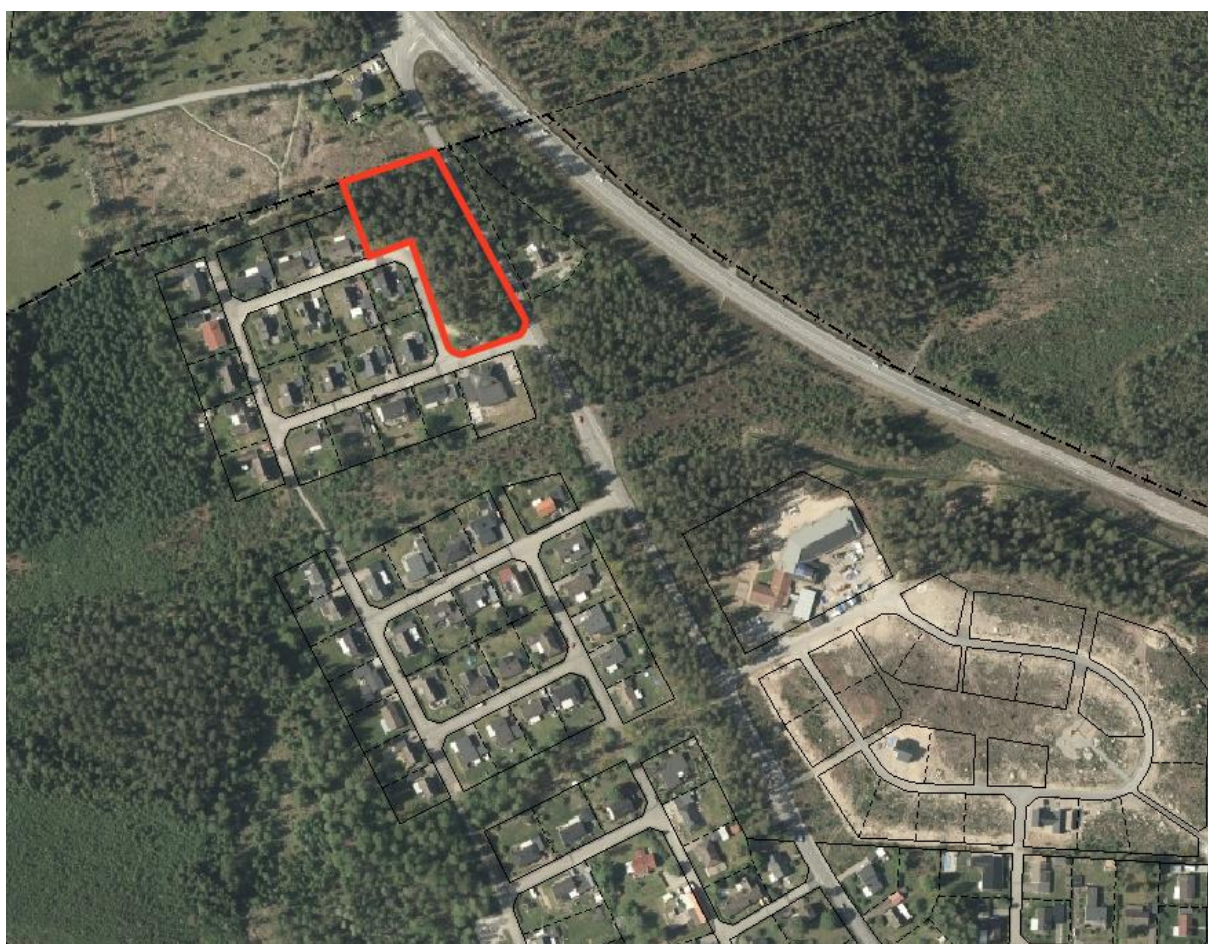


# Granskningsredogörelse

## Detaljplan för del av Hovmantorp 6:1 (Granvägen), Hovmantorp, Lessebo kommun, Kronobergs län



Planområdets lokalisering

## Innehållsförteckning

Granskningens genomförande .....	3
Detaljplanens genomförande .....	3
Redovisning av synpunkter, erinran och förslag.....	3
Inkomna synpunkter .....	3
1. Länsstyrelsen.....	3
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	3
2. Trafikverket.....	3
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	3
3. E.ON .....	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	4
4. Skogsstyrelsen.....	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	4
5. Villaägarna Kronoberg.....	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	4
6. Lantmäteriet.....	5
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	6

## **Granskningens genomförande**

Förslaget till detaljplan för del av Hovmantorp 6:1 (Granvägen) har varit ute på granskning under tiden 8 december 2021 till och med 3 januari 2022. Efter granskningen ska de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställas i en granskningsredogörelse. I redogörelsen gör kommunen ett ställningstagande till eventuella ändringar.

## **Detaljplanens genomförande**

Detaljplanen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att förslaget skickas ut för samråd och granskning innan antagande.

## **Redovisning av synpunkter, erinran och förslag**

Under granskningstiden har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit emot 6 yttranden. Inkomna yttrande redovisas och kommenteras nedan.

## **Inkomna synpunkter**

### **1. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har 2021-08-12 lämnat samrådsyttrande i ärendet. Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer för vatten samt buller. Länsstyrelsen har därmed inga invändningar avseende de frågor som kan vara överprövningsgrundande enligt 11 kap. 10§ PBL.

### **KOMMUNENS KOMMENTAR**

Noteras.

### **2. Trafikverket**

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med detaljplanen är att skapa ny bostadstomt genom förtätning i form av rad-, par- eller kedjehus. Generellt ser Trafikverket positivt på kommunens ambition att förtäta inom redan utbyggda områden där förutsättningar för tillgänglighet och att nyttja hållbara transporter finns.

Trafikverkets synpunkter avseende buller från väg 25 har tillgodosetts. Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

En övrig synpunkt handlar om Lessebo kommuns benämning av detaljplaner. För närvarande finns två detaljplaner utskickat på remiss som har samma namn. När flera olika planområden är belägna på samma fastighet skulle det öka tydligheten att specificera/namnge den delen av fastigheten som avses.

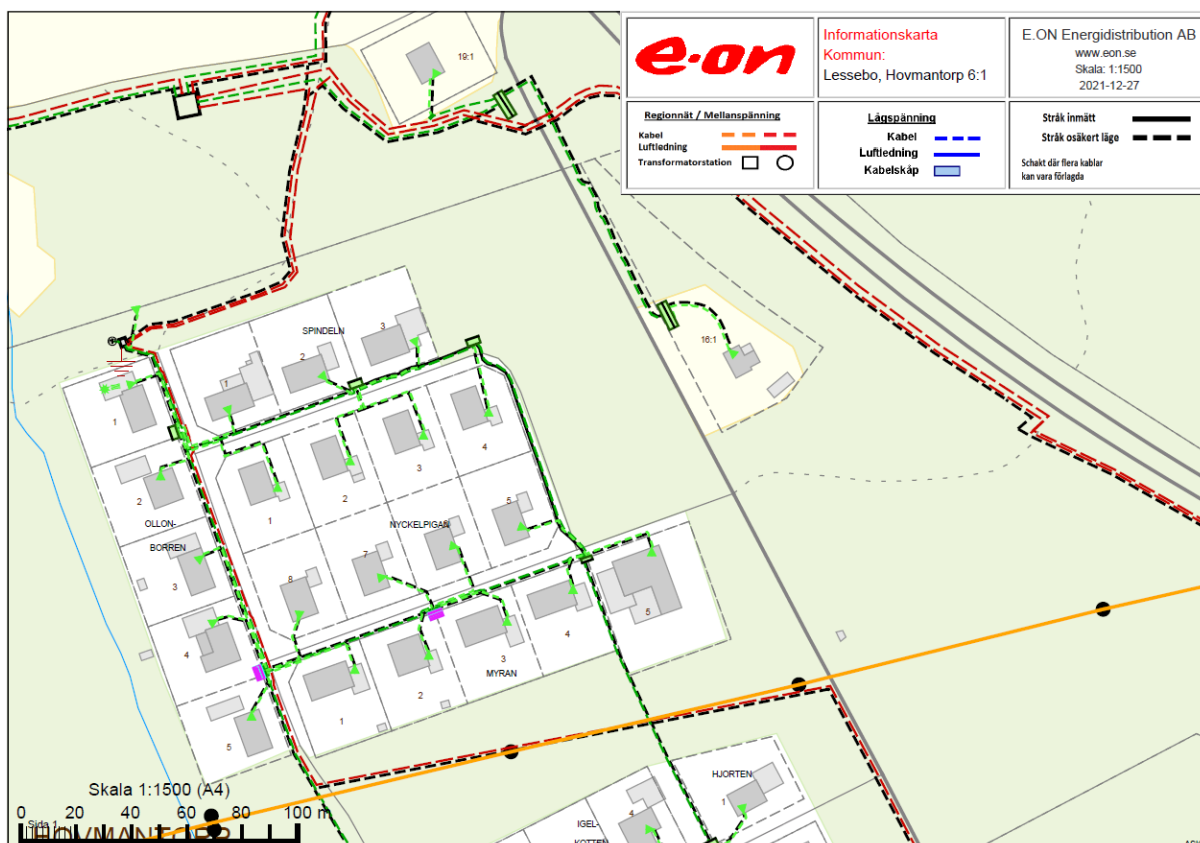
### **KOMMUNENS KOMMENTAR**

Synpunkten noteras. För att öka tydligheten har namnet på detaljplanen ändrats till: Detaljplan för del av Hovmantorp 6:1 (Granvägen).

### 3. E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och noterat att våra synpunkter är tillgodosedda i samrådsredogörelsen samt i planbeskrivningen och har inget ytterligare att erinra över planförslaget.

Bifogar en ny karta över våra anläggningar efter att vi har varit och mätt in markablarna inom området.



#### KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

### 4. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon information att tillföra som har bäring på detta.

#### KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

### 5. Villaägarna Kronoberg

Villaägarna Kronoberg har inga ytterligare synpunkter nu under granskningen av rubricerad detaljplan.

#### KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

## 6. Lantmäteriet

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4§ PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (t.ex. vem som har hand om fjärrvärme och elförsörjning) bör beskrivas med annat/andra ord.

#### Ledningar

I sista stycket beskrivs att rättighet för ledningar behöver bildas genom lantmäteriförrättning. Lantmäteriet noterar att det för ledningar i sydost redan finns befintliga ledningsrätter. Detta bör förtydligas. Det beskrivs inte under denna rubrik eller någon annanstans i planbeskrivningen vad för slags ledning som är belägen/ska anläggas i nordvästra delen av planområdet och inte heller vem som är ledningshavare för denna.

#### Delar av planen som bör förbättras

#### Byggnadshöjd bör helst inte användas

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet och därför kan det försvåra lovprövningen och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar istället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd.

#### Servitut

Planområdet berörs av följande ledningsrätter. Det är två olika i samma ledningsgrav.

#### Fastighetsbildning

Av skrivelsen framgår att en ny fastighet ska bildas. Lantmäteriet noterar dock att plankartan varken innehåller bestämmelser om minsta eller största fastighetsstorlek, vilket möjliggör för annan framtida fastighetsindelning.

I första stycket andra meningen kanske orden "vilka avses" ska läggas till istället för ordet "och". Andra stycket är lite otydligt. Ska kanske begreppen lantmäteriförrättning och fastighetsreglering byta plats. I sista stycket beskrivs att markåtkomst för

underjordiska ledningar bör tryggas genom servitut/ledningsrätt. Lantmäteriet noterar att det för ledningar i sydost redan finns befintliga ledningsrätter. Detta bör förtydligas.

#### KOMMUNENS KOMMENTAR

Texten om huvudman/huvudmannaskap har justerats och förtydligats.

I den nordvästra delen av planområdet finns en befintlig spillvattenledning som saknar ledningsrätt. Lessebo kommun kommer att ansöka om och bekosta ledningsrätt för den befintliga spillvattenledningen inom kvartersmark som inte är säkrad med ledningsrätt. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Tillåten höjd ändras från 4,8 meter byggnadshöjd till en högsta nockhöjd på 8 meter enligt framförda synpunkter. Ändringen av höjden innebär i praktiken att byggnadernas maximalt tillåtna höjd blir i princip densamma. Det som ändras är sättet som byggnadernas höjd beräknas på, där byggnadshöjd ändras till nockhöjd, alltså byggnadshöjd + takvinkel. Således innebär inte begreppet nockhöjd att det blir möjligt att bygga högre byggnader än vad som tilläts med begreppet byggnadshöjd. Ändringen görs för att underlätta beräkning av byggnaders höjder i bygglovskedet. Att ändra från byggnadshöjd till nockhöjd innebär dessutom en större säkerhet för fastighetsägarna eftersom nockhöjden alltid är densamma, till skillnad från byggnadshöjden som kan variera och därmed gör höjdbedömningar mer osäkra och oförutsägbara med tiden.

Det är kommunens ambition att ta fram flexibla detaljplaner där det är lämpligt för att skapa ett handlingsutrymme om det visar sig att något annat än exakt det tilltänkta ska uppföras på platsen. Något behov av att reglera största eller minsta fastighetsstorlek bedöms inte finnas. Detaljplanens avsikt är att bilda en ny fastighet för bostadsändamål samtidigt möjliggörs även att en eller flera fastigheter kan tillskapas genom fastighetsindelning efter utövares eventuella önskemål.

Övriga synpunkter har arbetats in i planbeskrivning och plankarta.

---

Sayf Noel  
Planarkitekt  
Samhällsbyggnadsförvaltningen