



Emmaboda kommun

Bygg- och miljöenheten

Dnr: 2018: BMN259

Antagandehandling
2019-10-23

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för fasigheten Fasanen 6

Emmaboda tätort, Emmaboda kommun, Kalmar län

Vad är ett granskningsutlåtande?

Granskningsskede

Granskningsskedet är ytterligare ett tillfälle för de som är berörda av förslaget att lämna synpunkter. De som yttrat sig under samrådet, och andra berörda, ska meddelas att planförslaget finns utställd. Planförslaget ska ställas ut i minst 3 veckor.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligen för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen. Synpunkterna måste ha inkommit till kommunen innan utställningstiden har gått ut.

Synpunkterna från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I utlåtandet redovisas också de förändringar som gjorts i planförslaget från tidigare skede. När granskningsutlåtandet är färdigt skickas utlåtandet, eller information om var det finns tillgängligt, till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Det är endast föreslagen ändring som prövas.

Överklaga

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt under samråds eller granskningsskedet för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från de med besvär rätt eller formalia fel. De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan.

Detaljplanen går att överklaga i tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar det vidare till länsstyrelsen.

Hur ska dokumentet läsas och var kan jag få mer information?

Inkomna yttranden under granskningstiden är handskrivna. Detta granskningsutlåtande är en sammanställning. Originalyttrandena finns hos Emmaboda kommun, Tekniska kontoret och lämnas ut på begäran.

Varje yttrande redogörs under rubrik namngiven efter vem som yttrat sig. Yttrandet besvaras sedan under rubriken *kommentar*. Privatpersoner benämns med initialer, detta för att underlätta i samband med nätpublicering. När granskningsutlåtandet publiceras på nätet tas personuppgifter (förnamn, efternamn och fastighetsbeteckning) i rubrikerna bort och enbart initialer lämnas kvar.

Granskning om planförslaget

Detaljplan för del av fastigheten Fasanen 6 har varit föremål för granskning mellan den 23 september 2019 och 14 oktober 2019. Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer berörda sakägare. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Emmaboda kommun samt på Emmaboda kommuns webbplats: www.emmaboda.se

Granskningshandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Förteckning av inkomna yttranden

	Inkommande datum	Synpunkter	Inga synpunkter	Sid
Länsstyrelsen				
Länsstyrelsen Kalmar län	2019-10-02		x	
Enskilda sakägare				
GH, CH	2019-10-07	x		
Föreningar och intresseorganisationer				
-				
Myndigheter, organisationer och bolag				
Lantmäterimyndigheten	2019-09-23	x		
Politiska partier				
-				
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag				
Emmaboda Energi och Miljö AB, Emmaboda Elnät	2019-10-14		x	
Teknik- och fritidsnämnden	2019-10-10		x	
Företag				
-				
Övriga – utan besvärsmätt				
-				

Förändringar av planförslaget

Planbeskrivning

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar i planbeskrivningen.

Plankarta

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar i plankartan.

Yttranden

Länsstyrelsen

Rubricerat förslag har insänts till länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingarna utgörs av;

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan och Länsstyrelsens yttrande över den
- Samrådsredogörelse

Detaljplanen handläggs med standardförande enligt PBL.

Ändringen syftar till att inom ramen för ändamålet bostäder och handel tillskapa en flexibel byggrätt vilket möjliggör ett kvarvarande av befintlig bebyggelse med planenligt utgångsläge samt utvecklingsmöjligheter över tid vad gäller användning, placering av byggnad och bebyggelsens omfattning. Detaljplanens syfte anses vara förenlig med gällande översiktsplan.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Länsstyrelsen har inga synpunkter som aktualisera en prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Kommentar:

Yttrandet tas till handlingarna.

Enskilda sakägare

GH, CH

Som sagt, vi accepterar inget beslut eller händelse som undergräver domstolens beslut till den tillbygden på Fasanen 6. Tillbygden stannar på prickmark och är som er olaglig.

Från början viste Kommunens avdelning, att det är olaglig. Fasanen 6 ägare förklarade oss, att han bygger vad han vil och vår han vill.

I samband med vart matstånd hotade man oss med att tvingar oss att tar bort våra eller andra nackdelar för oss. Alltihop leder till den smak som korruption. Och därmed vill vi inte ha kontakt. Är man inblandat i korruption, är man angripbar och svag i framtiden. För oss som invandare från Tyskland är det

ofattbart att se, hur man försöker att undergräver domstolens beslut. Därför har vi ingen sympatier.

Kommentar:

Bygg- och miljönämnden i Emmaboda kommun beslutade den 13 december 2016 att bevilja bygglov för tillbyggnad av bilvårdsanläggning på fastigheten Fasanen 6.

Efter att beslutet överklagats till Länsstyrelsen i Kalmar län, beslutade länsstyrelsen den 20 september 2017 att bifalla överklagandet och upphäva nämndens beslut. Länsstyrelsen fann egna grunder för att bifalla överklagandet då de konstaterade att tillbyggnaden placering resulterade i att för stor del av byggnaden står på prickmark.

Länsstyrelsens beslut har överklagats av fastighetsägaren till Fasanen 6.

Ärendet avslutades i Mark- och miljödomstolen genom att domstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort vad avser att det antal kvadratmeter och den andel av aktuell tillbyggnad som byggs på punktprickad mark inte kan anses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 § b PBL.

Vidare fastslår Mark- och miljööverdomstolen, Mark- och miljödomstolens beslut.

Emmaboda kommunen beslutade, 2019-02-18 att enligt Plan- och bygglagen pröva byggnadens placering genom ändring av detaljplan.

Ändringen syftar till att inom ramen för ändamålet bostäder och handel tillskapa en flexibel byggrätt vilket möjliggör ett kvarvarande av befintlig bebyggelse med planenligt utgångsläge samt utvecklingsmöjligheter över tid vad gäller användning, placering av byggnad och bebyggelsens omfattning.

Fastigheten har god tillgänglighet i ett för ändamålet lämpligt läge utan påverkan på omgivningen.

Föreningar och intresseorganisationer

Inga yttranden har inkommit.

Myndigheter, organisationer och bolag

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

ENDAST U-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

EN PLANKARTA

För en detaljplan får det endast finnas en plankarta. Vid nuvarande planförslag kan det uppfattas som att det tillkommer en ytterligare plankarta till detaljplanen. Nuvarande ändringar skall istället införas i den ursprungliga plankartan.

Kommentar:

Ledningens nuvarande läge under befintlig huvudbyggnad är inte optimalt. Kommunen avser därför inte säkra ledningens läge genom administrativ bestämmelse i syfte att upplåta ledningsrätt eller servitut. Ledningen får vara kvar i befintligt läge och eventuell ny byggnation ska ske utan påverkan på ledningen. Kommunen har varit i kontakt med ledningsägaren som har godkänt planens utformning med u-område utan prickmark. Eventuell flytt av ledning bekostas av exploatören.

Det får endast finnas en plankarta för ett geografiskt område. Kommunen har upprättat förslag till detaljplan som ändring av detaljplan för del av gällande detaljplan. Det är endast fastigheten Fasanen 6 som omfattas av ändringen. Vid ett antagande av föreslagen ändring av detaljplan upphör den del av underliggande detaljplan som berörs. Processen resulterar i en ny plankarta för de delar som berörs, alltså en plankarta för ett geografiskt område.

Gällande detaljplan är ej digital och omfattar stora delar av Emmaboda samhälle, vilket försvårar en ändring av hela gällande detaljplan och kräver ett stort arbete med digitalisering och omtolkning av bestämmelser.

Ändringen är utförd enligt Boverkets rekommendationer.

Politiska partier

Inga yttranden har inkommit.

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: **Emmaboda energi och miljö, Emmaboda elnät AB**

Teknik- och fritidsnämnden

Bakgrund

Aktuellt planområde skapar möjlighet för ett kvarvarande av befintlig bebyggelse samt ger utvecklingsmöjligheter i befintlig miljö. Detta innebär effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av fysiska och sociala strukturer.

Ärendets beredning

Teknik- och fritidsnämnden har yttrat sig i samrådsskedet för detaljplanen med beslut § 29 daterat 2019-06-12.

Kommentar:

Yttrandet tas till handlingarna.

Företag

Inga yttranden har inkommit.

Övriga – utan besvärsrätt

Inga yttranden har inkommit.

Kajsa Rosqvist
Samhällsplanerare
Emmaboda kommun

Lisa Argus
Planarkitekt
Metria AB