

Samhällsplaneringskontoret

Philip Agerö
philip.agero@nassjo.se
0380-518547

Samrådsanteckningar

Detaljplan för Skogskyrkogården 1
Nässjö stad och kommun

Ärendehantering

Detaljplanen handläggs med så kallat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen har varit på samråd under tiden 7 juni – 28 juni 2024. Länsstyrelsen i Jönköpings län begärde 2024-06-10 anstånd att inkomma med yttrande senast 2024-08-28, vilket beviljades.

Länsstyrelsens samrådsyttrande inkom 2024-08-15

Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsplaneringskontoret och på Nässjö kommuns hemsida. Nedan redovisas inkomna synpunkter under samrådstiden. Kommentarer till inkomna synpunkter och hur planen har justerats och kompletterats redovisas i kursiv stil.

Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Yttranden utan anmärkningar inkommit in från

- Skanova
- Länstrafiken
- Nässjö Affärsverk – Energi

Yttrande med synpunkter

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommunen tackar Länsstyrelsen för deras yttrande på detaljplanens samrådsförslag.

Beträffande de råd som Länsstyrelsen ger avseende naturmiljövården så kommer planbeskrivningen att kompletteras med ett förtydligande angående vilket underlag som legat till grund för kommunens bedömning. Planbeskrivningen kommer även att kompletteras med en beskrivning av

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljövärden

Kommunen anger i planbeskrivningen att det inte finns några sällsynta eller hotade växtarter inom planområdet. Det framgår dock inte vilket underlag som ligger till grund för denna bedömning, detta bör förtydligas.

Av planhandlingarna framgår att det finns flera storvuxna träd inom planområdet. Det framgår dock inte om det är särskilt skyddsvärda träd eller om de kommer att påverkas av planen. Det krävs samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om man vill ta ner särskilt skyddsvärda träd.

Kulturmiljövärden

Länsstyrelsen vill skicka med att Jönköpings läns museum har tagit fram en byggnadsvårdrapport (2021:29) för Nässjö skogskyrkogård som är en bra utgångspunkt för det vidare arbetet samt planens anpassning till det kyrkliga kulturminnet.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen (1998:950)

I planbeskrivningen nämns att en fornlämning finns inom planområdet. För markarbeten närmare lämning än 10 meter krävs tillstånd för ingrepp i fornlämning. Tillstånd söks hos Länsstyrelsen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Beslutande

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Ebba Wisborg.

eventuella skyddsvärda eller särskilt skyddsvärda träd.

Kommunen tackar vidare för upplysningen om den byggnadsrapport som tagits fram av Jönköpings läns museum avseende Nässjö skogskyrkogård.

Angående Länsstyrelsens synpunkter enligt "annan lagstiftning – Kulturmiljölagen" så kommer planbeskrivningen att kompletteras med en upplysning om att tillstånd måste sökas hos Länsstyrelsen, vid markarbeten inom ett avstånd av tio meter från en fornlämning.

2. Lantmäteriet

Detaljplan för Skogskyrkogården 1, Nässjö tätort

Vid genomgång av planförslagets handlingar (2024-05-29) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANBESKRIVNING, GENOMFÖRANDE

Under fastighetsrättsliga frågor redovisas vilka förändringar i fastighetsindelningen som detaljplanens genomförande medför på en kartbild inklippt från planhandlingarna nedan.



Gul färg indikerar det område där markförvärv kommer att behöva ske för att detaljplanen ska kunna genomföras. Blå färg indikerar planområdets avgränsning.

Lantmäteriet noterar att det gula området är den del av Isåsa 1:2 och del av Isåsa 1:3 som planlagts som kvartersmark för ändamålet begravningsplats. En del av Isåsa 1:2 har enligt plankartan planlagts som allmän platsmark för ändamålet natur (sydöstra hörnet av planområdet). Planhandlingarna behöver kompletteras med redovisning kring tänkt fastighetsbildning avseende denna del samt en beskrivning av 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 utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att

Kommunen tackar Lantmäteriet för deras synpunkter på detaljplanens samrådsförslag.

Beträffande synpunkterna angående planbeskrivningens redovisning av fastighetsrättsliga frågor så kommer planbeskrivningen att kompletteras med en redovisning kring tänkt framtida fastighetsindelning. Den del i planbeskrivningen som behandlar fastighetsrättsliga frågor kommer vidare att kompletteras med en redovisning av vilka servitut som detaljplanen behöver ta hänsyn till och hur dessa servitut påverkas av detaljplanens genomförande.

Beträffande området kring den mast som finns i den södra delen av området så kommer detta område att planläggas som kvartersmark – teknisk anläggning, i syfte att säkerställa pågående markanvändning.

Planbeskrivningen kommer även att kompletteras med planbestämmelsen "a₁" som i sakenades bland planbeskrivningarna i planförslagets samrådsversion.

Planbeskrivningen kommer förtydligas i avsnitten om genomförandefrågor gällande ledningsrätter inom planområdet samt ansvar för ansökan om och kostnader för fastighetsbildning. Plankartan kommer även tillfogas korrekt utskriftsformat. Planbeskrivningen tillfogas en mer utförlig beskrivning av hur befintliga detaljplaner påverkas.

Beträffande fornlämningar inom planlagt område så är dessa kända för kommunen, planbeskrivningen kommer därmed förtydligas avseende att vidare utredningar behöver genomföras innan marken kan tas i anspråk för den markanvändning som föreslås.

berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA SERVITUT?

I kapitlet fastighetsrättsliga frågor redovisas vilka servitut som detaljplanen behöver ta hänsyn till men det saknas beskrivning av hur dessa påverkas vid genomförandet av planen.

BEFINTLIG MAST

I planområdets södra del finns en mast inom det område som planlagts som allmän plats natur. För att säkerställa pågående markanvändning bör området där masten är belägen planläggas som kvartersmark för tekniska anläggningar.

Delar av planen som bör förbättras

BETECKNINGEN A1 FINNS MEN PLANBESTÄMMELSE SAKNAS

På plankartan finns bestämmelsen a1 inom området som planlagts som kvartersmark för begravningsplats (M). Det saknas dock en sådan bestämmelse bland planbestämmelserna och det redovisas inte något om den i planbeskrivningen.

PLANBESKRIVNING - GENOMFÖRANDE

I planbeskrivningens genomförandekapitel anges att *en ledningsrätt kommer även att behöva upprättas då en befintlig luftledning för el kommer att markförläggas som en del av detaljplanens genomförande.*

Ska ledningsrätten gå över kvartersmark? Vilken/vilka fastigheter kommer att belastas av denna? Lantmäteriet noterar att det inte finns något markreservat utlagt i plankartan. Om ledningsrätten ska gå över kvartersmark bör ett markreservat för allmännyttiga ledningar läggas ut inom kvartersmarken.

ANSVAR FÖR ANSÖKAN OM OCH KOSTNADER FÖR FASTIGHETSILDNING

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 11-12 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”*Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.*”

ÖVRIGA FRÅGOR

Lantmäteriet noterar att det finns fornlämningar inom planlagt område som kommer att behöva vidare utredning innan marken kan tas i anspråk för planlagt ändamål.

3. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inget att erinra mot att den presenterade detaljplanen antas enligt presenterat förslag.

Större delen av det enligt planförslaget framtagna området för utvidgning av skogskyrkogården, ligger inom tidigare detaljplanerat område. Planområdet berör inga formellt skyddade områden som Skogsstyrelsen beslutat och inte heller något registrerat område eller objekt med höga naturvärden.

Som framgår av planbeskrivningen berörs en fossil åker i östra delen av området men då Skogsstyrelsen endast är tillsynsmyndighet för skogsbruksåtgärder som berör övriga kulturlämningar, överlåter vi till Länsstyrelsen att bedöma risken för skador på forn- och kulturlämningar.

Kommunen tackar Skogsstyrelsen för deras yttrande på detaljplanens samrådsförslag. Informationen i yttrandet noteras inför vidare detaljplanearbete.

Planområdet betraktas som tätortsnära natur och bedöms ha ett visst värde för friluftsliv och rekreation men då området fortsättningsvis antas vara tillgängligt för allmänheten, bedöms genomförandet av planen inte avsevärt inskränka möjligheten till rekreation i området, förutom att sådan hänsyn som normalt bör tas till gravplatser kan begränsa vissa friluftaktiviteter.

Skogsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på den föreslagna översiktsplanen.

4. Trafikverket Samråd

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utökning av Skogskyrkogården för att tillgodose det framtida behovet av begravningsplatser samt byggnation av ett nytt krematorium inom kyrkogården.

Trafikverkets synpunkter

Vägar

Planområdet ligger ca 160 meter om väg 860 och berör således inte direkt statlig infrastruktur. Genomförandet av detaljplanen innebär en relativt liten byggnation inom fastigheterna, vilket i sin tur medför en begränsad trafikökning till och från området. Trafikflöden som finns inom eller i nära anslutning till planområdet utgörs av trafik som sker till och från de båda parkeringarna till kyrkogården samt till de bostäder som finns längs med Blekingegatan. Trafikverkets bedömning är att den aktuella detaljplanen inte medför behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar.

Luftfart

Planområdet omfattas av MSA-område för Jönköping flygplats. Vid planläggning av höga byggnader och anläggningar, krävs samråd med Luftfartsverket, Forsvarsmakten och den berörda flygplatsen när byggnation medges som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Detaljplanen reglerar högsta nockhöjd om 8 meter och enligt Trafikverkets

Kommunen tackar Trafikverket för deras yttrande på detaljplanens samrådsförslag. Informationen i yttrandet noteras för vidare arbete med detaljplanen.

Kommunen delar Trafikverkets bedömning avseende såväl den aktuella detaljplanens påverkan på det statliga vägnätet som dess påverkan på luftfartens intresse. Inga korrigeringar i detaljplanen kommer därför att göras mot bakgrund av synpunkterna i yttrandet.

bedömning sker därmed ingen påverkan på luftfartens intressen.

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

5. Högländets Räddningstjänstförbund

Högländets räddningstjänstförbund har fått en remiss från Samhällsplaneringskontoret Nässjö kommun gällande samråd av detaljplan för fastigheten Skogskyrkogården 1 i Nässjö kommun.

Räddningstjänsten har granskat de remitterade handlingarna och har följande kommentarer.

- Detaljplanen ligger inom 150 meter från Södra vägen etapp 3, vilken eventuellt kan komma att utgöra rekommenderad väg för transport av farligt gods. Om så är fallet bör en riskutredning avseende olyckor med farligt gods tas fram för detaljplaneområdet.

Kommunen tackar Högländets Räddningstjänstförbund för deras yttrande på detaljplanens samrådsförslag.

Beträffande synpunkten om riskutredning för farligt gods så är kommunens bedömning att en sådan utredning inte behöver tas fram för den aktuella detaljplanen. Detta mot bakgrund av att den kommande Södra vägen inte kommer att bli en rekommenderad transportled för farligt gods samt att risken för konsekvenser vid eventuell avvikning bedöms vara låga.

Eftersom större delen av planområdet föreslås planläggas för begravningsändamål (med korsmark) samt att endast en mycket liten del av föreslagen byggrätt (utan korsmark) ligger inom ett avstånd från vägen som överstiger 150 meter bedöms ytterst få människor varaktigt uppehålla sig inom planområdet. Mot bakgrund av ovanstående bedömer kommunen att det inte finns fog för att genomföra en riskutredning avseende olyckor med farligt gods, planbeskrivningen kommer dock att kompletteras med kommunens ställningstagande i frågan.

6. Nässjö Affärsverk - VA

NAV Vatten och Avlopp lämnar följande synpunkter i samband med samråd avseende runbricerad detaljplan.

Ekonomiska frågor – Drift vatten och avlopp

Justera text under Ekonomiska frågor – Drift vatten och avlopp så att det tydligt framgår att det är den allmänna vatten- och avloppsanläggningen som avses.

Kommunen tackar Nässjö Affärsverk – VA för deras yttrande på detaljplanens samrådsförslag.

Beträffande synpunkten om ekonomiska frågor – Drift vatten och avlopp, så kommer detta stycke att korrigeras i enlighet med yttrandet så att det tydligt

Detaljplan för Skogskyrkogården 1
Nässjö Stad och kommun

Planbeskrivning
Diarienummer 2022-505
Samrådshandling

Planavgift

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen tas inte ut som planavgift i samband med bygglovet, utan faktureras när detaljplanen vinner laga kraft och bekostas av Nässjö pastorat som är beställare av detaljplanen.

Drift vatten och avlopp

Nässjö Affärsverk AB ansvarar för framtida drift och underhåll av vatten- och avlopp-avlopp-av inom verksamhetsområdet.

Av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen

Organisatoriska frågor

Det finns ej några avtal att ta hänsyn till i framtagandet av den nya detaljplanen.

Planförfarande

Dag- och dränvatten från begravningsplatser

Det är positivt att yta för dagvattenhantering avsatts i planen. Vatten ifrån begravningsplatser klassas som ett avloppsvatten i miljöbalken och utsläppet klassas som miljöfarlig verksamhet. Därav är det viktigt att dränvattnet hanteras enligt den lagstiften. Om det släpps på spillvattennätet får innehållet i vattnet inte överskrida gränsvärden i den länsgemensamma anslutningspolicyn för industri och verksamheter eller påverka vår recipient eller slamkvalitet negativt. Till stöd för detta ligger bland annat tillståndet för Nässjö Avloppsreningsverk, Anslutningspolicy samt Allmänna bestämmelser för den allmänna VA anläggningen (ABVA). Om det ska gå på dagvattennätet måste dränvattnet även här hanteras som ett avloppsvatten med eventuell rening innan det släpps till recipienten (med hänsyn till recipientens miljökvalitetsnormer).

Verksamhetsområde

Ämnar kommunen utöka verksamhetsområdet för VA så att det omfattar hela detaljplanen?

Samhällsplaneringskontoret

Philip Agerö
Planarkitekt

framgår att det är den allmänna vatten- och avloppsanläggningen som avses.

Planbeskrivningen kommer även att förtydligas avseende frågan om dag- och dränvatten från begravningsplatser så att det tydligt framgår hur dränvatten från begravningsplatsen hanteras samt hur detaljplanen säkerställer att riktvärdena i den länsgemensamma anslutningspolicyn för industri och verksamheter inte överskrids och att vare sig recipient eller slamkvalitet påverkas negativt.

Vidare kommer planbeskrivningen även att förtydligas avseende det kommande verksamhetsområdets föreslagna avgränsning i förhållande till det föreslagna planområdet.