

Granskningsutlåtande

Detaljplan för

Skruben 2 m.fl. (Koppargatan) i Tranås

Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad av Tillväxtavdelningen, Kommunledningsförvaltningen.

Sammanfattning

Under granskningen har det inkommit åtta yttranden, varav ett med synpunkter. Lantmäteriet har yttrat sig bland annat om att genomförandekapitlet i planbeskrivningen behöver förtydligas samt att grundkartan är något föråldrat och behöver uppdateras för att vara aktuell i varje steg av planprocessen.

Dessa synpunkter har hanterats och planbeskrivningen har justerats inför antagande.

Ändringar efter granskningen

Efter inkomna synpunkter så har följande ändringar gjorts i planen inför antagande:

- Grundkartan har uppdaterats. (Kommer att göras)
- Referenser till sekundär egenskapsgräns har tagits bort.
- Genomförandekapitlet har kompletterats, ändrats och justerats för att förtydliga bland annat vad gäller rättigheter och skyldigheter som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelser och ansvar för kostnader.

Utöver detta har redaktionella ändringar och mindre justeringar gjorts i planbeskrivningen och plankartan.

Granskningsförfarande

Bygg- och miljönämnden beslutade 2025-04-22 om granskning av planförslaget. Detaljplanen har varit föremål för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 2025-06-09 till 2025-08-31. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Planhandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset och på kommunens hemsida.

Granskningen kungjordes på kommunens anslagstavla.

Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Yttrande utan erinran har inkommit från Länsstyrelsen, Trafikverket, Skanova (Telia), E-On, Tranås Energi, Kultur- och fritidsnämnden och Teknik- och griftegårdsnämnden.

Yttranden med synpunkter

Yttrande med synpunkter har inkommit från

Statliga och regionala myndigheter m.fl.: Lantmäteriet.

Yttranden med synpunkter

Yttrande från myndigheter och föreningar är i sin helhet och finns även tillgängliga hos kommunen.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

PLANKARTAN

I texten efter bestämmelseformuleringen för egenskapsbestämmelsen u_1 - markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar - anges att *bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapsgräns*. I plankartan används inte sekundär egenskapsgräns för någon planbestämelse. Om sekundär egenskapsgräns inte är avsedd att användas ska texten *avgränsas av sekundär egenskapsgräns* tas bort vid planbestämmelsen.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats och texten ”avgränsas av sekunder egenskapsgräns” har tagits bort. Yttrandet anses bemött.

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNAL HUVUDMANNASKAP (GENOMFÖRANDEFRÅGOR).

Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför och att fastighetsbildning eventuellt kan genomföras utan överenskommelse i lantmäteriförrättning.

Kommentar: Det avtal som tecknats mellan fastighetsägarna för Städet 3 och Skruven 2 och som anger att Skruven 2 ska lösa in mark från Städet 3 samt anlägga ny vändplan enligt kommunens önskemål gäller fortsättningsvis. Planbeskrivningens kapitel ”Konsekvenser för fastigheter och rättigheter” har ändrats, justerats och kompletterats till att lyfta fram att planläggningen av del av fastigheten Städet 3 innebär att kommunen kan lösa in den mark som användas som allmän plats. Det ger även fastighetsägaren för Städet 3 rätt att kräva att kommunen löser in den del av deras fastighet som planläggs som allmän plats. Yttrandet anses bemött.

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.

Kommentar: Grundkartan uppdateras inför antagande. Yttrandet anses bemött.

ANSVAR FÖR ANSÖKAN OM OMKOSTNADER FÖR LANTMÄTERIFÖRRÄTNINGAR

I genomförandekapitlet anges att nya ledningsrätter ska bildas för el, fjärrvärme och optokablar och att i samband med fastighetsregleringen ska ett nytt vägservitut upprättas. I samma kapitel anges också att rättigheter för VA-ledningar ska anläggas samt att samtliga rättigheter inom det markområde som blir allmän plats kan upphävas.

Sammanfattningsvis ska flera nya rättigheter bildas (ledningsrätter/servitut), befintliga rättigheter ska upphävas och marköverföringar mellan befintliga fastigheter ska ske för att genomföra planen.

I planbeskrivningens kapitel ekonomiska frågor anges att fastighetsägaren till Skruven 2 bekostar lantmäteriförrättning och ska erlagga samtliga ersättningar i samband med detta. Planbeskrivningen kan med fördel förtydligas ytterligare så att det tydligt framgår vem som har ansvar för ansökan och kostnaderna för de flertalet lantmäteriförrättningar/åtgärder som behövs för planens genomförande.

Kommentar: Planbeskrivningens kapitel "Ekonomiska frågor" har justerats och kompletterats så att det nu framgår att kommunen initierar och genomför lantmäteriförrättningarna. Alla kostnader i samband med detta kommer att erläggas Skruven 2. Yttrandet anses bemött.

Sulaiman Ebrahimzada
planarkitekt