



Detaljplan för
Oknö 1:479 och del av Oknö 1:1
Perchlodge

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 2026-03-16 till och med 2026-04-06. 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 under samrådsperioden:

	INKOMMANDE DATUM	ANMÄRKNING
STATLIGA ORGAN		
Lantmäteriet	2026-03-23	JA
Länsstyrelsen	2026-04-07	JA
KOMMUNALA ORGAN		
Tekniska förvaltningen/VA	2026-03-19	NEJ
ÖVRIGA		
Telia Company	2026-03-17	NEJ
E.ON	2026-03-30	NEJ
Räddningstjänsten Sydost	2026-03-27	NEJ
Privatperson	2026-03-30	JA
Mönsterås båtklubb	2026-04-03	JA

SAMRÅDSYTTRANDE

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

STATLIGA ORGAN

2026-03-23 LANTMÄTERIET

Otydlig redovisning av innehåll i och konsekvenser av exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också att kostnader och ansvar för flytt av väg kommer att redovisas.

Lagstiftningen kring genomförandeavtal innebär att om avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § tredje stycket andra meningen PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § andra stycket PBL göras redan i samrådsskedet. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Lantmäteriet konstaterar vidare att det saknas redovisning av konsekvenserna av att kommunen avser att planen ska genomföras med stöd av exploateringsavtal, vilket måste redovisas. Lantmäteriet har som stöd till kommuner tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se

I detta fall är redovisningen inte så tydlig som krävs för att man ska kunna bedöma omfattningen av exploatörens samlade åtaganden genom att läsa planbeskrivningen. Lantmäteriets lagstadgade uppgift – att i samrådsskedet lämna råd till kommunen i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL, går därför inte att genomföra.

Otydlig redovisning av innehåll i avtal om markanvisning

I planbeskrivningen anges att avtal om markanvisning har tecknats, och ”att kommunen ger exploatören ensamrätt

Ett exploateringsavtal kommer inte att upprättas.

- *Information om förändrad fastighetsindelning har uppdaterats med ny kartredovisning*
- *Inga fysiska anläggningar ska utföras*
- *Genomförandebeskrivningen har uppdaterats angående kostnader*

- *Det finns i dagsläget enbart en exploatör.*

att under giltighetstiden undersöka förutsättningarna för ett förvärv och planera uppförande av en anläggning. Kommunen förbinder sig att under giltighetstiden inte erbjuda samma område till tredje part genom försäljning, arrende eller annan nyttjanderätt.”

Lagstiftningen kring genomförandeavtal innebär att om avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap. 33 § tredje stycket andra meningen PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det enligt förarbetena tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna av planen genomförs med stöd av avtal om markanvisning (se ovan). Lantmäteriet har som stöd till kommuner tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se

Kommunen har kompletterat genomförandebeskrivningen avseende markanvisning.

Delar av planen som bör förbättras
Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära
egenskapsgränser?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser (bl.a. för kvartermark med användningen u1), men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Beteckningar står för tätt i plankartan

I plankartan står beteckningarna för ett flertal planbestämmelser så tätt att de flyter in över varandra och i vissa fall ser ut att korsa olika gränser. Det blir därmed svårt att tyda vilka planbestämmelser som gäller i plankartan. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 stycket PBL inte är uppfyllt. Detta kan avhjälpas exempelvis genom att grundkartan görs mindre utzoomad.

Koordinatkruss saknas i grundkartan

Koordinatkruss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkruss i östvästlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan ifall det skulle bli nödvändigt. I HMK Kartografi 2025 avsnitt 3.4.2 finns en rekommendation om att kartans koordinatsystem kan förtydligas på detta sätt. Koordinatkrussen bör finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

Fastighetsbeteckningar saknas i grundkartan

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter. Bristen behöver åtgärdas för att underlätta läsningen av plankartan och bedömningen av om redovisningen av planens konsekvenser enligt 4 kap. 33 § tredje stycket PBL är korrekt.

Hänvisning till gatunamn i planbeskrivning, men namnet visas inte i grundkartan

I planbeskrivningen refereras till Oknövägen, men det framgår inte av grundkartan var denna ligger. Eftersom plankartan är den enda juridiskt gällande handlingen i en detaljplan bör det framgå av plankartan var den aktuella gatan ligger. Bristen kan med fördel åtgärdas för att öka planens tydlighet.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende beskrivning av sekundära egenskapsgränser.

Plankartan har reviderats till granskningsskedet.

Grundkartan har kompletterats till granskningsskedet

Grundkartan har kompletterats till granskningsskedet

Grundkartan har kompletterats till granskningsskedet

Regler för markåtkomst och ersättning inom markreservat behöver redovisas

För att berörda fastighetsägare ska förstå hur de påverkas av planläggningen behöver det framgå av planbeskrivningen vilket regelverk som gäller vad avser markåtkomst och ersättning när en rättighet ska upplåtas inom markreservatet. Lantmäteriet har inte hittat någon skrivning om detta. Det förefaller finnas avtalsservitut för kraftledning till förmån för E.ON på Oknö 1:1, men rättigheten är inte lokaliserad i fastighetsregistret eller digitala registerkartan. Någon ledningsrätt finns enligt vad Lantmäteriet kan utröna inte upplåten i berörda sträckningar i dagsläget. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte tydligt beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen (jfr avsnitt 8.2.2).

Ansvar för kostnader för lantmåteriförrättningar

Det anges inte något om vem som bekostar de lantmåteriförrättningar som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Otydlig beskrivning av genomförande frågor

Under avsnitt 8.1, Mark- och utrymmesförvärv, anges de allmänna förutsättningarna för kommunens skyldighet till bl.a. inlösen vid bestämmelser om allmän platsmark. I planen läggs dock ingen mark ut för allmän plats, varför beskrivningen medför en otydlighet i denna del.

Redovisning av kostnader för enskilda

Det bör framgå av planbeskrivningen vilka kostnader som planen medför enskilda, till exempel anslutningskostnader för VA, el och fjärrvärme. Lantmäteriet har vid genomläsningen observerat att det endast delvis framgår av texten.

Redovisning om ekonomiska konsekvenser behöver kompletteras

Enligt 4 kap. 33 § tredje stycket PBL ska planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare redovisas. Enligt Lantmäteriets Handbok Plangranskning bör övergripande ekonomiska konsekvenser, konsekvenser för kommunen och konsekvenser för fastighetsägare och övriga redovisas. Lantmäteriet har noterat att redovisningen av ekonomiska konsekvenser behöver kompletteras. Exempel på övergripande ekonomiska konsekvenser som kan behöva redovisas är:

- vilka kostnader som uppstår i plangenomförandet
- fördelning av kostnader, samt vilka avgifter och taxor som blir aktuella
- principer för hur exploateringskostnaderna ska fördelas
- om kostnader uppstår till följd av ett exploateringsavtal och som drabbar enskilda som inte är avtalsparter

Ekonomiska konsekvenser för kommunen kan vara:

- förväntade kostnader för anläggningar, projektering, planläggning, undersökningar och utredningar, utbyggnad av allmän plats och VA, fastighetsbildning etc.
- utökade drifts- och skötselkostnader
- intäkter av markförsäljning

Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats i frågan avseende servitut.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats till granskningsskedet.

Detaljplanen har ingen allmän platsmark. Planbeskrivningen har reviderats och stycket samt rubriken tagits bort.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats till granskningsskedet.

Noteras

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och övriga berörda kan vara:

- förväntade intäkter
- förväntade kostnader som utbyggnad av allmän plats, gatukostnadsavgifter, anslutningsavgifter, förrättningskostnader
- ersättning för marköverföring
- ersättning vid markupplåtelse för rättigheter (servitut, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter).
- rätt till ersättning eller inlösen som kan bli aktuellt p.g.a. skyddsbestämmelser, förändringar för pågående markanvändning eller liknande
- ersättning för minskat upplåtet utrymme för gemensamhetsanläggningar principer för hur ersättning bestäms.

2026-04-07 LÄNSSTYRELSEN I KALMAR LÄN

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett bygnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

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 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet 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.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

I planbeskrivningen finns ingen beskrivning eller ställningstagande om att marken bedöms lämplig för ändamålet med avseende på risker kopplade till förorenade områden.

Delar av planområdet är sedan tidigare exploaterat och andra delar är sedan tidigare oexploaterade. Vid antagande av en detaljplan behöver kommunen säkerställa att så väl tidigare exploaterade som oexploaterade områden är lämpliga för sitt ändamål med avseende på risker kopplade till förorenade områden. Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver genomföra en historisk inventering av potentiella föroreningskällor inom planområdet. Denna inventering behöver bland annat omfatta nuvarande och tidigare

- Miljöfarliga verksamheter
- Bebyggelse
- Markutfyllnader och eventuell tippning av avfall
- Vägar och annan infrastruktur

Om den historiska inventeringen visar på att det förekommer risk för föroreningar som skulle kunna innebära en risk för människors hälsa eller miljön behöver en översiktlig miljöteknisk undersökning genomföras för utredning av föroreningssituationen.

Om kommunen, efter en historisk inventering, bedömer att någon miljöteknisk undersökning inte behövs för att säkerställa markens lämplighet behöver ett sådant ställningstagande motiveras i planbeskrivningen.

Radon

Länsstyrelsen bedömer att det saknas ett resonemang kring risken för markradon inom det aktuella planområdet.

Kommunen har utrett frågan och tittat i kommunala register, historiska kartor och historiska utredningar. EBH-kartan visar tre markeringar på Okenö som alla anger fritidsbåtshamn/ båtuppställningsplats. Det finns även en markering som anger hamn/ hamntrafik. Utöver hamnverksamhet finns inga kända markföroreningar på hela Okenö.

Området har historiskt sett varit ett skogsområde med naturmark. Historiska kartor visar att det funnits mindre och enstaka åkermarker. Äldre texter beskriver jorden som mager och svår att bruka. Marken på ön användes därför delvis som betesmark. Som komplement till jordbruket livnärde sig boende även på fiske. I modern tid har området utvecklats med fritidsbostäder, camping och fritidsbåtshamnar. Det har inte funnits någon annan verksamhet än camping, hamn och mindre jordbruk på ön. Jordbruken har legat på den södra delen av Storön samt centralt på Lällön. Kommunen har undersökt frågan om markutfyllnad, tippning samt avfall. Det finns ingen känd markutfyllnad utöver enklare markutfyllnader på enstaka bostadstomter. Det har inte förekommit någon känd tippning av avfall någonstans på ön. Vägnätet har vuxit fram i samband med exploatering av fritidshusbebyggelse och camping. Det syns en stor skillnad i utbyggnad av vägnätet på historiska kartor mellan 1960 och 1975. År 1975 är vägnätet i stort sett helt utbyggt. Kommunens bedömning är att det inte finns någon risk för föroreningar och en översiktlig miljöteknisk undersökning bedöms därmed inte behöva tas fram. Kommunen har kompletterat planbeskrivning med en motivering om varför en miljöteknisk undersökning inte behövs.

I kommunens översiktliga radonutredning från 1988, har marken klassats som normal/högradonmark vilket innebär att radonhalten kan överstiga 50kBq/m³. Samtliga huvudbyggnader ska uppföras i radonsäkert utförande om inte radonundersökning visar annat. Kravet innebär att byggnadsdelar som står i kontakt med marken utformas så att luft från marken förbindras att tränga in i byggnaden. Planbeskrivningen uppdateras med informationen.

Dagvatten och översvänningsrisk från skyfall

Genomförandet av planen kommer att öka de hårdgjorda ytorna i området och därmed även mängden dagvatten som behöver tas omhand. För att kunna ta ställning till hur detaljplaneförslaget påverkar vattenavrinning och vattenanknutna värden behöver det tydliggöras med plushöjder i plankartan, hur detaljplaneområdet ska se ut för att möjliggöra tänkt markanvändning när det är färdigställt. Det är viktigt att visa på att gator har rätt höjd i förhållande till omgivande kvartersmark. Kommunen behöver därför lägga till en noggrann höjdsättning i plankartan. Höjdsättning eller marklutning säkras också att vattnet leds bort från kvartersmark vid skyfall.

Planbeskrivningen behöver också kompletteras med en illustrationsskiss över tänkt dagvattenlösning enligt planförslaget samt en tydlig beskrivning av vilka dagvattenåtgärder som ska genomföras samt var dessa ska ligga och vem är ansvarig för dessa.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

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

Riksintresse för kulturmiljövård

Oknö är idag en blandning av äldre fritidshus och moderna bostadshus. Den nya byggnaden skall placeras i anslutning till båtklubben. Det är positivt att den enkla karaktären behålls och att det om möjligt ställs krav på att en grön ridå blir kvar upp mot Oknövägen.

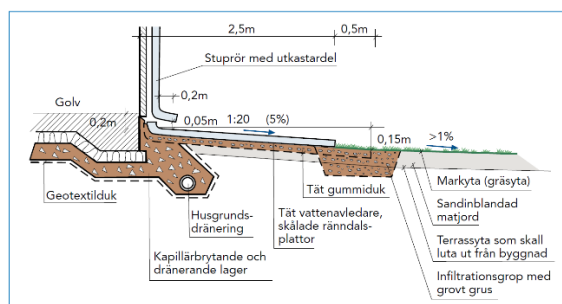
Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

I och med att planområdet endast omfattar ca 6300 m² och hela fastigheten omgärdas av skogsmark, befintlig bebyggelse samt väg, styrs höjdsättning av omkringliggande mark. Planområdet är relativt långsmalt och utformning av olika höjdsättningar är begränsad. I dagvatten-PM:ets figur 6 visas rinnvägar.

Kommunen har samrått frågan om höjdsättning tillsammans med dagvattenspecialister på Vatten- och Samhällsteknik AB som tagit fram PM dagvattenhantering för detaljplanen. Den samlade bedömningen är att någon reglerad höjdsättning i plankartan behövs inte då höjdsättning fullt ut måste anpassas till befintliga förhållanden.

Ingen dagvattenanläggning har föreslagits utöver infiltration till mark. Illustration visas i figur nedan (figur 9,7 i Svenskt Vatten publikation P105 Hållbar dag- och dränvattenhantering). Vid behov kan stenkösta anläggas för att ta emot dag- och dräneringsvatten.



Sammantaget görs bedömningen att det inte föreligger några risker när det gäller dagvattnet sett till länsstyrelsens punkt 4 "Verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion". Kommunens bedömning bygger på resultatet från PM för dagvattenhantering som visar befintliga markförhållanden med mycket god infiltrationsförmåga, detaljplanens planbestämmelse om hög genomsläpplighet samt kringliggande vägstruktur, bebyggelse och verksamhet för båtar. Planbeskrivningen har kompletterats med illustration från Svenskt Vatten samt en beskrivning.

Noteras

Noteras

KOMMUNALA ORGAN

2026-03-19 TEKNISKA FÖRVALTNINGEN/VA

Inga synpunkter.

ÖVRIGA

2026-03-17 SKANOVA (TELIA COMPANY) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se
Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se
För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia.com nätägare

2026-03-30 E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB (E.ON)

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel, se karta.



Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark 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.

Noteras

Noteras

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

2026-03-27 RÄDDNINGSTJÄNSTEN SYDOST

Åtkomlighet för räddningstjänsten

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 m om nödutrymning avses ske med bärbara stegar.

2. Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet inte ger tillräcklig åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

En räddningsväg:

- a. ska ha en fri höjd på minst 4 meter
- b. ska ha bärighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100 kN.
- c. bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte d. ska ha en körbanebredd på minst 3 meter på raksträckor
- d. ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter
- e. ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras
- f. ska markeras med standardiserad skylt
- g. ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning
- h. bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress.

3. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 meter krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan. En uppställningsplats för stegfordon:

- i. ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning.
- j. ska vara förlagd utanför ytterkant av balkongen som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen
- k. ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång

Kommunen noterar dom allmänna synpunkterna men önskar framöver att Räddningstjänsten kommenterar planförslaget om det finns något i dom allmänna synpunkterna som inte bedöms tillgodoses. I dom allmänna synpunkterna så behandlas i stort sett enbart bygglövsfrågor och inte detaljplanefrågor.

- l. ska underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen
- m. ska ha samma bärighet som räddningsvägen.

4. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovsskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

2026-03-30 PRIVATPERSON

Fastighet 1:467

Gällande ändring av detaljplanen för fastighet 1:479 för att tillgodose privat verksamhet som det är beskrivet, motsätter jag mig det för det kommer att ligga för nära.

Byggnad

Byggnad på 300 till 400 kvm med en takhöjd på 7–8 meter nära min fastighet är för stort och högt. Detta gör att det kommer att upplevas att man bor på ett industriområde ännu mera, som är upplyst stor del av dygnet.

Privatpersoner som bor nära vattnet får inte bygga med den höjden och storlek, för det påverkar miljön.

Ska man bygga något så ska det ha en storlek och en fasad som smälter in i miljön som övriga fastigheter gör.

Tidigare detaljplan när båtklubben ville bygga ut så var deras byggnader längre bort samt byggda på lägre marknivå, så det fick mindre påverkan för omgivningen samt att det skulle skymmas av befintlig skogsmiljö.

Båtklubben är ju en förening där alla i kommunen har möjlighet att vara med och kunna ta del av deras båthus.

Att ändra på en detaljplan för en privatperson för privata intressen till egen vinning som påverkar närliggande grannar negativt, både i miljö och ekonomiskt värde är det rimligt.

Affärsverksamhet

Att ändra så att detaljplanen affärsverksamhet till en mer flexibel motsätter jag mig. Från början var den tänkt till att till förse sommargästers behov av förnödenheter. Detta förslag gör att man kan bedriva vilken affärsverksamhet man vill på OKNÖ naturområde, som att sälja båtar bilar och husvagnar mm. Därför ska det vara en tydlig detaljplan vad som får säljas. Övriga företagare som säljer liknade kapitalvaror har sina företagsbyggnader där kommunen tagit fram områden för den typen av verksamhet, där det inte påverkar privatpersoner för mycket.

Övrigt

Byggnadsnämnden har tidigare beviljat denna fastighet bygglov som inte var förenligt med detaljplanen, även att man visste om detta. Vid överklagan fick byggnadsnämnden fel.

Höjden på nya byggnader är anpassad efter befintlig byggrätt vid båtklubben.

I enlighet med plan- och bygglagen är det svårt att detaljstyra exakt vad som får säljas inom planlagt område för handel. Strandskyddet upphävs eftersom det är en befintlig verksamhet som byggs ut med koppling till fiske och båtar. Inom området har det tidigare funnits en bod med försäljning. Detaljplanen öppnar därför även upp för möjligheten med en 24/7-butik som kan gynna hela Oknö.

Kommunen har tidigare beviljat bygglov för ställplatser inom fastigheten Oknö 1:479 och gjorde bedömningen att det var en mindre avvikelser från detaljplanen. Beslutet överklagades och Länsstyrelsen gjorde bedömningen att det inte kunde betraktas som en mindre avvikelser från detaljplanen och bygglovsbeslutet upphävdes. Vad som kan

Är det meningen att man måste överklaga för att få en rättvis bedömning på det som beslutas av MÖNSTERÅS KOMMUN idag? är det jäv i kommunen?

2026-04-03 MÖNSTERÅS BÅTKLUBB

Sammanfattning

Båtklubben har tagit del av samrådshandlingarna och ställer sig i huvudsak positiv till planförslaget samt ser positivt på utvecklingen av området.

Synpunkter på vägdragning

Vi vill framföra synpunkter gällande den föreslagna nya vägdragningen till båthusområdet. Den föreslagna lösningen bedöms inte vara möjlig eller acceptabel, då den riskerar att försvåra eller omöjliggöra tillträde i samband med sjösättning samt vid nyttjande av spolplattan.

Framtida byggnation och utveckling

Det är viktigt att möjligheten till framtida byggnation av nya båthus på området inte begränsas. Området måste fortsatt kunna utvecklas och anpassas efter klubbens och medlemmarnas behov, så att verksamheten kan växa och vara livskraftig.

Betydelse av framkomlighet och tillgänglighet

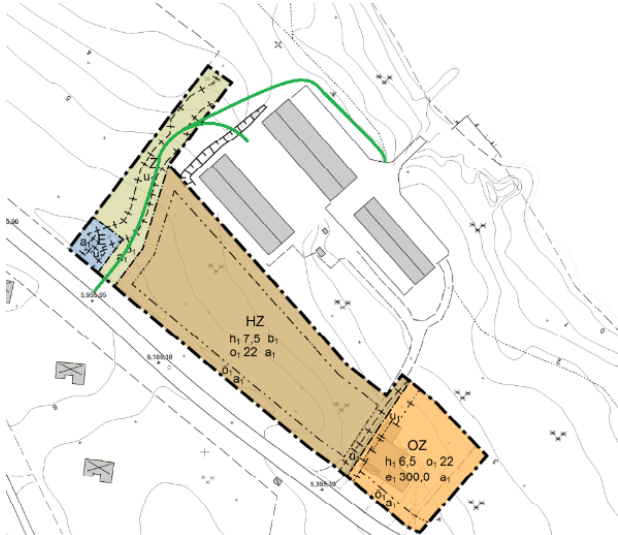
Dessa funktioner är av central betydelse för klubbens verksamhet och måste säkerställas med god framkomlighet och tillgänglighet.

Förslag till alternativ vägsträckning

Mot denna bakgrund föreslår vi att den planerade vägdragningen omprövas. Vi hänvisar till bifogat kartutdrag där vi redovisar en rekommenderad vägsträckning med dubbla infarter som möjliggör verksamhetens behov.

Tekniska aspekter

Vi noterar att den föreslagna vägsträckningen är belägen inom ett område där nedgrävda kablar förekommer, vilket behöver beaktas i det fortsatta planarbetet och vid eventuellt genomförande. Anslutningsvägen är dessutom förlagd i ett område med betydande nivåskillnader. Detta ställer särskilda krav på utformning och anläggning av vägen, då lågbyggda maskinrailrar och annan tung utrustning till exempel mobilkran måste kunna ta sig in på området utan hinder.



betraktas som "mindre avvikelser" från en detaljplan är en bedömningsfråga och beslutet har i korrekt ordning skickats ut till grannar. Att Länsstyrelsen gör en annan bedömning än kommunen innebär inte att beslutet tillkommit på felaktiga grunder och det har inte varit någon fråga om jäv.

Mönsterås kommun vill förtydliga att det förslag som anges är en illustration. Det är enbart plankartan som är juridiskt bindande och som anger inom vilket användningsområde där väg mellan båtklubben och Oknövägen möjliggörs. Till granskningskedet har en konsult fått i uppdrag att titta på projektering av väg enligt plankartan. Gatuprojektören har tittat på var vägen är tekniskt möjlig att anlägga i förhållande till lutning, höjder samt svängradie. Resultatet visar att området för användning Z behöver utökas något på plankartan i öster samtidigt som HZ området behöver minskas något i väster. Vägen kommer att fortsätta ut från planområdet och in på båtklubbens område. Till granskningskedet har illustrationen reviderats så att det tydligare framgår att svängradien även upptas utanför planområdet för att komma in till båtklubben.

Möjlig vägdragning inryms inom det förslag som kommunen presenterar till granskningskedet.

Kommunen noterar synpunkterna.

Resursfrågor och kostnadsansvar

Båtklubben har inte möjlighet att ta på sig några extra uppgifter eller ansvar i samband med genomförandet av detaljplanen. Verksamheten bygger på ideellt engagemang och resurserna är begränsade. Alla kostnader för vägbyggnationen förutsätts att kommunen eller exploatören tar.

Vi ser fram emot fortsatt dialog i ärendet.

Noteras.

SAMMANFATTNING

Totalt har 8 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:

- Planbestämmelse om utförande revideras
- Planbestämmelse om begränsning av markens utnyttjande ändras från prickmark till placeringsbestämmelse
- Planbestämmelse om servitut läggs till
- Grundkartan revideras i enlighet med synpunkter från Lantmäteriet
- Nockhöjd läggs till för teknisk anläggning
- Användningsgräns mellan Z och HZ justeras
- Egenskapsbestämmelsen a_1 har tagits bort från E-området då det inte berörs av strandskydd

JUSTERING OCH KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNINGEN RÖRANDE:

- Illustrationer i planbeskrivningen justeras och läggs till
- Genomförandebeskrivningen justeras enligt Lantmäteriets synpunkter
- Genomförandebeskrivningen kompletteras angående kostnader vid flytt av ledningar
- Text läggs till som beskriver den historiska användningen av marken och varför en miljöteknisk undersökning inte behövs
- Text angående sekundära gränser läggs till.
- Kartan som visar sekundära gränser förtydligas

EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER:

- En översiktlig miljöteknisk undersökning kommer inte att tas fram
- Plankartan kompletteras inte med plushöjder
- detaljplanens planbestämmelser om handel detaljstyrs ej
- den planerade vägdragningen till båtklubben omprövas ej

Tekniska förvaltningen,
Mönsterås kommun den 15 juni 2026

Lisa Wändesjö
Planarkitekt