



## Beskrivning av ärende, Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Diarienummer: MBN-2026-567

**Ansökan avser:** Förhandsbesked

**Fastighet:** KNUTSKULLA 3:1, Spareksvägen 9, Ålem

### Skäl till underrättelse

Mönsterås kommun har mottagit en bygglovsansökan på fastigheten KNUTSKULLA 3:1, Spareksvägen 9, Ålem. Ansökan redovisar förhandsbesked för enbostadshus. Huset som redovisas ska ha en byggnadsarea av omkring 250 m<sup>2</sup>. Huset planeras uppföras i två våningar i traditionell byggnadsstil.

Ansökan avser en åtgärd som ska utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Som berörd sakägare får du tillfälle att yttra dig om den bifogade ansökan, enligt 9 kap. 94 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ditt yttrande måste vara miljö- och byggförvaltningen tillhanda **senast 16 september 2026**.

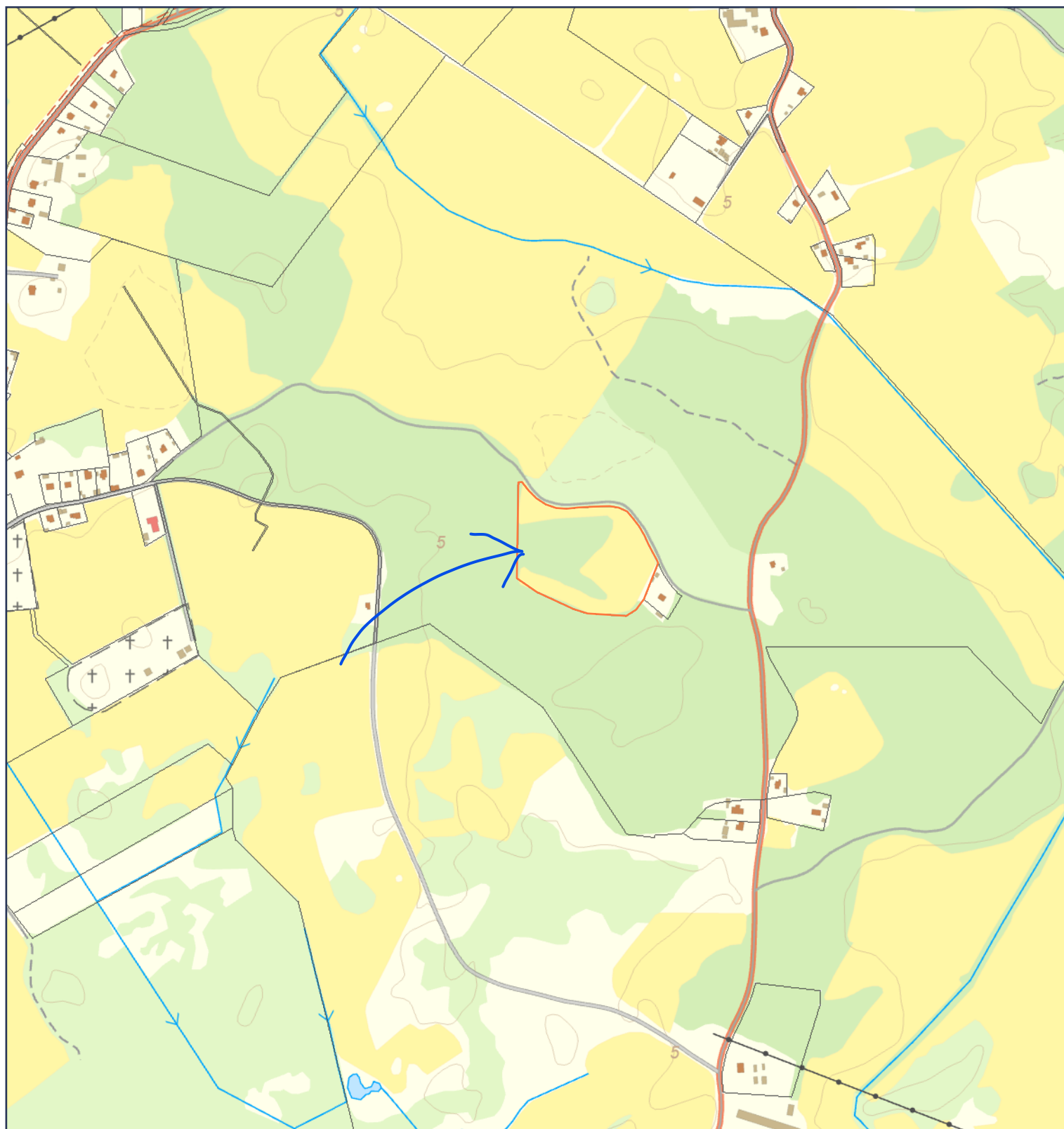
Enklast är att skicka ett mejl till [miljo-bygg@monsteras.se](mailto:miljo-bygg@monsteras.se), Ange följande i rubriken:

"Yttrande, KNUTSKULLA 3:1, MBN-2026-567"

Mejlet ska innehålla dina synpunkter, för- och efternamn samt adress.

Handlingarna finns tillgängliga på miljö- och byggförvaltningen, Mönsterås kommun Kvarngatan 2, Mönsterås.

Du kan även kontakta oss på 010-35 37 907 eller [miljo-bygg@monsteras.se](mailto:miljo-bygg@monsteras.se) för att ta del av handlingarna.



SWEREF99 16 30

1:8 000

0 40 80 120 160 200 240 280 320 360 400 m

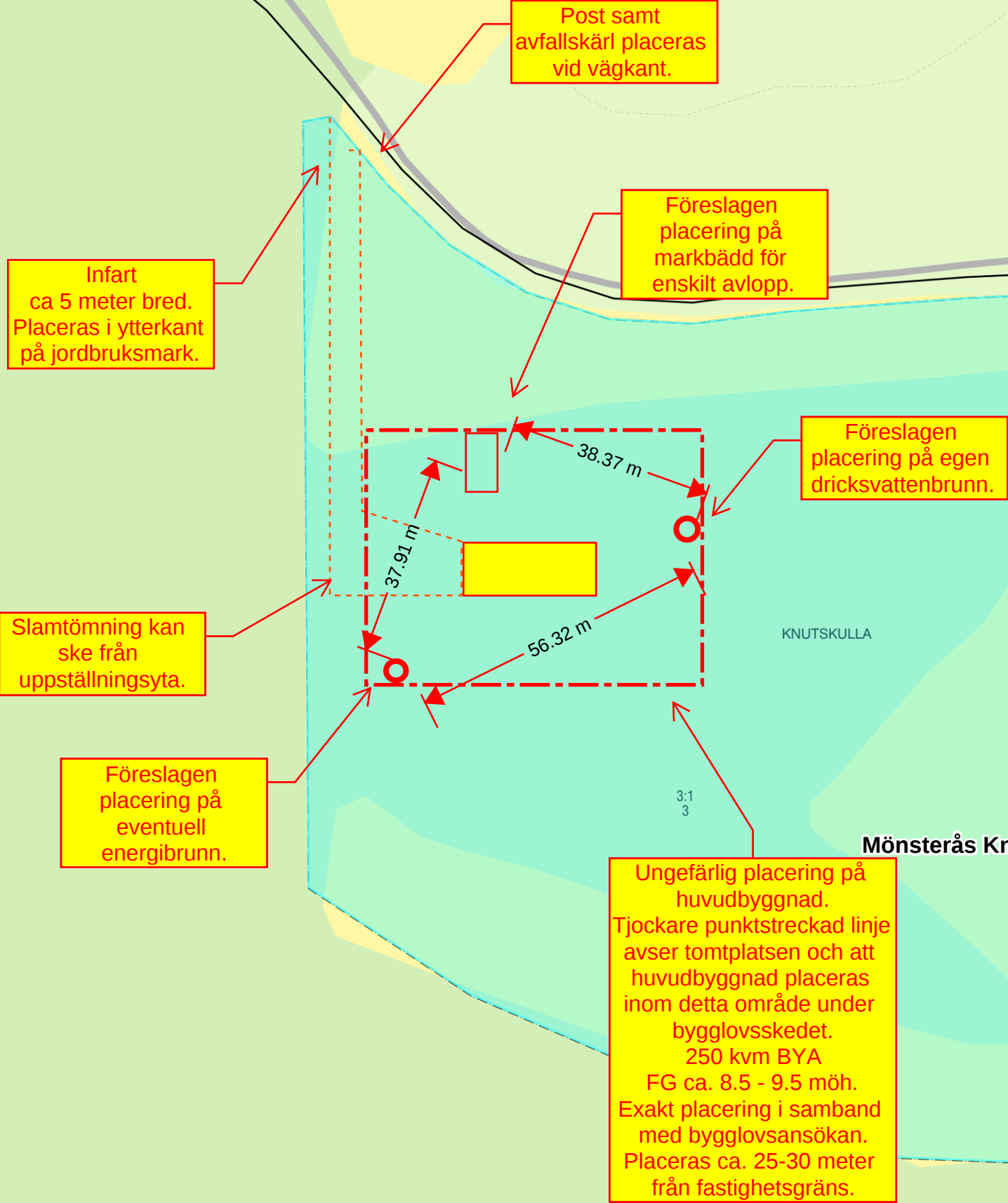


## Teckenförklaring

Fastighet och  
adress

 Fastighetsytor

**BILAGA 1 - SITUATIONSPLAN**  
Rev. 2026-08-24



N 6313502

E 586137



N 6313239

E 586536



# Ansökan om förhandsbesked

Byggherre: Robin Sundqvist

Fastighetsbeteckning: Knutskulla 3:1, lott nr 3

Adress: Träbostigen xx, Ålem



# LT INGENJÖRSBYRÅ

## FÖRVERKLIGA DIN BYGGDRÖM

MÖNSTERÅS KOMMUN  
Miljö- och byggnadsnämnden  
MBN-2026-567, 2026-08-24

2/7

2026-08-07

Rev. 2026-08-24

|                                                                     |   |
|---------------------------------------------------------------------|---|
| Beskrivning av projektet                                            | 3 |
| Utformning                                                          | 3 |
| Tomtens storlek                                                     | 3 |
| Tekniska förutsättningar                                            | 3 |
| Buller                                                              | 3 |
| Platsens förutsättningar                                            | 3 |
| Jordbruksmark                                                       | 3 |
| Skyfall 2040                                                        | 4 |
| Olägenhet för grannar och omgivning                                 | 4 |
| Tekniska anläggningar                                               | 4 |
| Servitut för väg                                                    | 4 |
| Vatten- och avlopp                                                  | 4 |
| Dagvatten                                                           | 4 |
| Uppvärmning och energi                                              | 4 |
| Elnät och höghastighetsbredband                                     | 4 |
| Ritningar                                                           | 6 |
| Bilaga 2 - Exempel på stil av framtida byggnation Trivselhus, Åkarp | 7 |



## Beskrivning av projektet

Byggherren har för avsikt att köpa en del av fastigheten Knutskulla 3:1, specifikt lott nr 3 och uppföra ett permanent enbostadshus.

Fastigheten är idag brukbar skog samt jordbruksmark. Skogen kommer att avverkas inför byggnation eftersom den har uppnått avverkningsålder.

## Utformning

Ansökan om förhandsbesked vill pröva nybyggnation av enbostadshus. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område samt utanför sammanhållen bebyggelse.

Utformningen som ska prövas är byggnadsarea om 250 kvm i två våningar vilket ger totalt 500 kvm bruttoarea. Byggnaden ska kunna uppföras i traditionell byggnadsstil med brant sadeltak, ca. 40 grader.

Färdig golvhöjd föreslås vara mellan 8,5 - 9,5 meter över havsnivå, utreds vidare vid bygglovsansökan samt när nybyggnadskarta är framtagen.

*På Bilaga 1 har sökande angett ett område med punktstreckad linje som ska avse tomtplatsen och inom detta område kommer huvudbyggnaden att placeras vid bygglovsansökan.*

## Tomtens storlek

Fastighetsstorlek är cirka 3 hektar.

Tomten som tas i anspråk är planerad till cirka 2000 - 3000 kvm.

## Tekniska förutsättningar

### Buller

Ingen verksamhet som alstrar buller. Vägbuller är försumbara med tanke på hastighet och avstånd till väg.



## Platsens förutsättningar

### Jordbruksmark

En del av fastigheten är utpekad jordbruksmark. Det är endast tillfarten till enbostadshuset som kommer påverka jordbruksmarken.

### Skyfall 2040

En del av fastigheten är utpekad i skyfallskartering med ett högt värde. Detta behöver studeras mer vid den tekniska projekteringen inför bygglov, hur man hanterar dagvatten, infiltration samt dränering för att byggnaderna inte ska få skador vid framtida skyfall.

### Olägenhet för grannar och omgivning

Ingen olägenheter har identifierats just nu för grannar och omgivningen. Utformningen för den tilltänkta byggnaden är planerad för att inte påverka omkringliggande fastigheter. Inte heller landskapsbilden kommer att påverkas negativt av byggnationen. Byggnationen kommer att smälta in i omgivningen och landskapet.

## Tekniska anläggningar

### Servitut för väg

Infart finns markerad på bilaga 1. Träbostigen är en mindre grusväg, hastigheten 70 km/h. Eventuella servitut ordnas vid förrättningen hos Lantmäteriet med berörda fastighetsägare.

### Vatten- och avlopp

Tryckledning finns i närheten av fastigheten. Byggherren kommer att kontakta VA-enheten för att se möjligheten att koppla sig på denna tryckledning.

Som alternativ finns goda möjligheter att anlägga ett eget avlopp med normal skyddsnivå på fastigheten.

Egen brunn för dricksvatten kan ordnas.



5/7

2026-08-07

Rev. 2026-08-24

Föreslagen placering med skyddsavstånd finns på Bilaga 1 för att visa möjligheten till ett enskilt avlopp samt egen dricksvattenbrunn. Separat ansökan för avloppet sker i samband med bygglovsansökan.

## Dagvatten

Dagvattnet hanteras inom fastigheten genom fördröjningsmagasin upp till 10 årsregn vilket hjälper mot översvämningar vid skyfall, dimensionering ca. 10 mm per kvadratmeter hårdgjord yta som tak, stenläggning eller asfalterad uppfart. Möjligheten att infiltrera och fördröja vattnet på den egna fastigheten är god med tanke på vegetationen samt ytan på fastigheten.

## Uppvärmning och energi

Eftersom det saknas lokalt fjärrvärmenät är det mest lämpligt med en luftvattenvärmepump alternativt kan även bergvärme användas.

## Elnät och höghastighetsbredband

Fastigheten har i dagsläget ingen egen nätanslutning.

Höghastighetsbredband går att ordna via trådlöst 5G-nät alternativt satellit.



## Bilaga 1 - Situationsplan

- Situationsplan redovisar:
  - Placering och storlek på nybyggnation
  - Infarter, avfallshantering och postbox.
  - Förslag på placering av avlopp, dagvatten och vatten.



7/7

2026-08-07

Rev. 2026-08-24

Bilaga 2 - *Exempel på stil av framtida byggnation*  
Trivselhus, Åkarp



*Vid bygglovsansökan kan utformning och detaljer komma att justeras.*