



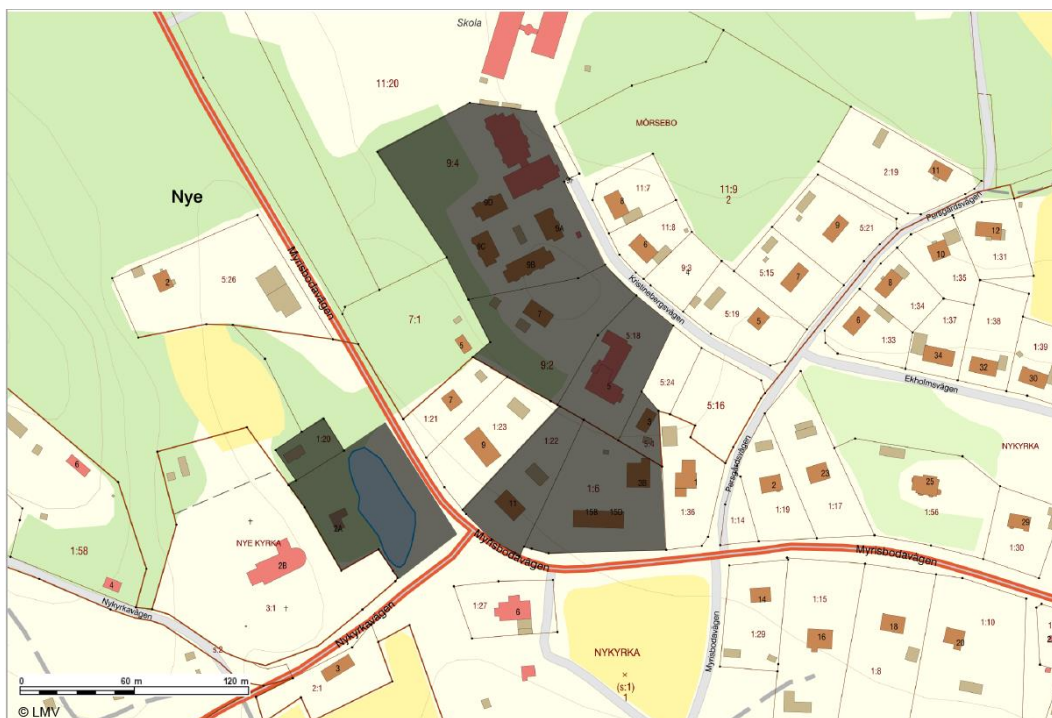
Detaljplan för del av Nykyrka 1:50 med flera, Nye, Vetlanda kommun

Samrådsredogörelse

Bakgrund, ärendebeskrivning

Det huvudsakliga syftet med planen är att tillmötesgå önskemål om ändrad markanvändning som inkommit både från Vetlanda kommun och från enskilda intressenter. Markanvändningen i den gällande detaljplanen från 1978 förhindrar idag ett antal önskade åtgärder. Det nya förslaget om detaljplan avser att förändra markanvändningen av kvartersmark för allmänt ändamål och handel till bostad samt möjliggöra en ställplats för husbilar.

Med detta planförslag ämnar Tekniska kontoret att utreda om dessa åtgärder kan genomföras med en ändrad markanvändning i Nye.



Figur 1: Aktuellt planområde

Samrådsförfarande

Planförslaget handläggs genom utökat förfarande

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

Inkomna synpunkter

Under samrådetstiden har följande yttranden utan synpunkter inkommit:

Vård- och omsorgsnämnden

Inkommit: 2021-02-19

Skanova (Telia)

Inkommit: 2021-02-26

Socialnämnden

2021-03-01

Tekniska nämnden

Inkommit: 2021-03-03

Höglandets Räddningstjänstförbund

Inkommit: 2021-03-09

Njudung Energi

Inkommit: 2021-05-10

Synpunkt	Kommentar/ Svar/ åtgärd
2021-02-16 Lantmäteriet <ul style="list-style-type: none">Första stycket anges att gränsen mellan Mörsebo 5:24 och 5:18 skall genom fastighetsreglering flyttas till användningsgräns mellan användningen för bostad och samlingslokal. Fastigheten Mörsebo 5:24 ligger utanför planlagt område. Ni menar troligtvis Mörsebo 9:2 då det beskrivs i löptexten att del av denna fastighet idag används för ovanstående ändamål, dessutom synes i plankartan att del av Mörsebo 9:2 planläggs för kvartersmark: bostad och samlingslokal. Det måste ändras så att det står rätt fastighetsbeteckning.I andra stycket anges att möjlighet bedöms finnas att genom avstyckning dela	Noteras och åtgärdas. Fastigheten Nykvarn 1:6 finns ej inom planområdet. Nykyrka 1:6 finns.

<p>Mörsebo 1:6. Fasigheten Mörsebo 1:6 finns ej. Ni menar troligtvis Nykvarn 1:6 som ligger inom planområdet. Det måste ändras så att det står rätt fastighetsbeteckning.</p>	
<p>2021-03-03 E-on</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, kabelskåp samt en transformatorstation NYE-035, se bifogad karta. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. För att mellanspänningsmarkkablar (röd/rosa) ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten om kablarna hamnar inom kvartersmark. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: <i>"Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar"</i>. - E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E-område kring transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. E.ON önskar att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt 	<p>U-område placeras för angivet område i plankartan med beskrivningen: <i>u₁-Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4kap. 6§</i></p> <p>E₁ Transformatorstation om 6x6 m placeras på angiven plats.</p>

<p>riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och får beteckningen "E1-Transformatorstation".</p>	
<p>2021-03-05 Miljö- och byggnämnden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Detaljplanen borde omfatta fler fastigheter norr/öster om Myrisbodavägen så att man får ett bättre avgränsat geografiskt område och som omfattar samtliga fastigheter mellan vägarna Myrisbodsvägen, Persgårdsvägen och Kristinebergsvägen. - I planbeskrivningen och plankartan bör man utelämna benämningen "religiösa ändamål" avseende betäckningen R₁ och istället bara ange samlingslokal vilket ger ett mer flexibelt ändamål. - I planbeskrivningen och plankartan detaljstyr man ett område som ställplats för husbilar med benämningen p₁. I planebeskrivningen för man ett resonemang kring hur man ska bedöma platsen för en sådan uppställningen och där kommit fram till att det rör sig om en parkeringsplats ur PBL-synpunkt. Nämnden anser här att det är mer ändamålsenligt och flexibelt att istället reglera området för parkeringsändamål. Frågor som rör hanteringen av avloppsvatten från ställplats för husbilar hänvisas till VA-huvudmannen, Njudung Energi Vetlanda AB. 	<p>Fastigheterna mellan vägarna Myrisbodsvägen, Persgårdsvägen och Kristinebergsvägen som utifrån samrådsförslaget inte ingår i planområdet är inte intresserade av att förändra nuvarande detaljplans användning. Det är inte lämpligt att tvinga dessa fastighetsägare att betala för en ny detaljplan som inte kommer ändra den praktiska användningen av deras mark.</p> <p>Fastighet Mörsebo 5:24 läggs till i planförslaget för att lättare anordna angöring till bland annat besöksanläggningen på fastigheten Mörsebo 5:18.</p> <p>Betäckningen R₁ revideras till besöksanläggningar vilket ger ett mer flexibelt ändamål.</p> <p>Betäckningen P regleras till parkeringsändamål.</p>
<p>2021-03-05 Länsstyrelsen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inom det föreslaget planområde finns ett potentiellt förorenat område (EBH-objekt 184738). Det ska framgå av planen att riskerna för människors hälsa/säkerhet inom planområdet är utredda, och att kommunen bedömt och tagit ställning till markens lämplighet för föreslagen användning. Länsstyrelsen håller således med kommunen om att en markundersökning behöver göras innan planen går ut på granskning. Vid behov av eventuella åtgärder för att säkerställa markens lämplighet ska dessa säkerställas genom planbestämmelser alternativt åtgärdas innan planen antas. 	<p>Analysresultaten från markundersökning på platsen för tidigare bensinstation visar att föroreningshalterna i de undersökta jordmassorna ligger under riktvärden för såväl KM som MKM. Det innebär att det inte finns någon begränsning av framtida markanvändning på fastigheten. Halterna i jordmassorna är även under gränsen för mindre än ringa risk, vilket innebär att det inte finns någon begränsning för användning av massorna</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Länsstyrelsen bedömer att det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 § c och d miljöbalken för att upphäva strandskyddet inom planområdet för området utpekad för P-ställplats för husbil. Intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med detaljplanen bedöms inte heller väga tyngre än strandskyddsintresset. Ett strandskyddsupphävande skulle därmed ske i strid med strandskyddsbestämmelserna. Vad gäller parkmarken gäller samma att det saknas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 § c och d miljöbalken för att upphäva strandskyddet. För caféverksamheten kan däremot dispens sökas då det är en utvidgning av pågående verksamhet. - Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Enligt Länsstyrelsens kartmaterial är delar av planområdet jordbruksmark. Det saknas en beskrivning av detta i planhandlingarna. 	<p>vid eventuella framtida markarbeten.</p> <p>Separat tillstånd för upphävande av strandskydd enligt 7 kap. 18 § andra stycket miljöbalken upphäva strandskyddet vid mindre sjöar (under 1 hektar) och vattendrag (mindre än 2 m breda). söks för berörda delar av planförslaget.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av ianspråktagandet av jordbruksmark i relation till att tillgodose väsentliga samhällsintressen.</p>
<p>2021-03-08 Trafikverket</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det förefaller som om kommunägd fastighet Nykyrka 1:50 överlappar Myrisbodavägen. Dessutom verkar fastighetsgräns för Nykyrka 1:22 gå in i vägområdet. När en ny detaljplan tas fram bör fastighetsgränser justeras så att dessa överensstämmer med faktiska förhållanden. Nämnda fastighetsgränser bör sålunda sammanfalla med gräns för vägområde. 	<p>Fastighetsgränser justeras i och med ny detaljplan. Vägområdet som ligger längs med fastigheten Nykyrka 1:22 och 1:6 är till viss del planlagt som bostäder och handel sedan tidigare. Anledningen till att kommunen har valt att ta med den delen är för att kunna reglera utfartsförbud och för att korrigera användningen till gata på den mark som idag använd som busshållplats. En planbestämmelse om stängsel, utfart och annan utgång kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i</p>

	planområdesgräns. Bestämmelsen reglerar förhållanden mellan två användningsområden och båda användningsområdena måste finnas inom samma plan. Detaljplaneförslaget innebär ingen förändring som kan medföra negativa åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar.
--	---

Sammanfattning av förändringar i planförslaget

- Planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av ianspråktagandet av jordbruksmark i relation till att tillgodose väsentliga samhällsintressen.
- Betäckningen R₁ revideras till besöksanläggningar.
- Betäckningen P regleras till parkeringsändamål.
- U-område placeras för angivet område.
- E₁ Transformatorstation om 6x6 m placeras på angiven plats.
- Namn på fastigheter och fastighetsgränser justeras.
- Separat tillstånd söks för upphävande av strandskydd för små sjöar och vattendrag.

Nästa steg

Planen ska lämnas ut för granskning och sedan antas under 2022.

Tekniska kontoret

Johan Karlsson
Planarkitekt

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