



Detaljplan för del av Norrby 3:1 (Mellangården) Vetlanda, Vetlanda kommun

Granskningsutlåtande

Bakgrund

Vetlanda kommun har upprättat ett förslag till ny detaljplan för del av Norrby 3:1. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder på del av fastigheten Norrby 3:1 samt att tillskapa tomtmark till boende på fastigheten Gärdet 1. Planområdet ligger intill Kvarndammen i stadsdelen Mellangården och är cirka 1,2 hektar stort.

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav i september 2024 Planavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Norrby 3:1. Förslaget har varit utställt för samråd under perioden 2025-01-20 till och med 2025-02-17 (förlängt till 2025-03-24). Inkomna synpunkter, hur dessa har hanterats samt hur planförslaget justerats finns att läsa i *samrådsredogörelsen*.

Granskning

Planförslaget handläggs genom standardförfarande. Planförslaget har varit utställt för granskning under perioden 2025-06-09 till 2025-08-10. Under granskningstiden har planförslaget funnits tillgängligt i Stadshuset foajé, Vetlanda bibliotek och på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden

Inkomna yttranden redovisas nedan och besvaras/kommenteras i *kursiv stil*.

Myndigheter

Trafikverket, inkom 2025-06-10 – *inga synpunkter*

Länsstyrelsen, inkom 2025-06-23

Lantmäteriet, inkom 2025-06-23

Kommunala nämnder, styrelser, råd

Miljö- och byggnämnden, inkom 2025-06-27 – *inga synpunkter*

Sakägare, föreningar, företag och övriga

Kretslopp sydost, inkom 2025-06-05

Höglandets räddningstjänstförbund, inkom 2025-06-09

Njudung Energi, inkom 2025-06-19 – *inga synpunkter*

Yttranden

Länsstyrelsen

Detaljplanen har överlämnat 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 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 planen inte kommer att prövas.

Kommentar:

Noteras.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (granskningshandlingar daterade 2025-04-29) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

- Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.
- 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 och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

Ansvar för ansökan om kostnader för lantmåteriförrättningar

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar de lantmåteriförrättningar som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Kommentar:

Fastighetsförteckningen uppdaterades inför granskning. Grundkarta uppdateras och koordinatkryss läggs till.

Planbeskrivningen kompletteras med information om vem som ansöker om och bekostar lantmåteriförrättningar vid planens genomförande.

Kretslopp sydost

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning.

Önskvärt är att vi får ta del av Ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Kommentar:

Noteras.

Högländets räddningstjänstförbund

Räddningstjänsten förtydligar sitt yttrande med att varje angreppsväg för samtliga byggnader inom detaljplanen ska befinna sig inom 75 meter till brandpost. Vilket innebär generellt att varje dörr ska ha 75 meter till närmsta brandpost. Brandposter behöver därmed inte endast befinna sig i direkt anslutning till planområdet utom även inom planområdet vid större detaljplaner för att säkerställa att varje angreppsväg befinner sig inom 75 meter.

Vid både platsbesök och undersökning på karta anses kriteriet inte uppfyllas för samtliga potentiella angreppsvägar inom området. Vid avstånd överstigande 75 meter behöver riskerna utredas.

Kommentar:

Tack för förtydligandet!

Planbeskrivningen kompletteras med information om att den södra delen av området inte ligger inom det avstånd som räddningstjänster förordar. Riskutredning och eventuell utbyggnad av ytterligare brandposter görs i samband med planens genomförande och i dialog mellan Njudung Energi och räddningstjänsten.

Räddningstjänstens yttrande har även stämts av med Njudung Energi.

Sammanfattning av förändringar i planförslaget

Planbeskrivningen har kompletterats med information om brandposter och vem som står för kostnader för lantmäteriförrättningar. Grundkartan har uppdaterats.

Nästa steg

Planförslaget har ändrats enligt ovan och översänds till kommunfullmäktige för beslut om antagande.