

Samhällsplaneringskontoret

Irina Friden

irina.friden@nassjo.se

0380-51 84 95

Samrådsanteckningar

Detaljplan för fastigheten Hatten 1:26 Solberga, Nässjö kommun

Ärendehantering

Samhällsplaneringsnämnden beslutade om uppdrag för ny detaljplan för fastigheten Hatten 1:26 i Solberga, Nässjö kommun den 18 april 2018.

Detaljplanen som handläggs med så kallat standardförfarande enligt plan- och bygglagen har samrått med berörda fastighetsägare, myndigheter med flera under tiden 1 oktober - 29 oktober 2018. Nedan redovisas inkomna synpunkter under samrådstiden, samt kommentarer till dessa. Planen har justerats och kompletterats enligt det som redovisas med kursiv stil.

Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Yttranden utan anmärkningar har inkommit från

1. Socialförvaltningen Nässjö kommun
2. Höglandets räddningstjänstförbund

Yttranden med synpunkter**Sammanfattade synpunkter****Planförfattarens kommentar**

Justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

1. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samråds- handlingar har följande noterats:

Utfartsförbud

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. 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

Planområdesgräns flyttas utmed Nässjövägen för att kunna säkerställa utfartsförbud bestämmelsen i plan på fastighetsgränsen mellan allmänplats och kvartersmark. Se reviderad plankarta

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

Justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsandeplanen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

2. Nässjö Affärsverk AB

NAV saknar dagvattenledningar i Lindhemsvägen.

Planbeskrivningen revideras och informationen om dagvattenledning tas bort.

3. Länsstyrelsen i Jönköpings län

Den nordvästra delen av planområdet är enligt ljudutbredningskartan utsatt för buller mellan 60-65dBA. För att detta område ska vara lämpligt att planlägga för bostäder behöver planen redovisa att en byggnation inom detta område har möjlighet att uppfylla gällande riktvärden. De åtgärder som är nödvändiga för att riktvärdena ska uppfyllas behöver säkerställas i detaljplanen då den markanvändning och byggrätt som planen medger inte kan prövas vid ett senare bygglov.

Planbeskrivning och plankarta revideras och kompletteras med bestämmelser om korsmark mot nordvästra delen där endast komplementbyggnader i max. 4 meter nockhöjd kan byggas. Plankarta kompletteras även med fl bestämmelse för att säkerställa att minst hälften av rummen i varje hus ska vara vända mot en ljuddämpad sida. Se reviderad plankarta

4. E.ON

I norra delen av området har E.ON befintlig lågspänningsluftledning. Flera serviceledningar finns även inom fastigheten.

Noteras

5. Trafikverket

Trafikverket bedömer att det i aktuell plan är rimligt med ett avsteg till ett skyddsavstånd av 6 meter från vägområdets gräns till bebyggelse vilket planen föreslår. Trafikverket anser dock att plankartan ska kompletteras med prickmark motsvarande detta säkerhetsavstånd, oavsett befintlig bebyggelse.

Plankarta revideras så att prickmark motsvarande 6 meter säkerhetsavstånd "täcker" hela planområden utmed väg 935 oavsett befintliga byggnader.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut till väg 935. Trafikverkets väg-

Planbeskrivningen kompletteras med information om dagvatten hantering på kvartersmark.

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

Justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

diken ska endast hantera vatten från vägen.

Plankartan saknar helt reglering av buller. Bullerfrågan måste lösas i planen och markens lämplighet för bostäder ska prövas och eventuella åtgärder behöver regleras med planbestämmelser.

Trafikverket vill uppmärksamma att eventuell skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras på Trafikverkets fastighet.

Planbeskrivning och plankarta revideras och kompletteras med bestämmelser om buller, främst bestämmelsen fl.

Noteras

Fortsatt handläggning

Ovanstående revideringar görs och detaljplanen sänds ut på granskning enligt plan- och bygglagen 5kap. 18§

Samhällsplaneringskontoret

Irina Friden
Arkitekt