

Samhällsplaneringskontoret  
Susanne Johansson  
susanne.johansson@nassjo.se

## Granskningsutlåtande

Detaljplan för SKOGSKYRKOGRÅRDEN 1  
Nässjö stad, Nässjö kommun

### Ärendehantering

Detaljplanen handläggs med så kallat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen har varit på granskning under tiden 7 oktober– 25 oktober år 2024. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsplaneringskontoret i Nässjö och på Nässjö kommuns hemsida. Nedan redovisas inkomna synpunkter under granskningstiden. Kommentarer till inkomna synpunkter och hur planen har justerats och kompletterats redovisas i kursiv stil.

Granskningsutlåtandet avslutas med en kort redogörelse över ändringar som har skett i plankartan efter granskningstiden. Dessa ändringar har initierats av kommunen för att justera och förbättra planen.

Detaljplanen har tidigare varit utsänd för samråd mellan 7 juni – 28 juni år 2024 och samrådsanteckningar finns upprättade daterade 2024-09-26.

### Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Yttranden utan anmärkningar har inkommit från

- Länsstyrelsen Jönköpings Län
- Nässjö Affärsverk
- Jönköpings Länstrafik
- Skogsstyrelsen

## Yttranden med synpunkter

### Sammanfattade synpunkter

### Planförfattarens kommentar

#### 1. Lantmäteriet

Delar av detaljplanen som bör förbättras

#### Planbeskrivning – Genomförande

Plankartan har kompletterats med ett område där markreservat för allmännyttig luftledning och allmännyttig underjordisk ledning gäller. I planbeskrivningen anges i genomförandekapitlet/Mark- och utrymmesförvärv att en ledningsrätt kommer även att behöva upprättas då en befintlig luftledning för el kommer att markförläggas som en del av detaljplanens genomförande.

Planbeskrivningens kapitel Konsekvenser/fastigheter och rättigheter har dock efter samrådet kompletterats med följande: ”Tillkommande ledningsrätt kommer att belasta fastigheten Isåsa 1:3. Ledningsrätten föreslås förläggas över allmän platsmark (Natur) och några markreservat för allmännyttiga ledningar bedöms därmed inte behöva tillskapas”

Planbeskrivningen bör förtydligas kring eventuell ledningsrätt.

#### Ansvar för ansökan om och kostnader för fastighetsbildning.

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

#### Ange genomförandetiden i antal år

Genomförandetiden bör anges i antal år, såsom det gjordes vid samrådet. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas i planbestämmelsen som anges i plankartan. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska

*Kommunen tackar Lantmäteriet för deras yttrande på detaljplanens granskningshandlingar.*

*Följande synpunkt gällande ledningsrätt har förtydligats till antagandehandlingarna.*

*Beträffande synpunkten med anseende på bekostande av fastighetsbildning så har detta kompletterats i planbeskrivningen till antagandehandlingarna.*

*Plankartan har till antagandehandlingarna korrigerats och genomförandetiden har angetts i år i stället för månader.*

genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

### **Befintliga servitut**

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av hur befintliga servitut 06-NÄJ-489.1, 06-NÄJ-355.1 och 06-NÄJ-306.1 påverkas av planen. ”I och med att planförslaget reglerar markanvändningen till lokalgata för den aktuella lokalgata där servituten finns bedöms dessa inte påverkas av planen genomförande.”

*Beträffade synpunkterna gällande befintliga servitut inom planområdet så bekräftar kommunen Lantmäteriets observation att det angivna servitutet inte ingår i den aktuella planen. Till antagandehandlingarna har informationen gällande servituten förtydligats i planbeskrivningen.*

Lantmäteriet noterar att gatan som angivna servitut synes avse inte ingår i den nu aktuella planen. Gatan är planlagd som allmän plats lokalgata i annan plan. Planområdesgränsen ser ut att sammanfalla med gränsen för servitutsområdena på plankartan?

### **Ändringar i plankartan**

h<sub>2</sub> – Högsta nockhöjd är 9 meter.

Denna egenskapsbestämmelse har tillkommit för kapellbyggnaden i norr.

h<sub>3</sub> – Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter.

Denna egenskapsbestämmelse har tillkommit för korsmarken i plankartan.

Gata<sub>1</sub> – Lokalgata

En remsa på 3 meter har tillkommit för lokalgata, i syfte att ge hela lokalgatan (Blekingegatan) samma bredd längs med hela gatans sträckning gentemot angränsande detaljplan.

Korsmarken som var placerad inom den sekundära egenskapsgränsen för markreservat för allmännyttig luftledning och markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har ändrats till prickmark inom egenskapsgräns. Syftet är att säkerställa att ingen tillkommande bebyggelse placeras inom området.

Samhällsplaneringskontoret

Susanne Johansson  
Planarkitekt