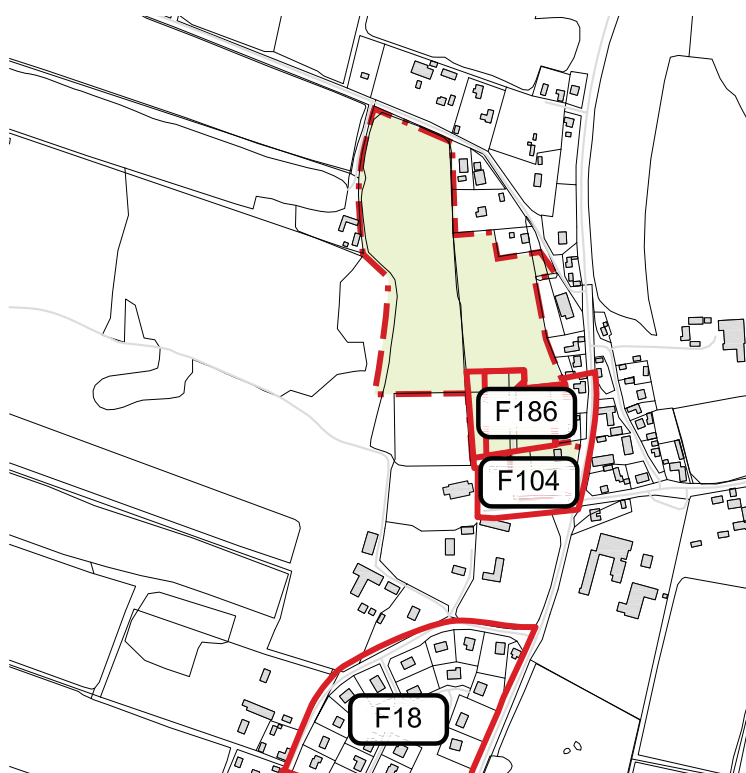
ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06**Omgivande detaljplaner****F18:**

Förslag till nybyggnadsplan för område vid Glömminge kyrkby i Glömminge socken, Torslunda kommun, Kalmar län.

Fastställd 1963-11-11.

Planen medger bebyggelse för bostadsändamål.



Omgivande detaljplaner

Landskapsbildskydd NVL 19 §

Planområdet berörs inte av landskapsbildskydd.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Vattenskydd

Planområdet berör inget skyddsområde för vattentäkt.

Riksintressen (3 kap MB)

Planområdet berörs inte av något riksintresse enligt 3 kap MB.



BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

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 Glömminge tätort och uppfyller därmed kravet för undantag från bestämmelser.

Områdesskydd (7 kap MB)

Stenmurar omfattas av biotopskydd enligt 7 kap MB. Dispens från länsstyrelsen krävs om hela eller delar av stenmurar ska tas bort eller flyttas.

Miljökvalitetsnormer (5 kap MB)

En exploatering av området kommer innebära en ökad mängd hårdgjord yta, vilket minskar den naturliga infiltrationen av dagvatten. Dagvattnet föreslås tas om hand via kommunalt ledningsnät med fördröjningsmagasin innan det leds in i det befintliga dikessystemet i ädellövskogen väster om planområdet. En naturlig lågpunkt kan fungera som översvämningsbar yta vid höga flöden. Systemet bedöms vara tillräckligt komplex för att undvika en negativ påverkan på vattenförekomstens, Ö s Kalmarsunds kustvatten, SE562000-162271, ekologiska och kemiska status trots de ökade flödena.

Grundvattenstatusen på grundvattenförekomsten Mörbylånga - Borgholm, SE628596-154217, kommer inte att påverkas då inget vattenuttag sker i närheten. Närmaste plats för uttag är vattenverket i Strandskogen som ligger drygt 2,5 km sydväst om planområdet.

Program för planområdet

Enligt PBL 5 kap 18 § (1987:10) ska en detaljplan grundas på ett program om det inte är onödigt. Särskilda programhandlingar har inte upprättats då berört område är utpekats i gällande översiktsplan.

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



BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

behovsbedömning. Om den visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

Ställningstagande till miljöbedömning

En behovsbedömning, daterad 2011-11-08 och reviderad 2013-07-19, har upprättats och bifogas planbeskrivningen. Ett beslut, daterat 2013-07-19, slår fast att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11-12 §§ miljöbalken inte behöver genomföras.

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 tidigt i processen få fram så bra besluts- och kunskapsunderlag som möjligt. Ett led i detta är att upprätta och ta del av en checklista som belyser viktiga sociala aspekter som berörs.

BESKRIVNING**Dnr 08/76**

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06**NATUR****Förutsättning**Mark och vegetation

I planområdets södra delar ligger två klassiska villatomter med fruktträd, tomtavgränsande häckar, gräsmattor och rabatter. Därefter följer ett område där parhus håller på att uppföras varför marken till stor del är täckt av grus och schaktmaterial. Gräsmattor och tomtavgränsande växtlighet har ännu inte hunnit växa upp. Resterande mark består av öppen jordbruksmark som i och med planområdets placering vid landborgen sluttar kraftigt mot väster. Den kommunalägda marken i öster består av igenvuxen åkermark, med högt gräs där sly och mindre träd håller på att etablera sig. Marken är avdelad på mitten av ett igenvuxet dike och avgränsas av stenmurar övervuxna av sly. Planområdets västra del används för bete och odling av vall. Brukningsvärdet på den ianspråktaga åkermarken anses vara låg till medelgod. En exploatering av jordbruksmark ska vägas mot fördelarna att utöka befintlig bebyggelse där en mer resurseffektivt infrastruktur kan uppnås. Den betade och odlade marken avgränsas av stenmurar också de till stor del dolda av sly. Bortom stenmuren i väster följer öppen åkermark, en mindre ekskog med naturvårdsavtal och betesmarker, en imponerade ek står i den västra plangränsen. I norr och öster återfinns fler villaträdgårdar och söder om ligger kyrkogården, prästgårdens och församlingshemmets omgivningar.



Planområdet sluttar rejält från öster till väster

BESKRIVNING**Dnr 08/76**

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06Rödlistade arter

De rödlistade arterna Ask, Klibbveronika, Sandviol och Paddfot har rapporterats inom planområdet. Det aktuella området är till stora delar igenvuxet eller uppodlat, det är därför troligt att arterna Klibbveronika, Sandviol och Paddfot har försvunnit från platsen på grund av de ändrade förhållandena. Skulle någon av de rödlistade arterna påträffas ska åtgärdsprogram för dess överlevnad upprättas i samråd med länsstyrelsen.

Naturvårdsavtal

Väster om planområdet ligger en ädellövskog som omfattas av naturvårdsavtal. Inom området finns ett befintligt dikessystem. Om området påverkas ska kontakt tas med skogsstyrelsen.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU geologiska kartor består jordarten inom området av grus.

Radon

Området ligger inom medelriskradonområde enligt kommunens radonkarta (2006-10-19).

Förorenad mark

Inga av kommunen kända föroreningar finns i området.

Fornlämningar

En arkeologisk förundersökning har genomförts av Arkeologikonsult under april 2011. Enligt förundersökningen påträffades ett fåtal fynd, en rad hårdar och andra mörkfärgningar främst i de södra delarna.

Grundläggning

Planområdet sluttar från ca + 42,0 meter över havet i öster till + 26,0 meter över havet i väster.

FörändringMark och vegetation

Områden med beteckningen NATUR fyller främst två syften, dels att säkra de två fornlämningsområdena, dels att möjliggöra för ett rikt nät med smitvägar där koppling till viktiga målpunkter så som butiker längs väg 136, häststallarna vid Glömminge hästgård i sydväst och den kommunala badplatsen vid Lökenäs är intressanta. De större grönområdena



BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

kan med fördel användas för att förstärka naturvärden som finns eller har funnits på platsen, ekskogen i väster kan växa in och skapa ett bryn gynnsamt för bland annat ekoxar och övrig mark kan slåträs, den magras då med tiden ut varpå en större artrikedom gynnas. Om marken slåträs finns möjlighet för hästägare att släppa sina husdjur på efterbete. I vissa delar kan den vara möjligt att anlägga allmogeåkrar där ogräs som klätt och vallmo kan etableras eller fält med bigrödor såsom lin, solrosor och honungsfacelior vilket kan ge ett färgglatt inslag som också lockar till sig fåglar och bin. Av stor kvalité för området är landborgens västsluttning, för att i möjligaste mån bibehålla denna föreslås marklov för schaktning om ingrepp påverkar marken mer än 40 centimeter. Stenmurarna bör rensas från växtlighet och föreslås skyddas med bestämmelser och utökad lovplikt. Brott i murar kan göras för vägar och genomgångar, sten flyttas då lämpligen till angränsande murpartier för att komplettera dessa biotoper och därmed minska påverkan på berört växt- och djurliv.

Radon

Eftersom radon lokalt kan förekomma i högre halter ska nya byggnader utföras radonsäkert om mätningar i byggnadsläget visar att det är nödvändigt.

Rödlistade arter

Förekomsten av Askar föreslås säkras genom marklov för fällning av träd med minsta diameter 10 cm på en höjd av 1,3 m över marknivån med tilläggsbestämmelsen att livskraftiga Askar ska bevaras.

Naturvårdsavtal

Det befintliga dikessystemet inom ädellövskogen föreslås användas för omhändertagande av dagvatten. Kontakt med Skogsstyrelsen visar att åtgärden inte bedöms påverka naturområdet negativt eftersom alla träd kan bevaras.

Fornlämningar

De områden med tätast förekomst av mörkfärgningar och härdar undanhålls från bebyggelse och planläggs som naturområde med förekomst av fornlämningar. Information om platsens historia kan presenteras på informationstavlor eller åskådliggöras genom åtgärder på marken med hjälp av växtlighet, varierande markbeläggning eller liknande.

BESKRIVNING**Dnr 08/76****SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19****UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19****ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103****LAGA KRAFT 2015-03-06****BEBYGGELSE****Förutsättning**Byggnader

Planområdet är till största del obebyggt. I södra delen finns ett tiotal tomter för parhus som håller på att byggas. Beviljade bygglov tillåter djupa byggnadskroppar med stående, mörk träpanel, mörka snickerier, vita fönster och sadeltak med lertegel. På planområdets två bebyggda villatomter står en villa i två våningar med gul stående träpanel, vita och röda snickerier och sadeltak med lertegel och en enplansvilla med vitt fasadtegel, röda snickerier och sadeltak med lertegel. Väster om planområdet ligger en ensam gård med mangårdsbyggnad och ekonomibyggnader i rödmålat trä och norr om ligger två större villor med stående träpanel, tegeltak och glasveranda. På grund av verandornas olika byggår skiljer sig karaktären på husen markant. Öster om planområdet är bebyggelsen mer varierad. Byggnader med mellan tre och en våning är uppförda från sent 1800-tal fram till 1980-talet med fasader i varierad färgskala av träpanel, puts eller tegel och främst sadeltak med olika lutning och takbeklädnader. Söder om planområdet ligger Glömminge kyrka från 1100-talet, församlingshem med ljusgrå träpanel och lertegeltak byggd på 1990-talet och en putsad panncentral med förråd från 2007. Glömminge prästgård bildar tillsammans med prästgårdsladorna en välbevarad gårdsmiljö som starkt påverkar områdets karaktär. Sydväst om kyrkan ligger en hästanläggning tillhörande Glömminge hästgård.

Service

Glömminge skola inrymmer ca 170 barn från förskoleklasser till årskurs 6 och fritidshem. Skolan ligger öster om väg 136 och planområdet. I närområdet finns också en byggnadsvårdsbutik, hantverksbutiker, kyrka med församlingshem, en sommaröppet livsmedelsbutik och Glömmingekvarn som säljer bland annat foder och frön. Övrig kommunal och kommersiell service finns i Färjestaden, ca 10 km söder om Glömminge.

BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

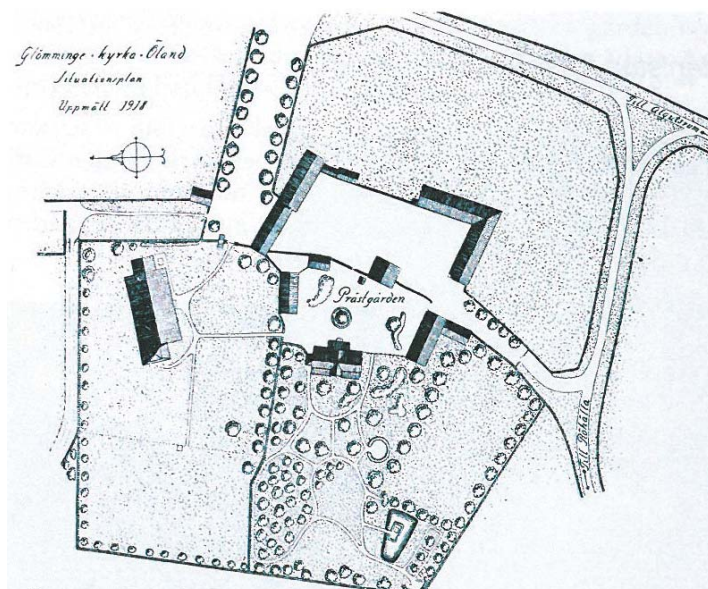
UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

Byggnadskultur och gestaltning

Glömminge prästgårds gårdsmiljö beskrivs i en rapport för en kulturhistorisk utredning gjord av Kalmar Läns museum juni 2009. Rapporten redovisar en mycket speciell och välbevarad prästgårdsmiljö som tydligt visar på prästens ställning i samhället. I övrigt varierar bebyggelsen stort men generellt är området relativt glest bebyggt med stora ytor omkring stora byggnader. Gällande detaljplan för områdets södra delar slår fast att närheten till Glömminge kyrka och prästgård kräver att hänsyn tas till öländsk byggtadition och områdets kyrkokulturmiljö.



Situationsplan daterad 1918

Källa: Glömminge prästgård, Kulturhistorisk utredning, juni 2009, KLM



Prästgårdens byggnader

Källa: Glömminge prästgård, Kulturhistorisk utredning, juni 2009, KLM

BESKRIVNING**Dnr 08/76****SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19****UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19****ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103****LAGA KRAFT 2015-03-06**

Förändring

Byggnader

Planen möjliggör uppförande av ca 30 nya bostäder i form av fri-
liggande villor, parhus och radhus i framförallt en våning. I ett kvarter
längst i öster föreslås möjligheten att uppföra byggnader i två våningar.
Inom hela planområdet är det möjlighet att inreda vind och anordna
takkupor. För att inte taken ska dominera intrycket av nytillkommande
bebyggelse föreslås en bestämmelse som reglerar totalhöjden i förhål-
lande till byggnadshöjden. Områdets struktur föreslås följas genom att
planen tillåter generösa fastighetsstorlekar med generösa byggrätter.
Planförslaget innebär en minsta fastighetsstorlek på 1 100 m² och en
byggrätt på högst 20% av fastigheten, dock max 300 m². För parhus,
kedjehus och radhus minskas både fastighetsstorlek och byggrätt.
Planen föreslår att placeringen av huvudbyggnad ska ske med långsidan
mot gata och att komplementbyggnader i huvudsak ska placeras ut mot
gata, syftet med bestämmelsen är både till för att ombesörja en traditio-
nell bebyggelsestruktur men också för att byggnaderna på så sätt sluter
gaturummet. Nivåskillnaderna i området ger möjlighet till attraktiva
lägen med utsikt över ängarna, för att passa in bebyggelsen i terrängen
tillåts att suterräng våning anordnas utöver högsta våningsantal och
byggnadshöjd.

Service

Tillkommande bostäder kan generera upp till 50 barn i skolålder. Ett av
planens kvarter kan förutom bostadsändamål användas för skolbyggnad
i det fall Glömminge skola inte är möjlig att bygga ut i den utsträckning
som kan komma att behövas.

Tillgänglighet

Byggnaders tillgänglighet kommer att beaktas i efterföljande bygg-
lovgivning. Grönområden kommer i rimlig utsträckning utformas
tillgängligt. Gällande bygglagstiftning reglerar.

Byggnadskultur och gestaltning

För att området ska upplevas som ett väl anpassat tillskott till Glöm-
minge tätort ska stor hänsyn tas till områdets karaktär och främst
Glömminge prästgårds gårdsutformning. Varsamhetsbestämmelser
och utseendebestämmelser är formulerade för att den öländska bygg-
traditionen ska eftersträvas i val av material, volymer och färger.

BESKRIVNING**Dnr 08/76**

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06**FRIYTOR****Förutsättning**Lek och rekreation

Planområdet ligger i anslutning till befintlig hästanläggning, vilket kan anses som en kvalitet för området. För möjligheten att hyra stallplats med också för det rika antal ridvägar som därför finns i området. Lekplats, bollplan och idrottshall finns i anslutning till Glömminge skola. Glömminge IF fotbollsplan ligger strax norr om Glömminge. Ölandsleden, en ca 40 mil lång cykelled passerar planområdets sydöstra hörn. Den går längs väg 962 från Brostorp, följer därefter väg 136 för att sedan vika av på väg 958, Röhällavägen.

Naturmiljö

Glömminge ligger på gränsen mellan odlingslandskap och mittlands-skogen. Ett rikt nät av åker-, promenad- och ridvägar gör omgivningarna lättillgängliga. Däremot saknas en tydlig, säker och bilfri anknytning till Kalmarsund och den kommunala badplatsen vid Lökenäs ca 2 km väster om planområdet. I anslutning till planområdet finns ett naturområde som omfattas av naturvårdsavtal.



Området har ett rikt nät av åker- och ridvägar



BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

Förändring

Lek och rekreation

Detaljplanen föreslår en anordnad lekplats, en torgliknande yta för gatulek och två naturområden för spontanlek där förståelse för platsens historia kan gestaltas på ett pedagogiskt och lekfullt sätt.

I samband med exploateringen antas Glömminge hästgård verkställa sina planer på nytt ridhus, upprustning av stallplatser och ny paddock.

Naturmiljö

Den befintliga närliggande naturmiljön är en tillgång för tillkommande bostadsområde. En tydlig, säker och bilfri förbindelse till Kalmarsund och den kommunala badplatsen bör skapas för att öka tillgängligheten till kustremsan.

GATOR OCH TRAFIK

Förutsättning

Gatunätet

Planområdet föreslås angöras från Prostens väg via Glömminge kyrkgata vid Glömminge kyrka och från Ytterrörsvägen. Alla vägar är asfalterade men Ytterrörsvägen är smal och siktlinjerna korta, särskilt i backen upp mot väg 136. Både Glömminge kyrkgata och Ytterrörsvägen ansluter till väg 136. Gällande hastighet på väg 136 genom samhället är 50, förbi skolan är hastigheten nedsatt till 30 vardagar mellan 7 och 17. I denna zon finns ett övergångsställe som är en av få säkra passagen över väg 136. Trafikverket är huvudman för väg 136 medan övriga vägar i området har enskilt huvudmannaskap. Kommunen är inte huvudman för vägarna i området och är därmed inte heller ansvariga för vägnas standard. En detaljplaneprocess pågår för övertagande av Lökenäsvägen från Röhällakrysset och hela vägen till korsningen med väg 136.

Vägverket gick i februari 2007 ut med samrådshandlingen, *Förstudie av väg 136 delen mellan Algutsrum och Borgholm* där en förbifart öster om Glömminge samhälle studerades. Därefter, 2009-01-15 gjordes en *samlad effektbedömning av Lv 136 förbifart Glömminge*. Enligt den sammanfattande bedömningen ansågs det samhällsekonomiskt lönsamt att genomföra projektet *Förbifart Glömminge*. En förbifart skulle komma att förändra trafiksituationen i Glömminge tätort där den barriär som vägen i dag utgör skulle försvinna och samhället skulle upplevas mer som en helhet. I den nya regionala transportplanen för 2014 – 2025 har arbetsutskottet föreslagit att stråket Brofästet – Borgholm ska få högst prioritet. I gällande plan finns förbifart Glömminge, som är en del



BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

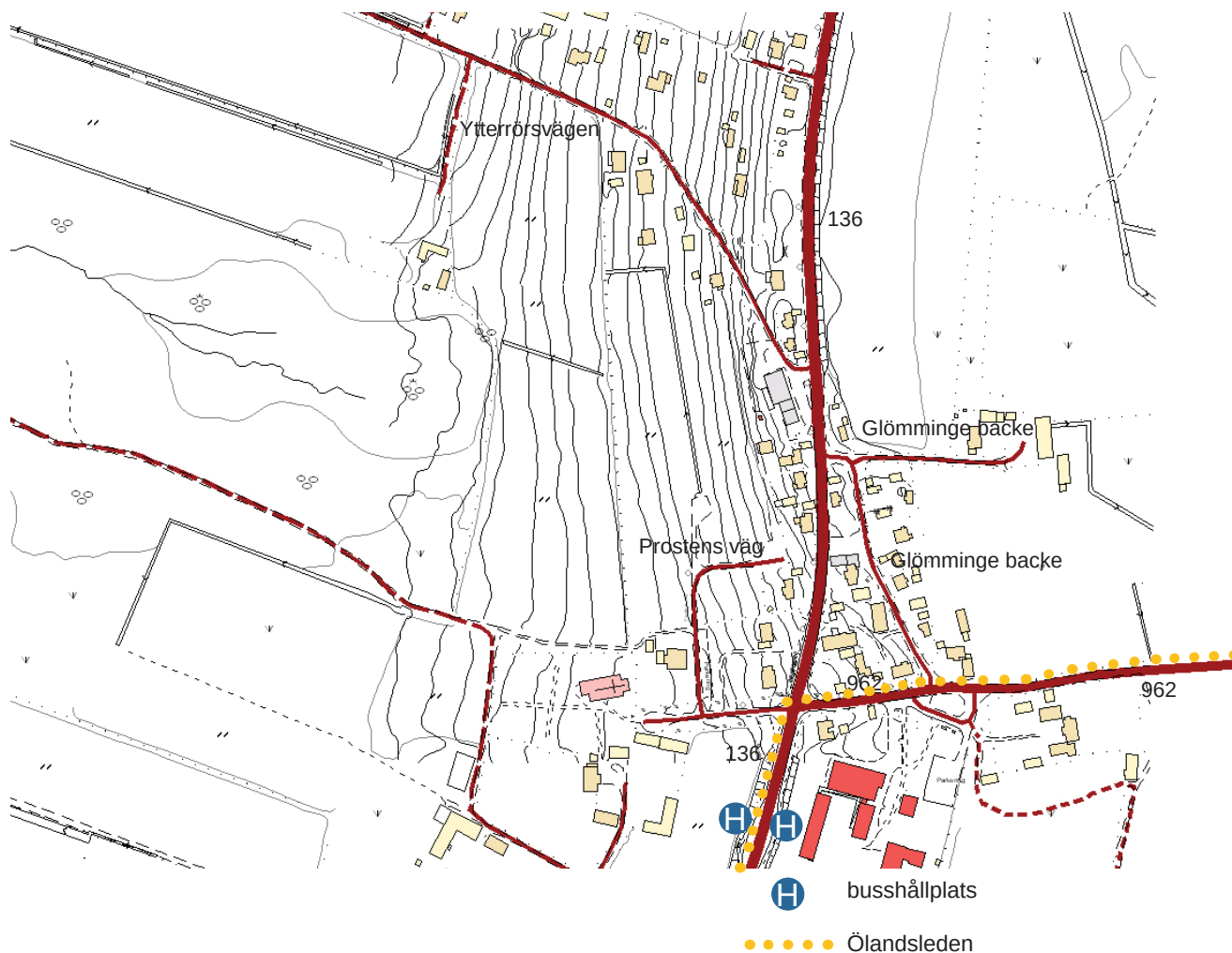
ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

av detta stråk. Ytterligare trafikutredning är gjord som beskriver standarden på gator och korsningar i Glömminge med omnejd. *Trafikutredning Glömminge* maj 2009 upprättad av Vectura. I den utredningen slås fast att områdets alla korsningarna mot 136 är otydliga och saknar trafiksäker sikt. Detta gäller också de korsningar där planområdets föreslagna infartsgator möter väg 136. Utredning pekar på att målning vid Glömminge kvarn skulle öka trafiksäkerheten. I gällande plan möjliggörs förbättrande åtgärder i korsningen Glömminge kyrkgata och väg 136.

Gång-, cykel-, moped- och ridtrafik

Gång- och cykelväg finns i viss utsträckning längs väg 136 genom Glömminge samhälle. I övrigt saknas gång- och cykelvägar på kringliggande vägar. I närområdet finns däremot många ströv- och ridstigar. En tydlig, säker och bilfri koppling till Kalmarsund och det kommunala badet vid Lökenäs saknas.



BESKRIVNING**Dnr 08/76**

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06Kollektivtrafiken

Busshållplats Glömminge ligger vid väg 136, 400 meter sydost om planområdet. Buss 101 och 518 trafikerar hållplatsen med dagliga turer norr- och söderut.

Parkering

Parkering inom området sker främst på den egna fastigheten men också utmed lokalgator. En asfalterad parkeringsyta finns vid Prostens väg.

Trafik

Enligt *Trafikutredning Glömminge* är den beräknade årsdygnstrafiken, ÅDT, på Ytterrörsvägen 50 trafikrörelser/dygn och sommardygnstrafiken, SDT, 103 trafikrörelser/dygn. Uppskattad ÅDT för väg 136 förbi planområdet är 6 700 trafikrörelser/dygn och SDT, 17 600 trafikrörelser/dygn. En utbyggnad av bebyggelse enligt gällande detaljplan skulle innebära en ökning av ca 40 trafikrörelser/dygn.

FörändringGatunätet

Inom planområdet föreslås en genomgående väg som förbinder Ytterrörsvägen med Prostens väg och två återvändsgränder. En som slutar i en vändplats norr om kyrkan och den andra i den sydöstra delen av planområdet. Gaturummets utformning är viktig för hur ett område upplevs. För att sluta gaturummet föreslås att komplementbyggnader i huvudsak placeras ut mot gatan och att stenmur eller häck ska uppföras som tomtavgränsning mot lokalgata. De nya gatorna ska hålla kommunal standard och vara 7 meter breda. En torgbildning finns föreslagen i planen för att skapa gaturum för möte och lek. Utfarter till de befintliga bebyggda fastigheterna i söder säkras i planförslaget. För att lösa utfarter till fastigheterna öster om planområdet kan dessa ägare få möjlighet att utöka sina fastigheter så att de där kan ordna infart från föreslagen lokalgata.

Åtgärder för förbättrad sikt i korsningen Glömminge kyrkgata och väg 136 förtydligas i planförslaget.

Gång-, cykel-, moped- och ridtrafik

Gång-, cykel- och mopedtrafik sker främst på befintliga bilvägar och tillkommande lokalgator. Ett rikt nät av enklare förbindelser för alla i rubriken nämnda trafikslag föreslås genomkorsa planområdet på de ytor



BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

som är planlagda som NATUR, dessa är utformade så att de kan ansluta till omgivande nät av åkervägar och ridstigar och på så sätt skapas kopplingar till viktiga målpunkter i området. En tydlig, säker och bilfri förbindelse till Kalmarsund och kommunens badplats vid Lökenäs bör skapas för att öka tillgängligheten till kustremsan.

Kollektivtrafiken

Befintlig busshållplats ca 400 meter söder om området kan utnyttjas.

Parkering

Parkering föreslås ordnas på den egna fastigheten. Gatuparkering kan också ske längs planerade lokalgator, 6 meter asfalt klarar viss gatuparkering. I det fall en skola uppförs ska parkering anordnas på skolans fastighet.

Trafik

Den nya etableringen av bostäder i området kan generera en ökad trafikmängd på knappt 100 fordonsrörelser per dygn. Antalet är baserat på beräkningen 4 trafikrörelse per fastighet per dygn.

BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Förutsättning**Vatten och avlopp

Bebyggelsen i Glömminge är till största del ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. Dagvattenledningar saknas i stort i området. En privat vattenledning korsar planområdets norra del.

Brandvattenförsörjning

Närmaste brandposter finns öster om kyrkan och på Ytterörsvägen.

FörändringVatten och avlopp

Bebyggelsen ska anslutas till kommunalt vatten, dagvatten och spillvatten. Planförslaget har anpassats så att samtliga tomter ska kunna anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Dagvattnet tas om hand via



VA-ledningar i området.

- vatten
- spillvatten
- brandpost



BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

kommunalt ledningsnät med fördröjningsmagasin innan det leds in i det befintliga dikessystemet i ädellövskogen väster om planområdet. En naturlig lågpunkt kan fungera som översvämningssbar yta vid höga flöden. Systemet bedöms kunna klara de kraftigt ökade flödena utan att större åtgärder behöver vidtas. Den befintliga privata vattenledningen föreslås ansluta till det kommunala systemet i planerade ledningar längre västerut i förhållande till dagens anslutningspunkt.

Brandvattenförsörjning

Behovet av fler brandposter i området ska utredas i samarbete med Räddningstjänsten.

ENERGI, VÄRME OCH AVFALL

Förutsättningar

El, tele och kommunikation

E.ON svarar för elförsörjningen i området. En befintlig transformatorstation *Glömminge* finns öster om planområdet. Skanova är nätägare. Bredband finns utbyggt till närmaste telestation.

Uppvärmning

Uppvärmning sker med individuella lösningar.

Avfall

KSRR svarar för sophanteringen i området. Återvinningsstation finns vid *Glömminge* skola.

Förändringar

El, tele och kommunikation

Befintlig transformatorstation kan försörja den tillkommande bebyggelsen via nya 0,4 kV jordkablar. Ledningen kan med fördel läggas invid befintliga vatten och avloppsledningar som är säkras i planen med u-område. Jordkablar ska i så stor utsträckning som möjligt förläggas i allmän platsmark. Ledningar som placeras inom kvartersmark säkras med u-område och ledningsrätt ska sökas. Eventuell flytt av ledningar utreds i samråd med nätägaren. Bredband kan byggas ut från närmaste telestation till den föreslagna bebyggelsen.

Uppvärmning

Kommunen ser positivt på att koldioxidneutrala energikällor används för uppvärmning.

BESKRIVNING**Dnr 08/76**

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06Avfall

Avfallssortering ska uppmuntras. KSRR *regler och rekommendationer för avfallsutrymmen och transportvägar* ska följas. Återvinningsstationen vid Glömminge skola kan användas.

STÖRNINGAR**Förutsättningar**

Buller från väg 136 är betydande men på grund av planområdets nedsänkta läge i förhållande till vägen anses inte detta medföra någon negativ påverkan. Kommunen har låtit göra en bullerberäkning som visar att bullernivåer 35 meter väster om väg 136 inte överskrider gällande riktvärden för buller. Ytterligare förbättring av ljudmiljön i Glömminge blir följden av den planerade förbifarten. Söder om planområdet ligger Glömminge hästgård med ett 30-tal hästar och ponnyer i stall samt på betesmarker i anslutning till planområdet. Stallet ligger ca 200 meter från planområdet. I översiktsplanen har kommunen tagit ställning till vilka skyddsavstånd som ska utgöra underlag för planering av bebyggelse med närhet till djurhållning. Planerad bostadsbebyggelse ligger mer än 200 från häststallet, vilket bedöms som tillräckligt. Närheten till betande djur kan inte ses som en kontinuerlig störning.

Förändringar

Den förväntade ökningen av trafik bedöms inte påverka bullernivåerna så att gällande riktlinjer överskrids.

Området är tänkt att utformas med generösa byggrätter på väl tilltagna fastigheter vilket kan komma att medföra ett ökat antal hästar och andra djur.

ADMINISTRATIVA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planen innebär en förtätning av Glömminge vilket kan leda till bättre underlag för service i området.

Planen tar ca 5 hektar brukad och obrukad jordbruksmark i anspråk. Ett relativt stort och visuellt utsatt område föreslås bebyggas varför



BESKRIVNING

Dnr 08/76

SAMRÅDSHANDLING 2011-11-08, rev 2013-07-19

UTSTÄLLNINGSHANDLING 2013-07-19

ANTAGANDEHANDLING 2014-06-17 § 103

LAGA KRAFT 2015-03-06

utformningen av den nya bebyggelsen är viktig.
På grund av platsens rika kulturhistoria anses det viktigt att genom bestämmelser reglera utformningen av byggnaderna.
Glömminge skola kan komma att få fler elever, en beredskap för detta ska finnas.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av och Helena Holm, planarkitekt FPR/MSA, Vectura Consulting AB, Ylva Hammarstedt arkitekt SAR/MSA och Anton Svensson, planarkitekt, Mörbylånga kommun. Från Vectura har även Anna Magnusson, planeringsarkitekt FPR/MSA, Anna Westerlund, miljöutredare samt Mats Gidmark, miljöutredare, medverkat.

Detaljplanen har upprättats i samarbete med följande tjänstemän på Mörbylånga kommun:

Marie-Christine Svensson, stadsarkitekt
K-G Johnsson, teknisk affärsverksamhet
Bengt Johansson, gator och exploatering
Maria Almstedt, miljöchef
Lill Ljunggren, miljöhandläggare
Sten Forsberg, miljöhandläggare

Mörbylånga 2014-06-17

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 avgränsande 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