

Samrådsredogörelse

► **Ändring av detaljplan: Tranan 9 m.fl.**

Stadsdel: Bymarken

Granskningshandling
Upprättad: 2024-07-03
Diarienummer: Stbn/2020:481
Standardförfarande (PBL 2010:900)

Planguiden

Vad är samråd?

När ett förslag till en detaljplan upprättas ska kommunen (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 11, 12 §§) samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Det gäller såväl när nya planer upprättas som när detaljplaner ändras eller upphävs. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet men också att ge intressenter möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Nedan visas samtliga planskeden varav samrådet genomförs under samrådsskedet.



Vad är en samrådsredogörelse?

Alla inkomna synpunkter som har lämnats in under samrådet ska (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 17 §) redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisas inkomna synpunkter och bemöts med kommunens ställningstagande till beslut. Samrådsredogörelsen utgör ett värdefullt dokument om planen överklagas. Samrådsredogörelsen kan ge insyn i hur kommunen har resonerat i ett tidigare skede och visa på vilka som har eller inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Dina synpunkter är viktiga!

Vid ett standardförfarande måste kommunen inte enligt lag framställa en samrådsredogörelse utan kan istället redovisa inkomna synpunkter i kommande planskede i ett granskningsutlåtande. Det finns dock inget hinder för kommunen att sammanställa en samrådsredogörelse efter samrådet.

I vår kommun genomförs alltid en samrådsredogörelse oavsett val av förfarande av praxis då vi som kommun alltid eftersträvar att, på ett tydligt sätt, redovisa för samrådskretsen vilka synpunkter som inkommit och hur dessa har beaktats under samrådet.

Hur har samrådet bedrivits?

Stadsbyggnadsnämnden beslutade på delegation att godkänna ärendets planhandlingar (samrådsversion) för samråd 2024-03-21. Under samrådstiden 27 mars till 8 maj 2024 har planhandlingarna skickats till bl.a. Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i Jönköpings-Posten den 27 mars 2024.

Fastighetsägare med fastigheter inom ändringsområdet har bjudits in till ett digitalt möte den 12 april 2024 för att få mer information om planändringens innehåll samt få möjlighet att ställa frågor. På mötet medverkade fastighetsägarna, planhandläggare, mark- och exploateringsingenjör samt biträdande planchef.

Inkomna skriftliga yttranden

Under samrådstiden har ett flertal skriftliga yttranden inkommit och i förteckningen på nästa sida visas samtliga yttranden fördelat i olika kategorier följt med det datum ärendet har registrerats som inkommit till kommunen. Om avsändaren har skickat in ett yttrande men framfört att man inte har någon erinran (invändning) mot planförslaget framgår det i förteckningen med "ingen erinran". Om avsändaren har skickat in efter tidsfristen för samrådstiden så anges datum följt av "sen inlämning".

Förteckning

Myndigheter och regionala organisationer

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| 1. Lantmäterimyndigheten | 2024-04-08, ingen erinran |
| 2. Länsstyrelsen | 2024-04-29 |

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

- | | |
|----------------------------------|---|
| 3. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2024-04-12, ingen erinran |
| 4. Räddningstjänsten | 2024-04-16, ingen erinran |
| 5. Kultur- och fritidsnämnden | 2024-04-23 |
| 6. Tekniska nämnden | 2024-04-30 |
| 7. June Avfall & Miljö | 2024-05-21 (sen inlämning), ingen erinran |

Föreningar, företag och ledningsägare

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| 8. Skanova (Telia Company) AB | 2024-03-27 |
| 9. Vattenfall | 2024-04-02, ingen erinran |
| 10. Svenska kraftnät | 2024-04-02, ingen erinran |

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Utifrån nu kända förhållanden bedömer Länsstyrelsen att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövärden

Länsstyrelsen ser positivt på att berörd bebyggelse ges ytterligare planbestämmelser som syftar till att bevara de kulturmiljövärden som har identifierats. För att bidra till en ökad tydlighet vid en framtida lovprövning kan egenskapsbestämmelse k₂ med fördel ses över och utvecklas så det framgår från vilken eller vilka gator gatuvyn ska bedömas ifrån.

Angöring och parkering

Av planbeskrivningen framgår det att fastigheten Tranan 11 inte har någon angöring för biltrafik eller parkeringsplats. Planbeskrivningen kan med fördel utvecklas så att det framgår om det utifrån de aktuella förutsättningarna är möjligt att ordna detta eller hur detta kan lösas på ett annat sätt.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar

Kulturmiljövärden

Planbestämmelsen k₂ förtydligas gällande att gatuvyn ska bedömas från Krönleinstigen och Mäster Gudmunds väg.

Angöring och parkering

Planbeskrivningen kompletteras med resonemang om angöring och parkering på Tranan 11.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar

Befintliga teleanläggningar bedöms inte påverkas av föreslagen bebyggelse. Om behov av ledningsflytt skulle uppstå bekostar aktuell fastighetsägare åtgärden.

Kultur- och fritidsnämnden

- Kultur- och fritidsnämnden beslutar att lämna tjänsteskrivelse 2024-03-28 som yttrande över Remiss om ändring av detaljplan för Tranan 9 m.fl., Bymarken.
- Kultur- och fritidsnämnden påminner fortsatt om vikten av att offentliga miljöer i samband med centrumverksamhet också tillgodoses möjligheter till en god miljö för kommuninvånarna. Miljöer som möjliggör möten mellan människor, som gemenskapsytor utomhus och föreningslokaler är viktiga. Dessutom bör alla offentliga miljöer ha konstnärliga inslag som berikar vardagslivet för de kommuninvånarna som rör sig på området.

Kommentar

Ändringsområdet omfattas inte av någon allmän plats eller offentliga miljöer. Eftersom planändringen syftar till att möjliggöra ändrad fastighetsindelning samt att bevara befintliga byggnaders kulturhistoriska värden inom privat kvartersmark finns ingen möjlighet att i denna planändring påverka de allmänna platserna i anslutning till ändringsområdet.

Tekniska nämnden

Tekniska nämndens beslut

- Tekniska nämnden lämnar svar enligt tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2024-04-05.
- Tekniska nämnden har ingen erinran på upprättat förslag till Ändring av detaljplan för Tranan 9 m.fl, Bymarken, Jönköpings kommun.

Ändringar efter samråd

Efter samrådet har planförslaget vidareutvecklats med stöd av ny kunskap och information. För att tydligt redovisa vilka ändringar som har genomförts anges nedan i punktform genomförda ändringar på plankartan och i planbeskrivningen.

- Kompletterande text om angöring och parkering på Tranan 11 läggs till i planbeskrivningen.
- Texten om ersättningsanspråk i genomförandedelen justeras i planbeskrivningen.
- Formuleringen för bestämmelsen k_2 förtydligas gällande att gatuvyn ska bedömas från Krönleinstigen och Mäster Gudmunds väg.
- Bestämmelsen om att friliggande bostäder ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns tas bort och ersätts med prickmark mellan befintliga huvudbyggnader.
- Prickmarkens formulering justeras för att överensstämma med nuvarande formulering.
- Bestämmelsen e_2 ändras så en komplementbyggnad på 20 m² tillåts istället för två stycken komplementbyggnader à 15 m².
- Bestämmelse läggs till om utökad lovplikt för bygglovsbefriande åtgärder enligt PBL 9 kap. 4 a-c§ (attefallsåtgärder).
- Övriga redaktionella ändringar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Malin Andersson
Planarkitekt

Jenny Larsson
Biträdande planchef

Stadsbyggnadskontoret

Västra Storgatan 16

551 89 Jönköping

Tel: 036-10 50 00