



2023-09-21

Detaljplan för DEL AV LJUNGNÄS 1:25, M.FL

MÖNSTERÅS SAMHÄLLE, MÖNSTERÅS KOMMUN, KALMAR LÄN

GRANSKNING

25 september - 15 oktober

MÖNSTERÅS KOMMUN

BOX 54

38322 MÖNSTERÅS

Vad innebär detta för mig/oss?

Ett förslag till detaljplan har tagits fram och ställts ut på samråd 2022-10-26 till och med 2022-11-15. I samrådsredogörelsen har alla inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats. Planförslaget har därefter bearbetats och är nu ute på 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.



Planområdets lokalisering

Vad innebär förslaget?

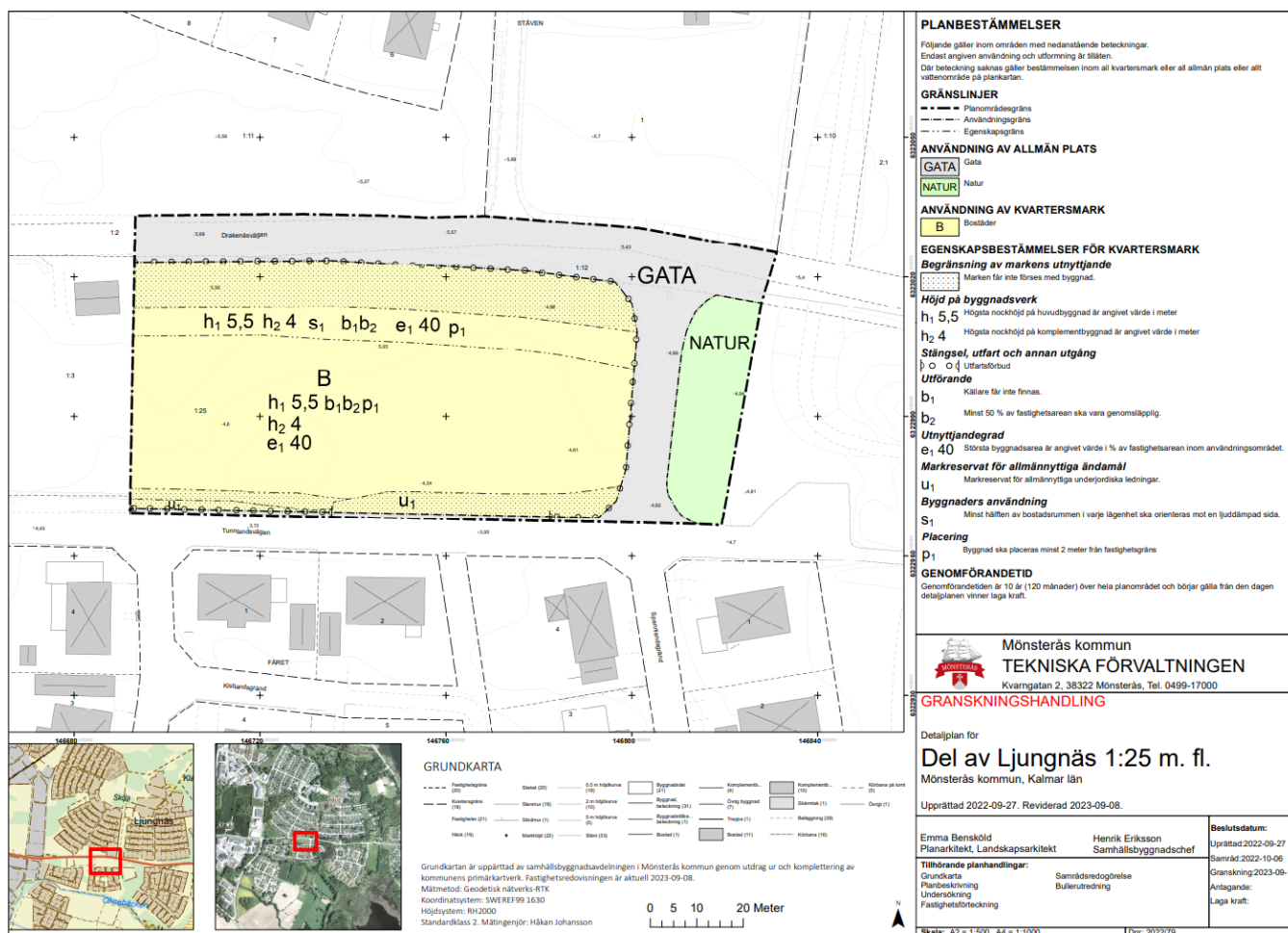
Planens syfte är att möjliggöra en förtätning av bostäder i Mönsterås tätort. Planförslaget ger möjlighet till nya bostadstomter med bland annat gruppboستäder och parhus eller flerbostadshus.

Detaljplanen medför ingen fysisk förändring av allmän plats. På kvartersmark föreslås användningen bostäder. Byggrätten begränsas med högsta nockhöjd för huvudbyggnad på 5,5 m samt 4 m för komplementbyggnad. Byggnad ska placeras minst 2 m från fastighetsgräns. Den största byggnadsarean är satt till 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Källare får inte finnas och minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. För den norra delen ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. Inom drygt 12 meter från Drakenäsvägens väggkant föreslås byggnadsförbud för att säkra en god sikt. I söder skyddas ledningar av ett u-område. Utfartsförbud gäller mot Drakenäsvägen samt Tunnländsvägen i öst och sydväst. Området ansluts via en ny utfart till Tunnländsvägen i söder.

Mer utförlig information om planförslaget finns i dokumentet Planbeskrivning på kommunens hemsida.



Planområdets avgränsning



Utdrag ur plankartan. Kartan finns i större format på kommunens hemsida tillsammans med övriga handlingar.

Vad händer nu?

Detaljplanarbetet bedrivs med standardförfarande vilket innebär två skeden där sakägare får möjlighet att lämna synpunkter på förslaget; samråd och granskning. Den som inte framfört skriftliga synpunkter senast under granskningen kan förlora rätten att senare överklaga beslutet om att anta detaljplanen. Miljö- och byggnadsnämnden beräknas kunna anta detaljplanen i slutet av 2023.

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 **15 oktober 2023**. Synpunkter ska framföras skriftligt och avsändarens namn samt adress eller fastighetsbeteckning ska finnas.

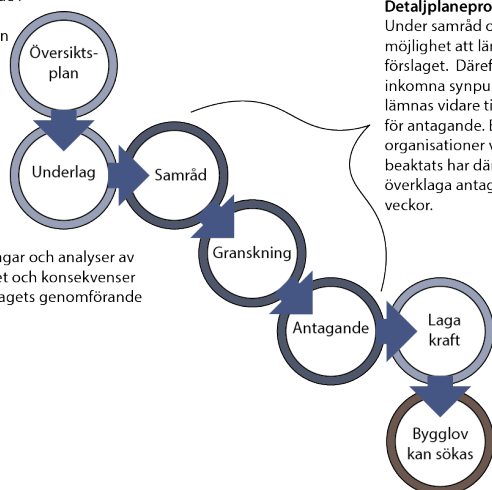
Hur kan jag få mer information?

Förslaget finns tillgängligt på följande platser:

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

För vidare upplysningar kontakta planarkitekt Emma Bensköld på nummer 0499-17158 eller mejla emma.benskold@monsteras.se.

Översiktsplanen är vägledande i alla detaljplanearbeten



Ex. Utredningar och analyser av planområdet och konsekvenser av planförslagets genomförande