

Datum  
2018-06-28

Diarienummer  
2017-1163



**SAMHÄLLSPLANERINGSKONTORET**  
NÄSSJÖ KOMMUN

Granskningshandling

## Samrådsredogörelse

---

### Detaljplan för del av Vallen 3 Nässjö stad och kommun

#### Samrådsförfarande

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 21 maj – 17 juni 2018. Samrådet har kungjorts i Smålands Dagblad. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på samhällsplaneringskontoret, på medborgarkontoret i Nässjö och på Nässjö kommuns webbsidor på Internet. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen.

#### Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Yttranden utan anmärkningar har inkommit från

1. Högländets räddningstjänstförbund

#### Yttranden med synpunkter

##### Sammanfattade synpunkter

##### Planförfattarens kommentar

*Förslag till justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.*

#### 1. Socialförvaltningen, Nässjö kommun

Det är positivt att planen i närtid kommer innebära ett tillskott av hyresbostäder i Nässjö stad genom förtätning av bostadsbebyggelse. Socialnämnden ser att hyresrätter är mest efterfrågat från nämndens målgrupper.

Noteras

Inom det planlagda området finns idag en parkeringsplats i nära anslutning till huvudentrén till Sjöbackens äldreboende. Parkeringsplatsen används av besökare till Sjöbackens hyresgäster och det är angeläget att det finns ett antal besöksplatser nära entrén så alla besökare inte är så mobila. Parkeringsplatsen används också av personal inom äldre- och funktionshinderom-

*Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av hur parkeringsfrågan ska lösas.*

## Sammanfattade synpunkter

## Planförfattarens kommentar

*Förslag till justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.*

sorgen. Dagligen nyttjas cirka 15 av dessa parkeringsplatser. Parkeringen som finns vid Handskerydsjön skulle kunna vara ett alternativ för personal. I nuläget är denna parkering dåligt belyst och undanskymd och det har varit en del bilbrott, vilket medfört att personal inte vill ställa sina bilar där.

### 2. Lantmäteriet

Eftersom planområdesgränsen dras rakt igenom vad som är bestämt att vara en fastighet enligt befintlig tomtindelning så bör tomtindelningen även upphävas för den del av Vallen 3 som inte omfattas av det nya planområdet för att undvika att tomtindelningen bara delvis upphör att gälla.

*Efter övervägande kompletteras plankartan med bestämmelse om fastighetsindelning även inom planområdet. Detta för att säkerställa områdets kulturvärden. Tomtindelning/fastighetsindelningsbestämmelser kommer därmed även fortsättningsvis omfatta hela fastigheten Vallen 3.*

### 3. Nässjö Affärsverk AB

Nässjö Affärsverk AB, Vatten och Avlopp, har synpunkter på det översända förslaget till ny detaljplan för området.

*Plankartan revideras så att U-området ges en bredd på 5 meter.*

Det krävs minst ett u-område för VA-ledningar som är 5 meter brett, enligt bifogad skiss.

### 4. Trafikverket

#### *Järnväg*

Planområdet ligger precis söder om Halmstad-Nässjöbanan. Säkerhetsavstånd till järnvägen regleras i planen till 30 meter till bostäder och 20 meter till komplementbyggnad. Trafikverket bedömer att planen inte påverkar järnvägen negativt.

Noteras.

#### *Risker*

Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt rekommendationer från Länsstyrelsen i Jönköping län. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Noteras.

## Sammanfattade synpunkter

## Planförfattarens kommentar

*Förslag till justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.*

### 5. Länsstyrelsen

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2018-05-16, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med utökat förfarande. Ärendet behandlades av Länsstyrelsens planberedning den 30 maj 2018.

*Råd enligt 2 kap. PBL*

#### *DAGVATTEN*

Kommunen anger i planbeskrivningen att planens genomförande innebär att andelen hårdgjord yta ökar i området vilket ställer krav på dagvattenhanteringen i området, samt att det är viktigt att dagvatten fördröjs och renas innan det släpps ut i sjön. Hur detta kommer att ske är lite otydligt då planbeskrivningen vidare endast anger att dagvatten leds via brunnar till Handskerydsjön. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras med utförligare information kring hur det säkerställs att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppfylls så att eventuell påverkan på recipienten blir så begränsad som möjligt.

#### *PLANBESTÄMMELSER*

Planbeskrivningen anger att ”genom bestämmelser om exploateringsgrad och att det på vissa platser inte tillåts uppföras byggnader ges möjlighet att skapa öppna ytor mellan huskropparna”. Länsstyrelsen tolkar planbeskrivningen som att detta gäller det östra området som avses bebyggas med radhus, men här saknas reglering av exploateringsgrad varför öppna ytor inte planmässigt är säkerställt.

#### *KULTURMILJÖ*

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har för avsikt att tillvarata kulturmiljövärdena som en resurs i utvecklingen av området.

#### *Behovsbedömning*

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

*Planbeskrivningen kompletteras med en utförligare beskrivning av dagvattensituationen i området.*

*Plankartan kompletteras med bestämmelse om exploateringsgrad för byggrätten utmed Åkershällsvägen samt för de tre byggrätter för bostadsbus som läggs utmed Hornsgatan.*

Noteras.

## Sammanfattade synpunkter

## Planförfattarens kommentar

*Förslag till justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.*

---

## Förslag till beslut

Samhällsplaneringsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen och beslutar om granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

Malin Svensson  
Planarkitekt