



Detaljplan för del av Aringsås 15:1 (Gemlavägen) i Alvesta tätort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 17 februari 2025 – 10 mars 2025. Under samrådstiden har 11 yttranden utan synpunkter och 5 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört fastighetsrättsliga frågor och trafik.

Inkomna synpunkter har föranlett mindre kompletteringar i planhandlingarna.

- Plankartans användningsområde för GATA har redigerats.
- Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats gällande markinlösen och gemensamhetsanläggning.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Planförslag för del av Aringsås 15:1 (Gemlavägen) skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att bredda gatuutrymmet på Gemlavägen för att inrymma gång- och cykelväg.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under tiden 2025-02-17 – 2025-03-10. Fullständiga handlingar och missiv var utsänt för kännedom och eventuellt yttrande till berörda myndigheter, nämnder och företag samt till fastighetsägare inom och angränsande till planområdet enligt sändlista för samråd. Förslaget har även gjorts tillgängligt för medborgarna under samrådstiden i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats alvesta.se/pagaende-detaljplaner/.



INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Wexnet Nät

E.ON

Värends Räddningstjänst

Polismyndigheten

7 fastighetsägare (inom samrådskrets)

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Nämnden för myndighetsutövning

Fastighetsägare 1 (Per Anders Brattemo)

Fastighetsägare 2 (Peter Nilsson)

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

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.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Social hållbarhet

Länsstyrelsen ser positivt på att planförslaget möjliggör en säkrare gång- och cykelväg.

Formaliafrågor

I den östra delen av planområdet har det i en mindre del lagts utfartsförbud i plangränsen: mellan kvartersmark för bostäder inom planområdet och väg som ligger utanför planområdet. En planbestämmelse om stängsel, utfart och annan utgång kan inte reglera



förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns. Bestämmelsen reglerar förhållanden mellan två användningsområden och båda användningsområdena måste finnas inom samma plan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar

Formalia åtgärdas.

Lantmäteriet

Lantmäteriet yttrar sig kring följande frågor:

- Markinlösen
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Utfartsförbud
- Fastighetsreglering
- Plankarta
- Fastighetsgränser
- Befintlig plan

Kommentar

Avsnitt om markinlösen och gemensamhetsanläggning förtydligas i planbeskrivningen. Kommunen har beställt akt 07-ALV-2420 för äldre servitut.

Redaktionella synpunkter och formalia åtgärdas. Övriga synpunkter noteras.

Nämnden för myndighetsutövning

Om syftet med egenskapsbestämmelserna är att bibehålla marken obebyggd är det bättre att markanvändningen förblir natur. Prickad bostadsmark möjliggör bygglovsbefriad byggnation, exempelvis attefallsåtgärder. På prickad mark kan även plank uppföras planenligt, vilket i sin tur kan skapa siktproblem i trafiken.

I övrigt har nämnden inget att yttra över samrådshandlingen.

Kommentar

Marken är ianspråktagen och används inte som naturmark idag. Förslaget är att överlåta marken till privat ägande och kan därmed inte vara planlagd som allmän platsmark. Ny



markanvändning och fastighetsindelning skapar ett sammanhang med fastighetsindelningar västerut.

Lämplighet för eventuella attefallsåtgärder eller plank behandlas i efterföljande processer.

Fastighetsägare 1

Fastighetsägaren yrkar att detaljplaneförslaget ändras så att den trafikfarliga utfarten från fastigheten Slättängen 7 ersätts med en utfart mot Mältarevägen och marklösen sker för markområdet och intrångsersättning för ny utfart mot Mältarevägen samt förändring av garage m.m.

Kommentar

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark ska användas, i detta fall som GATA vid nämnd fastighet. Breddning av området för gata som möjliggör gång- och cykelväg bedöms inte påverka trafiksäkerheten negativt.

Kommunen strävar efter att göra så lite intrång på privat mark som möjligt. Marklösen beskrivs i detaljplanens genomförandedel men sker i en parallell process till detaljplanen. Utformning av privat fastighet behandlas inte i detaljplanen.

Fastighetsägare 2

Fastighetsägaren funderar på om detaljplanen påverkar staket och häck på egen fastighet då det är oklart om det ligger innanför tomtgräns. Enligt fastighetsägarens tolkning av markering av fastighetsgräns ligger häck och staket på tomten.

Kommentar

Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark ska användas. Denna detaljplans användningsområde GATA är även gällande markanvändning på platsen i detaljplan A129. Markanvändningsområdet följer gällande fastighetsgränser vid nämnd fastighet, det vill säga att GATA regleras på den mark som är kommunalägd intill fastigheten och privat mark berörs därmed inte.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

Alvesta kommun, 2025-04-01

Sarah Henningsson

Planarkitekt