



Detaljplan för del av Oknebäck 4:2 (västra) Mönsterås samhälle

Mönsterås kommun, Kalmar län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- Sammanställning av inkomna synpunkter under
samrådet

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Planen hanteras med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 23 maj 2025 till och med den 30 juni 2025. Handlingarna har sänts ut till sakägare enligt fastighetsförteckningen samt berörda myndigheter, förvaltningar och föreningar. Samrådshandlingarna har dessutom funnits tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning samt på www.monsteras.se.

Följande har yttrat sig skriftligt under samrådsperioden:

	INKOMMANDE DATUM	ANMÄRKNING
STATLIGA ORGAN		
Lantmäterimyndigheten	2025-06-30	Ja
Länsstyrelsen i Kalmar län	2025-06-30	Ja
KOMMUNALA ORGAN		
Fastighetsavdelningen	2025-05-23	Nej
Kultur- och fritidsförvaltningen	2025-05-30	Nej
Kommunstyrelsens arbetsutskott	2025-06-10	Nej
Miljö- och byggnadsförvaltningen, tjänstemannasvar	2025-06-27	Ja
Barn- och utbildningsförvaltningen	2025-06-30	Nej
ÖVRIGA		
Skanova Telia Company AB	2025-05-26	Nej
Räddningstjänsten Sydost	2025-05-27	Nej
Solör Bioenergi Fjärrvärme AB	2025-06-09	Nej
Privatperson 1	2025-06-10	Ja
Lantbrukarnas Riksförbund, LRF	2025-06-12	Ja
E.ON Energidistribution AB	2025-06-23	Nej
Privatperson 2	2025-06-30	Ja
Privatperson 3	2025-06-30	Ja

STATLIGA ORGAN

2025-06-30 LANTMÄTERIET

Olämpligt med illustration av föreslagna fastigheter i plankarta

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagen fastighetsindelning i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida fastighetsindelning eller bebyggelse, men då bör antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen. Om illustrationslinjerna ligger kvar är att de förväxlas med fastighetsindelnings-bestämmelser som är juridiskt gällande.

Noteras. Illustrationslinjerna har tagits bort på plankartan.

Planeekonomi

Det anges i planbeskrivningen olika saker som kommunen ska bekosta, men inget om planeekonomin, hur kommunen ska täcka kostnaderna för framtagandet av planen eller genomförandet av densamme. Planeekonomin är således knapphändigt redovisad i planbeskrivningen. I Lantmäteriets Handbok "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" ges följande råd:

"Ekonomiska konsekvenser

Planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare ska redovisas. Beskrivningen underlättar kopplingen till kommunens investeringsbudget och visar att planen är ekonomiskt genomförbar."

I planbeskrivningens genomförandedel under Ekonomiska frågor, 8.4.1 Planavgift, framkommer det att kommunen bekostar framtagandet av detaljplan och att ingen planavgift är tänkt att tas ut i efterhand. Planen innebär inga ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare eller rättighetshavare.

För att Lantmäteriet ska kunna yttra sig vidare om planens genomförbarhet behöver dessa delar alltså förtydligas.

Ansvarsfördelning

Det anges i planbeskrivningen att dispens från biotopskyddet för stenmuren ska sökas, men inte vem som ska söka detta.

I planbeskrivningens beskrivning av detaljplanen, kapitel 4.5 Befintligt samt i konsekvensdelen i kapitel 7.6.3 Naturmiljö, Biotopskydd, framkommer det att kommunen ansvarar för ansökan om dispens från det generella biotopskyddet.

Begrepp

På sidan 38 i planbeskrivningen anges att en fastighetsreglering (marköverföring) möjliggörs för att bilda nya fastigheter. Lantmäteriet vill upplysa om att nya fastigheter kan bildas genom bland annat avstyckning, medan fastighetsreglering i det här avseendet innebär marköverföring och endast ombildar (utökar/minskar) eller utplånar redan befintliga fastigheter.

Noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats för att tydliggöra begreppen.

Övriga frågor

I intilliggande kvarter har fastigheterna tilldelats kvartersnamn. För att kvartersnamn ska kunna bildas behöver kommunen fatta beslut om vilka kvartersnamn som ska gälla. Detta tas med fördel upp i planen.

Noteras. Detta tas inte upp i planhandlingarna, eftersom tilldelning av kvartersnamn är ett eget ärende med politiskt beslut. Planen kan inte föregå processen om beslut av kvartersnamn.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Noteras.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet samt miljö kvalitetsnormer för vatten ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut om att anta detaljplanen. Länsstyrelsens synpunkter under ”*Annan lagstiftning*” behöver också beaktas då de kan påverka möjligheterna att genomföra detaljplanen.

Människors hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Vid bedömning av ett planområdes lämplighet för dess ändamål med avseende på omgivningsbuller behöver bedömningen baseras på så väl nuvarande trafikmängd som överblickbar framtida trafikutveckling. Denna framtida trafikutveckling behöver vara bedömd till minst år 2045.

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med en mer utvecklad beskrivning av nutida trafiksituation samt scenario om framtida trafiksituation och huruvida den påverkar bullermiljön i området. Se kapitel 7.5.1.1 Buller från spårtrafik och vägar.

Framtida trafikutveckling behöver bedömas utifrån såväl generell uppskrivning av trafiken som eventuell närliggande förväntad trafikallstrande exploatering. Länsstyrelsen bedömer att kommunen inte har redovisat någon prognostiserad framtida trafikutveckling och hur en sådan trafikutveckling kan påverka omgivningsbuller för den aktuella detaljplanen.

Förorenat dike

Söder om planområdet rinner en bäck. Uppströms planområdet rinner bäcken genom det industriområde som ligger väster om planområdet. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att föroreningar från industriområdet kan ha spridits via bäcken. Bäcken rinner utanför, men i direkt anslutning till det aktuella planområdet, och det bedöms inte osannolikt att de som bosätter sig i området kommer uppehålla sig vid bäcken. För att säkerställa att eventuella föroreningar i bäcken inte utgör en hälsorisk behöver föroreningsituationen i bäcken utredas inför granskningsskedet.

Noteras. Planbeskrivningen från samrådet hade inget resonemang kring eventuell spridning av förorening från industriområdet via bäcken, eftersom kommunen inte haft någon misstanke om detta. Planbeskrivningen har kompletterats med information om provresultat av föroreningshalter i bäcken, där resultatet från kommunens provtagningar de senaste fem åren inte indikerar att det skulle finnas föroreningar från industriområdet som har spridits till bäcken. Förtydligandet finns i kapitel 6.4.2 Miljö kvalitetsnormer- Vatten.

Dagvatten och översvänningsrisk från skyfall

Planområdet är idag obebyggt och inte tidigare detaljplanlagt. Genomförandet av planen kommer att öka de hårdgjorda ytor i området och därmed även mängden dagvatten som behöver tas omhand.

En dagvattenutredning har inte tagits fram som underlag för planarbetet. Terrängen inom planområdet har en svag lutning ned mot sydväst, med en mindre brant i det nordöstra hörnet av planområdet. Det är svårt att bedöma

Noteras. Granskningshandlingarna har kompletterats med en dagvattenutredning där en skyfallsanalys och föroreningsberäkningar gjorts för planområdet. Beräkningarna och analysen har lyfts in i planbeskrivningen.

dagvattenhanteringen utan redovisning av höjder och flödeslinjer i plankartan, liksom uppgifter om var dagvatten går ut via det kommunala dagvattennätet.

I plankartan saknas höjdangivelser eller fastslagna höjdpunkter för både kvartersmarken och gator. Kommunen behöver därför lägga till en noggrann höjdsättning i plankartan. Det måste framgå tydligt att dagvattnet rinner i rätt riktning mot angivna dagvattenanläggningar/diken och fördröjs på så sätt som förslaget i underlaget beskriver. Det är viktigt att visa på att gator har rätt höjd i förhållande till omgivande kvartersmark, liksom lutning mot exempelvis yta för dagvattenhantering i kvartersmark. Plankartan ska också visa om det exempelvis krävs marklutning/flödeslinjer för att kunna leda vatten till den föreslagna ytan för dagvattenhanteringen. Höjdsättning eller marklutning säkrar också att vatten leds bort från bostäder vid skyfall.

Masshantering

Då det aktuella planförslaget berör ett större område (ca 1,2 hektar) med oexploaterad mark behöver det tydligt framgå av planbeskrivningen hur eventuella massor som uppstår under byggnationen ska hanteras.

Miljökvalitetsnormer för vatten

I enlighet med 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormer följas. Det ställer krav på kommunens underlag och medför en utredningsplikt i fråga om förutsättningarna att följa MKN.

Exploateringen av planområdet kommer att leda till ökad belastning på dagvattnet. Kommunen behöver därför kunna visa att de dagvattenåtgärder som är föreslagna är tillräckliga för att inte försvåra att miljökvalitetsnormer kan följas. Kommunen behöver beskriva hur dagvattenhanteringen fungerar utanför planområdet, så att det går att bedöma planförslagets belastning på hanteringen, både avseende vattenmängd och vattenkvalitet. Som nämndes ovan, behöver också höjddata och flödesbeskrivningar läggas till i plankartan, för att visa på hur vattnet rör sig inom planområdet.

Även om exploateringsgraden är reglerad så finns ingen reglering om genomsläpplighet. I plankartan saknas reglering av andel hårdgjord yta. Det är inte heller tydligt hur mycket hårdgjord yta planen innebära och vilka flöden som kan uppstå till följd av planen. Utifrån planförslaget skulle all kvartersmark, som planområdet i huvudsak består av, kunna hårdgöras. Det skulle i sin tur öka belastningen på recipienterna.

Om inte andel genomsläpplig yta per fastighet regleras finns också stor risk att fastigheter inte kan avvattnas samt

Plankartan har kompletterats med markhöjder för att säkerställa att lågpunkterna i området, dit avrinningen ska ske, bevaras samt att höjder för gatan bevaras för att kunna säkerställa läget på förlängningen av gatan.

Kommunen gör bedömningen att plankartan i aktuell plan inte behöver regleras med bestämmelser om största eller minsta lutning. Detta eftersom markhöjderna säkerställer att området fortsatt kommer ha en avrinning mot lågpunkterna där dagvattendiken föreslås, oavsett hur mycket eller lite marken på kvartersmark lutar. Att reglera lutning föregår detaljprojekteringen i genomförandet och kan begränsa hur gatan och tomterna anläggs. Området har en naturlig avrinning mot föreslagna dagvattendiken, som genom reglerade markhöjder fortsatt kan säkerställas vid genomförandet.

Noteras. Frågor om hantering av schaktmassor ingår inte i sig i ingripandepunkterna enligt 11 kap. 10§ PBL och är en fråga för genomförandet och detaljprojekteringen. Kommunen är medveten om att masshantering kan få konsekvenser som i vissa fall påverkar miljökvalitetsnormer eller riksintressen. I det aktuella planförslaget bedömer kommunen dock att sådana effekter inte riskerar att uppkomma. Om så ändå är fallet kommer frågan hanteras inom ramen för kommande tillståndsprocesser enligt miljöbalken.

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av befintlig dagvattenhantering i området. Dagvattenutredningen visar flödesberäkningar för att säkerställa att föreslagna dagvattendiken enligt plankartan har kapacitet att ta hand om allt dagvatten från kvartersmark och alla hårdgjorda ytor som planförslaget maximalt kan möjliggöra. Det är också viktigt att komma ihåg att planförslaget möjliggör för bostadsbebyggelse för småhus, där det är högst osannolikt att all kvartersmark hårdgörs, trots att plankartan i teorin möjliggör för det.

Boverkets kunskapsbank beskriver följande för dagvatten vid detaljplanläggning: "Om det behövs för att en viss dagvattenlösning ska kunna genomföras kan kommunen inom kvartersmark, på samma sätt som inom allmän plats, ange vissa förutsättningar för att avvattningen av de enskilda fastigheterna ska fungera säkert. Det görs exempelvis genom att markens höjd över ett givet nollplan och marken lutning bestäms. Vid behov kan kommunen också reglera i vilken mån marken ska vara genomsläpplig.". Kommunen har efter dialog med Boverket den 9 oktober 2024 fått till sig att reglering om genomsläpplighet ska användas endast när det är nödvändigt för att säkerställa en dagvattenlösning, och regleringen "ska inte användas slentrianmässigt" i planerna. Forskare Olle Nordberg beskriver dessutom problematiken kring planbestämmelsen, att reglering av andel hårdgjord yta "bör tillämpas med stor försiktighet" och "trots regelverket med möjlighet till marklovsplikt så är det troligtvis få villaägare som vet att det kan krävas marklov för att stensätta eller asfaltera sin grusade uppfart" (Olle Norberg,

att det skapas instängda områden eller risk för översvämning, vilket i sin tur kan också påverka belastningen på recipienterna.

Strandskydd

Stora delar av planområdet ligger inom 100 meter från Oknebäcken vars södra bäckfåra rinner strax söder om planområdet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas med hänvisning till det särskilda skälet som anges i planbeskrivningen enligt MB 7 kap. 18 c § 5.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Naturmiljövärden

Kommunen behöver göra en bedömning av om diket söder om detaljplanen är biotopskyddat och hur det i så fall kommer att påverkas av detaljplaneförslaget.

Länsstyrelsen sakar också resonemang kring hur kommer träden längs med diket att påverkas. Är något av dem skyddsvärda?

Kommunen behöver markera in de biotopskyddade objekten på plankartan och beskriva vilka delar som behöver tas bort. Kommunen behöver också beskriva hur den kvarvarande stenmuren kommer att påverkas. Om delar av muren ska finnas kvar behöver den skyddas på plankartan.

Kulturmiljövärden

Den planerade exploateringen medger större byggrätter än tidigare/gällande detaljplan vilket kommer att påverka områdets karaktär. Det är då viktigt att den nya bebyggelsen förhåller sig till den befintliga genom sin gestaltning för att skapa en samverkan i de olika områdena.

Det är också viktigt att så stor del av stenmuren som möjligt bevaras för att skapa förståelse för områdets historia.

Väsentliga regler kring markanvändning, Jure Förlag AB. 2022).

Kommunen gör bedömningen att det i aktuellt planförslag inte är nödvändigt att reglera andel hårdgjord yta på kvartersmarken. Detta eftersom dagvattenutredningen visar att föreslagen dagvattenhantering i plankartan har tillräcklig kapacitet för allt tillkommande dagvatten i planområdet (både från kvartersmark och allmän platsmark). Plankartan säkerställer därmed att inget dagvatten släpps ut i bäcken, och riskerar inte att miljö kvalitetsnormer för vatten eller flöden i Oknebäcken försämrats eller påverkas. Att reglera andel hårdgjord yta med tillhörande marklovsplikt, som riskerar att belasta enskilda fastighetsägare för villatomter, bedömer kommunen i detta fall inte vara förenligt med 4 kap. 32 § PBL; att detaljplanen inte får vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte.

Noteras.

Kommunen bedömer att Oknebäcken söder om detaljplanen inte omfattas av det generella biotopskyddet eftersom Oknebäckens södra bäckfåra är bredare än två meter. Detta har förtydligats i planbeskrivningen i kapitel 7.6.3 Biotopskydd. Inga av träden längs Oknebäcken i anslutning till planområdet är skyddsvärda. Detta har också förtydligats i planbeskrivningen i kapitel 6.9 Naturmiljö.

Biotopskyddade objekt ska inte markeras in på plankartan, däremot kan objekten regleras med en skyddsbestämmelse. Muren finns inmätt i grundkartan och ligger i planområdesgränsen. Planbeskrivningen beskriver den biotopskyddade stenmuren, och plankartan visar att den del som är inritad som [GATA] behöver dispens för att kunna göra en öppning i muren. Planbeskrivningen har också kompletterats med vilken del av muren som kommer behöva en dispens från biotopskyddet, i kapitel 4.5 Befintligt. Det är inte aktuellt att ge resterande del av muren skydd med en planbestämmelse.

Noteras.

Jordbruksmark

Länsstyrelsen konstaterar att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Detta har kommenterats på ett bra sätt i planbeskrivningen och i lokaliseringsutredningen. Kommunen har redogjort för varför samhällsintressena behöver gå före skyddet som brukningsvärd jordbruksmark erhåller i Miljöbalken. Länsstyrelsen har därmed inga synpunkter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget inte anses medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer att vissa omständigheter som kan vidare tala för eller emot en betydande miljöpåverkan är inte tillräckligt utredda, exempelvis påverkan på människors hälsa och säkerhet.

Noteras.

Noteras. Planhandlingarna har kompletterats med vidare utredningar och kompletterande beskrivning för att säkerställa påverkan på människors hälsa och säkerhet. Kommunen står fast vid att planförslaget inte anses medföra en betydande miljöpåverkan.

KOMMUNALA ORGAN

2025-05-23 FASTIGHETSAVDELNINGEN

Fastighetsavdelningen har inga kommentarer.

Noteras.

2025-05-30 KULTUR- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN

Kultur- och fritidsnämnden f k har inget att yttra sig kring del av detaljplan Oknöbäck 4:2.

Noteras.

2025-06-10 KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

Kommunstyrelsens arbetsutskott tillstyrker samrådshandlingarna.

Noteras.

2025-06-27 MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN, TJÄNSTEMANNASVAR

Miljö- och byggförvaltningen anser att en detaljplan för bostäder hamnar alldeles för nära industriområdet i väster med flera olika typer av verksamheter bland annat bilskrot och träindustri. Till bilskrotningsföretaget är det ca 250 m. Bostäder så nära kan hindra företagets utveckling av sina verksamheter. Industriområdet är dessutom förorenat och undersökningar av området för eventuella framtida saneringar pågår.

Vidare så anser vi att det är viktigt att allt dagvatten renas innan det når Oknebäcken. Oknebäcken utgör en mycket skyddsvärd lek- och uppväxtmiljö för ett flertal kustlevande fiskarter. Nedströms planområdet ligger Kronobäcks våtmark som försörjs av vatten från Oknebäcken. Våtmarken är ett av länets viktigaste rekryteringsområden för kustlevande gädda.

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare information om verksamheterna väster om Södra vägen, samt vilka bullernivåer som villkoras i verksamheternas gällande tillstånd för miljöfarlig verksamhet.

Information om potentiella föroreningar inom industriområdet beskrivs i planbeskrivningen, 6.7.1 Förorenad mark.

Planförslaget säkerställer att inget dagvatten rinner direkt ut i Oknebäcken. Dagvatten som inte tas upp lokalt på kvarteretsmark har en naturlig avrinning mot allmän platsmark för [NATUR] där dagvattendiken vid lågpunkterna säkerställer att naturlig infiltrering och rening samt fördrojning vid kraftiga skyfall görs. Föreslagna dagvattendiken har enligt dagvattenutredningen tillräcklig kapacitet att ta hand om allt tillkommande dagvatten, samt goda möjligheter att naturligt infiltrera vattnet innan det når recipienten. Detta har förtydligats i planhandlingarna samt i dagvattenutredningen.

Naturområdet mot Södra vägen och ner mot bäcken bör planteras med samma växtlighet som området redan har. Växtligheten kan även fungera som bullerdämpande mot trafiken på Södra vägen i väster.

Noteras.

När det gäller stängsling ner mot bäcken så bör man tänka på strandskyddets syften att bevara allmänhetens tillgång till strandområden. Det behöver förtydligas hur man tänker med stängsling längs Oknebäcken.

Stängsling mot bäcken regleras inte i plankartan, utan beskrivs endast som ett exempel på åtgärder som kan tas till för att minimera risk för olyckor kopplade till barnets bästa.

25-06-30 BARN- OCH UTBILDNINGSFÖRVALTNINGEN

Positivt om kommunen blir fler och får fler bostäder.

Noteras.

ÖVRIGA

2022-05-26 SKANOVA AB (TELIA COMPANY)

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Noteras.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering
Förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till Samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

2022-05-27 RÄDDNINGSTJÄNSTEN SYDOST

Brandposter

Brandpostnätet förväntas uppfylla gällande normer (avstånd och flöde).

Noteras.

Risker

Planområdet ligger relativt nära industriområde.
Avstämning av riskavstånd (ur ett olycksriskperspektiv), bör göras mot vad som kan utläsas i "Bättre Plats för Arbete", Boverkets allmänna råd 1995:5.

Noteras. Boverkets allmänna råd i "Bättre plats för arbete" från 1995 har upphört att gälla från och med december 2023 eftersom publikationen hänvisar till upphävda författningar (den gamla plan- och bygglagen, ÄPBL m.m.). Kommunen gör bedömningen i detta fall att det finns ett tillräckligt säkerhetsavstånd till verksamheterna, Sett till ny lagstiftning, platsens förutsättningar med befintlig bebyggelsestruktur samt med utgångspunkt från de tidigare allmänna råden och hänsyn till verksamheternas omfattning görs bedömningen att planförslaget lokaliserats med ett tillräckligt skyddsavstånd ur ett olycksriskperspektiv. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

2022-06-09 SOLÖR BIOENERGI FJÄRRVÄRME AB

Hej vi har FV-ledningar inom området och det finns möjlighet till fler anslutningar.

Noteras.

2025-06-10 PRIVATPERSON 1

Vi har inget emot att det blir ett bostadsområde bredvid oss, hellre det än ett handelsområde. Men Ser på detaljplanen att den går över vår tomt, en tomt blir delvis på vår tomt? Sedan tycker vi att det är synd att vägen ska gå genom stenmuren och att all trafik ska föras genom vår uppfart.

Kommunen tackar för de inkomna synpunkterna. På fastigheten regleras kvartersmark med bostadsändamål som möjliggör en fastighetsreglering, som innebär marköverföring- att er fastighet kan utökas. Det är inte aktuellt att tillskapa en ny fastighet. Det är alltså endast aktuellt för kommunen att sälja marken till er för att utöka er befintliga fastighet.

Marken som kommunen idag äger kommer inte erbjudas till någon annan, och görs ingen fastighetsreglering äger fortsatt Mönsterås kommun marken. Den planlagda gatan har placerats i förlängningen av Vetevägen, i norra delen av vändplanen på kommunens fastighet. Det säkerställer att ingen trafik riskerar att ledas genom någons uppfart eller på någon annans fastighet än kommunens.

2025-06-12 LANTBRUKARNAS RIKSFÖRBUND, LRF

LRF är en intresse- och medlemsorganisation med 120 000 medlemmar som företräder de gröna näringarna. LRF har 17 regioner. LRF Sydost är en av dessa och har ca 13 200 medlemmar. Regionens medlemsorganisation är uppbyggd av kommunavdelningar och en regionstyrelse. LRFs synpunkter beskrivs ur ett perspektiv där vikten av hållbarhet, möjlighet till utveckling av de gröna näringarna och framtida livsmedelsproduktion, inte minst ur ett beredskapsperspektiv, är grunden. LRF värnar om landsbygdsutveckling och äganderätt.

Jordbruksmark och exploatering

Planförslaget berör endast produktiv jordbruksmark och syftar till att möjliggöra ett nytt bostadsområde. **Givetvis ser inte LRF positivt på att ta i anspråk produktiv jordbruksmark. Jordbruk och livsmedelsproduktion är samhällsviktig verksamhet** som måste vägas mot exploatering. Jordbruksmark som exploateras går inte att ersätta eller återskapa. Den nationella livsmedelsstrategins övergripande mål säger att Sveriges självförsörjningsgrad ska, och måste, öka. Det är mycket viktigt ur beredskapssynpunkt. Ianspråktagande av jordbruksmark och betesmark påverkar möjligheten att producera livsmedel.

Påverkan på omkringliggande fastigheter

LRF vill även lyfta fram att omgivande jordbruksmarker påverkas av en exploatering. Jordbruk bedrivs året runt, dygnet runt och det förekommer såväl ljud som doft. Det ska i detaljplanen framgå hur kommunen säkerställer att pågående jordbruk i anslutning till det planlagda området inte begränsas till följd av ett antagande och efterföljande exploatering. Vidare behöver hänsyn tas till befintliga dräneringssystem och täckdiken, såväl inom som utom

Kommunen tackar för synpunkterna från LRF.

Jordbruket och livsmedelsproduktion är oerhört viktiga verksamheter i dagens samhälle, och framför allt i Mönsterås kommun där jord- och skogsbruket utgör en stor del av de areella näringarna. Mönsterås kommun har i den nyligen antagna Översiktsplan 2040 varit restriktiva i utpekande av jordbruksmark för ny exploatering. Det är framför allt i Mönsterås och Timmernabbens samhällen som sammanhängande bostadsbebyggelseområden eller mångfunktionella bebyggelseområden har mycket svårt att utvecklas om jordbruksmark inte kan tas i anspråk. I översiktsplanen förklaras att 1,4 procent av Mönsterås kommuns sammanlagda jordbruksmark riskerar att tas i anspråk genom utpekande av nya utvecklingsområden för bebyggelse. Ur ett större perspektiv bedöms det vara acceptabelt eftersom kommunens sammanhängande jordbrukslandskap inte riskerar ta skada av de utpekade utvecklingsområdena som alla ligger i anslutning till tätbebyggda områden i våra samhällen.

Kommunen utgår från gällande lagar vid detaljplaneläggning, där miljöbalken 3 kap. 4§ anger att "Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.". Jordbruksverket fick år 2024 i uppdrag av regeringen att analysera om skyddet för jordbruksmark behöver stärkas. Rapporten visar att Jordbruksverket föreslår att en ändring i 3 kap. 4 § MB kan leda till en mer restriktiv tillämpning som stärker skyddet av jordbruksmarken. Tills regeringen har beslutat i frågan utgår kommunen från dagens gällande lagkrav som säger att jordbruk är av nationell betydelse som får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Kommunen har både i Lokaliseringsutredning- för ianspråktagande av jordbruksmark samt i planbeskrivningen, kapitel 6.3.1 Jordbruksmark, motiverat för att det väsentliga samhällsintresse att kunna tillgodose bostadsförsörjningsbehovet i detta fall väger tyngre än jordbruket som utgör ett nationellt intresse.

Bostadsområdet öster om aktuellt planområde gränsar idag direkt till jordbruksverksamhet som, precis som LRF skriver, kan medföra buller och lukt. Genom att avgränsa jordbruksverksamheten till att endast förekomma söder om Oknebacken intill aktuellt planområde säkerställs också ett större avstånd mellan bostäder och jordbruk än dagens, dels genom planlagd yta som allmän platsmark för natur mellan bostäderna och bäcken, dels genom att Oknebacken utgör en naturlig

planområdet. **Planläggning får aldrig ske så att det inskränker på verksamheter utanför planområdet.** I förarbetena till plan- och bygglagen står det att läsa ”att kommunen i sin planering och tillståndsgivande Verksamhet inte ska ta beslut, som kan föranleda ingripande från tillsynsmyndighet i efterhand (Boverket).

Dagvattnet från planområdet ska enligt handlingarna rinna söderut i Oknebäcken södra. Nedströms återfinns jordbruksmark och det är viktigt att flödet i bäcken påverkas av planläggningen. Markägaren nedströms ska hanteras som sakägare i detaljplaneprocessen.

För Oknebäcken norra finns ett dikningsföretag. Planområdet ligger inom det område som tillhör dikningsföretaget. Så även dikningsföretaget ska hanteras som sakägare.

Behovet?

Kommunen är skyldig att redovisa att det finns ett samhällsintresse av exploateringen samt redovisa vilka alternativa lokaliseringar som finns för ändamålet. Detta är gjort i en separat utredning. Finns det ett samhällsintresse av att detaljplanlägga för sex tomter på jordbruksmark? Vid en snabb ögonblicksbild så finns det 18 lediga bostäder på hemnet, 22 lediga lägenheter hos kommunala bostadsbolaget och 12 lediga kommunala tomter bara i Mönsterås.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram framgår det att målet är att 20 nya bostäder bör byggas per år samt att planberedskapen ska vara på minst 20 tomter i attraktiva lägen.

Så trots en omfattande lokaliseringsutredning, med prövning i enlighet med gällande lagstiftning och praxis, så håller LRF inte med om slutsatserna att behovet av bostäder är ett väsentligt samhällsintresse. Inte heller om slutsatsen att området är för litet för att utgöra produktiv jordbruksmark.

avgränsning vid genomförandet av planförslaget. Kommunen bedömer att planförslaget därför medför små positiva konsekvenser för omkringliggande bostadsfastigheter, både befintliga och tillkommande, sett till buller och lukt från jordbruksverksamheten. Planförslaget innebär därmed också att bostäderna inte riskerar att inskränka på jordbrukets verksamhet.

Föreslagen dagvattenhantering i planen säkerställer att det finns tillräcklig kapacitet att ta hand om allt tillkommande dagvatten inom planområdet, och att det därmed inte riskerar att belasta Oknebäcken nedströms med ett ökat flöde. Allt dagvatten från planområdet föreslås tas upp i dagvattendiken för en naturlig infiltrering och fördröjning för att dagvatten inte ska rinna ut i bäcken. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. Markägaren nedströms bedöms inte vara sakägare eftersom planförslaget varken riskerar att påverka bäckens flöde eller kvalitet.

Oknebäckens sträckning i söder ingår ej i det äldre dikningsföretaget och ingen avvattningsföreslås i planförslaget ske till markavvattningsföretaget i den norra bäckfäran. Dagvattenhanteringen i området riskerar inte att påverka flöde eller kvalitet i vare sig norra eller södra bäckfäran. Däremot ingår, precis som LRF skriver, planområdet i delar av det så kallade båtadsområdet dvs. de fastigheter som från beslutet av företaget år 1891 ingick i avvattningsområdet. Enligt länsstyrelsens och lantmäteriets arkiv finns inga kontaktuppgifter till styrelse eller markavvattningsföretaget och fastigheterna som ingick då har idag till stor del förändrats helt. Trots att markavvattningsföretaget inte påverkas av planförslaget skickas granskningshandlingarna istället ut som information till de fastigheter som ingår i samfälligheten för markavvattningsföretaget (Oknebäck S:2). Att planområdet ligger inom båtadsområdet har tydliggjorts i planbeskrivningen.

I kommunens nyligen antagna riktlinjer för bostadsförsörjning, Bostadsförsörjningsprogram 2025, bedöms bostadsbehovet för kommande år vara att 20 nya bostäder behöver byggas per år samt att det finns en planberedskap på 20 nya tomter per år inom Mönsterås sambälle. Det finns idag ett tiotal lediga tomter i Mönsterås sambälle vilket framgår i planbeskrivningen, men utöver dessa finns ingen planberedskap på nya tomter för småhus. Det kan svänga snabbt i hur behovet av bostäder kan se ut, från många lediga tomter till ett stort behov av tomter eller vice versa. Kommunen måste därför inneha en planberedskap med färdiga detaljplaner om behovet skulle bli mer akut. Att ha en planberedskap betyder inte att ett detaljplanerat område behöver exploateras direkt vid laga kraft. En rimlig genomförandetid för aktuellt planförslag är satt till tio år. Kommunen håller fast vid att bostadsförsörjningsbehovet anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse i enlighet med behovsbedömningen i Bostadsförsörjningsprogram 2025 samt i de ställningstaganden som görs i Översiktsplan 2040.

Noteras.

2025-06-23 E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB

Inom området har idag E.ON inga anläggningar, se bifogad karta.

För framtida kablar får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Framtida kablers läge måste säkerställas innan markarbeten påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida.

Gällande transformatorstationer måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

2025-06-30 PRIVATPERSON 2

Tack för möjligheten att lämna synpunkter på detaljplanen för del av Okneback 4:2 (västra). Jag vill härmed avstyrka förslaget om utökad tomtutbyggnad i detta område. Mina synpunkter bygger på följande huvudargument:

1. Stämmer inte med översiktsplanens inriktning mot förtätning

Kommunens Översiktsplan 2040, som antogs 24 februari 2025, prioriterar en hållbar och sammanhållen samhällsutveckling. En utglesning av villaområden motsäger detta mål och ökar kostnader och belastning för infrastruktur och service gentemot en förtätad utveckling i befintliga tätorter.

2. Natur- och rekreationsvärden riskeras

Okneback ligger nära populära strövområden och naturmiljöer med höga värden för friluftsliv, biologisk mångfald och rekreation. Ny bebyggelse riskerar att fragmentera dessa områden och minska den biologiska mångfalden samt naturupplevelsen.

3. Ökad trafik och bilberoende

Området saknar idag reguljär kollektivtrafik och gång- och cykeltransport. Nya tomter skulle öka biltrafik, trängsel, koldioxidutsläpp och olycksrisken – särskilt på de smala vägar som leder till och från Okneback.

Noteras. Plankartan säkerställer ett område för transformatorstation, där mark som ej får bebyggas, punktprickad mark, har ritats in på ett avstånd av minst fem meter från den möjlig placeringen.

Noteras. Information om att kostnader i samband med planens genomförande diskuteras med exploitören står i planbeskrivningens kapitel 7.9 Teknik.

Kommunen tackar för de inkomna synpunkterna.

Översiktsplan 2040 anger att aktuellt planområde är lämpligt för mångfunktionell bebyggelse, en användning där bostäder ingår. Planförslaget innebär att sambället förtätas genom nya bostäder, och går helt i linje med översiktsplanens strategier och ställningstaganden.

Aktuellt planområde ligger intill Södra vägen, och har lokaliserats på jordbruksmark. Det finns få naturvärden i området som riskerar att ta skada av planförslaget.

Det finns idag goda möjligheter att ansluta till gång- och cykelvägen längs Södra vägen för att ta sig vidare norrut mot de centrala delarna av sambället, eller söderut mot Timmernabben. Området ligger intill busshållplats vid Okneback, men också inom rimligt avstånd till busshållplats vid E22 med goda möjligheter till kollektivtrafik.

4. Kommunens egna utredningar visar motstånd

En förstudie från Oknö stugförening visar att tidigare förslag 2019–2020 mötte starka synpunkter från boende i området. Det finns inte något nytt underlag som visar att dessa motstånd har förändrats. Trafik- och vattennivåutredningar är heller ej presenterade i detaljplanens samrådspärm. Detsamma skulle utföras och utredas här.

5. Infrastrukturekonomi och serviceförsörjning

Kommunal service som VA, räddningstjänst, snöröjning och vägunderhåll blir betydligt dyrare per hushåll när bebyggelsen är gles. Det innebär högre skattebörd eller minskade resurser för skolor, vård och omsorg.

Sammanfattning

Jag anser därför att:

- Detaljplanen bryter mot ÖP 2040:s strategi om förtätning,
- Detaljplanen undergräver natur- och rekreativvärden,
- Detaljplanen ökar trafik och beroende av bil,
- Det saknas ny fakta som motiverar projektet, och
- Projektet är ekonomiskt osunt ur ett långsiktigt kommunperspektiv.

Förslag på alternativ

1. Stärk befintliga villaområden genom förtätning, vad gäller nya bygglösa eller delning inom befintlig infrastruktur.

2. Undersök möjligheten att reservera Okneback-området särskilt för rekreation och naturvård – gärna i samråd med föreningar.

3. Sätt fullständig utbyggnad av VA och vägnät på paus tills en helhetssyn på hållbar serviceutbyggnad finns.

Jag hoppas kommunens beslut kommer väga långsiktighet, hållbarhet och boendekvalitet tungt.

2025-06-30 PRIVATPERSON 3

Planförslaget berör bruksvärd jordbruksmark.

Jordbruksmarken ska enligt planförslaget möjliggöra byggnation av bostäder. **Jordbruk och livsmedelsproduktion är samhällsviktig verksamhet** som måste vägas mot exploatering. Jordbruksmark som exploateras går inte att ersätta. Den nationella livsmedelsstrategins övergripande mål säger att **Sveriges självförsörjningsgrad ska öka, vilket är mycket viktigt ur beredskapssynpunkt**. Ianspråktagande av jordbruksmark och betesmark påverkar möjligheten att producera livsmedel.

"Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Bruksvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att

En förstudie för Okneback har tagits fram år 2024 och utgör en bilaga till planen. I planförslagets planbeskrivning redogörs det för trafiksituationen på Södra vägen, och en beräkning av hur många trafikrörelser som förväntas öka till det nya området finns med. Även utredningar kring risk för översvämning både vid havsnivåhöjning och kraftiga skyfall finns i planbeskrivningen.

Förslag på utbyggnad av kvarteret bygger vidare på de befintliga infrastrukturerna som finns i området idag, vilket är en viktig del i en hållbar samhällsutveckling.

Noteras. Se kommentarer ovan.

Noteras. Planförslaget innebär en förtätning av Oknebacks bostadsområde och bygger vidare på den befintliga infrastrukturen i området.

Det finns få naturvärden inom aktuellt planområde som kan tänkas utgöra ett reserverat, rekreation eller naturvård.

Kommunens framtida samhällsutveckling baseras på intentionerna i översiktsplanen och i kommunens vattentjänstplan.

Kommunen tackar för de inkomna synpunkterna.

annan mark tas i anspråk.” (Miljöbalken 1998:808, 3 kap, 4 §.)

Kommunen är skyldig att redovisa att det finns ett samhällsintresse av exploateringen samt redovisa vilka alternativa lokaliseringar som finns för ändamålet. I planbeskrivningen hänvisas det till gällande översiktsplan,

I kommunens nya översiktsplan anges att exploatering av jordbruksmark ska ha ett starkt motiv och föregås av prövning av andra alternativa platser.

I MKB:n för kommunens översiktsplan bedöms konsekvenserna av att minska jordbruksmark vara negativa - men små(?). Jordbruksmark är, till vår förvåning, ett bortprioriterat område i Mönsterås kommuns MKB. Det framgår inte i planhandlingarna vilka alternativa platser som prövats, och valts bort, inte heller på vilket sätt som tillskapandet av tomter i Okneback är av större samhällsintresse än intressen som livsmedelsförsörjning och -beredskap.

Bra argument för att ta produktiv jordbruksmark ur bruk saknas. Planförslaget strider mot Miljöbalkens regler om god hushållning med mark.

Vi motsätter oss föreslagen detaljplan. Produktiv jordbruksmark ska användas för livsmedelsproduktion. Vi anser inte att bygga på jordbruksmark är av samhällsintresse då det bör gå att finna annan mark som kan ge en minst lika bra etablering. För att få livsmedel så behöver vi bruka jorden och inte bebygga den jordbruksmark som finns.

SAMMANFATTNING

Totalt har 15 yttrande kommit in under samrådsskedet. Med hänvisning till det som framförts i yttranden och det som framkommit i kommunens kommentarer föreslås det att planhandlingarna ändras enligt nedan:

ÄNDRING PÅ PLANKARTAN:

- Illustrationslinjer som visade föreslagen fastighetsindelning har tagits bort på plankartan.
- Markhöjder har lagts till på plankartan för att säkerställa att hög- och lågpunkter i marken bevaras för att bevara den naturliga ytavrinningen mot föreslagna dagvattendiken.
- Gatan har breddats från 6 meter till 7 meter.
- Området för strandskydd (100 meter från dikeskanten) har justerats marginellt efter en mer noggrann inmätning av Oknebacken.
- Utfartsförbud har lagts till i gatans nordvästra hörn för att säkerställa en trafiksäker sväng.

JUSTERING OCH KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNINGEN RÖRANDE:

- Kapitel 6.4.2 *Planeringsförutsättningar- Miljö kvalitetsnormer- Vatten* har kompletterats med tydligare beskrivning av befintliga förhållanden gällande flödesvägar från planområdet till recipient.
- Kapitel 6.5.2 *Planeringsförutsättningar- Dagvatten* har kompletterats med tydligare beskrivning av befintliga förhållanden gällande flödesvägar för dagvatten inom planområdet.
- Kapitel 6.6.2 *Planeringsförutsättningar- Olyckor* har kompletterats med information om befintliga förhållanden gällande risker ur ett olycksperspektiv.

Kommunens översiktsplan redogör för vad som anses vara väsentliga samhällsintressen, samt gör en övergripande första prövning huruvida föreslagen markanvändning kan anses vara en lämplig lokalisering. I detaljplanearbeten där jordbruksmark tas i anspråk måste en lokaliseringsprövning göras för att utreda huruvida annan mark kan tas i anspråk. Detaljplanens bilaga Lokaliseringsutredning: Ianspråktagande av jordbruksmark prövar olika lokaliseringsalternativ för hela Mönsterås samhälle, samt argumenterar för varför bostadsförsörjningen anses uppfylla ett väsentligt samhällsintresse, i enlighet med kommunens antagna översiktsplan, Översiktsplan 2040, och riktlinjer för bostadsförsörjningen, Bostadsförsörjningsprogram 2025.

Lokaliseringsutredningen har under samrådsperioden funnits tillgänglig tillsammans med planhandlingarna på kommunens hemsida samt utskrivna i kommunhusets anslagstavla, plan 3, vilket framgår i underrättelsen om samråd som skickats ut till sakägare, myndigheter och övriga med ett intresse i planen.

Kommunen gör bedömningen att argument för att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk motiveras i lokaliseringsprövningen som dessutom sammanfattas i planbeskrivningen. Även konsekvenser för ianspråktagande av jordbruksmark finns beskrivet både i lokaliseringsutredningen och planbeskrivningen. Kommunen bedömer att i detta fall väger det väsentliga samhällsintresset att kunna tillgodose bostadsförsörjningsbehovet tyngre än intresset för att bevara aktuell jordbruksmark. Planförslaget bedöms inte påverka kommunens större sammanhållna jordbrukslandskap. Kommunen bedömer också därmed att planförslaget uppfyller miljöbalkens 3 kap. 4 § när brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk.

- Kapitel 6.8.1 *Planeringsföresättningar- Markavvattningsföretag* har tillkommit för att tydliggöra närheten till markavvattningsföretaget som Okneäckens norra bäckfära ingår i.
- Information om att det inte finns några skyddsvärda träd inom planområdet eller längs Okneäckens hat lagts till under kapitel 4.5 *Beskrivning av detaljplanen- Befintligt* samt 6.9 *Planeringsföresättningar- Naturmiljö*.
- Kapitel 7.3.2 *Konsekvenser- Miljö kvalitetsnormer- Vatten* har kompletterats med beräkningar av förorening i dagvattnet samt utvecklat resonemanget kring hur plankartan säkerställer dagvattenhanteringen.
- Kapitel 7.4.3 *Konsekvenser- Dagvatten* har kompletterats med beräkningar av dagvattenflöden samt utvecklat föreslagen dagvattenhantering vid genomförandet som säkerställer att tillkommande dagvatten kan tas hand om genom öppna dagvattensystem.
- Kapitel 7.4.3.1 *Konsekvenser- Dagvatten- Markavvattningsföretag* har tillkommit för att tydliggöra att föreslagen dagvattenhanteringen inte riskerar att påverka markavvattningsföretaget norr om planområdet.
- Kapitel 7.5.1 *Konsekvenser- Omgivningsbuller* har kompletterats med en framtida bullerberäkning baserat på Trafikverkets uppräkningsstal. Kapitlet har också kompletterats med buller från industri, för att tydliggöra att verksamhetsområdet väster om planområdet inte riskerar att påverka bullermiljön i området på grund av bullerkrav i gällande miljö tillstånd.
- Kapitel 7.5.2 *Konsekvenser- Olyckor* har kompletterats med information om konsekvenser gällande risker ur ett olycks perspektiv.
- Kapitel 7.6.3 *Konsekvenser- Biotopskydd* har kompletterats med information om att Okneäckens ej omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken.
- Redaktionella ändringar i formuleringar eller begrepp

JUSTERING OCH KOMPLETTERING AV UTREDNINGAR:

- En dagvattenutredning har tagits fram (Projektbyggaren, 2025) med en skyfallsanalys och föroreningsberäkningar för att säkerställa att föreslagen dagvattenhantering har tillräcklig kapacitet och reningsförmåga

EJ TILGODOSEDDE SYNPUNKTER:

- Länsstyrelsens synpunkt: *"I plankartan saknas reglering av andel hårdgjord yta. Det är inte heller tydligt hur mycket hårdgjord yta planen innebära och vilka flöden som kan uppstå till följd av planen. Utifrån planförslaget skulle all kvarter smark, som planområdet i huvudsak består av, kunna hårdgöras. Det skulle i sin tur öka belastningen på recipienterna."* tillgodoses ej.

Boverkets kunskapsbank beskriver följande för dagvatten vid detaljpaneläggning: *Om det behövs för att en viss dagvattenlösning ska kunna genomföras kan kommunen inom kvarter smark, på samma sätt som inom allmän plats, ange vissa föresättningar för att avvattningen av de enskilda fastigheterna ska fungera säkert. Det görs exempelvis genom att markens höjd över ett givet nollplan och marken lutning bestäms. Vid behov kan kommunen också reglera i vilken mån marken ska vara genomsläpplig.* Kommunen har efter dialog med Boverket den 9 oktober 2024 fått till sig att reglering om genomsläpplighet ska användas endast när det är nödvändigt för att säkerställa en dagvattenlösning, och regleringen "ska inte användas slentrianmässigt" i planerna. Forskare Olle Nordberg beskriver dessutom problematiken kring planbestämmelsen, att reglering av andel hårdgjord yta "bör tillämpas med stor försiktighet" och "trots regelverket med möjlighet till markklovsplikt så är det troligtvis få villaägare som vet att det kan krävas markklov för att stensätta eller asfaltera sin grusade uppfart" (Olle Norberg, Väsentliga regler kring markanvändning, Jure Förlag AB. 2022).

Kommunen gör bedömningen att det i aktuellt planförslag inte är nödvändigt att reglera andel hårdgjord yta på kvarter smark. Detta eftersom dagvattenutredningen visar att föreslagen dagvattenhantering i plankartan har tillräcklig kapacitet för allt tillkommande dagvatten i planområdet (både från kvarter smark och allmän platsmark). Plankartan säkerställer därmed att inget dagvatten släpps ut i bäcken, och riskerar inte att miljö kvalitetsnormer för vatten eller flöden i Okneäckens försämrats eller påverkas. Att reglera andel hårdgjord yta med tillhörande markklovsplikt, som riskerar att belasta enskilda fastighetsägare för villatomter, bedömer kommunen i detta fall inte vara förenligt med 4 kap. 32 § PBL; att detaljplanen inte får vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte.

- Länsstyrelsens synpunkt: ”Plankartan ska också visa om det exempelvis krävs marklutning/flödeslinjer för att kunna leda vatten till den föreslagna ytan för dagvattenhanteringen” tillgodoses ej.

Plankartan har kompletterats med markhöjder för att säkerställa att lågpunkterna i området, dit avrinningen ska ske, bevaras samt att höjder för gatan bevaras för att kunna säkerställa läget på förlängningen av gatan. Kommunen gör bedömningen att plankartan i aktuell plan inte behöver regleras med bestämmelser om största eller minsta lutning. Detta eftersom markhöjderna säkerställer att området fortsatt kommer ha en avrinning mot lågpunkterna där dagvattendiken föreslås, oavsett hur mycket eller lite marken på kvarteretsmark lutar. Att reglera lutning föregår detaljprojekteringen i genomförandet och kan begränsa hur gatan och tomterna anläggs. Området har en naturlig avrinning mot föreslagna dagvattendiken, som genom reglerade markhöjder fortsatt kan säkerställas vid genomförandet.

- Brukningsvärd jordbruksmark föreslås fortsatt tas i anspråk för planförslaget vilket innebär ej tillgodosedda synpunkter från LRF och Privatperson 3.
- LRF anser att markägare nedströms Okneäckens södra bäckfåra ska vara sakägare i planprocessen. Eftersom föreslagen dagvattenhantering enligt dagvattenutredningen varken riskerar påverka flöde eller kvalitet i Okneäckens så bedömer kommunen att markägare nedströms inte anses vara berörda av planförslaget.

Tekniska förvaltningen,
Mönsterås kommun den 26 september 2025

Frida Emtorp,
Planarkitekt