



Detaljplan för Nykyrka 1:50 med flera, Nye, Vetlanda kommun

Granskningsutlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att tillmötesgå önskemål om ändrad markanvändning både från Vetlanda kommun och enskilda intressenter. Den gällande detaljplanen från 1979 (plan 297, laga kraft 1979-10-25) med dess markanvändning förhindrar idag ett antal önskade åtgärder. Planförslaget avser att förändra markanvändningen så att den stämmer överens med dagens faktiska användning samt att möjliggöra fastighetsförändringar för kommande försäljningar.

Detaljplanen genomförs med utökat planförförande.

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 2021-02-15 till och med 2021-03-08. Under samrådstiden har handlingar funnits tillgängliga på Tekniska kontoret, Vetlanda kommun, Vetlanda Bibliotek och på kommunens hemsida www.kommun.vetlanda.se.

Detaljplanen har varit utställd för granskning i två omgångar; 2021-12-02 till och med 2021-12-23 samt 2023-03-20 till och med 2023-04-10. Anledning till detta är att efter första granskningen har planförslaget ändrats om med en del borttagen. En ny granskning genomfördes på inrådan från Länsstyrelsen Jönköping. Under granskningstiden har handlingar funnits tillgängliga på Vetlanda kommuns kontaktcenter och kommunens hemsida kommun.vetlanda.se/planer.

Inkomna yttranden utan synpunkter

Svenska Kyrkan

Inkommit: 2023-03-29

Kultur- och fritidsnämnden

Inkommit: 2023-03-29

E.ON

Inkommit: 2023-04-03

Miljö- och byggnämnden

Inkommit: 2023-04-04

Inkomna yttranden med synpunkter eller kommentarer

Länsstyrelsen 2023-04-04

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL, men vill lämna följande kommentar: då detta rör sig om en andra granskning hade detta med fördel kunnat omnämnas i planhandlingarna så att detta tydliggörs för allmänhet och berörda sakägare då det ordinarie förfarandet frångås.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivning uppdateras med ett förtydligande.

Åtgärd: Under rubrik "Organisatoriska frågor" uppdateras planbeskrivningen med följande text: Detaljplanen har varit utställd på granskning i två omgångar. Detta för att planområdet ändrades och en del togs bort efter första granskningen. Efter inrådan från Länsstyrelsen ställdes därefter planen ut för granskning en gång till.

Lantmäteriet 2023-03-31

Detaljplanen har efter samrådet kompletterats med planlagd allmän platsmark gata inom fastigheten Nykyrka 1:22. Det finns inte någon beskrivning om den rätt (6 kap 13 § PBL) eller skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Principerna för ersättning kopplat till detta framgår inte heller. Efter samrådet har detaljplanen kompletterats med ett u-område inom kvartersmarken med användningen BS. Genom att lägga ut ett u-område bildas ingen rättighet. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upprättas. Detta är inte beskrivet i genomförandebeskrivningen. Lantmäteriet anser att det skulle göra planen tydligare om det framgår vilka typer av allmänna ledningar som går/ska gå genom angivet U-område.

Lantmäteriet framför även muntliga synpunkter över egenskapsbestämmelser i användningsområdet BS, norra delen av planen. Bestämmelserna gäller endast en del av användningsområdet.

Kommentar: Lantmäterimyndighetens yttrande noteras. Angående egenskapsbestämmelser: i den digitala versionen av kartan är egenskapsbestämmelserna korrekta och gäller för hela området, men i PDF-format framgår det inte. Plankarta och planbeskrivning uppdateras med efterfrågade förtydliganden.

Åtgärd: Under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor" uppdateras planbeskrivningen med följande text: En mindre del av fastigheten Nykyrka 1:22 utgörs idag av busshållplats. Busshållplatsen planeras som allmän platsmark, Gata. Kommunen får lösa in, och fastighetsägaren har rätt att begära inlösen av, mark som planläggs för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (6 kap 13 § PBL, 14 kap 14 § PBL). Ersättning sbelopp ska i så fall fastställas genom en opartisk bedömning.

Under rubriken "Vatten, avlopp, avfall och ledningar" uppdateras planbeskrivningen med följande text: På plankarta finns utlagt ett u-område för markförlagda låg- och mellanspänningskablar. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar bör ledningsrätt eller servitut upprättas. Upprättningen åligger ledningsägaren.

I plankartan utläggs på den södra delen av användningsområdet BS beteckningarna h_1 och e_1 för tydlighet.

Trafikverket 2023-04-03

Trafikverket förutsätter att gränsen för användningsområdet "Gata" ligger i gräns med vägområdet.

Med den nya detaljplanen tydliggörs en befintlig anslutning i västra kanten av plankartan. Trafikverket vill uppmärksamma på att träd och andra siktskymmande föremål ska placeras så att kravet på fri sikt uppfylls i anslutningar till allmän väg.

Kommentar: Noteras

Njudung Energi 2023-03-16

Njudung Energi har granskat handlingen och önskar att hänsyn tas till befintliga ledningar i området.

Kommentar: Noteras

Sammanfattning av förändringar i planförslaget

Plankarta uppdateras med egenskapsbestämmelser utlagda på BS-området i norra delen av kartan. Beskrivning uppdateras med förtydliganden avseende granskning, rättigheter och skyldigheter.

Nästa steg

Planförslaget har ändrats enligt ovan och översänds till kommunfullmäktige för beslut om antagande av detaljplanen.

Tekniska kontoret

Johan Karlsson
Planarkitekt

ANTAGEN AV KF 2023-05-17
LAGA KRAFT 2023-06-15