



## Detaljplan för Huskvarn 1:28 m.fl. fastigheter Holsbybrunn, Vetlanda kommun

### Samrådsredogörelse

#### Bakgrund, ärendebeskrivning

Området är centralt beläget i Holsbybrunn. Det avgränsas i väst av fastigheten Huskvarn 1:5 och i öst av fastigheten 1:16. I norr utgör Emån en naturlig avgränsning, söderut sträcker sig området mot Vetlandavägen.

Syftet med detaljplanen är att anpassa markanvändningen mot befintlig bebyggelse inom detaljplaneområdet, vilket innebär att ändra markanvändningen från bostad, i gällande detaljplan, till verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Syftet är även att undersöka möjligheten att förbättra logistiken och varumottagningen inom fastigheten.

#### Samrådsförfarande

Planförslaget handläggs genom standardförfarande.

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 4 december 2023 t.o.m. 8 januari 2024, enligt 5 kap. 11§ plan- och bygglagen. Detaljplaneförslaget har varit utsänt till sakägare, myndigheter, kommunala nämnder samt andra intressenter för samråd. Under samrådstiden har handlingar funnits tillgängliga i stadshusets foajé, Vetlanda Kommun, Vetlanda Bibliotek och på kommunens hemsida [www.kommun.vetlanda.se](http://www.kommun.vetlanda.se).

#### Inkomna synpunkter

Nedan redovisas de synpunkter som inkom under samrådet. Planavdelningen kommentar och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje synpunkt.

1. Länsstyrelsen, ankomstdatum 2024-01-08
2. Lantmäteriet, ankomstdatum 2023-12-08
3. Trafikverket, ankomstdatum 2023-12-18

#### Kommunala nämnder, styrelser, råd

4. Miljö- och byggnämnden, ankomstdatum 2024-02-05
5. Kultur- och fritidsnämnden, ankomstdatum 2024-01-29
6. Tekniska nämnden, ankomstdatum 2023-12-12
7. Vård och omsorgsnämnden, ankomstdatum 2023-12-18

## **Sakägare, övriga**

7. E.ON Energidistribution, ankomstdatum 2023-12-04
8. Kretsloppsydost, ankomstdatum 2023-12-05
9. Njudung Energi, ankomstdatum 2023-12-14
10. Postnord, ankomstdatum 2023-12-06
11. Skanova, ankomstdatum 2023-12-13
12. Boende i Huskvarn 1:5, ankomstdatum 2023-12-18
13. Boende i Huskvarn 1:7, ankomstdatum 2023-12-17

## **Myndigheter**

### **1. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har inkommit med följande i sitt yttrande daterad 8 januari 2024.

#### **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

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

#### **Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

##### ***Hälsa och säkerhet, betydande olägenhet***

I och med att kommunen tar fram en ny plan innebär detta att markens lämplighet för ändamålet ska prövas och bedömas – oberoende av pågående markanvändning eller gällande detaljplan.

Länsstyrelsen anser att det bör förtydligas hur kommunen ser på planens lämplighet för verksamhetsändamål i relation till det faktum att planområdet är omgivet av bostäder. Planen reglerar inte vilken verksamhet som finns på platsen men utifrån fastighetens storlek och föreslagen bygggrätt bör kommunen tillsammans med en redovisning av den förväntade trafiken till fastigheten bedöma om det finns behov av störningsskydd för att säkerställa att inte intilliggande bostäder drabbas av betydande olägenheter i form av exempelvis ljud eller ljus.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen beaktar omgivnings behov av avskärmning från ljus med egenskapsbestämmelse  $m_1$  för plank det saknas dock en motivering/förtydligande i planbeskrivning av varför det enbart är lämpligt med skydd mot bostadsbebyggelsen på den västra sidan och inte den östra. Om skydd för störningar i form av ett plank behövs för att säkerställa markens lämplighet behöver utformningen förtydligas med exempelvis höjd över intilliggande marknivå.

##### ***Geotekniska säkerhetsfrågor***

I planbeskrivningen anger kommunen att det inte föreligger någon risk för ras, skred eller erosion. I plankartan finns samtidigt bestämmelse SKYDD<sub>1</sub> för befintligt erosionskydd.

Länsstyrelsen konstaterar att området ligger inom aktsamhetsområde för ras och skred enligt SGU:s karteringar på grund av läget intill Emån.

Motbakgrund av ovan anser Länsstyrelsen att kommunen behöver beskriva vilka risker som finns kopplat till ras, skred och erosion samt hur dessa har omhändertagits i planen. Då enbart en del av strandremsan är planlagd för erosionskydd bör det i planhandlingarna framgå vad som ligger till grund för bestämmelsens utformning.

Risken för ras och skred kan integrera med risk för höga flöden i Emån, se separat rubrik.

### ***Översvämning till följd av höga flöden***

Kommunen bedömer med utgångspunkt i MSB:s översvämningskartering från 2014 att byggnaderna inte kommer påverkas vid eventuellt 200-årsregn.

Länsstyrelsen konstaterar dock att planområdet angränsar till ett område som riskerar att översvämmas vid 100- och 200-årsflöde enligt MSB:s karteringar. Länsstyrelsen vill i sammanhanget påtala att översvämningskarteringar är indikatorer på riskområden och en uppskattning av vart vattnet tar vägen vid höga flöden.

Länsstyrelsen anser mot bakgrund av ovan att planen behöver kompletteras med ett resonemang om risken för översvämning samt hur denna kan interagera med geotekniska risker, se separat rubrik.

### **Länsstyrelsen synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL**

#### ***Huvudmannaskap***

Av planbeskrivningen framgår att kommunen reglerat att huvudmannaskapet för allmänplatsmark – SKYDD<sub>1</sub> ska vara enskilt. Kommunen kan reglera att huvudmannaskapet för de allmänna platserna ska vara enskilt om det finns särskilda skäl. De särskilda skälen ska i så fall anges i planbeskrivningen var det tydligt ska framgå vilka avvägningar som gjorts samt vad huvudmannaskapet innebär för de som blir berörda.

#### ***Utnyttjandegrad***

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att olika areamått är angivna i plankarta och planbeskrivning. I plankartan anges att *[s]törsta bruttoarea är 55% av fastighetsarean inom egenskapsområdet* och i planbeskrivningen anges att bestämmelsen avser att *[s]törsta byggnadsarea är 55% per egenskapsområde*. Bruttoarea är den sammanlagda ytan av alla våningsplan till skillnad från byggnadsarea som är den ytan som en byggnad upptar på marken och det kan medföra stora skillnader i vad planen medger beroende på vilket areamått som används.

### **Länsstyrelsen synpunkter enligt annan lagstiftning**

#### ***Miljöbalken – biotopskyddade alléträd***

I den av planen finns en biotopskyddad trädallé. I första hand bör planläggning alltid ske så att biotopskyddade områden och arter och deras livsmiljöer inte riskerar att skadas.

I kommunens undersökning om behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning står det att trädalléer är biotopskyddade och att dispens ska sökas hos länsstyrelsen vid nedtagning av träd samt att åtgärder som nyplantering eller dylikt bör vidtas.

Länsstyrelsen anser att denna information även bör stå med i planbeskrivningen.

#### ***Miljöbalken – strandskydd***

Det framgår inte av plankartan om strandskydd upphävs inom E-område för transformatorstation, vilket behöver förtydligas.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

#### **Kommentar**

*Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller verksamheternas lämplighet i förhållande till de omgivande bostäderna. Användningsbestämmelserna har preciserats för att enbart tillåta verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. För att skydda de boende mot ljusstörningar föreslås ett plank som minskar olägenheter. Trafiken från infarten i sydost rör sig mot den nordvästra gränsen, vilket innebär att bilarnas strålkastare endast påverkar fastigheten i nordväst.*

*Planbestämmelsen för SKYDD1 avskaffas och ersätts med prickmark, vilket säkerställer att området närmast strandkanten förblir obebyggt. Detaljplanen omfattar befintliga byggnader, och inga betydande förändringar förväntas ske i och med genomförandet. Planbeskrivningen har också kompletterats med en redogörelse för förutsättningar för skred i den finkorniga jordarten, men inga åtgärder föreslås då planen inte innebär några väsentliga förändringar.*

*Vidare har planbeskrivningen kompletterats med information om biotopskyddet för trädallén, och bestämmelsen om största byggnadsarea har reviderats i både planbeskrivningen och plankartan. Strandskyddet upphävs även för området med användningen transformatorstation, bestämmelse om upphävande om strandskydd införs i kartan. Planbeskrivningen har kompletterats avseende upphävande av strandskytten inom området.*

*Övriga synpunkter har noterats.*

## **2. Lantmäteriet**

Lantmäteriet har noterat följande synpunkter:

### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

#### **Ny detaljplan eller ändring av befintlig?**

Enligt rubriker på förslag till plankarta och planbeskrivning utgör handlingarna förslag till en ny detaljplan. På många ställen i planbeskrivningen står dock ändring av detaljplan. Lantmäteriet bedömer att förslaget handlar om en ny detaljplan, då ändringar i detaljplan (bland annat) enbart kan göras om ändringarna är förenliga med planens syfte. Här handlar det om helt ny användning jämfört med den befintliga byggnadsplanen. Planbeskrivningen behöver därför förtydligas i enlighet med detta.

#### **Skala på plankartan?**

På plankartan finns ingen angiven skala (och inte heller någon notering om vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma).

Det går då heller inte att helt avgöra om plankartan är tillräckligt storlek för att utläsa vilka bestämmelser som gäller var inom planområdet. Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridisk gällande handlingen är det

mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Om det är för liten skala kan det innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte uppfylls.

### **Fastighetsgränser med osäkert läge som gränisar till planområdet**

Planområdesgränser går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Huskvarn 1:16, 1:20, 1:28. Dessa fastigheter (liksom Huskvarn 1:17) utgör avsöndringar. Avsöndring är en form av privat jorddelning som tidigare var möjlig. Avsöndringars fastighetsgränser är inte lagligen bestämda.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränserna visar sig ha ett annat läge. Risker med att planlägga utan att ha koll på gränsernas rätta läge är att antingen del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. Det behövs därför fastighetsbedömning för att bestämma gränsernas rätta läge, på samma sätt som gjordes år 1992 för Huskvarn 1:18s gränser. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsernas läge är klarlagda är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsernas läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till – kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

### **Redovisning av hur befintlig plan påverkas**

I planbeskrivningen finns på sida 2 en notering att området är planlagt med byggnadsplan. 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 plan (och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser) som berörs av planarbetet.

För en befintlig byggnadsplan där endast en del av området berörs ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med *”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare byggnadsplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”*

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

### **Planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap saknas = kommunalt huvudmannaskap**

Enligt planbeskrivningen ska planen ha delat huvudmannaskap för de allmänna platserna, men bland planbestämmelserna saknas en planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom planbeskrivningen inte är juridisk bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. Detta innebär att huvudregeln om att kommunen är huvudman för detaljplanen enligt 4 kap. 7 § 1 men. PBL gäller för hela det aktuella planförslaget. Det behöver av plankartan och planbestämmelserna tydligt framgå vilka områden som har enskilt respektive kommunalt huvudmannaskap.

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i

planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

På sida 17 står enbart om allmänplats natur. Samma redovisning behövs för allmän plats skydd.

### **Genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna**

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl.

Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämelse. Det anges dock i konsekvensutredning till BFS 2020:6 på sida 24. *"Genomförandetiden är inte en planbestämelse men information om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser."*

Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1 att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara "Genomförandetid" med samma rubriksnivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämelse för kvartersmark"

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Under rubriken fastighetsrättsliga frågor, sida 16 i planbeskrivningen, står att område för transformatorstation kan styckas av. Det kan förtydligas att avsikten är att det ska ske men att det är Lantmäteriet som beslutar genom förrättning. Hur är utfart för tänkt styckningslott tänkt att lösas?

Det anges att ovanstående område tillhör EON. EON bör i så fall finnas med som rättighetshavare i fastighetsförteckningen.

Vilken typ av allmänna ledningar ska gå inom angivet u-område? Vilka ledningshavare ska ansvara för dessa? Det bör också anges vilka fastigheter som kommer belastas av ny ledningsrätt.

### **Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas**

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/rättigheten mm. "Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)"

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och tänkt inrättande av ledningsrätt redovisas med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Delar av planen som bör förbättras

#### **Ansvar för ansökan om och kostnader för fastighetsbildning**

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

#### **Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas**

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

#### **Kommentar**

*Planbeskrivningen har förtydligats för att klargöra att det rör sig om en ny detaljplan som tas fram. Plankartan har kompletterats med skala samt utskriftsformat/storlek. Både plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats enligt ovanstående synpunkter.*

*Inför granskningskedet har kommunen tillsammans med fastighetsägaren för Huskvarn 1:28, 1:20 och 1:18 genomfört en fastighetsbedömning. Samråd har hållits med fastighetsägarna, och ärendet inväntar nu laga kraft. Detaljplanen har justerats utifrån de nya fastighetsgränserna för att säkerställa att markanvändningen överensstämmer med de aktuella gränserna.*

### **3. Trafikverket**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att anpassa markanvändningen mot befintlig bebyggelse inom detaljplaneområdet, vilket innebär att ändra markanvändningen från bostad, i gällande detaljplan, till verksamhet. Syftet är även att undersöka möjligheten att lösa logistiken och varumottagningen inom fastigheten.

#### **Vägar**

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 898 (Vetlanda vägen) söder om planområdet.

Planförslaget anger kvartersmark för ytor som Trafikverket tolkar som område som nyttjas för väg, trottoar. När detaljplan upprättas är det till fördel om även markfrågor och fastigheter som belastas av vägrätt kan justeras till att omfatta kommunal mark, allmänna platsmark med kommunalt huvudmannskap.

Användningsbestämmelsen Väg kombinerat med utfartsförbud för aktuella avsnitt bör tillföras förslaget till detaljplan.

#### **Kommentar**

*Noterat. Kommunen har valt att inte införa utfartsförbud längs Vetlandavägen eftersom den befintliga bebyggelsen och alléträdens placering gör det svårt att ändra in- och utfartslösningarna. Kommunen anser därför att den befintliga trafiklösningen ska behållas för att säkra tillgängligheten för verksamheten inom planområdet.*

## **Kommunala nämnder, styrelser, råd**

### **4. Miljö- och byggnämnden**

Miljö- och byggnämnden har tagit del av upprättat förslag till detaljplan för Huskvarn 1:28, 1:20 och 1:16 och har inga erinringar.

Nämnden bedömer dock att det vore lämpligt med en fastighetsreglering där de 3 berörda fastigheterna slås ihop då uppförda produktionslokaler utgör en sammanhållen enhet som sträcker sig över och upptar en stor del av fastigheterna. Detta skulle underlätta framtida bygglovshandläggning.

#### **Kommentar**

*Noterat. fastigheterna Huskvarn 1:28 och Huskvarn 1:16 ska regleras till centralfastigheten 1:20. Fastighetsregleringen kan genomföras först när fastighetsbestämningen har vunnit laga kraft.*

### **5. Kultur- och fritidsnämnden**

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra mot förslaget till detaljplanen för Huskvarn 1:28 med flera fastigheter i Holsbybrunn.

#### **Kommentar**

*Noterat.*

### **6. Tekniska nämndens arbetsutskott**

Tekniska nämndens arbetsutskott har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

#### **Kommentar**

*Noterat.*

## **Sakägare, övriga**

### **7. E.ON Energidistribution**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.



## **Kommentar**

*Noterat.*

### **8. Kretsloppsydost**

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning.

Önskvärt är att vi får ta del av Ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

## **Kommentar**

*Noterat.*

### **9. Njudung Energi**

Vi på Njudung Energi har inga synpunkter på ändringen av detaljplanen för Huskvarn 1:28 m.fl. fasftigheter (diarienummer KLF2022/256).

Däremot kommer fjärrvärmeavdelningen ha synpunkter vid en eventuell åtgärd som Conform planerar för kring utbyggnad av korridor mellan lastkajerna eftersom vi har en fjärrvärmeservis i det planerade området.

## **Kommentar**

*Noterat.*

### **10. Postnord**

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 på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkända leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

## **Kommentar**

*Noterat.*

### **11. Skanova**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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

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.

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 flytt av ledningar eller samordning gå in på

[Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se](https://www.telia.se)

### **Kommentar**

*Noterat.*

## **12. Boende i Huskvarn 1:5**

Angående Detaljplan Huskvarn 1:28 m.fl

Den planerade utbyggnaden kommer sannolikt bara räcka 2-3 år samtidigt som den fria ytan minska blir mycket trångt svårt få ålats med alla bilar 42 anst. Om detaljplanen får laga kraft eller ej så vill vi ha ett absorberande bullerplank på 2 m höjd över sockelns övre kant på anvisad plats samt ett plank där räckets slutar mot dammen lika högt som översta brädan på nuvarande räcke. Har tidigare varit ett plank där sedan 60-talet-2014.

Fråga angående detaljplan tekniska frågor sid. 17 utbyggnad och drift av allmänplats 1:17 s:4 som båda är del av dammen 1:17 var ett markområde innan kvarnen byggdes c:a 1910 alltså ca 114 år sedan hur kan det komma sig att det mellan 2014-2017 blir ett land omr på 2330 kvm här det varit dränt i över 100 år. Samtidigt publicerades i Vetlanda-Posten att kommunen köper kvarnen och i samarbete med Länsstyrelsen försöker riva dammen. Samtidigt hade dåvarande ägare till Conform avslutat en tillbyggnad på baksidan mot dammen. Det blir stora protester mot damm rivningen. Protestlistor gick runt i samhället. En anställd säger då att ägaren har en tomt på baksidan mot dammen. Var då frågor ja där är vatten där går inte att bygga.

Blir förvånad när jag kollar på lantmäteriet karta över området det som varit undervatten i över hundra år har blivit ett landområde.

Kom då att tänka på den svart bilen med stor gul text på från advokatfirma som utför markexploatering, plan- och byggjuridik. Stod parkerad här på Conform. När jag kom från jobbet även kommunens plan o byggchef var där.

Senare har jag förstått varför damm rivning var så viktig det var ju där Conform hade sin tomt. Trots att det är ett natura 2000 område. Nu till frågan vad avser kommunen med utbyggnad och drift av allmän plats.

### **Kommentar**

*Detaljplanen har anpassats för att inkludera vattenområdet, vilket tydliggör avgränsningen för kvarterensmarken. Planområdet är för närvarande bebyggt till cirka 45% av fastighetsarean, och det föreslagna byggrättsområdet medger en marginell ökning till*

46% av det totala användningsområdet. Egenskapsbestämmelsen om utnyttjandegrad ( $e_1$ ) som anges i detaljplaneförslaget kommer att säkerställa byggrätten som finns idag och reglera tillkommande byggrätten. Den är till för att kunna bygga ut lastkajen och lösa logistiken inomhus. Detta innebär att detaljplanen primärt omfattar befintliga byggnader och att inga väsentliga förändringar förväntas i samband med planens genomförande.

För att minimera störningar och olägenheter för fastigheten Huskvarn 1:5, har detaljplanen föreskrivit uppförandet av ett skyddande plank. Detta plank kommer att bidra till att reducera ljus och visuell påverkan från den angränsande verksamheten.

Övriga synpunkter har registrerats för vidare handläggning och bedömning inom det fortsatta detaljplanearbetet.

### **13. Boende i Huskvarn 1:7**

Gällande ändring av detaljplan för fastigheter på Huskvarn 1:28 i Holsbybrunn. Vi som nära grannar tycker att detta är positivt och att detaljplaneändringen är mycket bra. Nuvarande ägarna har gjort fint vid Emån och vi ser bara positivt på att de driver sin verksamhet här.

#### **Kommentar**

*Noterat.*

### **Sammanfattning av förändringar i planförslaget**

Planbeskrivningen och plankartan har förtydligats och justerats för att möta de inkomna synpunkterna.

### **Nästa steg**

Detaljplanen justeras och skickas för granskning.

Tekniska kontoret

*Mohamad Al-Hindi*  
Planarkitekt

*Karolina Rellme*  
Planchef