

Detaljplan för fastigheten Kävsjö 13:3 i Gnosjö kommun, Jönköpings län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÄRENDEHANTERING

2025-02-05, § 23 gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Kävsjö 13:3.

2025-04-02 § 43 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att godkänna upprättade samrådshandlingar samt att låta detaljplanen gå ut på samråd.

BESKRIVNING AV SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar upprättade 2025-02-05 ställdes ut för samråd under tiden 2025-04-28 till 2025-05-26. Samrådshandlingarna lades ut på kommunens hemsida och ställdes ut i kommunhuset. Samrådet annonserades i Värnamo Nyheter 2025-04-26. Samrådshandlingar, underrättelse etc. skickades ut till berörda myndigheter, fastighetsägare etc. utifrån fastighetsförteckning 2025-04-09.

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

NAMN	ÅÅÅÅ-MM-DD
Vattenfall Eldistribution AB	2025-04-29
Skanova (Telia Company) AB	2025-05-06
Trafikverket	2025-05-07
Socialutskottet	2025-05-21
Räddningstjänsten Gislaved-Gnosjö	2025-05-26
Allmänna utskottet	2025-05-27

SYNPUNKTER PÅ SAMRÅDSFÖRSLAGET

Lantmäteriet

2025-05-05

”BEFINTLIG LEDNINGSRÄTT INOM KVARTERSMARK PÅ OMRÅDE SOM KAN BEBYGGAS

I planområdet finns en befintlig ledningsrätt med beteckningen 0617-1005.1. Ledningen ligger inom ett område som enligt planförslaget är möjligt att bebygga. Normalt sett innehåller ledningsrättsbeslutet ett förbud mot att uppföra bebyggelse inom ledningsområdet. Detta innebär i praktiken ett byggnadsförbud inom ledningsrättsområdet.

Om befintliga ledningar ska ligga kvar i nuvarande läge inom kvartersmark kan u-område med fördel läggas ut i detaljplanen. På detta sätt blir det tydligt att området ska vara tillgängligt för ledningar både vid lovgivning och vid annan användning av detaljplanen.

Om ledningen ska tas bort eller flyttas behöver kommunen redovisa detta i planbeskrivningens genomförandedel. I de fall där det inte finns någon överenskommelse med ledningshavaren kan det vara lämpligt att skapa en fastighetsindelningsbestämmelse om att ändra eller upphäva ledningsrätten.”

Detaljplanen kompletteras med u-område där ledningsrätt med beteckningen 0617-1005.1 befinner sig inom planområdet. Ett avsnitt som omnämner ledningsrätten läggs även till på sida 9.

”REDOVISNING AV EKONOMISKA KONSEKVENSER

I planbeskrivningen finns det inte någon tydlig redovisning av planekonomin. Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare redovisas.

Det kan bl.a. vara bra att redovisa om planavgift kommer tas ut vid framtida lovgivning eller om plankostnaden regleras i ett särskilt avtal.”

Ett avsnitt som täcker planens ekonomiska konsekvenser har lagt till på sida 9-10. Vidare har det även lagts till hur framtida avgifter kommer hanteras vid lov.

”REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 4-5 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner/ områdesbestämmelser som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och områdesbestämmelser som berörs av planarbetet.”

Ett förtydligande gällande konsekvens av att ny detaljplan tillkommer har lagts till i slutet av utpekat avsnitt på sida 5.

”HUVUDMANNASKAP

I planbeskrivningen anges att planen har enskilt huvudmannaskap, men det finns ingen allmän plats i planen. Det finns därmed inte heller någon planbestämmelse som reglerar detta. Kommunen kanske kan se över om avsnittet kan tas bort från planbeskrivningen för att undvika risken för missförstånd?”

Avsnittet har tagits bort från planbeskrivningen för att undvika potentiell risk att det blir missförstånd.

E:ON

2025-05-19

”Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.”

En skrivelse som inkluderar att exploatör ansvarar för kostnad vid flytt eller ändring av ledningar eller anläggningar har lagts till i planbeskrivningen i avsnittet ekonomiska frågor på sida 9-10.

Länsstyrelsen

2025-05-26

Råd enligt 2 kap. PBL

KULTURMILJÖVÄRDEN

Planförslaget har i nuläget en utformningsbestämmelse fl – Fasadkulör ska med hänsyn till kulturmiljö anpassas till och harmonisera med omgivande bebyggelse. Planbestämmelsen är väldigt vagt formulerad och ger upphov till tolkning i nästa skede. Kommunen bör specificera planbestämmelsen gällande vilka kulörer som anses harmonisera med omgivande bebyggelse för att få effekt.

Kommunen förstår risken med otydligheten i bestämmelsen men väljer att inte ändra den i nuläget.

REVIDERINGAR I DET FORTSATTA DETALJPLANEARBETET

Enligt ovan nämnda kommentarer.

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

Länsstyrelsen

GNOSJÖ KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Oscar Jörnlid
Planarkitekt