



2022-02-22

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN INFORMERAR

Ändring av detaljplan för DEL AV OKNÖ 1:1, 1:122, M.FL STORÖN, MÖNSTERÅS SAMHÄLLE

GRANSKNING

28 februari – 21 mars

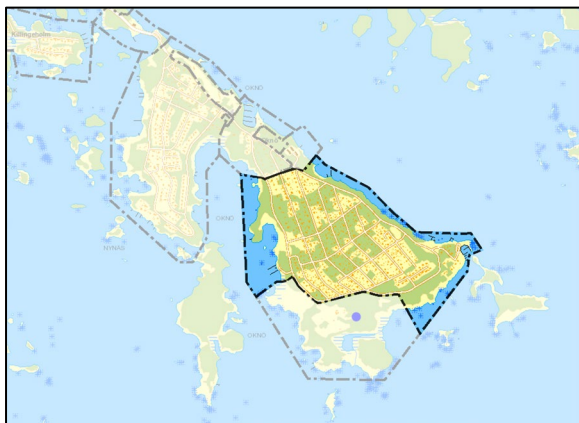
Vad innebär detta för mig/oss?

Ett förslag till ändring av den befintliga detaljplanen har tagits fram och ställs nu ut för granskning för kända sakägare, berörda hyresgästorganisationer, myndigheter, sammanslutningar samt enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget. Som berörd fastighetsägare, innehavare av servitut, myndighet, organisation eller på annat sätt berörd har ni möjlighet att ta del av granskningshandlingarna och lämna synpunkter på förslaget.

Fastighetsägare uppmanas att underrätta hyresgäster, inneboende eller ny ägare.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan kan förstås som ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. En detaljplan innehåller bestämmelser om hur marken får bebyggas och vad den ska användas till. Syftet är att göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen för att nå en god helhetslösning. Planen ligger sedan som grund för beslut om t.ex. bygglov. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs, ändras eller täcks av en ny



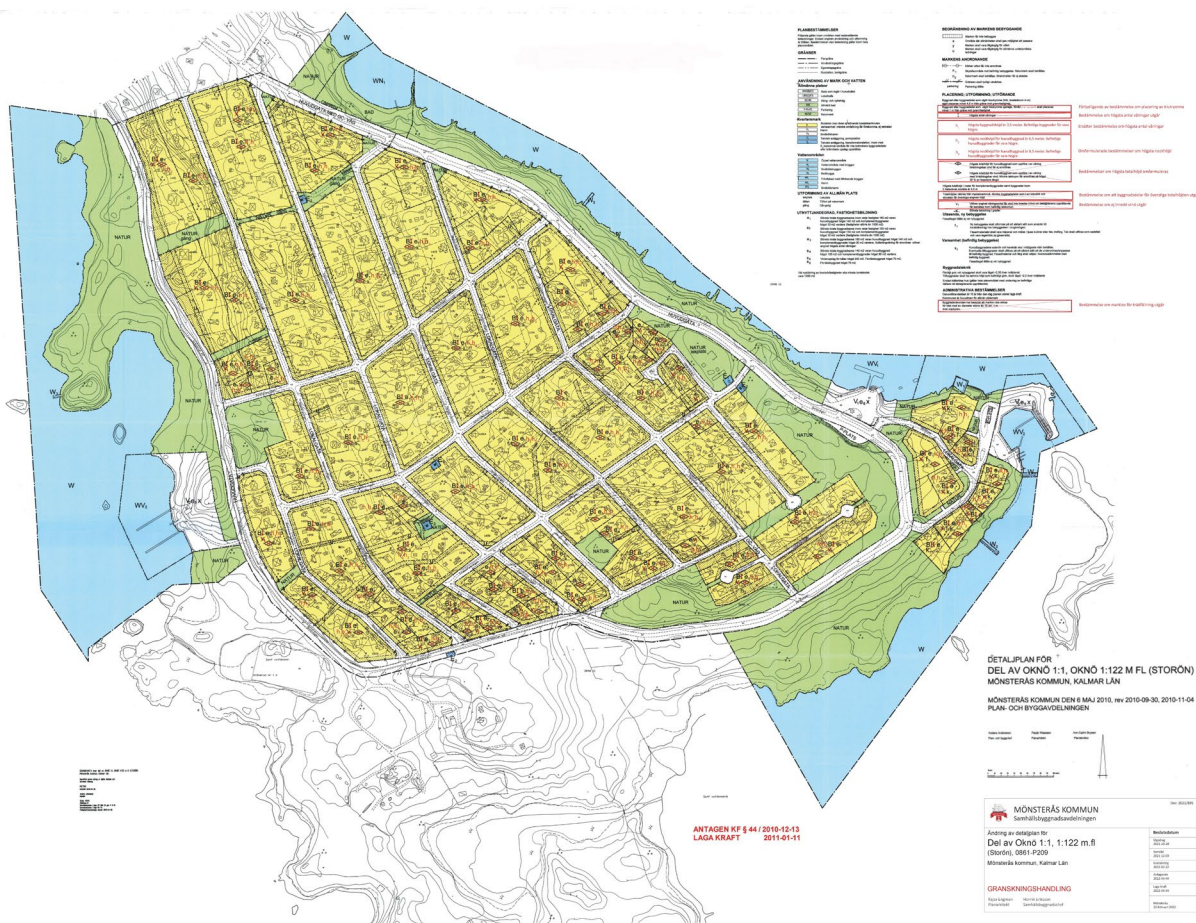
Planområdet omfattar större delen av Storön och merparten av bebyggelsen.

Vad innebär förslaget?

Detaljplanerna på Oknö är lite olika utformade med inte helt identiska bestämmelser. Ändringen av detaljplanen för del av Oknö 1:1, 1:122 m.fl (Storön) skulle öka tydligheten och göra detaljplanerna på Oknö mer sammanhållna. Syftet med ändringen är att ta bort planbestämmelser om marklov, våningsantal och ej inredd vind för att istället reglera höjden med andra tydligare höjdbestämmelser.

Planbestämmelsen om att marklov krävs för trädfällning tas bort tillsammans med bestämmelsen om ej inredd vind då dessa inte är lika relevanta som tidigare. Ej inredd vind fungerade tidigare som brandskyddande planbestämmelse och markloven för trädfällning har tidigare syftat till att behålla naturkaraktären. Majoriteten av inkomna ansökningar för trädfällning beviljas och processen upplevs som både krånglig och kostsam. Samtidigt tas många små träd bort tidigt för att fastighetsägare senare ska slippa söka marklov vilket på sikt leder till en minskad naturkaraktär. Bestämmelsen om högsta våningsantal tas bort då det inte finns ett exakt mått för hur hög en våning får vara. Istället läggs en bestämmelse om högsta byggnadshöjd till för att behålla den befintliga bebyggelsekaraktären. De befintliga bestämmelserna om högsta totalhöjd formuleras om och byts till nockhöjd men behåller samma höjder som tidigare. I och med Boverkets uppdatering av planbestämmelser år 2020 uppdateras de befintliga höjdsymbolerna till dagens standard.

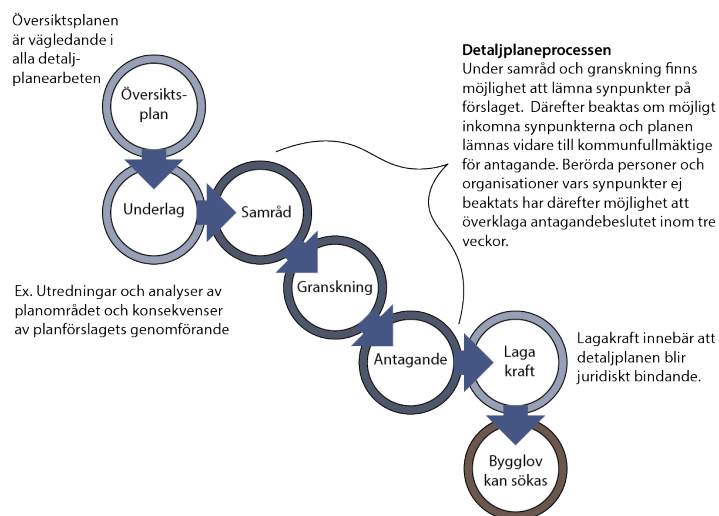
För att behålla den befintliga höjden och inte möjliggöra för högre bebyggelse tas planbestämmelsen om byggnadsdelar överstigande totalhöjd bort. Samtidigt förtydligas bestämmelse om placering av biutrymme med tillägg om carport som exempel på biutrymme. Mer utförlig information om planförslaget finns i dokumentet **Planbeskrivning** på kommunens hemsida.



Här visas plankartan där ändringarna i den befintliga detaljplanen är rödmarkerade. Kartan finns i större format på kommunens hemsida tillsammans med övriga planhandlingar.

Vad händer nu?

Detaljplanearbetet bedrivs med standardförfarande vilket innebär två skeden där sakägare får möjlighet att lämna synpunkter på förslaget; samråd och granskning. Samråd hölls mellan 20 december 2021 och 17 januari 2022. Granskningen hålls mellan 28 februari till 21 mars 2022. Den som inte framfört skriftliga synpunkter senast under granskningen kan förlora rätten att senare överklaga beslutet om att anta detaljplanen. Detaljplanen beräknas kunna antas under mitten av 2022.



Har du synpunkter?

Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas i det fortsatta planarbetet? Dina synpunkter måste ha kommit in till Tekniska förvaltningen senast den **21 mars 2022**. Synpunkter ska framföras skriftligt och avsändarens namn samt adress eller fastighetsbeteckning ska finnas.

Hur kan jag få mer information?

Förslaget finns tillgängligt på följande platser:

- Tekniska förvaltningens anslagstavla, plan 3, Kvarngatan 2, Mönsterås
- Mönsterås bibliotek
- Hemsidan: www.monsteras.se

För vidare upplysningar kontakta planarkitekt Kajsa Engman på nummer 0499-17479 eller mejla kajsa.engman@monsteras.se.