



**MÖNSTERÅS
KOMMUN**

Diarienummer
Påbörjad
Antagen av MBN
Laga kraft

2025/219
2025-10-02



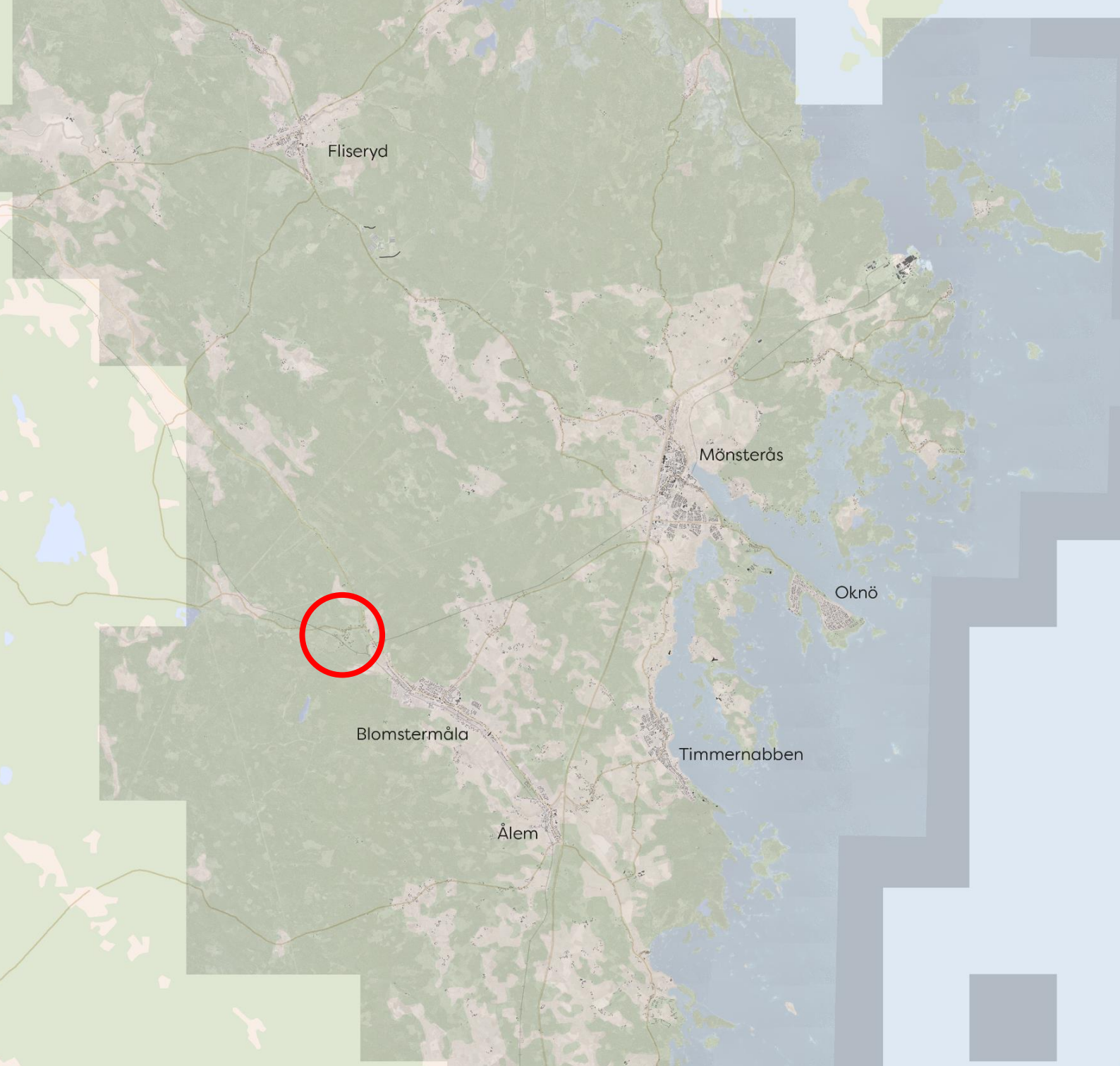
Upphävande av
områdesbestämmelser för
fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl.
(0861-P92)

Mönsterås kommun, Kalmar län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Förenklat standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Detaljplanarbetet har bedrivits med förenklat standardförfarande, och planförslaget har varit ute på samråd. Planhandlingarna fanns då tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning samt på www.monsteras.se.

Planförfattare:
Frida Emtorp,
Planarkitekt



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	5
1.1	VAD ÄR OMRÅDESBESTÄMMELSER?	5
1.2	PLANPROCESSEN	5
1.3	TIDPLAN	6
1.4	PLANHANDLINGAR	6
2	PLANERINGSUNDERLAG	7
2.1	KOMMUNALA	7
2.1.1	ÖVERSIKTSPLAN	7
2.1.2	OMRÅDESBESTÄMMELSER	7
2.1.3	GRUNDKARTA.....	7
2.1.4	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)	7
2.1.5	SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	7
2.2	UTREDNINGAR	7
2.2.1	PRÖVNING AV BARNETS BÄSTA	7
3	UPPHÄVANDETS SYFTE	8
3.1	BAKGRUND	8
3.2	SYFTE.....	8
4	BESKRIVNING AV OMRÅDET FÖR UPPHÄVANDET.....	9
4.1	HELA OMRÅDET	9
4.2	GENOMFÖRANDETID	9
4.3	BEFINTLIGT.....	9
5	MOTIV TILL UPPHÄVANDET.....	10
5.1	MOTIV TILL UPPHÄVANDE	10
6	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	10
6.1	KOMMUNALA	10
6.1.1	ÖVERSIKTSPLAN	10
6.1.2	OMRÅDESBESTÄMMELSER	11
6.1.3	DETALJPLAN	12
6.1.4	UPPDRAG	12
6.2	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	12
6.2.1	FASTIGHETER.....	12
6.2.2	RÄTTIGHETER	13
6.3	RIKSINTRESSEN	13
6.3.1	TRAFIKKOMMUNIKATION	13
6.4	MILJÖKVALITETSNORMER	13
6.4.1	LUFT.....	14
6.4.2	VATTEN.....	14
6.4.3	BULLER	14
6.5	MILJÖ	14
6.5.1	STRANDSKYDD.....	14
6.5.2	DAGVATTEN	15
6.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	16
6.6.1	OLYCKOR	16
6.6.2	ÖVERSVÄMNING	16
6.6.3	EROSION, SKRED och RAS.....	17

6.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	17
6.7.1 FÖRORENAD MARK	17
6.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	18
6.9 FYSISK MILJÖ	18
6.10 KULTURMILJÖ	18
6.10.1 FORNLÄMNINGAR	18
6.11 TEKNIK	18
7 KONSEKVENSER	19
7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	19
7.2 RIKSINTRESSE	19
7.2.1 TRAFIKKOMMUNIKATION	19
7.3 MILJÖKVALITETSNORMER	20
7.3.1 LUFT.....	20
7.3.2 VATTEN.....	20
7.3.3 BULLER	20
7.4 MILJÖ	20
7.4.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	20
7.4.2 STRANDSKYDD.....	20
7.4.3 DAGVATTEN	20
7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET	21
7.6 NATUR OCH FYSISK MILJÖ.....	21
7.7 KULTURMILJÖ	21
7.7.1 FORNLÄMNINGAR.....	21
7.8 SOCIALA	21
7.8.1 BARN	21
8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	21
8.1 EKONOMISKA FRÅGOR	21
8.1.1 PLANAVGIFT	21
8.1.2 ERSÄTTNINGSANSPRÅK.....	22
8.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	22
8.2.1 TIDPLAN.....	22
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	22

1 INLEDNING

1.1 VAD ÄR OMRÅDESBESTÄMMELSER?

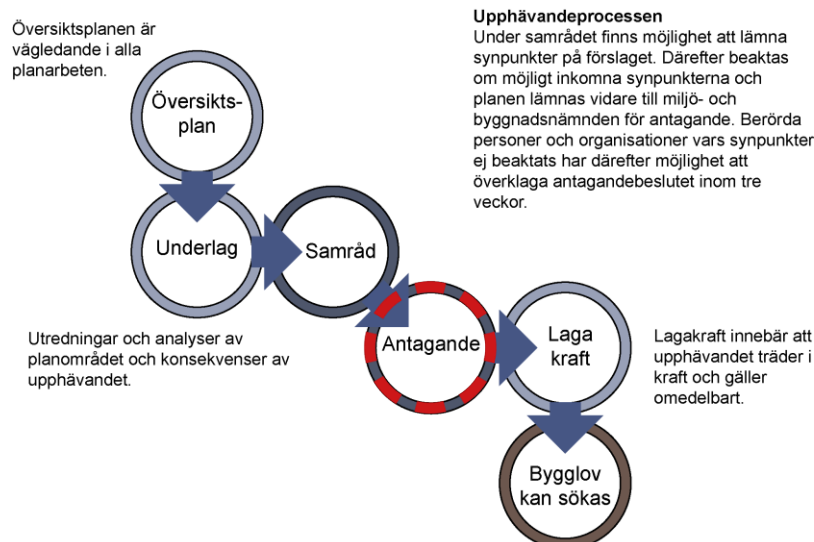
Kommunen får enligt 4 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) reglera användningen av mark- och vattenområden i områdesbestämmelser som redovisar områden för allmän platsmark, kvartersmark och vatten. Områdesbestämmelser är ett juridiskt bindande dokument mellan kommun, stat, markägare, grannar och andra berörda. Områdesbestämmelser kan upprättas inom begränsade områden för att begränsa eller skydda markanvändningen och säkerställa intentionerna i områden där detaljplan inte behövs samt för att säkerställa syftet i översiktsplanen. Regleringen i områdesbestämmelserna är inte uttömmande och ger inte någon direkt rätt att använda marken på angivet sätt. Områdesbestämmelser kan inte skapa nya byggrätter eller reglera fastighetsindelningar. Det som framför allt skiljer områdesbestämmelser från detaljplan är att de saknar ett obligatoriskt minsta innehåll och att det inte finns några regler om hur de ska genomföras.

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.

Planläggningen av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet, det så kallade planmonopolet. Det innebär att kommunen bestämmer och beslutar om planläggning av mark- och vattenområden inom hela kommungränsen. Områdesbestämmelser ska som huvudregel antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

1.2 PLANPROCESSEN

Processen för upphävande av områdesbestämmelser eller detaljplan finns beskriven i PBL och ett upphävande följer samma lagkrav för processen som vid framställningen av en ny detaljplan. Vid ett upphävande där genomförandetiden av en plan har gått ut, att upphävandet är förenligt med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse samt att upphävandet inte antas medföra en betydande miljöpåverkan, kan kommunen enligt 5 kap. 38 b § PBL vid upphävande använda sig av ett så kallat förenklat standardförfarande. Arbetet med att upphäva områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (0861-P92) uppfyller ovanstående kriterier och bedrivs därför med ett **förenklat standardförfarande**. Enligt 5 kap. 38 b § PBL kan endast ett förenklat standardförfarande tillämpas om den del av översiktsplanen som har betydelse för upphävandet är aktuell enligt 3 kap. 25 § PBL när ärendet påbörjas. Kommunen antog i februari 2025 en ny översiktsplan. Översiktsplanen bedöms vara aktuell för det område som föreslås upphävas.



När ett förslag till upphävande tas fram ska det i enlighet med 5 kap. 11 § PBL vara föremål för samråd. Under samrådet får berörda möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. De berörda är länsstyrelsen, lantmäteriet, kända sakägare, intresseorganisationer eller andra som har ett väsentligt intresse i frågan. För att yttrandet ska gälla ska synpunkterna lämnas in skriftligen. När samrådet har genomförts sammanställs de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse och därefter kan eventuella ändringar som inte ändrar förslaget väsentligt göras. Samrådsredogörelsen ska, så snart som möjligt, skickas till de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Efter utskicket av samrådsredogörelsen kan ett beslut tas av miljö- och byggnadsnämnden att anta planhandlingarna och därmed upphäva områdesbestämmelserna. Eftersom samrådet är det enda tillfället för samrådsgruppen att lämna sina synpunkter i ett förenklat standardförfarande är det också därmed den enda möjligheten att yttra sig för att ha rätt att överklaga upphävandebeslutet. Det är därför av stor vikt att kommunen tydligt informerar samrådsgruppen om detta.

1.3 TIDPLAN

Förslag till upphävande av områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (0861-P92) var föremål för samråd från den 14 oktober till och med 4 november 2025. Under samrådsskedet fanns planhandlingarna tillgängliga och ställdes ut på tekniska förvaltningens anslagstavla i kommunhuset, plan 3, samt på kommunens hemsida. Inkomna synpunkter från samrådet har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse. Miljö- och byggnadsnämnden beräknas kunna anta planhandlingarna och upphäva områdesbestämmelserna på sammanträdet den 4 december 2025.

Uppdragsbeslut: 2025-10-02

Samrådsbeslut: 2025-10-02

Antagandebeslut: **Prel. 2025-12-04**

Lagakraft:

1.4 PLANHANDLINGAR

Till upphävandet hör följande handlingar:

Plankarta i skala 1:2000

Planbeskrivning

Grundkarta

Undersökning

Prövning av barnets bästa

Samrådsredogörelse

2 PLANERINGSUNDERLAG

Följande planeringsunderlag har legat till grund för upphävandets omfattning och utformning.

2.1 KOMMUNALA

2.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

Mönsterås Översiktsplan 2040-med utblick mot 2050. Antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 2025.

2.1.2 OMRÅDESBESTÄMMELSER

Området är planlagt med *Områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (f.d stationsområdet), Mönsterås kommun, Kalmar län (0861-P92).* Antagen av byggnadsnämnden i Mönsterås kommun den 9 maj 1996.

2.1.3 GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av samhällsbyggnadsavdelningen i Mönsterås kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkartverk. Fastighetsredovisningen är aktuell: 2025-09-26. Mätmetod: Geodetisk nätverks RTK. Koordinatsystem: SWEREF 99 1630. Höjdsystem: RH2000. Standardklass 2. Mätningenjör: Håkan Johansson, Mönsterås kommun.

2.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Undersökning om planen antas medföra betydande miljöpåverkan. Framtagen av tekniska förvaltningen inför planarbetet. Daterad 2025-10-02.

2.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Kommunens särskilda beslut om betydande miljöpåverkan finns i *Undersökning om planen antas medföra betydande miljöpåverkan*, daterad 2025-10-02. Kommunen bedömer att genomförandet av planen inte innebär en betydande miljöpåverkan.

2.2 UTREDNINGAR

Följande utredning har tagits fram inför planarbetet.

2.2.1 PRÖVNING AV BARNETS BÄSTA

Prövning av barnets bästa. Framtagen av tekniska förvaltningen inför planarbetet, daterad 2025-10-02.

3 UPPHÄVANDETS SYFTE

3.1 BAKGRUND

Områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (0861-P92) antogs av kommunens dåvarande byggnadsnämnd den 9 maj 1996. Syftet med områdesbestämmelserna var att säkra ett friområde mellan järnväg och bebyggelse vid det före detta stationsområdet i Sandbäckshult.

Områdesbestämmelserna upprättades också för att klara ut markfrågor i området, där planbeskrivningen menar att området bör hållas fritt från ny bebyggelse. 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.*

I regeringens proposition *En enklare planprocess*, prop. 2013/14:126, från 2014 föreslås att områdesbestämmelser ska upphävas som planinstitut på grund av att de har låg användning i kommunerna och kan uppfattas som otydliga där många frågor ändå behöver prövas i efterföljande lov- eller tillståndsärenden. Att föreslå att upphäva områdesbestämmelser som planinstitut är också en del i standardiseringen för att få en enklare planprocess. Områdesbestämmelser är juridiskt bindande men bestämmelserna har en mindre omfattning än, och reglerar inte lika mycket som, en detaljplan.

Konsekvensen av att upphäva områdesbestämmelser innebär att området förblir planlöst där i stället översiktsplanen fortsatt får vägleda i frågor om mark- och vattenanvändning. Aktuell översiktsplan reglerar området som *Utveckling sammanhängande bebyggelse* vilket innebär att det är ett befintligt område för sammanhängande bebyggelse. Befintlig markanvändning inom området bedöms vara i enlighet med översiktsplanens intentioner.

3.2 SYFTE

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 marken till stor del inom området fortsatt kommer hållas fritt från bebyggelse, 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.

4 BESKRIVNING AV OMRÅDET FÖR UPPHÄVANDET

4.1 HELA OMRÅDET



Området för upphävandet ligger längs järnvägen i Sandbäckshults södra utkant.

Området för det föreslagna upphävandet ligger intill järnvägen i södra delen av Sandbäckshult. Området omfattas av tre fastigheter; Sandbäckshult 2:23 som ägs av Mönsterås kommun, Sandbäckshult 1:21 som ägs av Trafikverket samt Sandbäckshult 1:5 som ägs av en enskild fastighetsägare. Tidigare utgjordes delar av platsen som stationsområde i Sandbäckshult, och i och med områdesbestämmelserna som antogs 1996 säkerställdes att området skulle fungera som skydd mot järnvägen samt att det skulle kunna användas som ett friområde för samhällets invånare. Upphävandet av områdesbestämmelserna bedöms uppfylla intentionerna som finns i gällande översiktsplan.

4.2 GENOMFÖRANDETID

För områdesbestämmelser eller upphävande gäller ingen genomförandetid, eftersom plan- och bygglagen endast reglerar genomförandetid vid framtagande av detaljplaner. Upphävandet av områdesbestämmelserna börjar därmed gälla från det att beslutet att anta planhandlingarna fått laga kraft. Planområdet blir därefter planlöst tills det att, eller om, en ny detaljplan tas fram.

4.3 BEFINTLIGT

Den norra delen av området består av friväxande naturmark, med inslag av gräs, buskage och träd med begränsad skötsel. Grässlätten längs grusvägen klipps av kommunens parkenhet. Intill järnvägsövergången ligger en mindre återvinningsstation för förpackning- och tidningsinsamling. Den södra delen av området består också av naturmark.

Områdesbestämmelserna omfattar delar av järnvägsområdet för Stångådalsbanan som går förbi Sandbäckshult i väster.

5 MOTIV TILL UPPHÄVANDET

5.1 MOTIV TILL UPPHÄVANDE

Enligt 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8) ska motiv till regleringar redovisas i planbeskrivningen. Vid ett upphävande av områdesbestämmelser gäller inte kravet på motiv till regleringar, då kravet endast ställs vid framtagandet av ny, eller ändring av detaljplan. I områdesbestämmelser anger kommunen gränser för vad som är allmän plats, kvartersmark och vattenområden och används för att säkerställa översiktsplanens intentioner i områden där detaljplan inte bedöms behövas. Inom respektive område kan planbestämmelser anges som styr hur området får användas, men regleringen i områdesbestämmelser är avgränsat till att begränsa eller skydda markanvändningen.

Motivet till att upphäva *områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (0861-P92)* är att öka tydligheten i kommunens planer, då de gällande områdesbestämmelserna anses vara överflödiga och irrelevanta. Syftet med de gällande områdesbestämmelserna, att uppnå ett friområde mellan järnväg och bebyggelse, anses kunna uppfyllas även utan att marken omfattas av bestämmelser eftersom området ändå berörs av ett generellt byggnadsförbud på 30 meter från järnvägsområdet. Mönsterås kommun har ingen intention att förändra markanvändningen inom området, som fortsatt ska utgöras av friväxande naturmark.

6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 KOMMUNALA

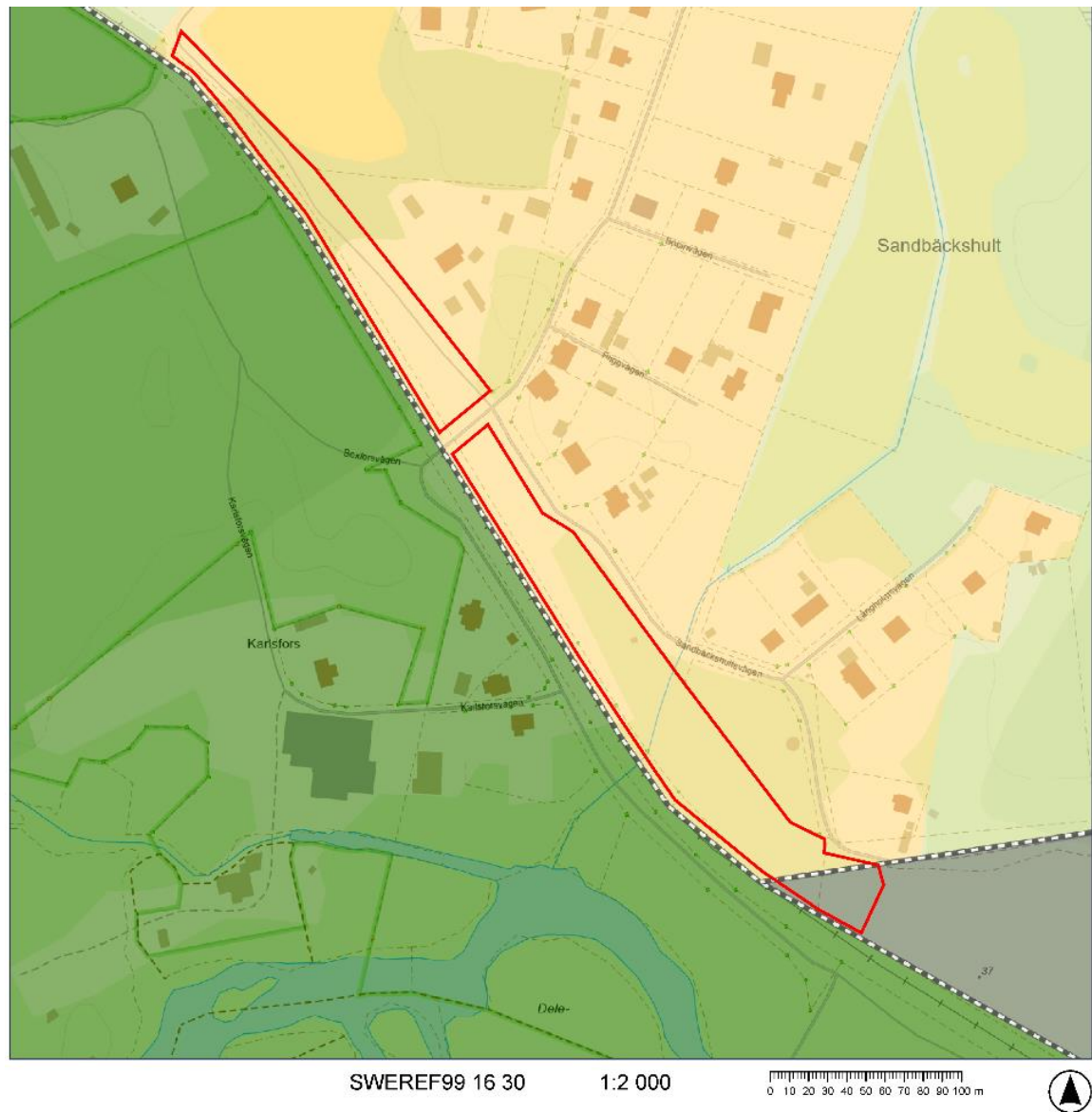
6.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

I kommunens Översiktsplan 2040 pekas det aktuella området för upphävandet ut som främst *Utveckling sammanhängande bostadsbebyggelse*, men också delar av *Transportinfrastruktur* och *Transportinfrastruktur-järnväg*.

Utveckling sammanhängande bostadsbebyggelse består av befintliga bostadsmiljöer, där inga nya utvecklingsområden föreslås men där mindre åtgärder kan göras för att stärka den befintliga livsmiljön. Översiktsplanen beskriver bland annat vikten av gröna livsmiljöer i bostadsområden enligt följande: *Kommunen verkar för en grön livsmiljö i nya bostadsområden med dagvattenlösningar som säkerställer god vattenkvalitet. Omsorgsfullt utformad dagvattenhantering kan dessutom utgöra en viktig del av den blågröna strukturen och bidra till rekreativsmöjligheter, klimatanpassning och ett rikt växt- och djurliv. Gröna miljöer är också ofta starkt sammankopplade med mötesplatser, stråk och aktivitetsytor som spelar en viktig roll för folkhälsan och är en central del i arbetet med gestaltad livsmiljö. Skapandet av attraktiva, blågröna bebyggelsemiljöer kan därför bidra till att förbättra både livskvalitet och folkhälsa.*

Markanvändningen *Transportinfrastruktur-järnväg* består av den befintliga sträckningen för Stångådalsbanan förbi Sandbäckshult. Översiktsplanen beskriver sträckningen enligt följande: *Järnvägen utgör ett viktigt transportstråk och genom elektrifieringen av Stångådalsbanan kan hastigheterna öka vilket leder till en bättre kapacitet som möjliggör utökad trafik. Vidare minskar restiden vilket ger större förutsättningar för pendling. Det ger inte bara fördelar för Mönsterås kommun utan för hela Region Kalmar län. Idag går godstransporterna enbart till Södras anläggning från Kalmar men genom utvecklingen av ett triangelspår vid Sandbäckshult möjliggörs godstrafik från Mönsterås även norrut till bland annat Oskarshamn, Hultsfred och Nässjö. Triangelspåret skulle därför ha stor betydelse för Mönsterås verksamheter och industrier.*

Triangelspåret är utpekad i översiktsplanen och går in i områdesbestämmelsernas södra delar. Att upphäva områdesbestämmelserna stärker översiktsplanens intentioner med att kunna möjliggöra ett framtida triangelspår.



Teckenförklaring

Transportinfrastruktur

- Järnväg
- Transportinfrastruktur

Sammanhängande bostadsbebyggelse

- Utveckling sammanhängande bostadsbebyggelse

Landsbygd

- Landsbygd
- Landsbygd inom påverkansområdet

Natur och friluftsliv

- Natur och friluftsliv

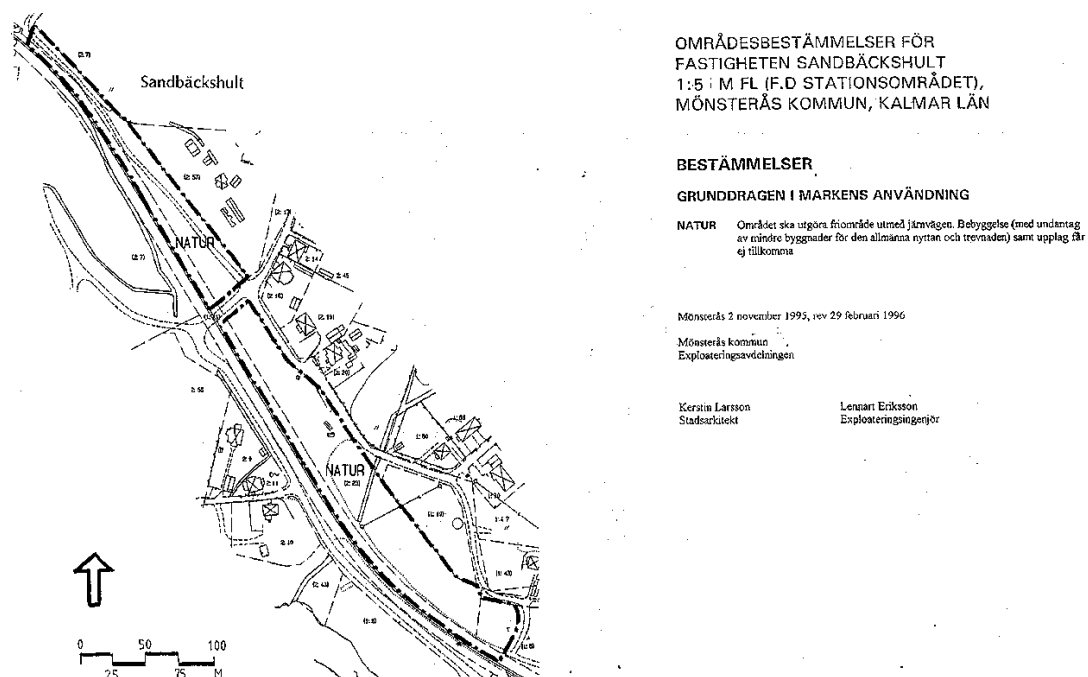
Utsnitt från översiktsplanens markanvändningskarta.

6.1.2 OMRÅDESBESTÄMMELSER

För aktuellt område gäller *Områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (f.d stationsområdet), Mönsterås kommun, Kalmar län (0861-P92)*. Områdesbestämmelserna antogs av dåvarande byggnadsnämnden den 9 maj 1996. Plankartan visar grunddragen i markens användning, som endast består av bestämmelsen *NATUR- Området ska utgöra friområde utmed järnvägen. Bebyggelse (med undantag av mindre byggnader för den allmänna nyttan och trevnaden) samt upplag får ej tillkomma.*

Områdesbestämmelserna utformades mot bakgrund av att området bör hållas fritt från ny

bebyggelse. Samtidigt som det utgör skydd mot järnvägen beskrivs det vara lämpligt att området även fortsättningsvis kan användas som friområde för samhällets invånare.



Gällande områdesbestämmelser för fastigheten Sandbäckshult 1:5 m.fl. (f.d stationsområdet), Mönsterås kommun, Kalmar län (0861-P92).

6.1.3 DETALJPLAN

Det finns ingen detaljplan inom området för områdesbestämmelser. Mellan de två ytorna för områdesbestämmelser, vid järnvägsövergången på Sandbäckshultsvägen, finns en detaljplan; *Detaljplan för del av Sandbäckshult 2:23 m.fl.* som antogs av miljö- och byggnadsnämnden i december 2024. Detaljplanen reglerar endast allmän platsmark för GATA och kvartersmark för järnväg. Ett upphävande av gällande områdesbestämmelser riskerar inte att påverka gällande detaljplan.

6.1.4 UPPDRAG

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 2 oktober 2025 att uppdra samhällsbyggnadsavdelningen att påbörja planarbetet att upphäva områdesbestämmelserna.

6.2 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

6.2.1 FASTIGHETER

Inom området för föreslaget upphävande finns tre fastigheter; Sandbäckshult 2:23 som ägs av Mönsterås kommun, Sandbäckshult 1:21 som ägs av Trafikverket samt Sandbäckshult 1:5 som ägs av en enskild fastighetsägare.



6.2.2 RÄTTIGHETER

I den södra delen av områdesbestämmelserna, på fastigheten Sandbäckshult 2:23, finns ett gällande jordbruksarrende, ett sidoarrende för bete på 0,8 hektar. Det finns inga övriga officialservitut eller ledningsrätter inom området.

Inom planområdet finns delar av ett markavvattningsföretag, *Sandbäckshults dikeningsföretag 1959*, LN88.

6.3 RIKSINTRESSEN

6.3.1 TRAFIKKOMMUNIKATION

Stångådalsbanans sträckning mellan Blomstermåla-Berga omfattas av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Banan trafikeras av både person- och godstrafik.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska det i en detaljplan eller områdesbestämmelser säkerställas att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken följs och att planförslaget inte medverkar till att dessa

riskerar att försämrats eller överträdas. Det finns idag bestämmelser om miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet enligt miljöbalkens femte kapitel.

6.4.1 LUFT

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) finns miljökvalitetsnormer för luft. Det finns i förordningen normer i form av tillåtna halter av partiklar (PM_{2,5} och PM₁₀) samt normer för tillåtna koncentrationer av olika föroreningar. De normer som är svårast att följa i tätorter är vanligtvis de för partiklar (PM₁₀) och de för kvävedioxid (NO₂). Med tätbebyggelse avses i denna förordning tätbebyggt område med en befolkningskoncentration med mer än 250 000 invånare, eller en sådan befolkningstäthet per kvadratkilometer att det är motiverat att utvärdera och kontrollera luftkvaliteten.

6.4.2 VATTEN

År 2000 trädde EU:s gemensamma vattendirektiv i kraft vilket syftar till att säkerställa god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Samtliga Sveriges ytvattenförekomster har klassats utifrån ekologisk och kemisk status. Grundvattenförekomsterna klassas utifrån kemisk status och kvantitativ status. Planområdet är beläget i delavrinningsområde *Vid mätstation Sandbäckshult, (råvattenintag)* och ytvatten avvattnas mot vattenförekomsten *Alsterån: Toghagebäcken- Hornsödammen*. Klassningen för vattenförekomsten har idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Vattenförekomsten ska uppnå kvalitetskravet god ekologisk status till år 2033. För den kemiska ytvattenstatusen gäller kvalitetskravet god kemisk ytvattenstatus utan tidsundantag. Ett undantag i form av mindre strängt krav har satts för bromerade difenyletrar (PBDE) samt kvicksilver (Hg) och kvicksilverföreningar. Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna får dock inte öka. Lokala påverkanskällor som bidrar till sänkt status ska åtgärdas oavsett det mindre stränga kravet för atmosfärisk deposition.

6.4.3 BULLER

Enligt förordningen om omgivningsbuller är miljökvalitetsnormen att genom kartläggning och upprättande av åtgärdsprogram sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. De normer för buller som finns innefattar större vägar (tre miljoner fordon/år), större järnvägar (30 000 tåg/år), eller större civila flygplatser (över 50 000 flygrörelser/år).

6.5 MILJÖ

6.5.1 STRANDSKYDD

Syftet med strandskyddet enligt 7 kap. 13 § MB är att långsiktigt trygga att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Den 1 juli 2025 ändrades miljöbalkens reglemente kring gällande strandskydd. Enligt 7 kap. 13 § MB gäller strandskyddet vid hav, insjöar och vattendrag, men gäller inte längre vid insjöar vars vattenyta vid normalt medelvattenstånd uppnår till en hektar eller mindre samt för vattendrag vars bredd vid normalt medelvattenstånd är två meter eller smalare. Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att strandskydd ska gälla upp till 100 meter från strandlinjen vid en insjö vars vattenyta är högst en hektar samt vid en sträcka av ett vattendrag som inte är bredare än två meter. Ett sådant beslut får endast avse områden som har särskild betydelse för att säkerställa något av strandskyddets syften. Det är inte tillåtet att exempelvis uppföra nya byggnader eller gräva inom strandskyddat område.

Områdesbestämmelsernas södra del ligger inom 100 meter från Alsteråns sträckning förbi Karlsfors. Områdesbestämmelserna beskriver inte att strandskyddet är upphävt. Det finns även ett vattendrag (WA50296824) öster om planområdet som avvattnas mot Alsterån som omfattas av strandskydd om

6.5.2 DAGVATTEN

Inom Sandbäckshult finns inget befintligt ledningsnät för dagvatten. Dagvatten tas om hand lokalt i området, vilket förespråkas i enlighet med vattentjänstplanen. Där LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) tillämpas leds dagvattnet inte bort i ledning utan vattnet infiltreras vanligen i närliggande mark. Vid LOD kan grönytor utnyttjas för utjämning och rening. Genom att tillämpa LOD minskar dagvattnets belastning på ledningsnät, reningsverk och recipienter.

Statens Geologiska Undersöknings (SGU) webbkarta över genomsläpplighet, visar att området har hög till medelhög genomsläpplighet vilket gör att det finns god kapacitet för lokalt omhändertagande.

6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

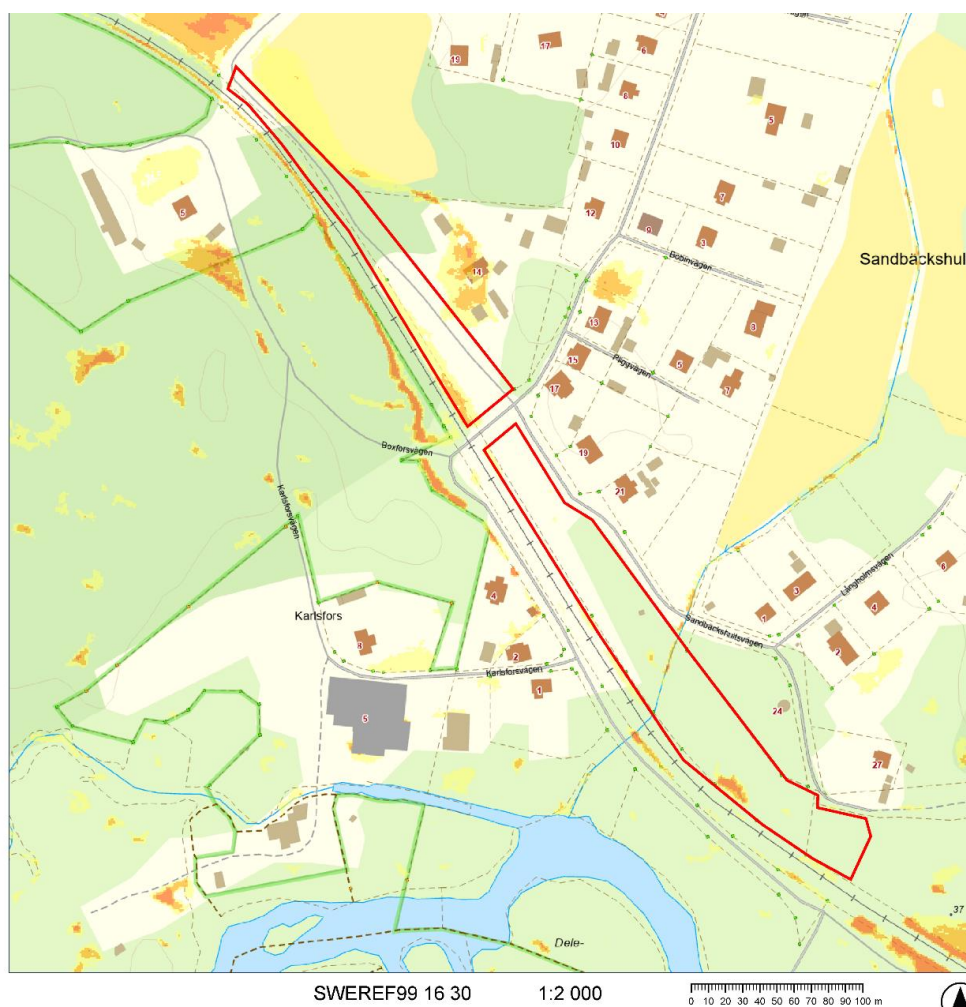
6.6.1 OLYCKOR

Området för upphävandet ligger intill järnvägen. Trafikverket har generella krav på att ny bebyggelse inte bör tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, räknat från spårmitt på närmaste spår. Avståndet säkerställer utrymme för räddningsinsatser vid olycka, och möjliggör även en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Vegetation är ibland möjligt att tillåtas minst 10 meter från järnvägen.

Räddningstjänstens framkörningstid till planområdet är ungefär 10–15 minuter. Idag har räddningstjänsten kapacitet till att maximalt bistå med utrymning upp till 11 m höjd. Det finns två brandposter i anslutning till planområdet.

6.6.2 ÖVERSVÄMNING

Planområdet är inte beläget inom riskzonen för höjda havsnivåer. En skyfallskartering har gjorts för kommunen i en *Dagvatten-, risk- och sårbarhetsanalys* (WSP, 2022). Enligt karteringen finns ingen förhöjd risk för översvämning vid skyfall. Karteringen bedömer skyfallsrisken för 30- och 100 års regn.



Kartan visar lägpunkter som riskerar att översvämmas. Ett 100-års regn för scenario 2100 visar att området inte är utsatt för översvämning vid extrema skyfall.

6.6.3 EROSION, SKRED OCH RAS

Området bedöms inte ha risk för erosion, skred eller ras.

6.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

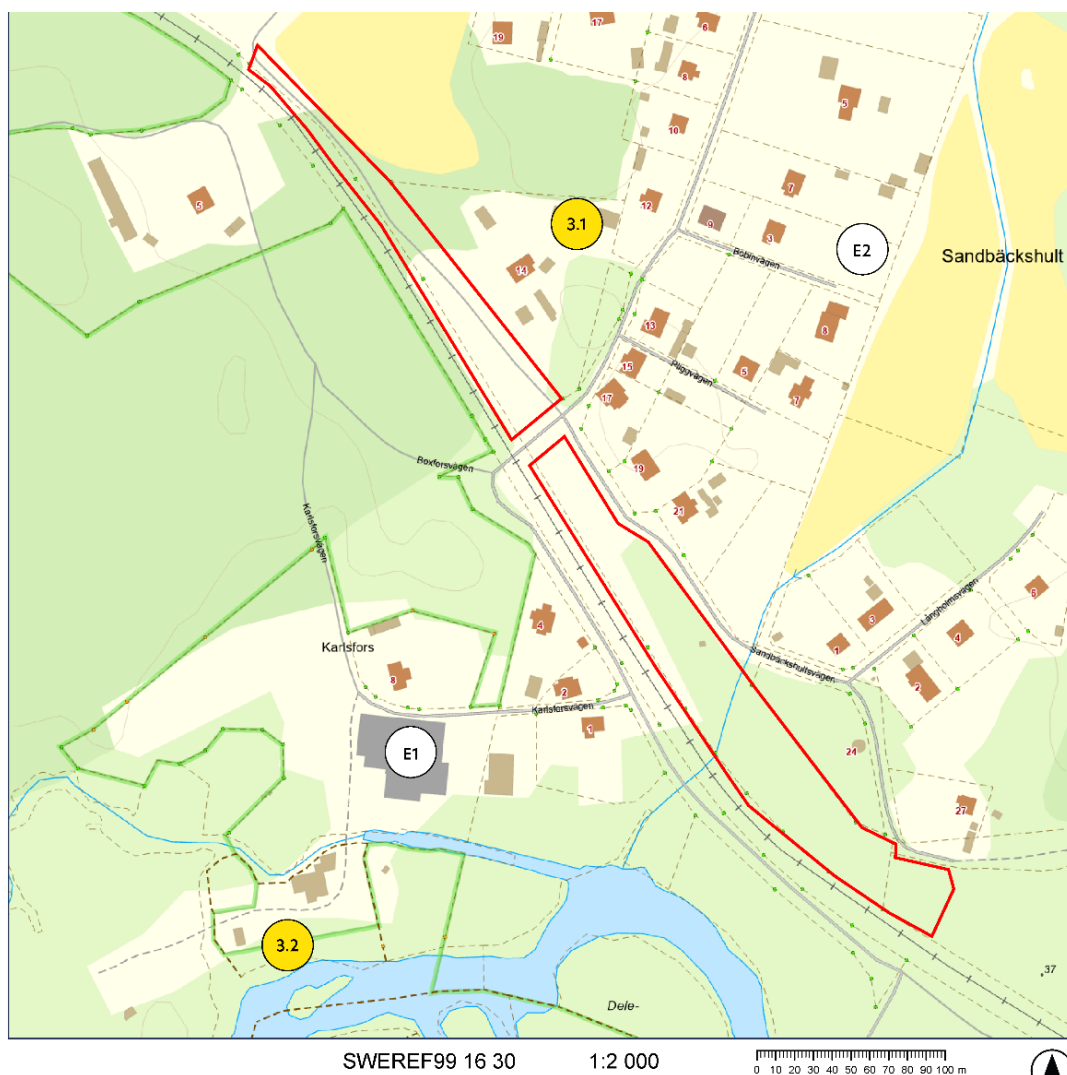
Enligt SGUs jordartskarta består området till störst del av sandig morän, med inslag av postglacial sand framför allt i de södra delarna.

6.7.1 FÖRORENAD MARK

Inom planområdet finns inga kända föroreningar. Vid markarbeten inom området måste eventuella färgskiftningar, luktavvikelser eller andra indikationer på föroreningar uppmärksammas. Enligt 10 kap. 11 § MB är fastighetsägare eller den som brukar en fastighet skyldig att vid upptäckt av potentiell förorening genast underrätta tillsynsmyndigheten.

6.7.1.1 EBH-STÖDETS REGISTER

Utdrag från Länsstyrelsen i Kalmar läns databas över potentiellt förorenade områden (EBH) visar att fyra objekt finns registrerade i EBH-stödets register vid området kring planområdet. De registrerade objekten finns mellan ungefär 60–200 meter från planområdet. Två av objekten har inte fått någon riskklass tilldelad, och är markerad med *E* på kartan nedan. Två objekt har identifierats och preciserats med riskklass 3 *Måttlig risk*, och är markerad med nummer 3 på kartan nedan.



Objekt i planområdets närhet som finns i EBH-registret som potentiell förorenat område.

Objekt E1- Sandbäckshult 2:56

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Objektet ligger ungefär 140 meter väster om planområdet. Enligt registret bedrivs det sågverk utan doppling/impregnering på fastigheten.

Objekt E2- Sandbäckshult 2:38

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område men har ej fått någon riskklass tilldelad. Objektet ligger ungefär 180 meter öster om planområdet. Enligt registret bedrivs det ytbehandling av trä.

Objekt 3.1- Sandbäckshult 2:57

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område med riskklass 3, måttlig risk. Objektet ligger ungefär 60 meter öster om planområdet. Enligt registret har det eller bedrivs det en plantskola på fastigheten.

Objekt 3.2- Kvarnholmen 4:1

Fastigheten är identifierat i EBH-registret som ett potentiellt förorenat område med riskklass 3, måttlig risk. Objektet ligger ungefär 200 meter väster om planområdet. Enligt registret har det bedrivits massa och pappersindustri, sågverk utan doppling/impregnering samt verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel på fastigheten.

6.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Kommunal vattentillgång, Alsterån, finns inom planområdet. Området hundra meter från ån har hög skyddsnivå avseende enskilt avlopp. Öster om planområdet finns en kommunal grundvattentillgång, Sandbäckshult. Vattentillgången påverkas inte av planläggning.

6.9 FYSISK MILJÖ

Området består idag av friväxande naturmark med begränsad skötsel. Sandbäckshult som landsbygdsort domineras av småhusbebyggelse norr om järnvägen, där fastigheterna i regel ligger i anslutning till gatunätet genom orten.

6.10 KULTURMILJÖ

I kommunens Kulturminnesvårdsprogram från 2003 omnämns både Sandbäckshult och Alsteråns historia. Ån har varit en viktig länk för bosättning i kommunens sydvästra inland. Ortens tillgång till kommunikationer med järnväg och direkta närhet till Riksväg 34 har varit gynnsamt för industrietablering från tidigt 1800-tal. Idag passerar endast tågen Sandbäckshult och industrierna är nedlagda.

6.10.1 FORNLÄMNINGAR

Fornlämningen och ingrepp i den eller dess närområde kräver tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen. Det finns inga kända fornlämningar i eller i anslutning till området.

6.11 TEKNIK

Delar av avgränsningen för områdesbestämmelserna ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Avfallshantering sker enligt anvisningar i kommunens gällande avfallsplan och renhållningsordning. En återvinningsstation finns i området.

7 KONSEKVENSER

Vid ett upphävande upphör de beslutade områdesbestämmelserna (0861-P92) att gälla. Konsekvenserna av att upphäva områdesbestämmelserna innebär att området blir planlöst, och att översiktsplanen fortsatt vägleder i frågor om mark- och vattenanvändning, lov- eller tillståndsprövningar. Möjligheten kommer finnas att bebygga begränsade ytor utanför 30 meter från järnvägen. Kommunen har dock inga intentioner eller planer på att förändra markanvändningen i området. Om det i framtiden finns behov eller planer för byggnation i området måste bygglov godkännas eller en ny detaljplan tas fram där markens lämplighet provas på nytt.

7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Ett upphävande av områdesbestämmelserna innebär inga fastighetsrättsliga förändringar eller konsekvenser för fastighetsägare, varken inom eller utom området. Jordbruksarrendet som finns i området riskerar inte att påverkas av att områdesbestämmelserna upphävs och innebär därför inga konsekvenser för arrendator eller nyttjanderättshavare. Förslag till upphävande riskerar heller inte att påverka markavvattningsföretaget som sträcker sig genom området.

7.2 RIKSINTRESSE

7.2.1 TRAFIKKOMMUNIKATION

Stångådalsbanan omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 6 § MB. Förslag till upphävande av områdesbestämmelser innebär inga konsekvenser eller riskerar att påverka riksintresset. Det ursprungliga syftet för de gällande områdesbestämmelserna var att området skulle utgöras av ett friområde mellan järnväg och bebyggelse. Planområdet omfattas idag av friväxande naturmark och det finns inga planer på att bebygga området. För att skydda riksintresset och möjliggöra för utveckling av järnvägsanläggningen bör inte ny bebyggelse tillåtas i området inom minst 30 meter från järnvägen. Ställningstagandet finns i kommunens översiktsplan som kommer vägleda markanvändningen om området blir planlöst, och säkerställer därmed att lov- och tillståndsansökningar om bebyggelse alltid provas. Trafikverket remitteras alltid när en bygglovsansökan inkommer inom 30 meter från järnvägen, som säkerställer att provningar om markens lämplighet fortsatt kan göras oavsett om det finns områdesbestämmelser eller inte.



Den grå ytan markerar området för 30 meter från spårmit. Inom den ytan gäller ett generellt förbud för ny bebyggelse.

7.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Kommunen gör bedömningen att förslaget att upphäva områdesbestämmelserna inte påverkar luft, buller eller vattenkvaliteten i området så att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

7.3.1 LUFT

Upphävandet innebär ingen förändring av den befintliga miljön som skulle kunna påverka luftkvaliteten i området. Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte riskera att överskridas.

7.3.2 VATTEN

Upphävande av områdesbestämmelserna riskerar inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom upphävandet inte innebär någon förändring av markanvändningen. Den naturliga infiltrationen av dagvatten anses vara god i området på grund av markens geologiska förhållanden med god genomsläpplighet. Recipienten Alsterån bedöms inte påverkas negativt till följd av planförslaget och de gällande miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten riskerar inte att försämrats till följd av ett upphävande.

7.3.3 BULLER

Bullernivåerna i området bedöms inte medföra skadliga risker för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljökvalitetsnormer. Planområdet omfattas inte av de normer för buller som finns då varken större vägar (tre miljoner fordon/år), större järnvägar (30 000 tåg/år), eller större civila flygplatser (över 50 000 flygflygningar/år) finns i närheten.

7.4 MILJÖ

7.4.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

I samband med ett upphävande av en detaljplan eller områdesbestämmelser ska en bedömning göras om de åtgärder som upphävandet innebär kan orsaka en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras. Som stöd för kommunens ställningstagande har en undersökning om planförslaget antas medföra betydande miljöpåverkan upprättats och bifogas i planhandlingarna. Kommunens bedömning är att förslaget upphävande inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan.

7.4.2 STRANDSKYDD

De södra delarna av området för upphävande ligger inom 100 meter från Alsterån samt ett mindre vattendrag. Delar av området omfattas därmed av strandskydd enligt 7 kap. 13 § MB. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsmiljöer för djur- och växtlivet på land och vatten, enligt 7 kap. 13 § MB.

Kommunen har inga intentioner att upphäva strandskyddet eller förändra markanvändningen i området. Vid ett upphävande av områdesbestämmelserna kommer därför strandskyddet fortsatt gälla i området.

7.4.3 DAGVATTEN

Kommunen förespråkar, enligt antagen vattentjänstplan, lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), vilket innebär åtgärder som syftar till att förhindra eller minska mängden dagvatten. Genom att tillämpa LOD minskar dagvattnets belastning på ledningsnät, reningsverk och recipienter. Vid lokalt omhändertagande kan grönytor utnyttjas för utjämning och rening. Andra exempel är växtbeksidda tak och plattsättning med genomsläppliga fogar. Dagvatten från egen fastighet ska omhändertas lokalt.

Ett upphävande av områdesbestämmelserna innebär att området blir planlöst och innebär heller ingen förändrad markanvändning. Inga åtgärder är planerade som innebär att området kan tänkas hårdgöras, och därmed riskerar heller inte dagvattenflöden att öka i området.

7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

Ett upphävande av områdesbestämmelserna innebär inga konsekvenser eller förändringar gällande hälsa och säkerhet.

7.6 NATUR OCH FYSISK MILJÖ

Ett upphävande av områdesbestämmelserna innebär inga konsekvenser eller förändringar gällande naturen eller den fysiska miljön i området.

7.7 KULTURMILJÖ

Ett upphävande av områdesbestämmelserna innebär inga konsekvenser eller förändringar gällande kulturmiljön i området.

7.7.1 FORNLÄMNINGAR

Fornlämningar och ingrepp i den eller dess närområde kräver tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Inga kända fornlämningar finns i området, men skulle fornfynd anträffas vid eventuella markarbeten är det en skyldighet att rapportera det till länsstyrelsen.

7.8 SOCIALA

Syftet för de gällande områdesbestämmelserna bedöms fortsatt kunna uppfyllas vid ett upphävande. Ett generellt 30-meters byggnadsförbud från järnvägen innebär att området fortsatt både kan utgöra ett skydd mot järnvägen och användas som friområde för samhällets invånare.

7.8.1 BARN

Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande negativ påverkan utifrån barnets bästa.

8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Områdesbestämmelser omfattas inte av genomförandefrågor eller genomförandetid. Ett upphävande av områdesbestämmelser gäller med omedelbar verkan från den dag upphävandebeslutet fått laga kraft.

Rätt till inlösen och ersättning som regleras i 14 kapitlet i PBL gäller endast detaljplaner eller beslut om bygglov, och därmed inte för områdesbestämmelser. Det innebär att fastighetsägare inte har någon rätt till inlösen eller ersättning när områdesbestämmelser upphävs. I praktiken innebär ett upphävande endast att de regleringar som finns i områdesbestämmelserna slutar att gälla i området.

8.1 EKONOMISKA FRÅGOR

8.1.1 PLANAVGIFT

Kostnader i samband med framtagandet av planhandlingar för upphävandet bekostas av Mönsterås kommun. Kommunen avser inte att ta ut planavgift.

8.1.2 ERSÄTTNINGSAKPRÅK

Upphävandeförslaget föranleder inte någon rätt till ersättningsanspråk enligt 14 kap. PBL eftersom ersättnings- och inlösenreglerna endast gäller detaljplaner eller beslut enligt PBL, och inte områdesbestämmelser.

8.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

8.2.1 TIDPLAN

Upphävandet av områdesbestämmelser börjar gälla med omedelbar verkan när beslutet att upphäva bestämmelserna fått laga kraft. Upphävandet har ingen genomförandetid.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Upphävandet har framtagits i samverkan med berörda tjänstepersoner från Mönsterås kommuns tekniska förvaltning.

Mönsterås den 8 oktober 2025. Rev. den 5 november 2025.

Samhällsbyggnadsavdelningen,

Frida Emtorp
Planarkitekt

Henrik Eriksson
Samhällsbyggnadschef

Tekniska förvaltningen

POSTADRESS Mönsterås kommun, Box 54, 383 22 Mönsterås

BESÖKSADRESS Kvarngatan 2, Mönsterås TFN 010-353 70 00

E-POST teknisk@monsteras.se WEBBPLATS monsteras.se