

Detaljplan för fastigheten Hillerstorp 4:236, 1:59, 1:57 och 4:186 (f.d. Ekorren) i Gnosjö kommun, Jönköpings län

Granskningsutlåtande

ÄRENDEHANTERING

2019-11-06 § 144 beslutade samhällsbyggnadsnämnden i enlighet med samhällsbyggnadsutskottets förslag att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att göra ändringar i detaljplan för fastigheten Hillerstorp 1:48 med flera.

2025-03-05 § 33 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att godkänna upprättade granskningshandlingar samt att låta detaljplanen gå ut på granskning.

2025-10-01 § 114 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att godkänna upprättade granskningshandlingar och låta detaljplanen gå ut på ny granskning.

BESKRIVNING AV GRANSKNINGSSKEDET

Granskningshandlingar upprättade 2020-10-12 ställdes ut för granskning under tiden 2025-10-13 till 2025-11-10. Handlingarna lades ut på kommunens hemsida och ställdes ut i kommunhuset. Granskningen annonserades i Värnamo Nyheter 2025-04-12. Handlingar, underrättelse etc. skickades ut till berörda myndigheter, fastighetsägare etc. utifrån fastighetsförteckning 2025-09-24.

FÖLJANDE REMISSINSTANSER HAR INKOMMIT MED SKRIVELSE OCH HAR INGET ATT ERINRA MOT GRANSKNINGSFÖRSLAGET

NAMN	ÅÅÅÅ-MM-DD
Vattenfall Eldistribution AB	2025-10-06
E.ON	2025-10-08
Allmänna utskottet	2025-10-23
Hyresgästföreningen region Sydost	2025-10-30
Socialförvaltningen	2025-11-06
Länsstyrelsen Jönköpings län	2025-11-07
Räddningstjänsten Gislaved-Gnosjö	2025-11-10

SYNPUNKTER PÅ GRANSKNINGSFÖRSLAGET

Lantmäteriet

2025-11-07

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Plankartan revideras för att bemöta yttrandet genom att förtydliga användandet av egenskapsgränser i planen där sekundära egenskapsgränser inte längre är del av planen. Istället använd endast vanlig egenskapsgräns.

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Grundkartan i plankartan aktualiseras.

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

I planbeskrivningen, under rubrik ”fastigheter inom planområdet” redovisas bilder för hur fastighetsindelningen ser ut före respektive efter plangenomförandet. Det ut som att bilderna före och efter har förväxlats. Se över detta så att det stämmer.

Som det nämns har det blivit en förväxling där bilderna hamnat fel. Detta rättas till inför antagande så att det är rätt information om förändring av fastighetsindelning.

PÅVERKAN PÅ BEIFNTLIGA SERVITUT

I planbeskrivningen omnämns att ett servitut för gång-och cykelväg finns inom området, och att funktionen säkerställs med bestämmelse om gångväg i planförslaget. Denna ändring innebär dock att servitutet blir onyttigt inom detaljplanen, eftersom det blir ersatt med allmän plats. Därmed behöver servitutets omfattning ändras, vilket görs genom lantmäteriförrättning. Det behöver därmed framgå, som en del av genomförandet, vem som ska ansvara för att ansöka och bekosta en sådan lantmäteriförrättning

Yttrandet hanteras genom ett förtydligande i planbeskrivning med att omfattningen av servitut som blir onyttigt i detaljplanen kommer ändras samt vem som kommer ansvara för kostnad av lantmäteriförrättning.

REVIDERINGAR I DET FORTSATTA DETALJPLANEARBETET

Enligt ovan nämnda kommentarer.

REMISSINSTANSER SOM HELT ELLER TILL VISS DEL INTE FÅTT SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA

Alla yttranden som inkommit i denna granskning har blivit bemötta.

GNOSJÖ KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Oscar Jörnlid

Planarkitekt