

Samhällsplaneringskontoret
Paulina Sandomierska
paulina.sandomierska@nassjo.se

Granskningsutlåtande 2

Detaljplan för PÄRLUGGLAN 6 m.fl.
Forserum tätort, Nässjö kommun

Ärendehantering

Detaljplanen handläggs med så kallat standardförfarande enligt plan- och bygglagen. Detaljplanen har varit på granskning 2 under tiden 3 maj – 24 maj 2024. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsplaneringskontoret i Nässjö och på Nässjö kommuns hemsida. Nedan redovisas inkomna synpunkter under granskningstiden 2. Kommentarer till inkomna synpunkter och hur planen har justerats och kompletterats redovisas i kursiv stil.

Detaljplanen har tidigare varit utsänd för samråd och granskning mellan 8 september – 8 oktober år 2022 respektive 27 oktober – 17 november år 2023. Samrådsanteckningarna och tidigare granskningsutlåtandet finns upprättade och daterad den 2 december år 2022 respektive 24 april år 2024.

Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Yttranden utan anmärkningar har inkommit från:

- Högländets räddningstjänstförbund
- Nässjö Affärsverk AB

Yttranden med synpunkter

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

1. Länsstyrelsen i Jönköpings län

Beskrivning av ärendet

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2024-04-24, har under granskningstiden översänts till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Planen handläggs med standardförfarande.

Kommunen tackar Länsstyrelsen för deras yttrande på detaljplanens granskningsförslag 2.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Synpunkter

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL men vill lämna följande kommentarer;

Planbeskrivningen anger att för att föreslagen byggnation ska bedömas som lämplig krävs en ny stödmur i form av gabion på samma plats som den befintliga stödmuren med en grundläggningsnivå på +276. Detta bedöms medföra tillräckliga geotekniska förhållanden. För att säkerställa grundläggningsnivån, vilken Länsstyrelsen tolkar som en viktig del av stödmurens utformning, bör denna säkerställas i planbestämmelsen och inte enbart i planbeskrivningen. Länsstyrelsens uppfattning är därför att planbestämmelsen om stödmur bör omfatta nödvändig grundläggningsnivå för att säkerställa planens lämplighet.

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att stödmur som säkerställer släntstabilitet ska finnas, samt ändrat villkoret för stödmuren.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Kommunen tackar Lantmäteriet för deras yttrande på detaljplanens granskningsförslag 2.

Plankartan

I plankartan anges planbestämmelsen u1 – markreservat för allmännyttiga ändamål både under rubriken *egenskapsbestämmelser för kvartersmark* och under rubriken *sekundära egenskapsbestämmelser för kvartersmark*.

Följande synpunkt har korrigerats till antagandehandlingarna.

Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Samma egenskapsbestämmelse kan inte avgränsas av olika gränser.

Delar av planen som bör förbättras

Fastighetsgräns utan gränspunkt i registerkartan i anslutning till kvartersmark/ planområdesgräns

I planförslaget har kvartersmark för parkeringsändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Strömkarlen 7. Den aktuella gränsen saknar inmätta gränspunkter, både enligt grundkartan och den digitala registerkartan. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

Noterat. Kommunen kommer inleda dialog med fastighetsägaren Strömkarlen 7 och 8 för att diskutera vidare om en gemensam syn på fastighetsgränsdragningen.

3. Trafikverket

Granskning

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för centrumnära flerbostadshus.

Kommunen tackar Trafikverket för deras yttrande på detaljplanens granskningsförslag 2.

Trafikverkets synpunkter

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 931 (Jönköpingsvägen) öster om planområdet.

Jönköpingsvägen inkluderas i detaljplanen och kommunen avser att längs vägen bygga ny gång- och cykelväg. Inför kommunens eventuella byggnation av gång- och cykelväg behöver ett avtal upprättas mellan parterna ifall det är fråga om åtgärder som berör statlig väg.

Noterat. I planbeskrivningen skriver kommunen redan att de projekt som kan komma att beröra Trafikverkets vägområde kommer att samtalas vidare kring och skrivas avtal med.

4. Jönköpings Länstrafik

Jönköpings Länstrafik tackar för de översända handlingarna och har av Nässjö kommun getts möjlighet att yttra sig över rubricerade betänkande och lämnar följande yttrande.

Kommunen tackar Jönköpings Länstrafik för deras yttrande på detaljplanens granskningsförslag 2.

I tidigare utskick för granskning av detaljplan beslutades att befintlig hållplats inom området var tvungen att flyttas för att möjliggöra ny infart för parkeringsområdet på kvartermark. Trafikverket påpekade i sitt granskningsyttrande att nytt läge inte fick ligga längs med vägen som befintligt läge gör idag utan att hållplatsen var tvungen att vara en så kallad fick-hållplats vilket innebär att bussen lämnar körfilen för att släppa av och lasta resenärer. Detta med hänsyn till att Jönköpingsvägen ska kunna fungera som en omledningsväg om det skulle bli stopp på riksväg 40, och att bussen då skulle stoppa upp trafiken på vägen vilket innebär en viss fara för trafikanter. Jönköpings Länstrafik blev kallade till ett digitalt möte med anledning av Trafikverkets yttrande tillsammans med Nässjö kommun där man såg över resestatistiken för den aktuella hållplatsen samt att man såg över avstånd till hållplatserna innan och efter. På mötet beslutades att den omtalade hållplatsen kunde utgå helt och hållet och resenärerna kommer istället att hänvisas till omkringliggande befintliga hållplatser som idag ligger 3 – 400 meter bort.

Kommunen bekräftar Jönköpings Länstrafiks kommentar om att hållplatsen som ingår i detaljplanen ska avvecklas på Jönköpingsvägen.

Samhällsplaneringskontoret

Paulina Sandomierska
Planarkitekt