



2025-10-08

Förslag till upphävande av områdesbestämmelser för fastigheten SANDBÄCKSHULT 1:5 M.FL. (O861-P92)

SANDBÄCKSHULT, BLOMSTERMÅLA SAMHÄLLE

UNDERRÄTTELSE OM SAMRÅD

14 oktober 2025 - 4 november 2025

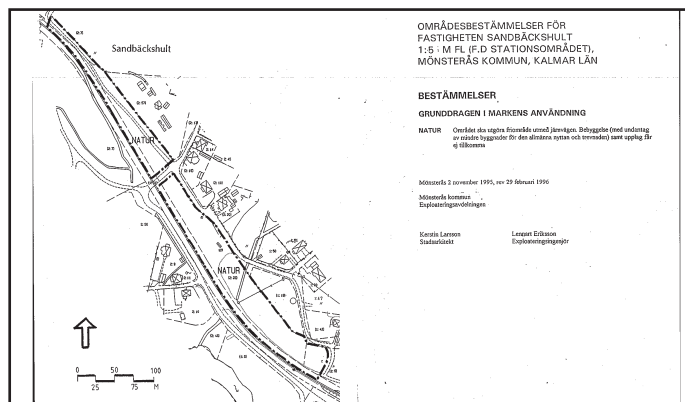
Vad innebär detta för mig/oss?

Ett förslag till ett upphävande av gällande områdesbestämmelser har tagits fram och är nu föremål för samråd med kända sakägare, berörda hyresgästorganisationer, myndigheter, sammanslutningar och enskilda 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 samrådshandlingarna och lämna synpunkter på förslaget. Fastighetsägare uppmanas att underrätta hyresgäster, inneboende eller ny ägare.

Upphävandet tas fram enligt ett så kallat **förenklat standardförfarande** enligt 5 kap. 38 b § plan- och bygglagen, vilket innebär att **detta samråd är enda möjligheten för berörda att lämna synpunkter på förslaget**.

Vad är områdesbestämmelser?

Syftet med områdesbestämmelser är bland annat att ge kommunen möjlighet att förenklat reglera vissa delar av översiktsplanen i områden utan detaljplan, eller för att tillgodose riksintressen. Eftersom områdesbestämmelser inte innehåller regleringar på samma sätt som en detaljplan finns ofta ett antal frågor som återstår vid en efterföljande lov- eller tillståndsprövning.



Gällande områdesbestämmelser (O861-P92).

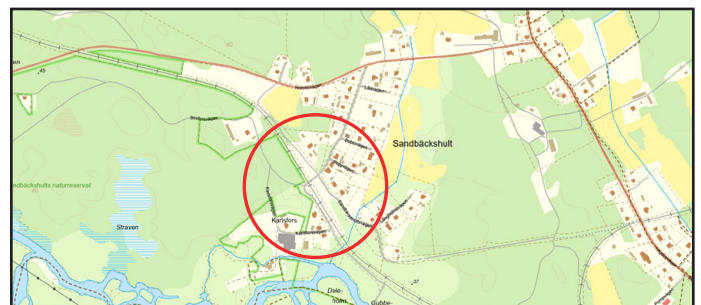
Vad innebär förslaget?

Områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (O861-P92) antogs av kommunens dåvarande byggnadsnämnd den 9 maj 1996. All mark inom områdesbestämmelserna är planlagd som *NATUR- område ska utgöra friområde utmed järnvägen. Bebyggelse (med undantag av mindre byggnader för den allmänna nyttan och trevnaden) samt upplag får ej tillkomma.*

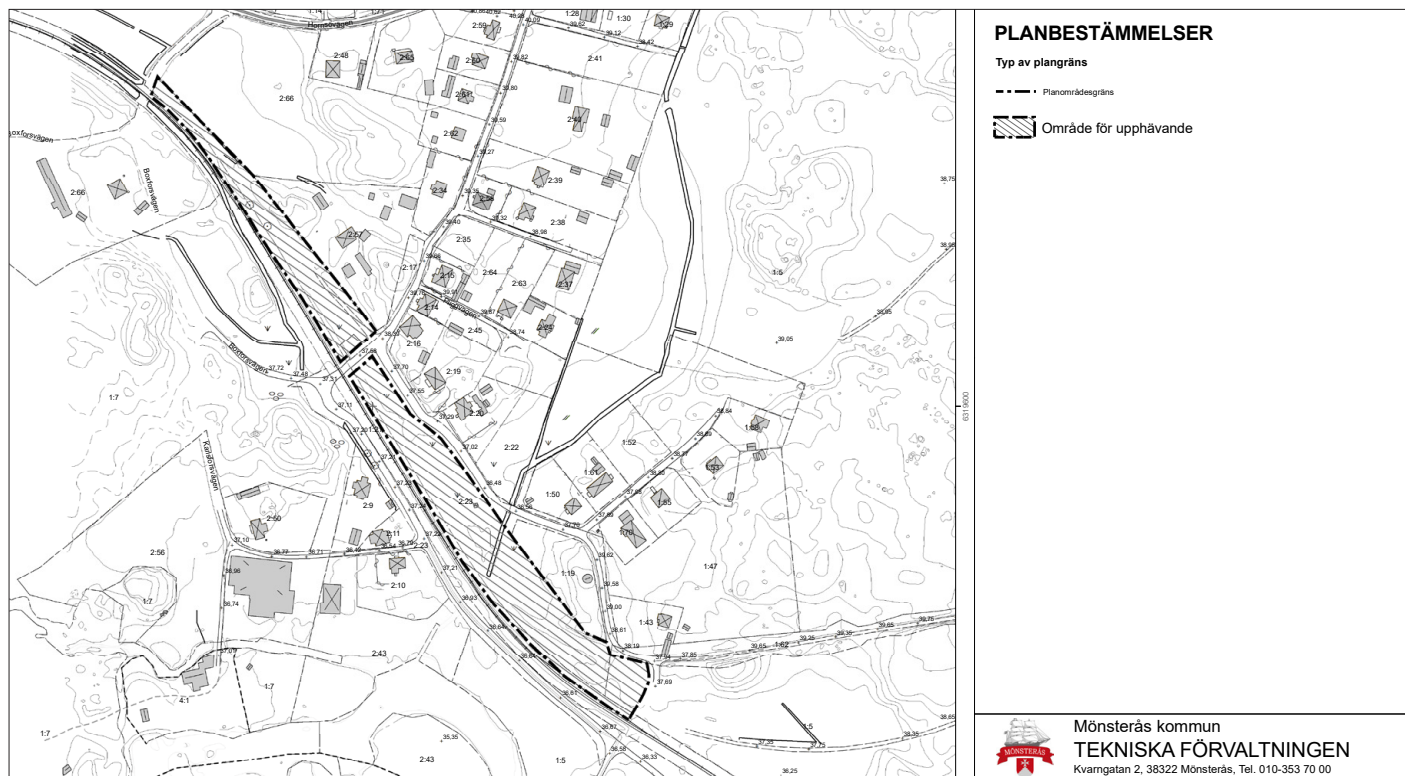
Syftet när områdesbestämmelserna antogs, att uppnå ett friområde mellan järnväg och bebyggelse, bedöms kunna uppnås även om området förblir planlöst. Från järnvägen gäller idag ett generellt byggnadsförbud på 30 meter från järnvägen vilket innebär att ingen mark inom området kan bebyggas, med eller utan områdesbestämmelser. Kommunen har inga intentioner av att förändra markanvändningen inom området.

Syftet med upphävandet är att öka tydligheten i kommunens planer och därmed minska antalet planlagda områdesbestämmelser, då dessa anses vara överflödiga och irrelevanta.

Planförslaget bedöms vara förenligt med intentionerna i kommunens översiktsplan, Översiktsplan 2040. En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram i planprocessen. I undersökningen redovisas kommunens särskilda beslut om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 7 § miljöbalken där kommunen bedömer att planförslaget inte kommer medföra någon betydande miljöpåverkan.



Områdets lokalisering längs järnvägen i Sandbäckshult.



Utdrag ur plankartan, där området för upphävandet är markerat.

Vad händer nu?

Upphävandet är föremål för samråd mellan **den 14 oktober till och med den 4 november 2025**. Upphävandearbetet bedrivs med ett förenklat standardförfarande, vilket innebär att det är enda tillfället att lämna synpunkter på förslaget. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och samla in ytterligare kunskap om det aktuella planområdet.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att upphäva områdesbestämmelserna.

Miljö- och byggnadsnämnden beräknas kunna besluta att anta handlingarna och upphäva områdesbestämmelserna på sammanträdet i december 2025.

Har du synpunkter?

Synpunkter på förslaget ska framföras skriftligt till:

Tekniska förvaltningen, Mönsterås kommun,
Box 54

383 22 Mönsterås,

eller via mejl till teknisk@monsteras.se.

Märk gärna ditt brev eller mejl med "Upphävande 0861-P92". Namn och adress eller fastighetsbeteckning ska framgå i yttrandet. **Senast den 4 november 2025** måste synpunkterna ha inkommit till tekniska förvaltningen.

Vart hittar jag planförslaget?

Samtliga planhandlingar finns under samrådsperioden tillgängliga på följande platser:

- **Digitala handlingar på monsteras.se**
Bo, bygga och miljö- Översiktsplaner och detaljplaner- Detaljplaner och områdesbestämmelser- Pågående detaljplaner
- **Fysiska handlingar på tekniska förvaltningens anslagstavla**
Kommunhuset plan 3, Kvarngatan 2, Mönsterås

Har du frågor eller funderingar?

Ett öppet samrådsmöte kommer hållas **måndagen den 27 oktober kl. 17.30-18.30** där vi presenterar förslaget och svarar på frågor. För att veta hur många vi blir behöver du anmäla dig till mötet senast fredagen den 24 oktober. Anmälan görs via kommunens växel 010-353 70 00 eller via mejl, teknisk@monsteras.se

Frågor angående planförslaget besvaras av planarkitekt Frida Emtorp.