



Granskningsutlåtande

Detaljplan för Fjällräven 6 och del av Hillerstorp 1:75 i Aneby kommun, Jönköpings län

Förslag till detaljplan för Fjällräven 6 och del av Hillerstorp 1:75 i Aneby kommun, Jönköpings län har under perioden 2023-11-22 – 2023-12-06 varit ute på granskning. Under granskningstiden har planhandlingarna varit utsända på remiss till myndigheter, nämnder och sakägare. Underrättelsen om granskning anslogs på kommunens hemsida 2023-11-21. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunhusets reception samt på kommunens hemsida.

Totalt har fem yttranden kommit in under granskningstiden. I granskningsutlåtandet redovisas de inkomna synpunkterna och kommunens kommentarer till dessa samt förslag till revideringar. I redogörelsen har inkomna synpunkterna reviderats något för att följa samma format. Hälsnings- och inledningsfraser samt undertecknade har tagits bort, liksom allmän information från myndigheter. Innehållet i synpunkten har dock inte förändrats. Synpunkterna i sitt originalutförande tillhandahålls av Aneby kommun på förfrågan.

Granskningen har föregåtts av ett samråd 2023-10-04 – 2023-10-25. Ett samrådsmöte höll på de närboendes förfrågan. Totalt inkom sju synpunkter, dessa sammanställdes i en samrådsredogörelse.

INKOMNA YTTRANDEN

Statliga verk, myndigheter och bolag

Länsstyrelsen	ingen erinran
Lantmäteriet	erinran

Företag och föreningar

E.ON	ingen erinran
------	---------------

Sakägare

Fastighetsägare Fjällräven 4	erinran
Fastighetsägare Fjällräven 3	erinran



ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Kommunen har utifrån inkomna yttranden kompletterat planhandlingarna och redovisar nedan de huvudsakliga ändringarna.

Plankarta

- U-områden har justerats efter inmätning.
- Västra gränsen för Vildsvinet 1 är kvarterstraktsgräns och linjen har förtydligats.
- Mellan u1- området och fastigheterna Pantern 11 samt Pantern 12 införs sammanfallande egenskapsgräns. U1- området justeras till sekundär egenskapsgräns i övriga delar.
- Text om att u1-området avgränsas av sekundär och egenskapsgräns har lagts in på plankartan.

Planbeskrivning

- Kapitlet om tekniska frågor har kompletterats med att VA-ledningarna inom planområdet sammanfaller med planförslagets allmän plats gata, allmän plats natur samt markreservat för underjordiska ledningar.

INKOMNA YTTRANDE

Statliga verk, myndigheter och bolag

LANTMÄTERIET (2023-11-27)

Detaljplan för Fjällräven 6 och del av Hillerstorp 1:75 med flera

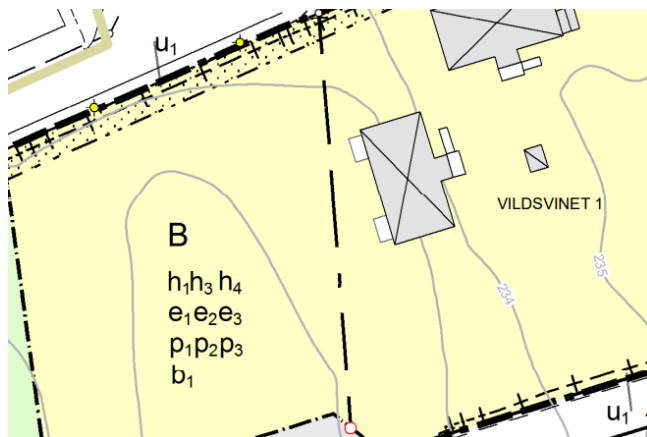
Vid genomgång av planförslagets handlingar (granskningshandlingar 2023-10-31) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

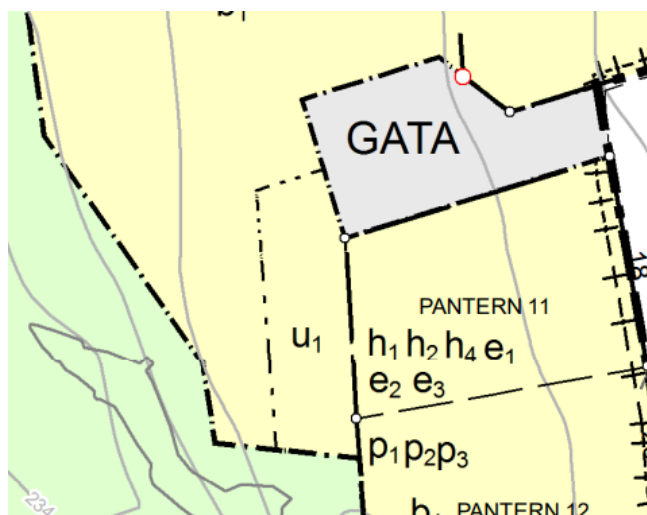
Plankartan

Gränslinjer i plankartan

Lantmäteriet noterar att den gräns i plankartan som ser ut att sammanfalla med befintlig fastighetsgräns mellan fastigheterna Vildsvinet 1 och Hillerstorp 1:75 (delvis) har fått karaktären av att vara en egenskapsgräns. Vad avses? Om det är en egenskapsgräns innebär det att området till öster om den (Vildsvinet 1) inte omfattas av egenskapsbestämmelserna här med flera, se urklipp från plankartan nedan.



Vidare noteras att gränsen i plankartan mellan fastigheten Pantern 11 och området där bestämmelsen U_1 gäller är redovisad som en fastighetsgräns (ej egenskapsgräns eller sekundär egenskapsgräns) vilket innebär att båda fastigheterna Pantern 11 och 12 omfattas av planbestämmelsen om markreservat (U_1), se urklipp från plankartan nedan.



Vidare noteras att om planbestämmelsen avseende markreservat, U_1 , är den bestämmelse som avses att begränsas av sekundär egenskapsgräns (se nedan under rubriken *Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsbestämmelser?*) så bör den sekundära egenskapsgränsen användas för att avgränsa område där bestämmelsen gäller för hela planområdet, dvs även för det område som är beläget intill Pantern 11.

Plankartan behöver förtydligas avseende ovan nämnda punkter. Det är fortfarande pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen därför är det mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller.

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 egenskapsbestämmelse 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 där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten *”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)”* efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Befintliga VA-ledningar

I planbeskrivningens kapitel *Tekniska frågor* anges att befintliga VA-ledningar korsar planområdet. Finns de befintliga VA-ledningarna inom den mark som planlagts som allmän plats – natur eller inom kvartermark som omfattas av markreservat (U₁)?

Om så *inte* är fallet och dessa ledningar går över kvartermark bör ledningarna säkras genom markreservat (U₁). Det kan med fördel redovisas i planbeskrivningen vilka typer av allmänna ledningar som ska gå inom angivna u-områden och vilka ledningshavare som ska ansvara för dessa ledningar.

Kommunens svar: Västra gränsen för Vildsvinet 1 är kvarterstraktsgräns och gränslinjen har förtydligats. Det är ingen egenskapsgräns och vildsvinet 1 omfattas därmed av egenskaperna som syftas till i yttrandet, placerade till vänster om kvarterstraktsgränsen.

Mellan u1- området och Pantern 11, Pantern 12 införs sammanfallande egenskapsgräns. U1-området justeras till sekundär egenskapsgräns i övriga delar.

Text om att u1-området avgränsas av sekundär egenskapsgräns har lagts in på plankartan.

Kapitlet om tekniska frågor har kompletterats med att VA-ledningarna inom planområdet sammanfaller med planförslagets allmän plats gata, allmän plats natur samt markreservat för underjordiska ledningar (u1- område).

LÄNSSTYRELSEN JÖNKÖPINGS LÄN (2023-11-29)

Granskning av detaljplan för Fjällräven 6 och del av Hillerstorp 1:75 m.fl., Aneby kommun

Beskrivning av ärendet

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2023-10-31, har under granskningstiden översänts till Länsstyrelsen för yttrande. Planen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsens roll



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.

Kommunens svar: Noteras.

Företag och föreningar

E.ON (2023-11-29)

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

Kommunens svar: Noteras.

Sakägare

FASTIGHETSÄGARE FJÄLLRÄVEN 4 (2023-11-30)

Fastighetsägare till Aneby Fjällräven 4 har i ett tidigare gemensamt möte hos samhällsbyggnadsavdelningen lämnat synpunkter som protokollförts.

Kommunens svar: Noteras. Kommunen har noterat synpunkten som en erinran då de huvudsakliga synpunkterna från samrådsmötet inte tillgodosetts.

FASTIGHETSÄGARE FJÄLLRÄVEN 3 (2023-12-05)

Telefonsamtal där fastighetsägare till Aneby Fjällräven 3 framför att de synpunkter som framförts under möte under samrådet kvarstår.

Kommunens svar: Noteras. Kommunen har noterat synpunkten som en erinran då de huvudsakliga synpunkterna från samrådsmötet inte tillgodosetts.

Samhällsbyggnadsavdelningen, Aneby kommun 2023-12-06

**Sonja Michanek
Planarkitekt**