

Datum
2018-08-10

Diarienummer
2017-1323



SAMHÄLLSPLANERINGSKONTORET
NÄSSJÖ KOMMUN

Granskningshandling

Samrådsanteckningar

Detaljplan för Givarp 1:64 m.fl. Flisby tätort, Nässjö kommun

Ärendehantering

Detaljplanen handläggs med så kallat standardförfarande enligt plan- och bygglagen. Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 16 maj 2018 om samråd av detaljplanen. Detaljplanen har samråtts med berörda fastighetsägare, myndigheter med flera under tiden 21 maj-17 juni 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. Skanova
2. Nässjö Affärsverk
3. xxx

Yttranden med synpunkter

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

Justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

1. Flisby Fastighets AB

Jag har idag taget del av den av er föreslagna nya detaljplanen och kan konstatera att det inte alls är så som tidigare diskuterats och framlagt av er när ni föreslog oss att köpa marken.

Ni har lagt ett dubbelprickat område om totalt 16 m mot grannfastighet 1:67.

Det gör att vi inte kan bygga det skjul med bullerdämpande vägg vi tidigare diskuterat uppföra mot samhället strax innanför bullervall, 8 m från fastigheten 1:67, utan måste lägga denna mot vår egen fastighet vilket blir meningslöst.

Det blir ju dessutom konstigt att köpa och

Ändringar har gjorts i plankartan vilket bidrar till möjligheter att istället för att bullerskydd uppförs i hela området markerat m₂ finns möjlighet att istället uppföra bullerdämpande byggnader. På så sätt kan byggnadskeppor användas som bullerreducerande åtgärder.

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

Justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

betala för mark där nära 40 % (nästan 1.500 kvm) inte kan brukas.

För att vara intressant behöver vi förändra de 16 meter till 8 meter prickmark så som brukligt är.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planens samrådshandlingar har följande noterats:

Där plangränsen avses följa fastighetsgränsen mellan Givarp 1:67 och 1:130 bör fastighetsbestämning av gränsen göras innan planen antas för att undvika problem som kan uppstå om det senare skulle visa sig att gränsen avviker från hur det ser ut i plankartan.

Att en del av byggnadsplanen upphävs utanför planområdet skulle kunna anges på ett tydligare sätt än genom en ”upplysning” på plankartan.

I planbeskrivningen under ”Markreservat” nämns ledningsrätt på några ställen i texten när det egentligen är markreservat/u-område som avses.

3. E.ON Energidistribution AB

Inom området har E.ON enbart en servisledning i mark.

Innan rivning av befintliga byggnader måste man tillse att serviskabeln tas ur drift och kopplas ur, i övrigt har E.ON inget att erinra.

4. Länsstyrelsen

Planförslaget innebär att industrimark planläggs intill befintlig bostadsfastighet vilket är problematiskt med hänsyn till risk för störningar och andra olägenheter. Kommunen anger att ett tillfredsställande störningsskydd säkerställs inom planen genom ett skyddsområde om 15 meter inklusive 2 meter hög bullervall. Planbeskrivningen bör kompletteras med en redovisning av hur kommunen gjort bedömningen att dessa skyddsåtgärder är tillräckliga för att säkerställa att befintlig fastighet inte riskerar att påverkas negativt av buller

Plangräns mot Givarp 1:67 ska läggas mot fastighetsgräns. Fastighetsgränsen har visats på marken där kommun och fastighetsägare varit överens om gränsens sträckning, enligt Nässjö kommuns redovisning. Förrättningshandlingen för avsöndringen är av god kvalitet och väl definierad.

Efter kontakt med Länsstyrelsen som i sin tur har varit i kontakt med Boverket har metoden för upphävandet ansetts lämpligt.

Ändras enligt Lantmäteriets påpekan.

Noteras

Användningen ändras till en för ändamålet mer passande användning i form av Z-verksamheter.

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

Justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

och/eller andra olägenheter från verksamheter inom föreslagna planen. Det är viktigt att kommunen kan konstatera att skyddsåtgärden kan förväntas klara vad en verksamhet kan generera för omgivningspåverkan både nu och på lång sikt. Industriändamål kräver generellt höga krav på respektavstånd och/eller tekniska åtgärder. Idag är verksamheten som vill expandera förlagd på mark som är planlagd som J₁ - "Industri som inte är störande för omgivningen". Därtill så nämns i planbeskrivningen att syftet med planen är behov av större ytor för lagerhållning. Med anledning av närheten till bostäder och behovet för den aktuella verksamheten bör behovet av att planlägga för industri ses över då det kanske finns andra användningsbestämmelser som kan vara mer lämpliga i detta område.

Vid upphävande av detaljplan ska kommunen enligt Boverket tillämpa motsvarande förfarande som hade tillämpats om en ny detaljplan hade tagits fram. Länsstyrelsen är därför tveksam till att redovisa upphävandet genom en upplysning på plankartan.

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

5. Närboende

Vill bara göra er uppmärksamma på att det behövs en bra parkering till kunder och även för övernattade lastbilschaufförer. Som det är idag parkeras det ut med vägen Syreda. Detta är en väg som faktiskt fortsätter förbi Flisby AB, med ett antal boende där. Flisbys badplats finns också nedanför plus många sommarstugor. Är väldigt många barn som rör sig här. Ibland verkar det som kunder ej förstår detta. Ett under att ingen allvarlig olycka har hänt. Lastbilarna som står ut med vägen, står på Vintern med bilarna på vilket är mkt irriterande Sedan har ju heller inte de stackars chauffören någon toalett. Vilket ofta syns i naturen. Vill bara att du ska vara medveten om detta och hoppas du kan ta med det framöver

Ytterligare kontakt har först med Länsstyrelsen där metoden för upphävande av detaljplan har, med hjälp av Boverket konstaterats vara lämplig.

Noteras

Frågan regleras inte genom detaljplan. Synpunkten förs vidare till planbeställaren.

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

Justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

Fredrik Rendahl
Planarkitekt