

Granskningsutlåtande för Gullvivan 8 m.fl.

Datum

Beslut om planuppdrag:	2023-12-05 §205
Beslut om samråd:	2024-09-25 §163
Samrådstid:	2024-10-07 -2024 -10-28
Beslut om granskning:	2025-08-27 §141
Granskningstid:	2025-09-08 - 2025-09-29

Redogörelse för processen

Planförslaget var under granskningstiden tillgängligt på kommunens hemsida, på stadshuset samt biblioteket i Borgholm. Granskningsförslaget och samrådsyttrandet sändes till sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning. Planförslaget remitterades och sändes för kännedom till myndigheter m.fl. enligt sändlista.

Inkomna yttranden under granskningstiden presenteras i detta granskningsutlåtande. Kommunen har kommenterat yttranden och tagit ställning till ändringar.

Under granskningstiden inkom yttrande från Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket och Räddningstjänsten

Sammanfattning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas av länsstyrelsen. Lantmäteriet hade redaktionella synpunkter på plankarta och planbeskrivningen. Trafikverket och Räddningstjänsten sydost hade ingen erinran mot planförslaget.

Förändringar inför granskning

I plankartan har U-områdenas utbredning justeras, bestämmelsen s1 förtydligats samt redaktionella ändringar gjorts för att öka läsbarheten. Planbeskrivningen har uppdaterats med att överenskommelse mellan kommunen och Nisses fisk träffats angående hur eventuella klagomål på lukt från deras verksamhet ska hanteras. I övrigt har mindre redaktionella ändringar och förtydliganden gjorts.

MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER

Länsstyrelsen Kalmar Län

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas av länsstyrelsen.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-07-02) har följande noterats: 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.)

BETECKNINGAR FÖR EGENSKAPSBESTÄMMELSE ÖVERLAPPAR EGENSKAPSGRÄNS I PLANKARTAN

I plankartan finns egenskapsbeteckningen u1 utlagd över en egenskapsgräns. Därmed blir det oklart var den aktuella beteckningen gäller egentligen. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte är uppfyllt.

LEDNINGSRÄTT

Enligt den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen (s. 50 i utkast till planbeskrivning) belastas Gullvivan 8, Gullvivan 11 och Smörblomman 7 av en befintlig ledningsrätt. Samma sak står angående Smörblomman 7 under rubrik 7.2.1 i utkastet (s.66). Det är mycket möjligt att det finns befintliga ledningar i de aktuella sträckningarna, men Lantmäteriet noterar att det inte verkar finnas någon bildad

Kommunens kommentar:

Noteras.

Plankartan har justerats så det är tydligt var beteckningen gäller.

ledningens rätt för dessa (finns inget om det i fastighetsregistret). För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Genomförandedelen av planbeskrivningen behöver kompletteras angående detta.

Delar av planen som bör förbättras
REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA
PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sida 23-24 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner 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 eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet.

För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempelvis beskrivas genom en text i stil med:

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare inom det aktuella planområdet.

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft

Kommunens kommentar:

Kommunen har kontrollerat vilka ledningar som finns inom planområdet och justerat U-området samt förtydligat skrivningen i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen har förtydligats med informationen.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Inget har tillkommit i ärendet som ger trafikverket anledning att i detta skede inkomma med synpunkter. Trafikverket har fortsatt ingen erinran mot förslaget till detaljplan.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten noterar att synpunkter i föregående yttrande har beaktats och har utifrån reviderade handlingar inget övrigt att erinra i ärendet.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Noteras.