

# Granskningsutlåtande

# Detaljplan för norra delen av

# Jonsbolsparken

Hammarö kommun

2019-09-16

Dnr 2018/355



## **INLEDNING**

Ledningsstöd fick den 4 februari 2019 i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för norra delen av Jonsbolsparken. Planen strider inte mot gällande översiktsplan.

### **PLANENS SYFTE**

Syftet med planen är att ändra markanvändningen från parkmark till (B)- bostäder för fastigheterna Jonsbol 1:209 och Jonsbol 1:192. Kommunen tecknade ett nyttjanderättsavtal 2003 med blivande fastighetsägare av fastigheten Jonsbol 1:209, om att fastighetsägaren hade rätt att nyttja delar, ca 350 kvm, av den kommunala parkmarken, dåvarande Nolgård 1:33. Fastighetsägaren av Jonsbol 1:209 fick även bygglov beviljat för sitt garage där nyttjanderätten om 350 kvm räknades med som tomtyta. Garaget placerades därmed på den norra sidan av huset. Garagets placering medförde och medför, att fastighetsägaren, för att kunna nyttja garaget som parkering, måste använda kommunens parkmark som garageinfart.

Ett nyttjanderättsavtal som gäller allmän platsmark är ett ogiltigt avtal då allmän platsmark ska vara tillgänglig för allmänheten. Eftersom kommunen en gång i tiden skrivit ett ogiltigt nyttjanderättsavtal, samt beviljat bygglov för ett garage som bara kan användas om man har tillgång till den kommunala parkmarken, tar kommunen nu fram en ny detaljplan som medger att marken kan säljas eller i annan form upplåtas till fastighetsägaren av Jonsbol 1:209, så att de kan fortsätta nyttja marken som garageinfart.

Även del av fastigheten Jonsbol 1:192 planläggs som (B)- bostäder, då fastighetsägaren idag annekterar kommunal mark, och fastighetsägaren kan därmed välja att köpa till marken som annekteras.

### **PLANFÖRFARANDE**

Planen upprättas med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900.

## **SAMRÅDSSKEDET**

### **Samrådshandlingar**

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om BMP
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta

### **Remiss**

Planförslaget (Samrådshandling 2019-04-24) har varit utsänt på remiss under tiden 2019-05-14 tom 2019-06-05. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med planarkitektens kommentarer.

Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra

Länsstyrelsen

Trafikverket

Ellevio

Bertil Otter

Lars Pettersson & Louise Gustafsson

Eva Olsson

Anders Öberg

SwedeTrade

Karin Otter

Miljö- och byggnadsnämnden

Servicenämnden

Bildningsnämnden

Annica Otter

## **SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET**

### **Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter**

#### **Planbeskrivning:**

- Inga ändringar gjorda

#### **Plankarta:**

- Inga ändringar gjorda

#### **Övriga förändringar efter samråd:**

Reviderat texten under planförfarande avseende att kommunstyrelsen antar detaljplanen

### **Kvarstående synpunkter och ställningstagande**

#### **Synpunkter som kvarstår efter samrådsskredet:**

- Bestämmelserna om användningsområde

#### **Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:**

- Lantmäteriet

## **GRANSKNINGSSKEDET**

### **Granskningshandlingar**

#### **Granskning**

Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra

Anders

Henrik och Eva Olsson

Lars Otter

Trafikverket

Socialnämnden

Bildningsnämnden

Länsstyrelsen

## **SAMMANFATTNING AV GRANSKNINGEN**

### **Förändringar av planen pga inkomna synpunkter**

#### **Planbeskrivning:**

- Uppdaterat och reviderat arealen i planområdet
- Kompletterat planbeskrivningen om fastighetsbildning under kapitlet *Fastighetsrättsliga frågor*

#### **Plankarta:**

- Flytt av gata så gatumarken för korsningen mellan Götetorpsvägen och Rosenborgsvägen sammanfaller med befintlig gata, vilket innebär utökat planområde

### **Övriga förändringar efter granskning:**

Inga övriga förändringar

## **SYNPUNKTER SOM INTE BEAKTATS**

### **Från granskning**

Inga synpunkter kvarstår från granskningen

### **Från samråd**

Bestämmelserna om användningsområde

### **Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:**

Lantmäteriet

## **Inkomna yttrande med kommentarer**

## **STATLIGA REMISSINSTANSER**

### **Länsstyrelsen**

#### **Förslag till detaljplan för Norra delen av Jonsbolsparken, Hammarö kommun**

Länsstyrelsens dossiernr. D178c

#### **Ärendet**

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 31 juli 2019, har överlämnats för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 12 september 2019.

Syftet med detaljplanen är att ändra mindre del av parkmark till kvarters-mark och därigenom bekräfta befintliga tomter..

#### **Länsstyrelsens roll**

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

#### **Prövningsgrundande synpunkter**

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Planhandläggare Amanda Bäckström har fattat beslut i detta ärende. Plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen har varit föredragande.

#### **Lantmäteriet**

##### **Detaljplan för norra delen av Jonsbolsparken i Hammarö kommun**

Ert ärende: 2018/355

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2019-07-31) har följande noterats:

##### **Delar av planen som bör förbättras**

###### *Fastighetsbildning*

På s. 10 i planbeskrivningen framgår att köpeavtal ska upprättas med berörda fastighetsägare i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Plangenomförandet innebär även att fastighetsbildning kan komma att aktualiseras, för att anpassa fastighetsgränser efter detaljplanens bestämmelser. Därför är det lämpligt att beskriva vem som ansvarar för att initiera och bekosta en sådan fastighetsbildning.

För Lantmäteriet

Sara Borneskär förrättningslantmätare

**Kommentar: Uppdaterar planbeskrivningen gällande fastighetsbildningen**

#### **KOMMUNALA REMISSINSTANSER**

##### **Servicenämnden**

Serviceförvaltningen har gått igenom granskningshandlingarna och har följande kommentar:

Gatumark för korsningen mellan Götetorpsvägen och Rosenborgsvägen sammanfaller inte med den idag befintliga vägen. Serviceförvaltningen önskar att denna fråga löses genom att gatuområdet utökas eller förändras så att befintlig väg täcks in.

**Kommentar: Uppdaterar och reviderar plankartan så gatan i planen sammanfaller med befintlig väg.**

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Samrådsredogörelsen är sammanställd av samhällsbyggandssamordnare Anna Åhs, Ledningsstöd i samverkan med tjänstemän från andra förvaltningar.