



Detaljplan för
del av OKNEBÄCK 4:2 (västra),
Mönsterås samhälle
Mönsterås kommun, Kalmar län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

- Sammanställning av inkomna synpunkter under
granskningen

Planen hanteras med standardförfarande och har varit föremål för granskning under tiden 3 oktober 2025 till och med 19 oktober 2025. Handlingarna har sänts ut till sakägare enligt fastighetsförteckningen samt berörda myndigheter, förvaltningar och föreningar. Granskningshandlingarna har under perioden funnits tillgängliga fysiskt på kommunens tekniska förvaltning och Mönsterås biblioteket samt digitalt på www.monsteras.se.

Följande har yttrat sig under granskningsperioden:

	INKOMMANDE DATUM	ANMÄRKNING
STATLIGA ORGAN		
Lantmäteriet	2025-10-14	Ja
Länsstyrelsen i Kalmar län	2025-10-17	Nej
KOMMUNALA ORGAN		
Kommunstyrelsens arbetsutskott	2025-10-07	Nej
ÖVRIGA		
Räddningstjänsten Sydost	2025-10-07	Nej
E.ON Energidistribution AB	2025-10-15	Ja
Privatperson 1	2025-10-20	Ja

STATLIGA ORGAN**2025-10-14 LANTMÄTERIET****Gränshierarki**

Det finns en användningsgräns i östra delen mellan området norr om Inägan 1 och väster om Inägan 1, båda områdena har dock användningen B och borde således endast avgränsas med en egenskapsgräns. Detsamma gäller i norr för området söder om Okneback 3:3 där en användningsgräns är angiven mellan område B och område B med prickmark. Även denna gräns ska ersättas med en egenskapsgräns.

Information

Inägan 1 har idag en fastighetsuppbyggnad där utfart sker från garage till befintlig vändplan. Om planen antas kan fastigheten komma att förlora denna utfartsrätt i det fall fastighetsreglering inte sker till fastigheten. Detta eftersom planen inte innehåller några fastighetsbestämmelser och därmed inte säkerställer att området överförs till Inägan 1, om det skulle bli fallet att området överförs till någon annan fastighet än Inägan 1 skulle detta kunna lösas med ett avtalsservitut.

2025-10-17 LÄNSSTYRELSEN I KALMAR LÄN**Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

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

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsens synpunkter under ”Annan lagstiftning” behöver dock beaktas för att kunna genomföra detaljplanen.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning Kulturmiljövården

Länsstyrelsen hade inte mycket säga i förra omgången. Det finns inga kända fornlämningar och vi kräver inte heller att en arkeologisk utredning ska behöva göras. Det som kan vara värt att nämna är stenmuren. Den hade Länsstyrelsen tagit upp att det var önskvärt att den bevaras till så stora delar som möjligt. Det står på sidan 30 i planbeskrivningen: Stenmurar utgör ett viktigt inslag

Noteras. Anledningen till att det var olika användningsområden var för att tydliggöra de olika syftena med områdena. För Okneback 4:2 möjliggörs fastighetsreglering i form av avstyckning. För Inägan 1 och Okneback 3:3 möjliggörs fastighetsreglering i form av marköverföring. Men för att tydliggöra plankartans läsbarhet har plankartan justerats så det i stället är egenskapsgränser som skiljer områdena från varandra.

Vid ett genomförande av planen möjliggörs en fastighetsreglering i form av marköverföring från Okneback 4:2 till Inägan 1. Skulle fastighetsägare till Inägan 1 inte vara intresserade av att utöka sin fastighet kommer ett avtalsservitut skrivas med kommunen, som äger Okneback 4:2, som ger de rätt att fortsatt nyttja sin utfart. Detta har förtydligats i planbeskrivningens genomförandedel. Ingen annan fastighet kommer erbjudas en fastighetsreglering med marköverföring från kommunens fastighet Okneback 4:2.

Noteras.

Noteras.

i kulturmiljön. Stenmuren har inte bedömts vara en fornlämning, och därför har den tillkommit efter år 1850. På sidan 43 står: Det finns många biotopskyddade områden för stenmurar och åkerholmar i planområdets direkta närhet, och den aktuella muren har heller inget kulturhistoriskt värde. Kommunen motsäger här alltså sig själv. Korrekt är att den har ett kulturhistoriskt värde och att den inte är bedömd som en fornlämning. Länsstyrelsen ser fortsatt att det är önskvärt att så stora delar av den som möjligt bevaras.

Naturmiljövården

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver vänta med att anta planen tills kommunen har sökt och fått dispens för stenmuren från biotopskyddet.

KOMMUNALA ORGAN

2025-10-07 KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

Kommunstyrelsens arbetsutskott tillstyrker granskningshandlingarna.

ÖVRIGA

2025-10-07 RÄDDNINGSTJÄNSTEN SYDOST

Räddningstjänsten Sydost har inget att tillägga det yttrande som lämnades i samband med samrådet (RTSO 2025/0678).

2025-10-15 E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB

E.ON noterar att ett E1-område har lagts ut i plankartan ”kloss-i-kloss” med kvartersmarken. Enligt svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska uppgå till minst fem meter. Det noteras att E-området i sig har fått prickmark, detta behövs inte då intilliggande kvartersmark har prickmark.

E.ON yrkar därför att prickmarken i E-området i plankartan tas bort.

2025-10-19 PRIVATPERSON 1

Vi har fått handlingar för granskning kring rubricerade detaljplaneförslag. Planförslaget berör bruksvärd jordbruksmark, och vi vidhåller vår synpunkt att man inte bör bebygga sådan. Med tanke på att det kan komma en mer restriktiv hållning från regeringen framöver bör kommunen inte göra irreversibla åtgärder på marken. 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.

Synpunkten noteras. Precis som länsstyrelsen noterat så har även kommunen upptäckt att det varit en felaktig beskrivning av stenmuren i planbeskrivningens granskningsversion. Detta har korrigerats i antagandehandlingen, där korrekt beskrivning är att stenmuren bedöms ha ett kulturhistoriskt värde men inte utgör en fornlämning.

Synpunkten noteras och kommunen inväntar en godkänd dispensansökan.

Noteras.

Noteras.

Synpunkten noteras. Eftersom vissa komplementbyggnader får placeras på punktprickad mark enligt PBL (så kallade atterfallshus och andra komplementbyggnader) så finns möjligheten att en byggnad kan placeras även på punktprickad mark. Dessa komplementbyggnader får dock inte placeras närmare gräns än 4,5 meter utan grannens skriftliga medgivande. Vid ett borttagande av prickmarken på E-området riskerar en transformatorbyggnad att hamna i fastighetsgräns, och då även i närhet till tillkommande komplementbyggnad på grannfastighet på minst 4,5 meter från transformatorbyggnad. För att säkerställa avståndet minskas därför prickmarken ned till 4,5 meter från fastighetsgränsen, men resten behöver finnas kvar för att säkerställa att ingen byggnation uppförs i grannfastighet som riskerar att hamna nära transformatorbyggnad.

GRANSKNINGSYTTRANDE

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR

"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."
(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.

Synpunkten noteras. I planbeskrivningen argumenteras för att föreslagen detaljplan anses behövas för att kunna tillgodose bostadsförsörjningsbehovet i kommunen. Att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse i enlighet med kommunens gällande översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram. Det framgår i planbeskrivningen, kapitel 6.3.1 Jordbruksmark. Här beskrivs också varför det behövs en planberedskap för nya tomter för småhus i Mönsterås samhälle.

I bilagan Lokaliseringsutredning: Ianspråktagande av jordbruksmark har en prövning av alternativa platser i hela Mönsterås samhälle gjorts. Lokaliseringsprövningen visar att aktuellt planförslag utgör det mest lämpliga alternativet för en utveckling av bostadsändamål. Detta framgår även i planbeskrivningen, kapitel 6.3.1 Jordbruksmark.

Konsekvenser för jordbruksverksamheten finns beskrivet i planbeskrivningen, kapitel 7.2.1. Konsekvenser för jordbruket redogörs också för i översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning, kapitel 6.4. Översiktsplanen beskriver att utpekande av nya utvecklingsområden har begränsats till att föreslås på jordbruksmark där analysarbetet visat att samhället inte kan växa på ett annat sätt eller åt en annan riktning. Detta är särskilt aktuellt för Mönsterås och Timmernabbens sambällen som framför allt är omgivet av vatten, jordbruksmark, höga naturvärden eller transportinfrastruktur.

Noteras. Vid lämplighetsbedömningen av marken har jordbruksmarken som ett nationellt intresse ställts mot exploatering av jordbruksmarken som utgör ett väsentligt samhällsintresse. Kommunen har i planarbetet bedömt att föreslagen exploatering i detta fall väger tyngre sett till att kunna bidra till att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet och en hållbar samhällsutveckling.

SAMMANFATTNING

Totalt har 6 yttranden inkommit under granskningsskedet. 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:

- Användningsområden för Bostäder har sammanslagits till två större ytor där områdena istället avgränsas med egenskapsgränser.
- Punktprickad mark på E-område har justerats marginellt.

JUSTERING OCH KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNINGEN RÖRANDE:

- Ett förtydligande har gjorts gällande stenmurens kulturhistoriska värde i kapitel 7.6.3 *Biotopskydd*.

EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER:

- Brukningsvärd jordbruksmark föreslås fortsatt tas i anspråk för planförslaget vilket innebär ej tillgodosedda synpunkter från Privatperson 1.

Tekniska förvaltningen,
Mönsterås kommun den 2 oktober 2026

Frida Emtorp,
Planarkitekt