

---

## Detaljplan för fastigheten Hillerstorp 15:2 med flera (Thule) i Gnosjö kommun, Jönköpings län

---

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

#### ÄRENDEHANTERING

2023-11-01, § 167 gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Hillerstorp 15:2 (Thule)

2024-04-08 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att godkänna upprättade samråds handlingar samt att låta detaljplanen gå ut på samråd.

2024-06-26 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att godkänna upprättade granskningshandlingar samt att låta detaljplanen gå ut på granskning.

#### BESKRIVNING AV GRANSKNINGSSKEDET

Granskningshandlingar upprättade 2024-06-12 ställdes ut för granskning under tiden 29 juli – 2 september 2024. Granskningshandlingarna lades ut på kommunens hemsida och ställdes ut i kommunhuset. Granskningshandlingar, underrättelse etc. skickades ut till berörda myndigheter, fastighetsägare etc. utifrån fastighetsförteckning 2024-07-09.

#### FÖLJANDE REMISSINSTANSER HAR INKOMMIT MED SKRIVELSE OCH HAR INGET ATT ERINRA MOT GRANSKNINGSFÖRSLAGET

Länsstyrelsen	2024-09-03
E.ON Energidistribution AB	2024-08-27
Nordion Energi AB	2024-08-22
Lantmäteriet	2024-08-19

## SYNPUNKTER PÅ SAMRÅDSFÖRSLAGET

Lantmäteriet

2024-08-19

*För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras*

### **EGENSKAPSBESTÄMMELSE**

Egenskapsbestämmelsen för höjd är angiven såsom h1 i bestämmelselistan men h14 i kartan. Detta är ingen korrekt redovisning av egenskapsbestämmelse. Index i plankartan måste matcha index i bestämmelselistan.

*Kommentar:*

*Egenskapsbestämmelsen som reglerar totalhöjd har reglerats så att index i kartan och bestämmelselistan stämmer överens med varandra.*

### **GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

Kommunen har gjort en bra beskrivning av att befintliga gemensamhetsanläggningens Hillerstorp ga:8 finns och behöver omprövas.

Lantmäteriet anser dock att gemensamhetsanläggningen borde finnas med i plankartan för att tydliggöra var denna är belägen.

Kommunen skriver i samrådsredogörelsen att bedömningen är att ingen ersättning blir aktuell på grund av minskning av gemensamhetsanläggningen och väljer att inte ta upp frågan i planbeskrivningen. Det är Lantmäteriet som kommer göra denna bedömning och Lantmäteriet rekommenderar att ta med en skrivning om att upphävande av gemensamhetsanläggningen kan komma att innebära en ekonomisk ersättningsfråga för berörda fastighetsägare eftersom några dispositiva regler inte finns i lagstiftningen.

*Kommentar: ga:8 har lagts till som text i grundkartan.*

*Genomförandedelen kompletteras med information om eventuell ekonomisk ersättning för berörda fastighetsägare och att det är Lantmäteriet som gör denna bedömning.*

*Delar av planen som bör förbättras*

### **GRUNDKARTA**

- Lantmäteriet noterar att plankartan fortfarande har aktualitetsdatum 2020-04-07 och uppmanar kommunen att uppdatera grundkartan före dess att planen antas.

- Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft. Normalt sett blir det enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

*Kommentar: Grundkartans aktualitetsdatum har uppdaterats inför antagande, och koordinatkryss läggs till på kartan i samband med laga kraft.*

### **ENDAST u-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA**

Genom att lägga ut markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges för lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Lantmäteriet vill bara informera om detta att där ledningarna hamnar inom kvartersmark behöver, om det inte redan finns, rättighet i någon form bildas.

*Kommentar: Noteras. Under rubriken "Servitut och ledningsrätter" framgår information om att servitut eller ledningsrätt krävs för att säkra ledningarna. Respektive ledningsägare ansvarar för att säkerställa sina ledningar med lämplig rättighet. Planbeskrivningen förses även med information om detta där text avseende u-området beskrivs, under rubriken "El, tele, bredband och uppvärmning"*

### ***Delar av planen som skulle kunna förbättras***

#### **KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 ELLER 0,1 METERS LÄGESOSÄKERHET**

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter eller 0,1 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemet RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,3 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,3 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränser, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till [ajourhållning-DRK@lm.se](mailto:ajourhållning-DRK@lm.se) i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå att fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

*Kommentar: Kommunens Mättnings-/kartingenjör har kontrollerat gränserna.*

## **Länsstyrelsen**

**2024-09-03**

### **Beskrivning av ärendet**

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

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.*

## **Trafikverket**

**2024-08-28**

### **Granskning**

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Trafikverket rekommenderar fortsatt att gata inte placeras närmare än 15 meter från spårmitt men har i övrigt inget att erinra.

*Kommentar: Noteras. Avståndet mellan användningen gata och spårmitt för huvudspåret är som minst 15 meter.*

**E.ON Energidistribution AB (E.ON)****2024-08-27**

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

*Kommentar: Noteras.*

**Nordion Energi****2024-08-22**

Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har ingen erinran på planen då våra yttranden har tillgodosetts i samrådsskedet.

*Kommentar: Noteras.*

**Vätterledens Fastigheter AB****2024-08-27**

Vi önskar en dialog om hur en förändring av vägen kan påverka oss.

Vi fick initialt på omvägar reda på att det var tal om att skapa en genomfartsväg för tunga fordon precis utanför vår entré. Vi har talat med ansvarig på Thule och Elias Bengtsson och har alltså sökt dialog i ett så tidigt skede som möjligt innan samråd men ser med förvåning att det vi framfört inte har lett till något. Vi har inkommit med synpunkter och är besvikna över det bristande hänsynstagandet för hur detta kan påverka oss. Vi ser inte i förslaget till detaljplan att det finns någon åtgärd för att lösa de problem som skapas genom att bygga en genomfartsväg för tunga fordon precis utanför entrén till fastigheten.

Kan vi få möjlighet till dialog med ansvarig på Samhällsbyggnadsnämnden? Som framgår nedan vill vi finna lösningar men har alltså inte sedan våra synpunkter sändes ut fått något mer än tillsänt oss en detaljplan för granskning.

*Kommentar: Noteras. Representant för Vätterledens Fastigheter AB har varit i kontakt med ansvarig planarkitekt som har föredragit synpunkter och intresse för dialog på kommunens plangrupp. Kommunen beslutade då att framtaget förslag är förenlig med områdets syfte och struktur. Den väg som kommer gå utanför aktuell fastighet finns redan planlagd som industrigata i en befintlig detaljplan och är därmed inget som hanteras i aktuell detaljplan. Den nya sträckningen av gatan norr om byggnaden på fastigheten Hillerstorp 15:2 kommer ansluta till denna gatumark. Då marken utanför området redan är planlagd som industrigata och asfalterad medför det inga större förändringar i områdets struktur*

**REVIDERINGAR I DET FORTSATTA DETALJPLANEARBETET**

- Enligt ovan nämnda kommentarer.

- Mindre redaktionella ändringar har utförts i planbeskrivningen och på plankartan.

**REMISSINSTANSER SOM HELT ELLER TILL VISS DEL INTE FÅTT SINA SYN-  
PUNKTER TILLGODOSEDDA**

- Vätterledens Fastigheter AB
- Trafikverket

**GNOSJÖ KOMMUN**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Elias Bengtsson

Planarkitekt