

Detaljplan för del av Norrby 3:1 och del av Norrgården 2 i Vetlanda tätort

Vetlanda kommun, Jönköpings län

Granskningsutlåtande

Bakgrund

Vetlanda kommun har upprättat ett förslag till ny detaljplan för del av Norrby 3:1 och del av Norrgården 2 i Vetlanda tätort. Syftet med detaljplanen är att komplettera befintlig bebyggelse och möjliggöra byggnation av besöksanläggning i form av sporthall.

Ny bebyggelse ska i sin placering och skala anpassas till omgivningen och uppföras med en god arkitektonisk kvalitet med fokus på bra helhetsverkan. Platsen ska få väsentligt förbättrade vistelsekvaliteter.

Viktiga frågor i planarbetet är bland annat gatustrukturen, gång- och cykelstråk, topografi och landskapsbild samt rekreativvärdena i området.

Granskningsförfarande

Detaljplaneförslaget har varit utställt på granskning från 2025-06-16 till och med 2025-07-15. Under granskningstiden har handlingar funnits tillgängliga på Kontaktcenter i Stadshusets foajé, Vetlanda bibliotek samt på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden med kommentarer

Lantmäteriet, inkom 2025-06-23

Länsstyrelsen, inkom 2025-06-23

Njudung Energi, inkom 2025-06-19

Miljö- och byggnämnden, inkom 2025-06-27

Yttrandena sammanfattas nedan. Efter varje yttrande följer kommunens kommentar och eventuella åtgärd.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför i huvudsak:

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar:

Noteras

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet framför i huvudsak:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (granskningshandlingar daterade 2025-05-20) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras.

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: *"Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."*

Ett exempel är att kommunen skriver texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Kommentar och åtgärd:

Planbeskrivningen och plankartan har kompletterats med informationen/förtydligande om sekundär egenskapsgräns som avgränsar u-området.

3. Njudung Energi

Njudung Energi, avdelningen för vatten och avlopp har granskat detaljplanen och har följande synpunkter:

I planens norra del finns idag en dagvattenledning som eventuellt kommer behöva flyttas då den riskerar hamna under eller mycket nära byggnad. Flytt beställs av Njudung Energi, men bekostas av exploitören.

VA-ledningar i södra området hamnar delvis i U-området och delvis i parkmark.

För information om ledningars läge och beställning av utsättning hänvisar vi till www.ledningskollen.se

Kommentar och åtgärd:

Planbeskrivningen har kompletterats med information om eventuell flytt av dagvattenledning norr om den framtida sporthallen.

4. Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämnden kan konstatera att man i det reviderade planförslaget tagit hänsyn till nämndens tidigare synpunkter (MBN § 34, 2025-04-01) om behov av nollplansangivelse och ändrade formuleringar avseende byggnadsverk där så är möjligt. Miljö- och byggnadsnämnden har inga erinringar i detta avseende.

Kommentar:

Noteras.

Sammanfattning

Utöver rent redaktionella ändringar har planbeskrivningen uppdaterats med förtydliganden, information och förutsättningar gällande:

- eventuell flytt av dagvattenledning norr om framtida anläggningen.
- Plankartan har uppdaterats angående sekundär egenskapsgräns.

Andra ändringar efter granskningsskedet

Planbeskrivningens disposition och layout har till viss del ändrats efter granskningen. Detta för att handlingarna ska följa kommunens nya digitala layout för planbeskrivning och vara kompatibel med de nya digitaliseringskraven.

Fastighetsförteckning och grundkartan har också uppdaterats.

Nästa steg

Planförslaget ändras enligt ovan och översänds till kommunfullmäktige för beslut om antagande.