



Dokumenttyp:	Bilaga till detaljplan
Detaljplan:	Ändring av detaljplan för Linneberg 1:1 m.fl.
Diarienummer:	Sbs 2022-1182
Beslutad av:	Samhällsbyggnadsnämnden

Granskningsutlåtande

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningskedet samt kommunens ställningstagande till dessa.

Synpunkter från samrådsskedet har barhandlats i en samrådsredogörelse som funnits tillgänglig under granskningstiden.

Bakgrund

Samhällsbyggnadssektorn fick 2022-10-19 i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta förslag på ändring av detaljplan för Linneberg 1:1 m.fl., Linneberg. Förslag till ändring av detaljplan var utsänt för samråd under perioden 20/3 – 10/4 år 2024. Detaljplanen handlades från början med utökat planförfarande, men efter samrådsskedet bytte kommunen planförfarande till standardförfarande.

Granskningskedet

Inför granskning kungjordes information om granskning på kommunens anslagstavla. Underrättelse om granskning skickades ut till berörda remissinstanser och till de fastighetsägare och boende som initialt bedömdes vara berörda av planförslaget. Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse och bedömning om betydande miljöpåverkan fanns tillgänglig på kommunens hemsida under hela granskningstiden. Även fysiska handlingar fanns tillgängliga i kommunhuset under samrådstiden. Granskningskedet varade mellan 20/3 – 10/4 år 2024.

Under granskningstiden var det möjligt att mejla, ringa och boka möte med ansvarig planarkitekt. Totalt har det inkommit två granskningsyttrande. Dessa har summerats och besvaras nedan, samt varit vägledande för eventuella mindre justeringar inför antagande.

Ändringar som görs med anledning av inkomna yttranden från granskningskedet

- Angiven felstavning i planbeskrivningen rättas till.
- Planbeskrivningen kompletteras med de fastighetsrättsliga konsekvenser som uppstår för fastigheterna Harven 1 och Hässjan 1 om lantmäteriförrättning (F23397) vinner laga kraft.

Ytterligare ändringar som görs efter granskningskedet

Eksjö kommun gör inför granskning även fler ändringar än de som listas ovan. För att underlätta för berörda invånare och remissinstanser listas ytterligare ändringar som görs av Eksjö kommun inför antagande nedan:

- Inför antagande görs redaktionella ändringar i planbeskrivningen (rättstavning osv.).
- Planhandlingarna kompletteras med en bilaga som visar den digitala tolkning som avses laddas upp till NGP.

Inget nytt granskningskede behövs

Sammantaget är justeringarna av redaktionell karaktär. Formuleringar i planbeskrivningen, layout eller tillkommande information som underlättar genomförandeprocessen. Dessa justeringar är inte av sådan väsentlig karaktär som skulle kräva en ny granskning.

Inkomna yttranden

Lista

Myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1	Länsstyrelsen	2024-04-02
M2	Lantmäteriet	2024-04-04

Inkomna synpunkter från myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1, Länsstyrelsen, E-post, 2024-04-02

Länsstyrelsens roll

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

Synpunkter

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL.

Kommentar: Tack, det noteras.

M1, Lantmäteriet, E-post, 2024-04-04

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-03-20) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Förtydligande då bostadsfastighet är planlagd för allmän plats

Lantmäteriet noterar att det nyligen har genomförts en lantmäteriförrättning i området, ärende F23397. Om lantmäteriförrättningen vinner laga kraft och detaljplanen antas kommer delar av de blivande bostadsfastigheterna Harven 1 och Hässjan 1 att belastas av Allmän plats i form av Lokalgata (vändplanen längst ut på Klövergatan). Kommunen behöver beskriva de skyldigheter och rättigheter till inlösen som huvudman har för allmän plats, vilken fastighetsbildning som då erfordras och vem som står för denna förrättningskostnad med mera. Lantmäteriet bedömer att detta är en viktig fastighetsrättslig konsekvens som behöver förtydligas för ägarna av dessa blivande fastigheter.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Felskrivning i planbeskrivningen

Under rubriken Förändrad fastighetsindelning har Lantmäteriet noterat en felskrivning. Ordet ”fastighetsbestämningsförtätning” behöver ersättas med ordet ”fastighetsbestämningsförrättning”, så att kommunens rekommendation till berörda fastighetsägare förtydligas.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Planbeskrivningen kompletteras med de fastighetsrättsliga konsekvenser som uppstår för fastigheterna Harven 1 och Hässjan 1 om lantmäteriförrättning (F23397) vinner laga kraft. Angiven felstavning korrigeras i planbeskrivningen.

Bilagor



Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

Granskning av ändring av detaljplan för Linneberg 1:1 m.fl., Eksjö kommun

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2023-10-09, har under granskningstiden översänts till Länsstyrelsen för yttrande. Planen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsens roll

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

Synpunkter

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL.

Beslutande

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Elin Bornvall.

YTTRANDE I ÄRENDE LM2024/015905

DATUM: 2024-04-03
KOMMUN: EKSJÖ
SKEDE: GRANSKNING
ERT ÄRENDE: SBS 2022-1182
LÄN: JÖNKÖPINGS LÄN

Ändring av detaljplan för Linneberg I:I med flera Linneberg

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-03-20) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

FÖRTYDLIGANDE DÅ BOSTADSFÄSTIGHET ÄR PLANLAGD FÖR ALLMÄN PLATS

Lantmäteriet noterar att det nyligen har genomförts en lantmäteriförrättning i området, ärende F23397. Om lantmäteriförrättningen vinner laga kraft och detaljplanen antas kommer delar av de blivande bostadsfastigheterna Harven 1 och Hässjan 1 att belastas av Allmän plats i form av Lokalgata (vändplanen längst ut på Klövergatan). Kommunen behöver beskriva de skyldigheter och rättigheter till inlösen som huvudman har för allmän plats, vilken fastighetsbildning som då erfordras och vem som står för denna förrättningskostnad med mera. Lantmäteriet bedömer att detta är en viktig fastighetsrättslig konsekvens som behöver förtydligas för ägarna av dessa blivande fastigheter.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

FELSKRIVNING I PLANBESKRIVNINGEN

Under rubriken Förändrad fastighetsindelning har Lantmäteriet noterat en felskrivning. Ordet "fastighetsbestämmningsförtätning" behöver ersättas med ordet "fastighetsbestämmningsförrättning", så att kommunens rekommendation till berörda fastighetsägare förtydligas.

För Lantmäteriet

Anton Wimmer

Anton Wimmer