

Samhällsplaneringskontoret
Susanne Johansson
susanne.johansson@nassjo.se

Samrådsanteckningar

Detaljplan för del av Gamla Staden 1:1 vid kv. Brandstationen 1
Nässjö stad och kommun

Ärendehantering

Detaljplanen handläggs med så kallat standardförfarande enligt plan- och bygglagen. Detaljplanen har varit på samråd under tiden 3 september 2025 – 24 september 2025. 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 har inkommit från:

- Trafikverket
- Nässjö Hembygdsförening
- Jönköpings Länstrafik
- Hyresgästföreningen Nässjö

Yttrande med synpunkter

Sammanfattade synpunkter

1. Länsstyrelsen i Jönköpings län

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planen som anges i 5 kap. 14 § p. 1-4.

Råd enligt 2 kap. PBL Förorenade områden

Länsstyrelsen är införstådd med att ingen ny byggrätt tillskapas i och med detaljplanen,

Planförfattarens kommentar

Kommunen tackar för länsstyrelsens samrådsyttrande.

Beträffande synpunkten gällande länsstyrelsens råd enligt 2 kap. PBL har planbeskrivningen kompletterats med beskrivningar kring ytterligare potentiellt förorenade områden. Planbeskrivningen har även kompletterats med information om att dialog ska föras med tillsynsmyndigheten vid markgrepp för att säkerställa hanteringen sker på

däremot ska markens lämplighet för ändamålet bostäder ändå beskrivas. Länsstyrelsen vill informera om att det finns ytterligare förorenade områden i närområdet och det behöver framgå av planhandlingarna att riskerna för människors hälsa och säkerhet är utredda och att kommunen bedömer att marken är lämplig med hänsyn till dessa. Planbeskrivningen kan därför med fördel kompletteras med information om att det funnits grafisk industri (Grafia Tryckeri AB, EBH-objekt id 185643), ett par kemtvättar (Höglandets kemtvätt, EBH-objekt id 153172 och Rekord-Kem, EBH-objekt id 153031) som använt bl.a. freon och perkloretylen, samt den tidigare brandstationen (F.d. Nässjö brandstation, EBH-objekt id 197907) där potentiellt utsläpp av PFAS kan ha skett.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

Stängselförbud/utfartsförbud inte ok i planområdesgräns

På plankartan finns en egenskapsbestämmelse om utfartsförbud (j) utlagd för kvartersmark som avgränsas av 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 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

ett lämpligt sätt avseende riskerna för människors hälsa och säkerhet.

Detaljplanen regleras med en annan användning jämförelsevis med samrådshandlingen, tidigare reglerades detaljplanen med användningen bostad och detta har ändrats till användningen parkering inför granskning. Användningen har ändrats i relation till detaljplanens syfte och lämpligheten för ändamålet har kompletterats i planbeskrivningen.

Kommunen tackar för Lantmäteriets samrådsyttrande.

Gällande synpunkten angående bestämmelsen j har plankartan korrigerats och bestämmelsen har ersatts med utfartsförbud i användningsgräns. För att möjliggöra detta har plankartan kompletterats med användningen GATA längs med Bandygatan för att säkerställa allmän platsmark.

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 lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför stängslet / utfartsförbudet.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

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. Koordinatkryssen behöver 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.

3. Höglandets räddningstjänstförbund

Delar av fastigheten Brandstationen 1 utgörs och bostäder som förväntas utrymmas med hjälp av räddningstjänstens utskjutsstegar och höjdfordon. Det pågår även ombyggnation för inrättande av fler bostadslägenheter. För att utrymning med hjälp av räddningstjänsten ska kunna tillgodoseas måste det finnas uppställningsplatser som är dimensionerade för detta. I den östra delen av föreslagen detaljplan finns prickmark på del av den yta som skulle kunna utgöra uppställningsplats för höjdfordon.

Räddningstjänsten vill i detta skede påpeka vikten av att man vid eventuell anläggning av dessa ytor tar i beaktning att delar av dem kan komma att behöva utgöra

Angående synpunkten om koordinatkryss i plankartans samrådsförslag var det inte möjligt att placera två koordinatkryss med anledning av planens mindre skala och omfattning. Till granskningen har skalan på kartan justerats för att möjliggöra två koordinatkryss i öst-västlig riktning samt två i nord-sydlig riktning.

Kommunen tackar för Höglandets räddningstjänstförbunds samrådsyttrande.

Beträffande synpunkten gällande möjligheten till uppställning av höjdfordon har prickmarken tagits bort till granskning och användningen har ändrats från bostad till parkering. Användning parkering hindrar inte möjligheten till uppställningsplats för höjdfordon.

Avseende synpunkten om markens bärighet bedöms markens bärighet vara tillräcklig för uppställningsplats av höjdfordon. Därmed kommer inga vidare åtgärder vidtas i detaljplanen.

uppställningsplats för höjdfordon, vilket ställer krav på markens bärighet.

Sammanfattning av ändringar inför granskning

Inför granskningen av detaljplanen har samhällsplaneringskontoret bedömt att planhandlingarna behöver kompletteras och justeras i vissa anseenden. Ändringarna redovisas nedan.

Plankarta

- Plankartans tidigare egenskapsbestämmelse j har ersatts med utfartsförbud i användningsgräns.
- Plankartans område har utökats och omfattas efter samrådet av en yta längs med Bandygatan. Ytan är reglerad med användningsbestämmelsen GATA.
- Plankartans användning har ändrats från bostad till parkering.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med information under rubriken ”Förenade områden”
- Planbeskrivningen har uppdaterats och kompletterats i enlighet med ändringarna i plankartan.

Utöver ovan nämnda justeringarna har planhandlingarna genomgått redaktionella ändringar.

Samhällsplaneringskontoret

Susanne Johansson
Planarkitekt