

# Samrådsredogörelse

# Detaljplan för norra delen av Jonsbolsparken

Hammarö kommun

2019-07-31

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.

## **Sammanfattning av samrådet**

### **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

### **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

### **Inkomna yttrande med kommentarer**

#### **Statliga remissinstanser**

## Lantmäteriet

### Detaljplan för norra delen av Jonsbolsparken i Hammarö

#### kommun

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2019-04-24) har följande noterats:

#### Delar av planen som skulle kunna förbättras

##### *Planbestämmelser*

Det är normalt olyckligt att ange tillåten byggnadsarea per användningsområde istället för per fastighet. Detta eftersom det då kan skapa en först till kvarn situation om området är indelat i flera fastigheter. I det aktuella fallet sammanfaller användningsområdena med vad som utgör fastighet varför det inte bör orsaka problem.

**Kommentar: Synpunkt noteras, planbestämmelserna är desamma som i den ursprungliga planen (detaljplan för Jonsbolsparken) för att på så vis säkerställa att samtliga fastigheter har samma förutsättningar som innan.**

I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på planförslaget.

För Lantmäteriet

Linus Lundin

Förrättningslantmätare

## Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av planarkitekt Hanna Andesh och Anna Åhs, Ledningsstöd i samverkan med tjänstemän från andra förvaltningar.