

Granskningsutlåtande

Detaljplan för

Falkberget 27 m.fl. (Teliahuset) i Tranås

Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad av Tillväxtavdelningen, Kommunledningsförvaltningen.

Sammanfattning

Under granskningen har det inkommit nio yttranden, varav två med synpunkter. Lantmäteriet har yttrat sig bland annat om att koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Länsstyrelsen har framfört att man inte har några synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22§ PBL men lyfte upp att 1 juli 2025 ändrades miljöbalken och numera är det 7 kap. 18 e § som anger de särskilda skälen som kan tillämpas för att upphäva strandskydd i detaljplan.

Dessa synpunkter har hanterats och planhandlingarna har justerats inför antagande.

Ändringar efter granskningen

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

- Grundkartan har uppdaterats
- Stycket om upphävandet av strandskydd har uppdaterats
- Plankartan har uppdaterats till att all kvartersmark inklusive ytor med prickmark fått egenskapsbestämmelsen att strandskyddet är upphävt.

Utöver har redaktionella ändringar och mindre justeringar gjorts i planbeskrivningen.

Granskningsförfarande

Bygg- och miljönämnden beslutade 2025-10-20 om granskning av planförslaget. Detaljplanen har varit föremål för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 2025-10-31 till 2025-11-28. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Planhandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset, biblioteket, Tranås Direkt samt på kommunens hemsida. Granskningen kungjordes på kommunens anslagstavla.

Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Yttrande utan erinran har inkommit från Barn- och utbildningsförvaltningen, Kommunstyrelsen, Kultur- och fritidsnämnden, Teknik- och griftegårdsnämnden, Eon, Trafikverket och Länsstyrelsen

Yttranden med synpunkter

Yttrande med synpunkter har inkommit från

Statliga och regionala myndigheter m.fl.: Lantmäteriet och Postnord.

Yttranden med synpunkter

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

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

Lantmäteriet skriver i sitt yttrande att ”I kapitlet genomförande – fastighetsrättsliga frågor har planbeskrivningen kompletterats med en beskrivning av planens konsekvenser för befintliga rättigheter inom planområdet. Det finns dock ytterligare en ledningsrätt som enligt fastighetsregistret belastar både Falkberget 15 och 27, akt 0687-959.7. Planbeskrivningen behöver kompletteras med beskrivning av vilka konsekvenser planens genomförande får för denna rättighetshavare (Teliasonera Sverige AB) också.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med ett stycke som beskriver att ledningsrätten akt 0684-959.7 inte påverkas av vid genomförandet av detaljplanen. Yttrandet anses bemött.

Delar av planen som bör förbättras:

Grundkarta

Lantmäteriet påpekar att ”aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är föråldrat (2023-11-13/21). 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 och fastighetsförteckningen har uppdaterats inför antagande. Yttrandet anses bemött.

Vidare skriver Lantmäteriet att ”koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. På plankartan finns bara ett. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft. Lantmäteriet noterar att det finns flera koordinatkryss med på den separata handlingen Grundkarta. Om de aktuella uppgifterna endast finns med i denna handling blir det viktigt att den kommer att arkiveras när planen får laga kraft. Normalt sett blir det dock enklast vid en framtida georeferering om koordinatkryss och koordinater syns på dokumentet plankarta”.

Kommentar: Inför antagande har plankartan uppdaterats så att minimumkraven för koordinatkryssen uppfylls. Plankartan har justerats från A3 till A2 format för att visa minst två koordinatkryss både vertikalt och horisontellt. Yttrandet anses bemött

Upphävande av strandskydd:

Lantmäteriet noterar att strandskyddet inte är upphävt inom kvartersmark som omfattas av egenskapsbestämmelsen prickmark.

Kommentar: plankartan har uppdaterats till att all kvartersmark inklusive ytor med prickmark fått egenskapsbestämmelsen a₁. Yttrandet anses bemött.

PostNord

PostNord framför att PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen

och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén.

Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Sulaiman Ebrahimzada
planarkitekt