MÖNSTERÅS KOMMUN

Datum upprättad 2026.10.28
Dnr: 2024/272



Detaljplan för Gissemåla 1:198 (väster om Mastvägen) Timmernabben samhälle

Mönsterås kommun, Kalmar län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

- Sammanställning av inkomna synpunkter under granskningen

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Planen hanteras med och har varit föremål för granskning under tiden 01 juni 2026 till och med 30 juni 2026. Handlingarna har sänts ut till sakägare enligt fastighetsförteckningen samt berörda myndigheter, förvaltningar och föreningar. Granskningshandlingarna har dessutom funnits tillgängliga på kommunens tekniska förvaltning samt på www.monsteras.se.

På grund av en kommunikationsmiss har Lantmäteriets yttrande kompletterats med ett tillägg. Vissa delar av Lantmäteriets första synpunkter kan därför utgå.

Följande har yttrat sig under granskningsperioden:

	INKOMMANDE DATUM	**ANMÄRKNING**
STATLIGA ORGAN		
Länsstyrelsen	2026-06-16	Ja
Lantmäteriet	2026-06-12 m. tillägg 2026-08-27	Ja
Trafikverket	2026-06-03	Nej
KOMMUNALA ORGAN		
Kommunstyrelsens arbetsutskott		Nej
ÖVRIGA		
Privatperson 1	2026-06-14	Ja
Privatperson 2	2026-06-14	Ja
Solör	2026-06-02	Nej
Ålem energi	2026-06-03	Nej

GRANSKNINGSYTTRANDE	PLANFÖRFATTARENS KOMMENTAR
STATLIGA ORGAN **2026-06-16 LÄNSSTYRELSEN I KALMAR LÄN** Beskrivning av ärendet Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses. Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande diarienummer 5319-2025, daterat den 30 juni 2025. Syftet med detaljplanen Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya flexibla tomter för småhus alternativt radhus eller kedjehus. Vidare är syftet att säkerställa ett grönområde i Timmernabben genom att planlägga natur. Syftet med detaljplanen är också att ändra en äldre planbestämmelse till bostad för fastigheten Gissemåla 1:166. 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. Länsstyrelsen synpunkter under ”rådgivning” behöver beaktas då de kan påverka möjligheterna att genomföra detaljplanen. Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL Formalia – plankarta Bland planbestämmelserna finns bestämmelsen ”Fördröjning1”. Länsstyrelsen har dock inte kunnat hitta beteckningen på plankartan. Detta kan med fördel åtgärdas för att öka planens tydlighet. **2026-06-12 LANTMÄTERIET** Utfartsförbud inte tillåtet i planområdesgräns På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: i en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen	*Noteras.* *Denna felaktighet rättas till inför antagandet.*

kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan om stängsel, utfart och annan utgång i PBL kunskapsbanken. Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera stängsel-/utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem undvikits genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför stängslet / utfartsförbudet.	*Utfartsförbud är inte utlagd i planområdesgräns. Det finns en smal bit av gata mellan planområdesgränsen och utfartsförbudet. Inför antagande förstorar vi skalan för att tydliggöra detta.*
Bristfällig beskrivning av planens konsekvenser Enligt 4 kap. 33 § tredje stycket PBL ska det i planbeskrivningen framgå vilka konsekvenser som planens genomförande får för fastighetsägare, rättighetshavare och andra berörda. Planbeskrivningen redovisar inte tillräckligt tydligt dessa konsekvenser till exempel vad gäller Gissemåla 1:166. En mer utförlig beskrivning av fastighetsrättsliga konsekvenser avseende fastigheten samt en bedömning utifrån 4 kap. 36 § PBL bör göras i planbeskrivningen.	*Se tillägg yttrande Lantmäteriet.*
Inget om kommunens rätt / skyldighet till inlösen av allmän plats Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap. Dessa regler ligger till grund för fastighetsreglering utan stöd av överenskommelse till kommunala fastigheter vid genomförandet av allmän plats. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför. Detta avser fastigheten Gissemåla 1:166 som, beroende på den närmare planutformningen, i en mindre del kan komma att bli föremål för inlösen.	*Se tillägg yttrande Lantmäteriet.*
Redovisning av ersättningsprinciper vid inlösen av allmän plats saknas Relaterat till ovanstående anmärkning om kommunens rätt till inlösen så noterar Lantmäteriet att det saknas redovisning av vilka ersättningsprinciper som ska tillämpas när allmän plats löses in alternativt regleras till en fastighet som ägs av kommunen. Det finns inte heller någon redovisning i planbeskrivningen av vilken avvägning som kommunen gjort mellan olika intressen när allmän plats har lagts ut på enskilt ägd mark. Denna intresseavvägning är en viktig och obligatorisk del i planprocessen utifrån 4 kap. 36 § PBL och 2 kap. 15 § RF (se även rättsfallet MÖD P 6436-24).	*Se tillägg yttrande Lantmäteriet.*
Delar av planen som bör förbättras Liten skala – otydlig redovisning?	

Plankartan är redovisad i relativt liten skala på ett sätt som gör att det kan vara svårt att utläsa vilka bestämmelser som gäller på olika platser inom planområdet. Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Detta svarar mot tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 stycket PBL.	*Skalan förstoras inför antagandet.*
Beteckningar står tätt i plankartan I plankartan står beteckningarna för ett flertal planbestämmelser tätt. Det blir därmed svårt att tyda vilka planbestämmelser som gäller i plankartan. Även denna aspekt svarar mot tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 stycket PBL.	*Beteckningarna placeras tydligare på plankartan inför antagandet.*
Olämpligt med illustrationer i plankarta Lantmäteriet avråder generellt sett från att använda olika illustrationer i plankartan. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna och att det därmed är tydligt vad som är den juridiskt gällande regleringen. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida bebyggelse eller en tänkt indelning av kvartersmark i tomter. I sådana fall bör antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller så redovisas illustrationer i planbeskrivningen.	*Kommunen kan inte se att det finns illustrationer i plankartan.*
Koordinatkryss saknas i grundkartan Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig 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. Koordinatkryssen 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.	*Koordinatkryss läggs till i plankartan inför antagandet.*
Tydliga fastighetsbeteckningar saknas i grundkartan I grundkartan saknas tydliga 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.	*Grundkartan uppdateras inför antagandet.*
Ansvar för ansökan om och kostnader för lantmäteriförrättningar Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar de lantmäteriförrättningar som eventuellt kan komma att behövas för genomförandet av detaljplanen.	*Se tillägg yttrande Lantmäteriet.*

2026-08-27 TILLÄGG LANTMÄTERIET Jag tänker att vi inte behöver skriva ett helt nytt yttrande eftersom tidigare handläggare redan har gått igenom handlingarna. Däremot noterar jag att bland våra tidigare anmärkningar så har illustrationen i avsnitt 7.1 ännu inte kommit med, samt att rätten till inlösen i samma huvudavsnitt kan förtydligas ytterligare genom att i klarspråk beskriva att enskilda fastighetsägare kan behöva avstå den ifrågavarande marken tvångsvis. Annars ser jag inget att anmärka över, med den reservation att jag inte genomfört en fullödig granskning med anledning av ovanstående.	*Illustrationerna läggs till inför antagandet. Inför antagandet förtydligas fastighetsägarens eventuella behov att avstå den ifrågavarande marken tvångsvis.*
2026-06-03 TRAFIKVERKET Trafikverket har inga synpunkter.	*Noteras.*
KOMMUNALA ORGAN	
2026-06-09 KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT KSAU tillstyrker detaljplanen.	*Noteras.*
ÖVRIGA	
2026-06-14 PRIVATPERSON 1 Jag vill härmed framföra mina synpunkter på detaljplanen för Gissemåla 1:198 (väster om Mastvägen) i Timmernabben. Som boende i området känner jag en oro över planerna på att bebygga denna mark. Jag upplever inte att det har visats att det finns ett tydligt behov av fler småhustomter här, särskilt när det redan finns lediga tomter och bostäder inom kommunen. Jag tycker också att det är synd att ett av de få öppna grönområden som finns kvar i närområdet ska tas i anspråk för bebyggelse. För mig och många andra har området ett värde som grön yta, och jag ser gärna att det istället bevaras och utvecklas som natur- eller parkområde. Det skulle också ligga väl i linje med kommunens arbete för biologisk mångfald och bättre miljöer för pollinatörer. Mot denna bakgrund är jag negativ till planförslaget och önskar att mina synpunkter tas med i den fortsatta handläggningen.	*Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) har kommunen ansvar att planera för att ge förutsättningar för alla i kommunen att bo i goda bostäder. Det kan innebära att kommunen bör använda och utveckla det befintliga beståndet av bostäder på ett resurseffektivt sätt eller bygga nytt genom att förtäta befintlig bebyggelse med nya bostäder eller lokalisera nya områden. Detta medför att kommunen bör ha en långsiktig planberedskap. Denna detaljplan görs i syfte för planberedskap, att kommunen har planer färdiga den dagen behovet av nya bostäder ökar. Att förtäta ett redan befintligt område innebär att befintlig infrastruktur kan nyttjas och bidrar till ett mer hållbart bostadsbyggande.* *Den befintliga grönytan har inte en hög biologisk mångfald idag och detaljplanen kommer inte hota den biologiska mångfalden. Mer än en tredjedel av dagens öppna yta bevaras i detaljplanen genom att planeras som natur. Detta innebär att det säkerställs att det ska finnas ett grönområde. Inom natur finns även möjlighet för insatser att öka den biologiska mångfalden som idag är låg.*
2026-06-14 PRIVATPERSON 2 Jag är ägare till fastigheten Gissemåla XXXX och därmed berörd sakägare i ärendet. Jag motsätter mig härmed detaljplanen för Gissemåla 1:198 i dess nuvarande utformning och yrkar att planförslaget avslås. Jag anser att området bör bevaras som grönområde och att kommunen istället bör prioritera redan tillgänglig tomtmark inom tätorten.	

1. Otillräckligt motiverat behov av ytterligare småhustomter

Av planhandlingarna framgår att planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra ytterligare villor, radhus eller kedjehus. Samtidigt anges att cirka 55–60 procent av kommunens invånare redan bor i småhus.

Det framgår inte tydligt av planförslaget att det föreligger en faktisk brist på småhustomter i Timmernabben. Kommunen har sedan tidigare planlagd mark och lediga tomter i området kring Josefines väg vid Råsnäs. Dessutom finns befintliga bostäder till salu inom orten.

När alternativa etableringsmöjligheter redan finns bör kommunen särskilt motivera varför ytterligare mark behöver tas i anspråk för samma ändamål.

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen ska mark användas på ett sätt som innebär god hushållning med markresurser. Jag anser inte att planförslaget visar att denna förutsättning är uppfylld.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) har kommunen ansvar att planera för att ge förutsättningar för alla i kommunen att bo i goda bostäder. Det kan innebära att kommunen bör använda och utveckla det befintliga beståndet av bostäder på ett resurseffektivt sätt eller bygga nytt genom att förtäta befintlig bebyggelse med nya bostäder eller lokalisera nya områden. Detta medför att kommunen bör ha en långsiktig planberedskap. Denna detaljplan görs i syfte för planberedskap, att kommunen har planer färdiga den dagen behovet av nya bostäder ökar. Att förtäta ett redan befintligt område innebär att befintlig infrastruktur kan nyttjas och bidrar till ett mer hållbart bostadsbyggande.

2. Förlust av grönstruktur och öppna ytor

Även om området till stor del består av öppen fältmark utgör det en viktig del av den sammanhängande grönstrukturen i Timmernabben.

Öppna ytor mellan bostadsområden bidrar till ortens karaktär, skapar luft och rymd i bebyggelsen samt fungerar som övergång mellan bebyggd miljö och natur. När sådana områden successivt bebyggs minskar tillgången till gröna miljöer inom tätorten.

Förlusten är permanent och kan inte enkelt återskapas på annan plats. Jag anser därför att områdets värde som grönstruktur bör ges större vikt i planeringen.

Ungefär en tredjedel av den befintliga grönytan säkerställs som natur genom detaljplanen. I befintlig detaljplan möjliggörs för handel på ungefär en tredjedel av planområdet. Genom detta planförslag upphävs möjligheten till handel.

3. Naturvärden och biologisk mångfald

Området fungerar idag som livsmiljö för fåglar, pollinerande insekter och mindre däggdjur. Även öppna fält- och gräsmarker kan ha betydelse för den biologiska mångfalden genom att skapa spridningsvägar och födosöksområden för olika arter.

Enligt miljöbalkens portalparagraf ska naturmiljön skyddas och den biologiska mångfalden bevaras. Även plan- och bygglagen anger att naturvärden ska beaktas vid planläggning.

Jag anser att den långsiktiga nyttan av att bevara området som grönstruktur inte har vägts mot exploateringsintresset på ett tillräckligt tydligt sätt.

Den befintliga grönytan har inte en hög biologisk mångfald idag och detaljplanen kommer inte hota den biologiska mångfalden. Mer än en tredjedel av dagens öppna yta bevaras i detaljplanen genom att planeras som natur. Detta innebär att det säkerställs att det ska finnas ett grönområde. Inom natur finns även möjlighet för insatser att öka den biologiska mångfalden som idag är låg.

4. Trafik och påverkan på närboende

Planförslaget kommer att medföra ökad trafik till och från området, både under byggskedet och efter färdig exploatering.

Fallgränd är idag en lugn återvändsgata. En exploatering innebär ökad belastning på lokalgator som ursprungligen planerats för ett mindre antal bostäder. Under byggtiden tillkommer dessutom tung trafik som påverkar framkomlighet, säkerhet och boendemiljö för närboende.

Som ovan beskrivet innebär denna detaljplan en förtätning av ett befintligt bostadsområde vilket ses som ett mer hållbart alternativ än att ta ett helt nytt område i anspråk, exempelvis på grund av att befintlig infrastruktur kan nyttjas. I planbeskrivningen visas även förslag på hur trafiksituationen skulle kunna förändras. En bullerutredning har gjorts i planarbetet som visar att trafiken inte kommer påverka bullernivån. Hur byggtrafik kommer fungera regleras av olika lagar och regler under byggnadstiden, inte i detaljplaneskedet.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat trafikförhållanden och människors hälsa och säkerhet. Jag anser att konsekvenserna för närboende och den lokala trafikmiljön bör utredas närmare.	
5. Successiv exploatering av tätortens grönområden Varje enskilt planområde kan framstå som begränsat, men den samlade effekten av återkommande exploatering av öppna ytor och naturmark leder successivt till att tätortens gröna kvaliteter minskar.	*Vi förstår er oro. Vi värdesätter tätortens grönområden och därför har vi valt att säkerställa att ungefär en tredjedel av grönområdet bevaras som natur.*
Vid planläggning bör kommunen därför inte enbart bedöma det aktuella områdets storlek utan även dess betydelse för Timmernabbens långsiktiga utveckling, identitet och attraktionskraft.	*Som tidigare beskrivits kan en förtätning av ett redan befintligt område innebära ett mer hållbart bostadsbyggande än att ta ett helt nytt område i anspråk. Detta genom att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Genom att titta ur ett större perspektiv kan därför detta ses som ett sätt att undvika att ta andra, större grönområden i anspråk, där till exempel mer gata behöver byggas.*
6. Alternativ användning i linje med kommunens egna miljömål Mönsterås kommun har tidigare genomfört ett framgångsrikt naturvårdsprojekt genom anläggandet av pollinatörs- och insektsparken vid Åshaga i Mönsterås. Projektet syftade till att stärka den biologiska mångfalden, gynna pollinerande insekter och skapa attraktiva gröna miljöer för kommuninvånarna.	*Genom att planlägga natur på delar av området finns möjlighet till att utföra att sådant arbete. Kommunen värdesätter den biologiska mångfalden.*
Kommunen har därigenom visat att den ser ett värde i att utveckla grönområden som samtidigt gynnar både människor och ekosystem. Mot denna bakgrund bör även området Gissemåla 1:198 utredas som ett möjligt område för naturvård, pollinatörsfrämjande åtgärder eller parkutveckling istället för bostadsbebyggelse.	
Det aktuella området ligger dessutom i nära anslutning till förskolan i Timmernabben. En natur- eller pollinatörspark skulle kunna fungera som en pedagogisk resurs där pedagogerna ges möjlighet att regelbundet ta med barnen ut för att lära om växter, insekter, biologisk mångfald, hållbar utveckling och ekologiska samband i praktiken.	
En sådan miljö skulle skapa mervärden för både utbildning, folkhälsa och naturvård samtidigt som den stärker ortens attraktionskraft. Den skulle också ligga väl i linje med de satsningar på biologisk mångfald som kommunen redan genomfört på andra platser i kommunen.	
Sammanfattning Sammantaget anser jag att planförslaget inte tillräckligt motiverar behovet av ytterligare småhustomter i området. Samtidigt innebär förslaget att ett öppet grönområde tas i anspråk trots att alternativa tomter redan finns tillgängliga inom kommunen.	*Era tankar tas med och i granskningsutlåtandet och delar har förtydligats i detaljplanen.*
Jag bedömer att områdets värde som grönstruktur, dess betydelse för biologisk mångfald och dess potential att utvecklas till ett natur- och parkområde inte har beaktats i tillräcklig omfattning.	
Jag uppmanar därför Miljö- och byggnadsnämnden att avslå detaljplanen för Gissemåla 1:198 och istället utreda möjligheten att utveckla området till ett	

tillgängligt natur- och parkområde med fokus på biologisk mångfald, rekreation och pedagogisk verksamhet.

Jag begär att detta yttrande beaktas i den fortsatta handläggningen och att jag registreras som sakägare som motsätter sig planförslaget.

2026-06-03 ÅLEM ENERGI

Vi ser inga konstigheter här.

2026-06-02 SOLÖR

Hej, vi har ingen infrastruktur i området och där med inga synpunkter.

SAMMANFATTNING

Totalt har 7 yttrande kommit in 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:

- Skalan förstoras.
- Koordinatkryss adderas.
- Beteckningar på plankartan förflyttas för tydlighetens skull.
- Teckenförklaringen uppdateras.
- Grundkartan uppdateras.

JUSTERING OCH KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNINGEN RÖRANDE:

- Planbeskrivningen har kompletterats och reviderats med information som saknats eller varit otydligt.
- Information om fastighetsrättsliga förändringar och andra fastighetsrättsliga frågor har kompletterats.

EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER:

- Synpunkter på att området inte bör bebyggas alls har inte tillgodosetts.

Tekniska förvaltningen,
Mönsterås kommun den 28 oktober 2026

Hilma Ottosson
Planarkitekt