



Dokumenttyp:	Bilaga till detaljplan
Detaljplan:	Detaljplan för del av Edshults-Gummarp 2:9
Diarienummer:	Sbs 2016–93
Beslutad av:	Samhällsbyggnadsnämnden

Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådsskedet samt kommunens ställningstagande till dessa.

Bakgrund

Samhällbyggnadssektorn fick 2023-05-03 i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden återuppta arbetet med att ta fram förslag på detaljplan för Gummar. Förslag till ny detaljplan var utsänt för samråd under perioden 19/5 – 9/6 år 2025. Detaljplanen handläggs med standardförfarande eftersom planen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Samrådsskedet

Inför samråd kungjordes information om samråd på kommunens anslagstavla. Underrättelse om samråd skickades ut till berörda remissinstanser och till de fastighetsägare och boende som initialt bedömdes vara berörda av planförslaget. Plankarta, planbeskrivning, och bedömning om betydande miljöpåverkan fanns tillgänglig på kommunens hemsida under hela samrådstiden. Även fysiska handlingar fanns tillgängliga i kommunhuset under samrådstiden. Samrådsskedet varade mellan 19/5 – 9/6 år 2025. En privatperson fick förlängd samrådstid med tre veckor, samrådstiden varade mellan 9/6 – 30/6 år 2025. En samfällighet fick förlängd samrådstid med tre veckor, samrådstiden varade mellan 13/6 – 4/7 år 2025.

Under samrådstiden var det möjligt att mejla, ringa och boka möte med ansvarig planarkitekt. Totalt har det inkommit 9 samrådsyttrande. Dessa har summerats och besvaras nedan, samt varit vägledande för justeringar inför granskning.

Ändringar som görs med anledning av inkomna yttranden från samrådsskedet

- Plankartan har avgränsats utefter strandskyddat område.
- Plankartan har reviderats med information om aktualitetsdatum och krysskoordinater.
- Plankartan har reviderats med information om aktualitetsdatum och övriga detaljer i grundkartan
- Plankartan har reviderats genom införande av fastighetsindelningsbestämmelser
- Plankartan har kompletterats genom införande av markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Plankartan har reviderats genom borttagande av bestämmelsen ”begränsning av markens utnyttjande”
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av och påverkan på befintliga rättigheter och gemensamhetsanläggningar
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om ansvars och kostnadsfördelning vid flytt av E.ON ledningar
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av detaljplanens förhållande till kommunens översiktsplan
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av planområdet och dess fysisk miljö
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning och påverkan på naturmiljön i planområdet
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om befintliga kulturvärden på Gummarpsnäset samt hur detaljplanen förhåller sig till dessa
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av sociala värden
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av och förhållande till ett barnperspektiv
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av möjlig trafikökning och konsekvens av trafik
- Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare information av arkeologisk undersökning
- Bilaga – undersökning om betydande miljöpåverkan har reviderats

Inkomna yttranden

Lista

Myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1	Skanova AB	2025-05-19
M2	Lantmäteriet	2025-05-26
M3	E.ON	2025-05-30
M4	Länsstyrelsen	2025-04-02

Privatpersoner, föreningar med flera

P1	Privatperson	2025-05-27
P2	Privatperson	2025-06-08
P3	Privatperson	2025-06-09
P4	Privatperson	2025-06-09
P5	Privatperson	2025-06-04

Inkomna synpunkter från myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1, Skanova AB, E-post, 2025-05-19

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Kommentar: Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

M2, Lantmäteriet, E-post, 2025-05-26

BEFINTLIG LEDNINGSRÄTT INOM KVARTERSMARK PÅ OMRÅDE SOM KAN BEBYGGAS

I planområdet finns en befintlig ledningsrätt med beteckningen 0686-1359.1. Ledningen ligger inom ett område som enligt planförslaget är möjligt att bebygga. Normalt sett innehåller ledningsrättsbeslutet ett förbud mot att uppföra bebyggelse inom ledningsområdet. Detta innebär i praktiken ett byggnadsförbud inom ledningsrättsområdet. Om ledningen ska tas bort eller flyttas behöver kommunen:

Redovisa detta i planbeskrivningens genomförandedel.

I de fall där det inte finns någon överenskommelse med ledningshavaren kan det vara lämpligt att skapa en fastighetsindelningsbestämmelse om att ändra eller upphäva ledningsrätten. I så fall ska kommunen pröva 6§ ledningsrättslagen. Tag gärna hjälp av fastighetsrättslig kompetens vid utformningen och prövningen av bestämmelsen.

Om befintliga ledningar ska ligga kvar i nuvarande läge inom kvartersmark kan u-område med fördel läggas ut i detaljplanen. På detta sätt blir det tydligt att området ska vara tillgängligt för ledningar både vid lovgivning och vid annan användning av detaljplanen

INTE MÖJLIGT ATT GENOMFÖRA FASTIGHETSBILDNING PÅ KVARTERSMARK MED STRANDSKYDD

I detaljplanen finns det en liten bit kvartersmark med användningen bostäder där strandskydd kommer att gälla när planen får laga kraft enligt redovisningen av illustrerat strandskydd i plankartan. Det är inte lämpligt att planlägga för kvartersmark som kommer att omfattas av strandskydd när planen fått laga kraft.

I planbeskrivningen anges att strandskyddat område inte berörs och att strandskyddet därmed inte avses att upphävas.

FÖR DÅLIG BESKRIVNING AV PLANENS KONSEKVENSER

Inom planområdet finns de befintliga gemensamhetsanläggningarna: Edshults-Gummarp ga:3 (*Djupborrad brunn, vattenledning samt staket vid byggnaden mellan gummarp östergård 2:12 och 2:17*), Edshults-Gummarp ga:5 (*väg*) och Edshults-Gummarp ga:1 (*avloppsledningar, trekammarbrunn och infiltrationsanläggning*).

I planbeskrivningen anges att det bara finns *en* registrerad gemensamhetsanläggning inom planområdet: Edshult-Gummarp ga:5.

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska det i planbeskrivningen framgå vilka konsekvenser som planens genomförande får för fastighetsägare, rättighetshavare och andra berörda. Planbeskrivningen redovisar inte konsekvenserna vad gäller rättighetshavare för befintlig ledningsrätt 0686-1359.1 (se ovan) och inte heller för de befintliga gemensamhetsanläggningarna Edshults-Gummarp ga:1 och Edshults-Gummarp ga:3.

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.

Kommentar: Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Befintlig ledningsrätt på kvartersmark som kan bebyggas:

Ledningsrätten kommer vara kvar i befintligt läge inom kvartersmark. Kommunen noterar att det med fördel kan läggas ett u-område i detaljplanen för att tydliggöra att marken ska vara tillgänglig för ledningar vid bland annat lovgivning. Plankartan och planbeskrivningen revideras genom att lägga till markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av och påverkan på befintlig ledningsrätt.

Inte möjligt att genomföra fastighetsbildning på kvartersmark med strandskydd:

Kommunen har noterat att ett mindre område i plankartan omfattar strandskyddad mark. Kommunen har reviderat plankartan inför granskning och avgränsat planområdet utifrån dessa områden.

För dålig beskrivning av planens konsekvenser:

Kommunen har i planbeskrivningen förtydligat med beskrivning om och konsekvenser på befintliga rättigheter och gemensamhetsanläggningar till följd av planen.

Grundkarta:

Grundkartan uppdateras med aktualitetsdatum och övriga detaljer inför granskning.

M3, E.ON, E-post, 2025-05-30

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

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida:

www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

I närheten av planområdet har E.ON en transformatorstation. För att klara ökad kapacitet kan det bli aktuellt med att behöva byta ut denna till en större station.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Kommunen har uppmärksammat att E.ON har markförlagd kabel inom planområdet och har inför granskning kompletterat plankartan med egenskapsbestämmelsen ”markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar”. Kablarnas läge bedöms vara säkerställt i plankartan.

Planbeskrivningen har även kompletterats med information om ansvarsfördelning angående E.ON kablar och kapaciteten på transformatorstation. Planbeskrivningen har kompletterats med att eventuella kostnader i samband med planens genomförande bekostas av exploatören.

M4, Länsstyrelsen, E-post, 2025-06-02

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planen som anges i 5 kap. 14 § p. 1-4.

Råd enligt 2 kap. PBL

Strandskydd

I planbeskrivningen anger kommunen att detaljplanen avgränsats till ett område som innebär att strandskyddat område inte berörs. Länsstyrelsen förutsätter därmed att plankartan är utformad efter gällande strandskyddslinjer alternativt att detta justeras till granskningen.

Förhållande till kommunens översiktsplan

Utifrån gällande översiktsplan har Länsstyrelsen svårt att utläsa hur aktuellt planförslag är förenligt med översiktsplanen. Detta bör tydligare redovisas i planbeskrivningen. I de fall planförslag inte är förenliga med översiktsplanen ska utökat planförfarande tillämpas.

Naturmiljö

Beskrivningen av områdets fysiska miljö kan med fördel tydliggöras då det är oklart om beskrivningen avser planområdet eller näset som helhet. Det kan också tydliggöras att naturvärden kan finnas i alla olika naturtyper och utan att inventera eller på annat sätt ta reda på vilka arter av växter och djur som finns på platsen går det inte att veta vilka värden som finns inom området.

Kulturmiljö

Plan- och bygglagen anger att planläggning ska ske med hänsyn till bl.a. natur- och kulturvärden. Hänsyn i detta sammanhang innefattar kännedom om; vilka kulturmiljövärden som finns inom området, hur de påverkas av den föreslagna åtgärden samt vad som kan göras för att undanröja eller minska eventuella konflikter med motstående allmänna intressen och mellan allmänna och enskilda intressen. Väljer kommunen att prioritera andra intressen på kulturmiljövärdenas bekostnad bör skälen för detta redovisas.

Planen reglerar takvinkel med motiveringen att skapa ett enhetligt uttryck men det framgår inte om detta relaterar till den befintliga bebyggelsen eller

om det handlar om enhetlighet för den nya bebyggelsen. Planhandlingarna kan även med fördel kompletteras med en beskrivning av områdets kulturhistoriska värden och tydliggöra om och i så fall hur dessa värden påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Koppling till miljömålen, hållbar utveckling

Länsstyrelsen anser generellt att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen och bidra till en hållbar utveckling. Plan och bygglagen anger att mark- och vattenområden ska användas för de ändamål de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Det kan med fördel tydligare beskrivas varför kommunen bedömer att aktuellt planområde lämpar sig för bostadsändamål. Det bör även framgå av planhandlingarna vilka konsekvenser ett genomförande av föreslagen plan kommer att få på miljömålet att minska utsläpp av växthusgaser från inrikes transporter med tanke på områdets lokalisering och de förutsättningar som finns att ta sig till och från området. Det bör även framgå av planhandlingarna var närmsta ort/plats för service, skola, förskola, livsmedelsbutik etc. finns.

Social hållbarhet, tillgänglighet, barnperspektiv

Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer både på kort och lång sikt. I och med att barnkonventionen är svensk lag innebär det att vid beslut som rör barn – däribland beslut om detaljplaner – så ska det redogöras för hur barnets bästa har utretts och beaktats.

Barns bästa när det kommer till planläggning kan bland annat handla om de barn som kan komma att bo i området, och planhandlingarna bör därför redovisa hur deras behov tillgodoses.

Trafik

Även i mindre planområden är det värdefullt att i planhandlingarna redovisa den möjliga trafikökning som planen kan komma att leda till vid ett maximalt utnyttjande av byggrätten. Det underlättar för närboende att bedöma planens konsekvenser även i situationer där trafikmängderna inte bedöms vara av sådan art att några miljö kvalitetsnormer eller bullerriktnivåer överskrids.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Som anges i planbeskrivningen är de kända lämningarna i området av yngre datum och därmed inte fornlämningar utan ”Övriga kulturhistoriska lämningar” och kräver ingen arkeologisk undersökning. Det bör dock

tydliggöras i planbeskrivningen att ingen arkeologisk utredning har gjorts inom själva planområdet, utan endast nordväst och sydväst om detta inför ledningsarbete och tidigare detaljplan. Enligt en storskifteskarta utgjordes området år 1807 av ängsmark och en byggnad, troligen en lada, fanns mitt i området. Länsstyrelsen gör bedömningen att ingen arkeologisk utredning krävs inför detaljplanen eftersom endast få lämningar framkommit vid de utredningar som gjorts i närheten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

I sammanhanget vill dock Länsstyrelsen skicka med att redovisningen av planens påverkan i undersökningen av betydande miljöpåverkan med fördel kan ses över. Även om kommunen inte har kännedom om några särskilda naturvärden inom området betyder det inte att det inte finns några naturvärden. Planhandlingarna anger att planområdet består av skogsmark och öppen mark vilket innebär att ett genomförande av planen innebär att delar av dessa naturmiljöer kommer att försvinna. Detta bör framgå av undersökningen av betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Strandskydd

Kommunen har uppmärksammat att mindre del av plankartan ligger inom strandskyddat område och reviderat plankartan genom att avgränsa kvartersmark (bostad) inför granskning.

Förhållande till kommunens översiktsplan

Kommunens bedömning är att planförslaget är förenligt med översiktsplanen och kompletterar detaljplanens förhållande till översiktsplanen i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Planbeskrivningen revideras med beskrivning om den fysiska miljön och påverkan på naturvärden.

Kulturmiljö

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av kulturmiljö i omgivning. Bestämmelse om takvinkel har bedömts motiverat för att koppla an till befintlig bebyggelse i omgivningen.

Koppling till miljömålen, hållbar utveckling

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av och resonemang under rubriken ”Sociala”.

Social hållbarhet, tillgänglighet, barnperspektiv

Planbeskrivningen har kompletterats med rubriken ”Barnperspektiv” och redogör förutsättningarna utifrån barnens behov.

Trafik

Plankartan har inför granskning fått en ny bestämmelse om högst antal fastigheter inom planområdet. Ny bestämmelse tydliggör vad ett maximalt utnyttjande av byggrätten kan få för konsekvenser på ökad trafik.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Under rubriken ”fornlämningar” har planbeskrivningen tydliggjort informationen angående tidigare arkeologisk undersökning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökning om betydande miljöpåverkan har setts över och kompletterats inför granskning.

Inkomna synpunkter från privatpersoner

P1, Privatperson, E-post, 2025-05-27

Svar till samråd Edshults-Gummarp 2:9

Härmed svarar Gummarps vägsamfällighet på detta samråd, trots att vägsamfälligheten **inte** har blivit delgivna detta samråd. Vi finner det oacceptabelt att vi i denna planprocess inte har delgivits denna information och därmed inte ges möjlighet till yttrande. Kommunen är fullt medvetna om vår existens, då vi i planbeskrivningen anges som förvaltare av vägen (GA:5) och dels genom vår tidigare överklagan i den tidigare detaljplanen som vi vann i domstol, se dom MOD P 3280-22.

Inför ert beslut att återuppta detaljplanen igen, se samhällsbyggnadsnämndes protokoll från 2023-04-19, där det framgår tydligt i beslutet att kommunen ska föra en dialog med vägsamfälligheten för att minimera risken för överklagan. Vi kan konstatera att fram till dagens datum, att inga försök till kontakt eller samråd har skett med vägsamfälligheten och att man avsiktligt utelämnat vägsamfälligheten genom att inte delge oss detaljplanen. Vägsamfälligheten ser det att det är ytterst allvarligt att kommunen går emot sitt egna beslut och kräver därför ett svar på detta förfarande.

Efter att ha studerat den aktuella detaljplanen kan det konstateras att egentligen ingenting har ändrats på ifrån föregående detaljplan gällande vägfrågorna, angående kostnader och ansvar. Det gör att kommunen sätter sig i samma situation som i förra planprocessen.

Det är framför allt tre saker vägsamfälligheten fortsvarande saknar svar på:

* Kostnaderna ska regleras gällande den lantmäteriförättning som erfordras för att dom tillkommande fastighetsägarna ska kunna tillträda i vägsamfälligheten (GA:5) och att den nya vägsträckan till området eventuellt ska räknas in i vägsamfällighetens arbetsområde. Det är i slutändan Lantmäteriet som bestämmer den frågan huruvida den sträckan ska räknas in eller ej, eftersom den nya vägsträckan inte endast innefattar en enskild fastighet, som då hade räknats som utfart, utan går under ett allmänt intresse av flera fastigheter. I översiktsplanen kan man se att gränsmarkeringen för detaljplanen sträcker sig in i vägsamfällighetens arbetsområde, varav det blir ännu tydligare att vägsamfälligheten innefattas av dessa planer. Vägsamfällighetens klara synpunkt är precis som i tidigare detaljplan att vägsamfälligheten inte skall belastas med denna kostnad, utan ska regleras mellan kommunen och exploatören i sin helhet.

* I den tidigare detaljplanen angav vägsamfälligheten att trafiken som går över gårdsplanen på fastigheten 1:14, som är bondgården i Gummarp, att

trafikökningen som denna detaljplan förväntas ges innebär stora säkerhetsproblem för verksamheten på denna fastighet. Eftersom det inte finns några konkreta angivelser på tilltänkta antal tomter i planförslaget, varken i skrift eller skiss, så utgår vägsamfälligheten ifrån minst 10 permanentboende kommer upprättas och beräknar då den trafiken som då skapas av dessa. Vägsamfälligheten anser att detaljplanen skall kompletteras med rätt antal tomter inom planområdet för att kunna göra en rätt samlad bedömning av trafikbelastningen. Åsikten ifrån vägsamfälligheten är precis som i den förra detaljplanen, att vägen som går över denna fastighet måste dras i en ny sträckning runt om och förbi denna fastighet. Detta för att kunna garantera säkerheten och tillgängligheten för både dom boende på Näset och för fastighetsägaren av 1:14. Denna ombyggnation som erfordras kan inte kommunen eller exploatören förväntas sig att befintliga medlemmar i vägsamfälligheten skall bekosta.

Denna fråga måste redas ut i sin helhet med vägsamfälligheten gällande kostnader och ansvar.

* Kommunen anger att vägen anses som tillfredställande för rådande trafik, alltså aktuell trafik idag. Det innebär inte att per automatik att vägen är tillfredställande för kommande trafik, speciellt inte året runt trafik då vägen från början är gjord och dimensionerad för sommartrafik. Även detta framfördes i samrådet till förra detaljplanen. Det kommer även innebära stora påfrestningar på vägen med byggtrafiken. Där har inte heller kommunen gjort sin riskbedömning, varken gällande vägens beskaffenhet i bärförmåga eller trafiksäkerheten på fastigheten 1:14 som anges i ovanstående punkt. Som faktaunderlag har vägsamfälligheten erfarenhet och bevis av hur vägen påverkades av byggtrafiken när vatten och avloppsbyggnationen genomfördes i området, vilket medförde att byggtrafiken under en period fick pausas pga av bärighetsproblem i vägen. Vägsamfälligheten samlade bedömning är fortsatt grusvägens bärlager inte är lämpade för den utökade trafikmängden.

På sidan 25 i planbeskrivningen anges ekonomiska frågor. Kostnaderna och ansvarfördelning gällande vägfrågor skall anges under denna flik, vilket gör att dessa frågor skulle ha utretts redan under arbetet med att ta fram det nya planförslaget, vilket kommunen tidigare fattat beslut om. Med bakgrund av det och att man inte fört något samråd i planarbetet som utlovats och inte heller delgett vägsamfälligheten om aktuellt samråd, så yrkar vägsamfälligheten att planprojektet tillfälligt stoppas tills dessa frågor är klarlagda.

Fortsätter kommunen att åsidosätta vägsamfällighetens krav kan det framöver innebära nya rättsliga tvister i domstol.

Kommentar: Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Kommunen beklagar att dialog med vägsamfälligheten varit bristande från kommunens sida. Kommunen har ambition att föra god dialog och kommunicera tydligt. Kommunen anser att samfällighetsföreningen är sakägare i frågan och beklagar miss av utskick inför samråd.

Samfällighetsföreningen fick förlängd samrådstid för att lämna synpunkter med motsvarande 3 veckor.

Kostnad för lantmäteriförrättning för omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning GA:5 fördelas enligt lantmäteriets beslut när omprövning gjorts. Detta steg sker efter en detaljplan vunnit laga kraft när planen genomförs. Kostnad för en omprövning fördelas, om inget annat bestämts, normalt mellan ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen efter vad som är skäligt enligt 29 § anläggningslagen.

Vägen ut till planområdet är en enskild väg och har enskilt huvudmannaskap. Detta eftersom det i huvudsak är enskilda personer, de som bor längs med vägen, som använder den. Det finns ingen målpunkt för allmänheten längs vägen och den används inte för genomfart. En enskild väg förvaltas ofta av en samfällighetsförening bestående av de som nyttjar vägen. Tillsammans finansierar och ansvarar samfällighetsföreningen för drift, underhåll och standard på vägen.

Vid en omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning GA:5 prövar lantmäteriet om det är mest lämpligt att nya bostäder ansluts till befintlig gemensamhetsanläggning eller borde bilda en ny. Lantmäteriet prövar även om befintlig väg anses klara den möjliga ökningen av trafik som kan komma uppstå utifrån planens förutsättningar eller om åtgärder kan behövas. En medlem i en samfällighet kan när som helst initiera en lantmäteriförrättning för omprövning av en gemensamhetsanläggning.

Kommunen har utifrån inkomna synpunkter kompletterat plankartan med fastighetsindelningsbestämmelser, området får högst delas in i 10 nya fastigheter. Det innebär att det kan bli upp till 10 nya bostäder i området och en möjlig trafikökning med trafik från 10 bostäder.

Kommunen har inför gansking gjort flera kompletteringar i planbeskrivningen och bland annat tydliggjort möjlig påverkan och konsekvens för befintlig gemensamhetsanläggning i kapitlet genomförandefrågor. Planförslagets möjliga påverkan på trafik har tydliggjorts i kapitlet konsekvenser. En konsekvens är att trafiken kommer öka vid en fullt utnyttjad byggrätt. Kommunen bedömer dock att trafikökningen är av begränsad karaktär och att det i framtiden kan finnas behov av en förbättrad standard på vägen.

P2, Privatperson, E-post, 2025-06-08

Hej

Vi har inte fått någon detaljplan utskickad, trots att vi är dom som drabbas hårdast av ökad trafikmängd.

Våran ladugårdsplan ligger på utfartsvägen från Gummarpnäset, det vore förödande för verksamheten och trafiksäkerheten på våran fastighet Edshults-Gummarp 1:14 om trafikmängden ökade.

Våra barn som går på lantbruksskola är oroliga för detta

Vi kräver en lösning på detta

Kommentar: Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Kommunen ber om ursäkt för bristande kommunikation och miss av utskick inför samråd. Kommunen gav P2 förlängd samrådstid med motsvarande 3 veckor.

Kommunen ser allvarligt på synpunkterna och har inför detaljplanen sett över trafikfrågan. Kommunen har kompletterat plankartan med en ny bestämmelse för att begränsa antalet nya bostäder och med större säkerhet tydliggöra konsekvenserna av en fullt utnyttjad byggrätt. Området kan som högst delas in i 10 nya fastigheter.

Cirka 75 procent av Sveriges vägnät utgörs av enskilda vägar som i huvudsak förvaltas av enskilda markägare eller olika typer av samfällighetsföreningar. Många av vägarna har en lantlig karaktär med standard som är godtagbar utifrån användningen.

Vägen ut till detaljplaneområdet har enskilt huvudmannaskap och förvaltas av en samfällighetsförening. Det är medlemmar i samfällighetsföreningen som har rådighet över och beslutar om till exempel trafiksäkerhetshöjande åtgärder eller förbättrad standard på vägen.

Förslag till ny detaljplan bedöms ge en konsekvens av ökad trafik vid fullt utnyttjad byggrätt. Kommunens bedömning är dock att ökningen är begränsad men att vägen ut till planområdet i framtiden kan komma behöva en förbättrad standard.

P3, Privatperson, E-post, 2025-06-09

Till Eksjö kommun, Samhällsbyggnadssektorn

Synpunkter beträffande detaljplan för del av Edshults – Gummarp 2:9

Undertecknade är ägare av fastigheten Edshults – Gummarp 2:26. Vi köpte tomten på Gummarpsnäset p.g.a det fantastiska läget med sjöutsikt och frihet från insyn. Av förståeliga skäl är vi inte direkt glada åt utökad bebyggelse, men kan ha viss förståelse för att flera ges möjligheten att bo på Gummarpsnäset.

Mot bakgrund av att befintlig bebyggelse är av småskalig karaktär, som harmonierar väl med den omgivande naturen, är vår allmänna synpunkt att den föreslagna bebyggelsen helt ändrar områdets karaktär. Flera av de föreslagna fastigheterna har synnerligen stora tomter och området upptar en väsentlig del av Gummarpsnäset. Om bygglov ska ges bör fastigheternas storlek minskas så att de harmonierar med omgivande natur och befintlig bebyggelse.

Vidare anser vi att de planerade fastigheterna, som angränsar mot vår och de övriga fastigheterna i nordöstlig riktning, ska ges ett långt större ”friområde” så att samtliga fastigheter får så lite ”störning” och påverkan som möjligt av varandra. Vi är definitivt motståndare till att få ett stort hus alldeles intill vår tomt, något som med all säkerhet delas av övriga fastighetsägare på Gummarpsnäset.

Slutligen vill vi skicka med en synpunkt relaterat till trafik till och från Gummarpsnäset. I planbeskrivningen anges att *”Planområdet angörs via en smalare grusväg likt övriga byggnader ute på Näset. Klassiska landsbygdsvägar, med en god standard och är anpassade utefter rådande behov och trafikmängder. Till och från området håller vägen en god bredd, bland annat för att rymma traktorer och lantbruksmaskiner. Söderut på näset blir vägen smalare, dock fortfarande med en god standard.”* Det är helt riktigt att vägen blir smalare kort efter lantbruksfastigheten på väg ut mot Gummarpsnäset. Den är så pass smal att det är omöjligt att mötas med två medelstora personbilar utan det händer mycket ofta att de mötande måste backa till någon av mötesplatserna. Som anges ovan så är vägen ”anpassad utefter rådande behov och trafikmängder”. Detta kan dock redan idag ifrågasättas och definitivt om den planerade bebyggelsen blir aktuell. Varken ur ett hållfasthets- eller trafiksäkerhetsperspektiv kan den befintliga grusvägen anses tillräcklig för den planerade utvecklingen av Gummarpsnäset.

Eksjö den 9 juni 2025

Kommentar: Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Kommunen har utifrån inkomna synpunkter utrett kulturmiljön på Gummarpsnäset och kompletterat planbeskrivningen med beskrivning av befintlig miljö och koppling till nya bostäder. Kommunen har kompletterat plankartan med bestämmelse som tillåter högst 10 nya bostäder vilket bedöms säkerställa att områdets glesa karaktär bevaras. Bestämmelser om takvinkel och placering säkerställer att nya byggnader inte uppförs direkt i anslutning till tomtgräns och att nya byggnader utformas enhetlighet med koppling till omgivande befintlig bebyggelse. Att möjliggöra för en höjd och byggrätt efter dagens standard för permanent bostad bedöms tillsammans med bestämmelse om placering, takvinkel och fastighetindelningsbestämmelse visa hänsyn till befintlig miljö och som en lämplig utveckling av platsen.

Byggnader får inte uppföras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns som delas med annan bostadsfastighet. Inför granskning av planförslaget har ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar ritats in på plankartan. Markreservatet är 6 meter brett och säkerställer att inga byggnader eller andra anläggningar uppförs inom området. Eftersom markreservatet i huvudsak löper längs planområdesgränsen mot befintliga bostäder blir det byggnadsfria avståndet i praktiken cirka 10 meter. Ny byggnad kommer alltså inte kunna uppföras direkt i fastighetsgräns.

Ett roligt scenario bedöms vara att eventuella nya bostäder kommer placeras med utsikt över Mycklaflon och på de viset välja en placering med längre avstånd till befintliga bostäder än vad planen tillåter.

För kommunens bemötande av synpunkter som rör påverkan på samt nuvarande skick på vägen till planområdet hänvisas till kommentarerna till P1 och P2 i denna samrådsredogörelse.

P4, Privatperson, E-post, 2025-06-09

Svar till samråd av Gummarpnäset

Vi som boende vid Edshults- Gummarp 2:25 vill härmed framföra våra synpunkter gällande den planerade nybyggnationen av ytterligare ca. 10 bostäder i området.

Vägen som idag leder förbi vår fastighet är en grusväg som redan i dagsläget inte håller tillräcklig standard för ett tryggt och hållbart åretruntboende. Vi förutsätter att vägföreningen kommer driva den här frågan. Vi vill även uppmärksamma att exploatören fått igenom sitt krav att få bort färsten i början av Gummarpnäset. Det här har lett till att hastigheten på vägen förbi oss har ökat markant. Vi har vår utfart direkt mot grusvägen. Med små barn och djur i hushållet ser vi att en ökad trafik försämrar säkerheten vid vårt hus. Gummarpnäset kännetecknas idag av harmoni och den ökade trafiken kommer medföra en betydande ökning av ljud från fordon och påverka vår boendemiljö negativt.

Vidare anser vi att detaljplanen som ligger till grund för byggnationen är otydlig i förhållande till de gällande områdesbestämmelserna. Det är svårt att utläsa vad som gäller, vilket skapar osäkerhet kring hur området kommer att utvecklas och påverkas framöver. Vi motsätter oss därför att ytterligare bostäder uppförs i området innan följande frågor har utretts och åtgärdats:

- Vägens bärighet och underhåll
- Trafiksäkerhet
- Tydlighet i planhandlingar

Vi hoppas att våra synpunkter tas på allvar och att en hållbar och trygg utveckling av området prioriteras.

Kommentar: Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Era synpunkter angående påverkan på vägen ut till planområdet och trafiksäkerhetsfrågor har framgått i flera inskickade samrådsyttrande och kommunen hänvisar därför till läsning av kommentar till P1 och P2.

Föreslaget till ny detaljplan omfattar ett ungefär 2 hektar stort område på mittersta delen utav Gummarpsnäset. Förutsatt att detaljplanen vinner laga kraft kommer de delar av områdesbestämmelser som då omfattas av detaljplan att upphöra, enligt 5 kap 41§ PBL. Det är alltså endast bestämmelserna i detaljplanen som gäller för det 2 hektar stora området på mitten utav Gummarpsnäset. För övrig mark gäller befintliga områdesbestämmelser.

Kommunen har sett över planbeskrivningen och tydliggjort påverkan på befintliga områdesbestämmelser. Kommunen har med en bild illustrerat vilken del av områdesbestämmelser som ersätts av ny detaljplan.

P5, Privatperson, E-post, 2025-06-04

Till samhällsbyggnadsnämnden i Eksjö Kommun

Svar till samråd Edshult-Gummarp 2:9

Har mottagit samrådshandlingar för ovan nämnd fastighet och har följande synpunkter:

- Vill ha ett förtydligande på att samrådet endast gäller den del av fastigheten som på plankartan är markerat med gult och inte övriga delar av fastigheten. På sidan 14 i underlaget står det att "Delar av områdesbestämmelserna för Edshult-Gummarp 2:4, 2:9 till följd av ny detaljplan kommer att släckas ut. Det gäller alltså delar av mark som idag är reglerad som natur" Detta måste gälla endast det på plankartan gulmarkerade området och inte annan mark.
Förtydligande.

Gäller kommentaren även annan del av fastigheten så måste detta förtydligas och nya handlingar skickas ut för uppdaterat samråd.

Noteras kan att jag sätter ett frågetecken för fastighet Edshult-Gummarp 2:4. Ägs den av samma ägare som Edshult-Gummarp 2:9?

Kartan skall även förtydligas med att ett område ovanför "tennisbanan" skall noteras som Åkermark vilken idag brukas sedan

många år. Detta har påpekats i tidigare planarbeten av flera inkl Länsstyrelsen. Skall vara rätt utmärkt.

Så svar på att samrådet endast gäller det på plankartan med gult markerade området och inget annat.

- Sedan när det gäller typ av byggnad så sätter jag ett frågetecken för noterad bygghöjd. När Fagerström själv byggde så var detta hanterbart på grund av att byggnaden var i form av suterränghus vilket medför att det från landsidan mera ser ut som ett enplanshus.

Här skall det byggas uppe på en höjd vilket medför att man får motsatt effekt.

Jag anser att det är kommunen och dess tjänstemäns ansvar att tillse att uppförda byggnader smälter in på ett bra sätt i karaktären av området. Med bakgrund av att detta är ett område på en höjd anser jag att det borde vara en lägre maximal bygghöjd gärna i form av enplanshus.

- En väldigt viktig del i planarbetet denna gång liksom tidigare tillfällen är den väg som leder ut till planområdet. Dess dragning, beskaffenhet bärighet mm.

Vad jag förstår så överklagade vägsamfälligheten tidigare detaljplan med hänvisning till just dessa parametrar till högre instans vilken underkände detaljplanen i dess helhet.

Vid senare beslut i kommunledningen när man beslutade att åter ta upp detaljplanearbetet så beslutades att Vägsamfälligheten skulle kontaktas för att diskutera igenom vägfrågan i syfte att minska risken för överklagan.

Någon sådan kontakt har vad jag fått erfara ej tagits vilket är mycket anmärkningsvärt, särskilt som man går emot egna fattade beslut.

Vägsamfälligheten har heller inte blivit delgiven samrådet vilket är mycket märkligt med tanke på föregående detaljplaneprocess.

Vägen och dess dragning och beskaffenhet är en mycket viktig fråga för att hantera trafik till och från området på ett för alla säkert sätt.

Antar att Vägsamfälligheten kommer att uppmärksamma och hantera denna fråga.

Inväntar era kommentarer och förtydliganden på dessa punkter.

Kommentar: Tack för era synpunkter, informationen har noterats.

Synpunkterna besvaras nedan i kronologisk ordning:

Kommunen har förståelser för att området för nya bostäder framgår med otydlighet. Kommunen har utifrån inkomna synpunkter reviderat text i planbeskrivningen och lagt till en bild för att tydliggöra området för ny detaljplan.

Detaljplanen gäller bara det markområdet som är ritat på plankartan, vilket utgör ungefär 2 hektar mark på Gummarpsnäset mittersta del. Planbeskrivningen har inför granskning reviderats genom att tydliggöra detta.

Fastigheterna Edshults-Gummarp 2:9 och 2:4 ägs enligt dagens uppgifter inte av samma ägare.

Enligt kommunens uppfattning är detta område vid tennisbanan utpekad som åkermark i figur nummer 7 i planbeskrivningen. Området berörs inte heller av det aktuella förslaget till detaljplan. I planbeskrivningen beskrivs bland annat att ” För detta projekt saknas skäl och motiv för att ta marktypen i anspråk. Därför har all konstaterad jordbruksmark undantagits planläggning.” Kommunen har avgränsat planområdet utefter jordbruksmark och har ingen avsikt att påverka denna.

Kommunen har inför granskning utrett frågan om kulturmiljön på Gummarpsnäset och hur planförslaget anpassas och visar hänsyn till landskapsbilden och den befintliga karaktären. Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om platsens kulturmiljö och på vilket sätt ny bebyggelse bedöms koppla an till den befintliga karaktären i området. Kommunens bedömning är att höjd och byggrätt för dagens standard för en permanent bostad är lämpligt på platsen.

Plankartan har inför granskning kompletterats med bestämmelser om högst 10 nya bostäder för att tydliggöra konsekvenserna av ökad trafik och för säkerställa att ett rimligt antal bostäder uppförs i förhållande till den befintliga miljön. Nya byggnader regleras även genom taklutning och placeringsbestämmelse för att skapa ett enhetligt uttryck och en koppling till befintliga byggnader.

För synpunkter angående vägen ut till planområdet, trafiksäkerhetsfrågor och kommunikation hänvisas läsning av kommunens kommentar till P1 och P2 i denna samrådsredogörelse.

Bilagor

M1

Från: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Skickat: 2025-05-19 08:30
Till: Lovisa Klahr Wilnerzon <lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se>
Ämne: VB: Underrättelse om samråd, Detaljplan för del av Edshults-Gummarp 2:9 [ErrandId: CSY03681303] [ResponseId:6428329]
Bilagor: teliacompanylogo (1).JPG

Från: Skanova-Remisser-Jönköping /Telia Sverige AB /Jönköping <Skanova-Remisser-Jonkoping@teliacompany.com>
Skickat: den 19 maj 2025 08:22
Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Ämne: Underrättelse om samråd, Detaljplan för del av Edshults-Gummarp 2:9 [ErrandId: CSY03681303] [ResponseId:6428329]

Viktig information: Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför höglandskommunerna. Klicka aldrig på länkar och öppna aldrig bifogade filer om du är osäker på avsändaren eller innehållet.



2025-05-19

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på [Telia som nätägare](https://ledningskollen.se)

Med vänliga hälsningar,
Sebastian Caldenby

Nationell nätförvaltare



M1

telia-natforvaltning@teliacompany.com

Läs mer om oss och vårt arbete på [Telia som nätägare](#)

[Telia Company AB](#), Stockholm 556103-4249

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[Responseld:6428329]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2025/061467

DATUM: 2025-05-26
KOMMUN: EKSJÖ
SKEDE: SAMRÅD

ERT ÄRENDE: SBS 2016-93
LÄN: JÖNKÖPINGS LÄN

Detaljplan för del av Edshults-Gummarp 2:9

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-03-18) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

BEFINTLIG LEDNINGSRÄTT INOM KVARTERSMARK PÅ OMRÅDE SOM KAN BEBYGGAS

I planområdet finns en befintlig ledningsrätt med beteckningen 0686-1359.1. Ledningen ligger inom ett område som enligt planförslaget är möjligt att bebygga. Normalt sett innehåller ledningsrättsbeslutet ett förbud mot att uppföra bebyggelse inom ledningsområdet. Detta innebär i praktiken ett byggnadsförbud inom ledningsrättsområdet. Om ledningen ska tas bort eller flyttas behöver kommunen:

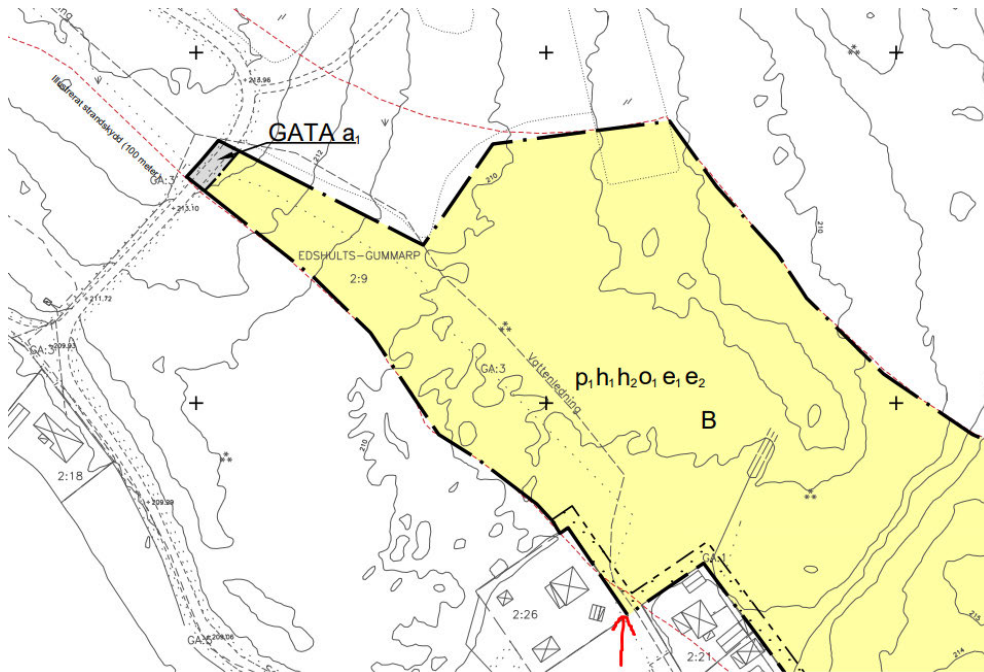
- Redovisa detta i planbeskrivningens genomförandedel.
- I de fall där det inte finns någon överenskommelse med ledningshavaren kan det vara lämpligt att skapa en fastighetsindelningsbestämmelse om att ändra eller upphäva ledningsrätten. I så fall ska kommunen pröva 6§ ledningsrättslagen. Tag gärna hjälp av fastighetsrättslig kompetens vid utformningen och prövningen av bestämmelsen.

Om befintliga ledningar ska ligga kvar i nuvarande läge inom kvartersmark kan u-område med fördel läggas ut i detaljplanen. På detta sätt blir det tydligt att området ska vara tillgängligt för ledningar både vid lagivning och vid annan användning av detaljplanen

INTE MÖJLIGT ATT GENOMFÖRA FASTIGHETSBILDNING PÅ KVARTERSMARK MED STRANDSKYDD

I detaljplanen finns det en liten bit kvartersmark med användningen bostäder där strandskydd kommer att gälla när planen får laga kraft enligt redovisningen av illustrerat strandskydd i plankartan. Det är inte lämpligt att planlägga för kvartersmark som kommer att omfattas av strandskydd när planen fått laga kraft.

I planbeskrivningen anges att strandskyddat område inte berörs och att strandskyddet därmed inte avses att upphävas.



FÖR DÄLIG BESKRIVNING AV PLANENS KONSEKVENSER

Inom planområdet finns de befintliga gemensamhetsanläggningarna: Edshults-Gummarp ga:3 (*Djupborrad brunn, vattenledning samt staket vid byggnaden mellan gummarp östergård 2:12 och 2:17*), Edshults-Gummarp ga:5 (*väg*) och Edshults-Gummarp ga:1 (*avloppsledningar, trekammarbrunn och infiltrationsanläggning*).

I planbeskrivningen anges att det bara finns *en* registrerad gemensamhetsanläggning inom planområdet: Edshult-Gummarp ga:5.

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska det i planbeskrivningen framgå vilka konsekvenser som planens genomförande får för fastighetsägare, rättighetshavare och andra berörda. Planbeskrivningen redovisar inte konsekvenserna vad gäller rättighetshavare för befintlig ledningsrätt 0686-1359.1 (se ovan) och inte heller för de befintliga gemensamhetsanläggningarna Edshults-Gummarp ga:1 och Edshults-Gummarp ga:3.

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.

För Lantmäteriet

Linn Larsson

Linn Larsson

E-POST Linn.Larsson@lm.se

TELEFON 0381-662652

Kopia till:

jonkoping@lansstyrelsen.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats

www.lantmateriet.se/personuppgifter

Du kan alltid kontakta oss genom www.lantmateriet.se/kontakt

VB: Dnr: 2016-93 Yttrande Detaljplan för del av Edshults-Gummarp 2:9

Från Lovisa Klahr Wilnerzon <lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se>

Datum Fre 2025-05-30 11:37

Till Hanna Jonsson <hanna.jonsson@eksjo.se>

 1 bifogad fil (29 kB)

karta e.on del av Edshults-Gummarp 2_9.pdf;

Hej,

För din info, diariefört i SBS-2016-93.

Med vänlig hälsning

Lovisa Klahr Wilnerzon

Administratör

Samhällsbyggnadssektorn | Eksjö kommun

Telefon: 0381-362 02 | E-post: lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se

www.eksjo.se |



Information om hur Eksjö kommun hanterar dina personuppgifter finns på eksjo.se/personuppgifter

Från: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

Skickat: den 30 maj 2025 11:36

Till: Lovisa Klahr Wilnerzon <lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se>

Ämne: VB: Dnr: 2016-93 Yttrande Detaljplan för del av Edshults-Gummarp 2:9

Med vänlig hälsning

Lovisa Klahr Wilnerzon

Administratör

Samhällsbyggnadssektorn | Eksjö kommun

Telefon: 0381-362 02 | E-post: lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se

www.eksjo.se |



Information om hur Eksjö kommun hanterar dina personuppgifter finns på eksjo.se/personuppgifter

Från: pbl@eon.se <pbl@eon.se>

Skickat: den 30 maj 2025 11:25

Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

Ämne: Dnr: 2016-93 Yttrande Detaljplan för del av Edshults-Gummarp 2:9

Viktig information: Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför högländskommunerna. Klicka aldrig på länkar och öppna aldrig bifogade filer om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

Ärendenr: 202501972

Datum: 2025-05-30

M3 E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

I närheten av planområdet har E.ON en transformatorstation. För att klara ökad kapacitet kan det bli aktuellt med att behöva byta ut denna till en större station.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Med vänlig hälsning/Kind regards

Joakim Hellgren

Tillstånd och Rättigheter



Postadress: E.ON Energidistribution AB, 205 09 Malmö

eon.se | [Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)

Smartare **energi**, för en **hållbar** framtid. *it's on us.*

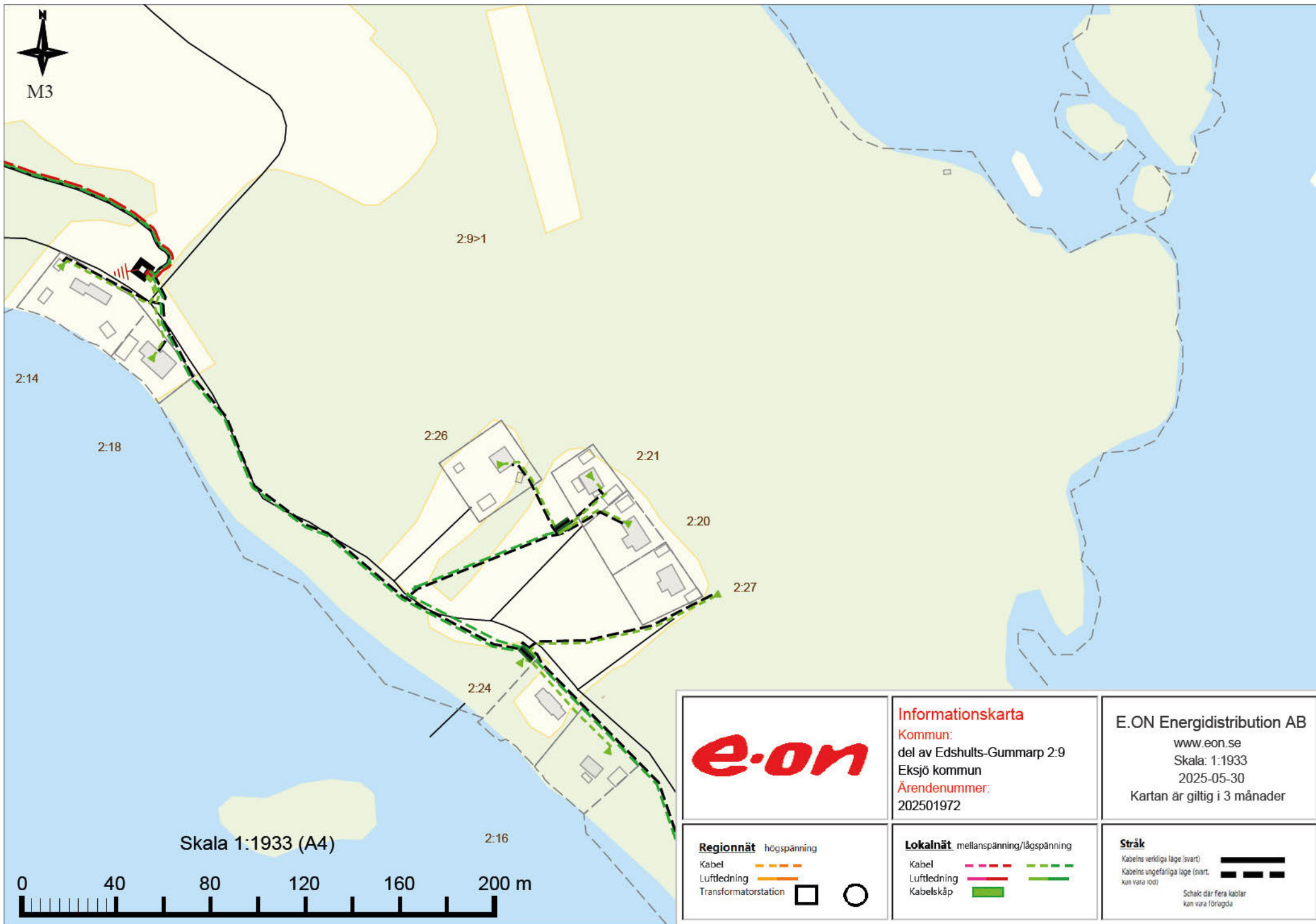


Please visit eon.se/legal and find information about how we at E.ON handle your personal data.

Privileged/Confidential information may be contained in this message and is intended solely for the use of the addressee.

If you receive this mail by mistake, you may not use, copy or distribute it to anyone else. Please erase the message and notify us immediately.

E.ON Energidistribution AB Säte/Registered Office Skåne län, Malmö Kommun. Organisationsnummer/Registered Number of the company 556070-6060.



Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

Samråd om detaljplan för del av Edshults-Gummarp 2:9, Eksjö kommun

Beskrivning av ärendet

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2025-03-18, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med standardförfarande. Ärendet har behandlats av Länsstyrelsens planberedning den 21 maj 2025.

Länsstyrelsens roll

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Synpunkter

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planen som anges i 5 kap. 14 § p. 1-4.

Råd enligt 2 kap. PBL

Strandskydd

I planbeskrivningen anger kommunen att detaljplanen avgränsats till ett område som innebär att strandskyddat område inte berörs. Länsstyrelsen förutsätter därmed att plankartan är utformad efter gällande strandskyddslinjer alternativt att detta justeras till granskningen.

Förhållande till kommunens översiktsplan

Utifrån gällande översiktsplan har Länsstyrelsen svårt att utläsa hur aktuellt planförslag är förenligt med översiktsplanen. Detta bör tydligare redovisas i planbeskrivningen. I de fall planförslag inte är förenliga med översiktsplanen ska utökat planförfarande tillämpas.

Naturmiljö

Beskrivningen av områdets fysiska miljö kan med fördel tydliggöras då det är oklart om beskrivningen avser planområdet eller näset som helhet. Det kan också tydliggöras att naturvärden kan finnas i alla olika naturtyper och utan att inventera eller på annat sätt ta reda på vilka arter av växter och djur som finns på platsen går det inte att veta vilka värden som finns inom området.

Kulturmiljö

Plan- och bygglagen anger att planläggning ska ske med hänsyn till bl.a. natur- och kulturvärden. Hänsyn i detta sammanhang innefattar kännedom om; vilka kulturmiljövärden som finns inom området, hur de påverkas av den föreslagna åtgärden samt vad som kan göras för att undanröja eller minska eventuella konflikter med motstående allmänna intressen och mellan allmänna och enskilda intressen. Väljer kommunen att prioritera andra intressen på kulturmiljövärdenas bekostnad bör skälen för detta redovisas.

Planen reglerar takvinkel med motiveringen att skapa ett enhetligt uttryck men det framgår inte om detta relaterar till den befintliga bebyggelsen eller om det handlar om enhetlighet för den nya bebyggelsen. Planhandlingarna kan även med fördel kompletteras med en beskrivning av områdets kulturhistoriska värden och tydliggöra om och i så fall hur dessa värden påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Koppling till miljömålen, hållbar utveckling

Länsstyrelsen anser generellt att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen och bidra till en hållbar utveckling. Plan och bygglagen anger att mark- och vattenområden ska användas för de ändamål de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Det kan med fördel tydligare beskrivas varför kommunen bedömer att aktuellt planområde lämpar sig för bostadsändamål. Det bör även framgå av planhandlingarna vilka konsekvenser ett genomförande av föreslagen plan kommer att få på miljömålet att minska utsläpp av växthusgaser från inrikes transporter med tanke på områdets lokalisering och de förutsättningar som finns att ta sig till och från området. Det bör även framgå av planhandlingarna var närmsta ort/plats för service, skola, förskola, livsmedelsbutik etc. finns.

Social hållbarhet, tillgänglighet, barnperspektiv

Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer både på kort och lång sikt. I och med att barnkonventionen är svensk lag innebär det att vid beslut som rör barn – däribland beslut om detaljplaner – så ska det redogöras för hur barnets bästa har utretts och beaktats.

Barns bästa när det kommer till planläggning kan bland annat handla om de barn som kan komma att bo i området, och planhandlingarna bör därför redovisa hur deras behov tillgodoses.

Trafik

Även i mindre planområden är det värdefullt att i planhandlingarna redovisa den möjliga trafikökning som planen kan komma att leda till vid ett maximalt utnyttjande av byggrätten. Det underlättar för närboende att bedöma planens konsekvenser även i situationer där trafikmängderna inte bedöms vara av sådan art att några miljökvalitetsnormer eller bullerriktvärden överskrids.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Som anges i planbeskrivningen är de kända lämningarna i området av yngre datum och därmed inte fornlämningar utan "Övriga kulturhistoriska lämningar" och kräver ingen arkeologisk undersökning. Det bör dock tydliggöras i planbeskrivningen att ingen arkeologisk utredning har gjorts inom själva planområdet, utan endast nordväst och sydväst om detta inför ledningsarbete och

M4

2025-06-02

tidigare detaljplan. Enligt en storskifteskarta utgjordes området år 1807 av ängsmark och en byggnad, troligen en lada, fanns mitt i området. Länsstyrelsen gör bedömningen att ingen arkeologisk utredning krävs inför detaljplanen eftersom endast få lämningar framkommit vid de utredningar som gjorts i närheten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

I sammanhanget vill dock Länsstyrelsen skicka med att redovisningen av planens påverkan i undersökningen av betydande miljöpåverkan med fördel kan ses över. Även om kommunen inte har kännedom om några särskilda naturvärden inom området betyder det inte att det inte finns några naturvärden. Planhandlingarna anger att planområdet består av skogsmark och öppen mark vilket innebär att ett genomförande av planen innebär att delar av dessa naturmiljöer kommer att försvinna. Detta bör framgå av undersökningen av betydande miljöpåverkan.

Beslutande

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Elin Bornvall.

Svar till samråd Edshults-Gummarp 2:9

Härmed svarar Gummarps vägsamfällighet på detta samråd, trots att vägsamfälligheten **inte** har blivit delgivna detta samråd. Vi finner det oacceptabelt att vi i denna planprocess inte har delgivits denna information och därmed inte ges möjlighet till yttrande. Kommunen är fullt medvetna om vår existens, då vi i planbeskrivningen anges som förvaltare av vägen (GA:5) och dels genom vår tidigare överklagan i den tidigare detaljplanen som vi vann i domstol, se dom MOD P 3280-22.

Inför ert beslut att återuppta detaljplanen igen, se samhällsbyggnadsnämndes protokoll från 2023-04-19, där det framgår tydligt i beslutet att kommunen ska föra en dialog med vägsamfälligheten för att minimera risken för överklagan. Vi kan konstatera att fram till dagens datum, att inga försök till kontakt eller samråd har skett med vägsamfälligheten och att man avsiktligt utelämnat vägsamfälligheten genom att inte delge oss detaljplanen.

Vägsamfälligheten ser det att det är ytterst allvarligt att kommunen går emot sitt egna beslut och kräver därför ett svar på detta förfarande.

Efter att ha studerat den aktuella detaljplanen kan det konstateras att egentligen ingenting har ändrats på ifrån föregående detaljplan gällande vägfrågorna, angående kostnader och ansvar. Det gör att kommunen sätter sig i samma situation som i förra planprocessen.

Det är framför allt tre saker vägsamfälligheten fortsvarande saknar svar på:

* Kostnaderna ska regleras gällande den läntmäteriförättning som erfordras för att dom tillkommande fastighetsägarna ska kunna tillträda i vägsamfälligheten (GA:5) och att den nya vägsträckan till området eventuellt ska räknas in i vägsamfällighetens arbetsområde. Det är i slutändan Lantmäteriet som bestämmer den frågan huruvida den sträckan ska räknas in eller ej, eftersom den nya vägsträckan inte endast innefattar en enskild fastighet, som då hade räknats som utfart, utan går under ett allmänt intresse av flera fastigheter. I översiktsplanen kan man se att gränsmarkeringen för detaljplanen sträcker sig in i vägsamfällighetens arbetsområde, varav det blir ännu tydligare att vägsamfälligheten innefattas av dessa planer.

Vägsamfällighetens klara synpunkt är precis som i tidigare detaljplan att vägsamfälligheten inte skall belastas med denna kostnad, utan ska regleras mellan kommunen och exploatören i sin helhet.

* I den tidigare detaljplanen angav vägsamfälligheten att trafiken som går över gårdsplanen på fastigheten 1:14, som är bondgården i Gummarp, att trafikökningen som denna detaljplan förväntas ges innebär stora säkerhetsproblem för verksamheten på denna fastighet. Eftersom det inte finns några konkreta angivelser på tilltänkta antal tomter i planförslaget, varken i skrift eller skiss, så utgår vägsamfälligheten ifrån minst 10 permanentboende kommer upprättas och beräknar då den trafiken som då skapas av dessa. Vägsamfälligheten anser att detaljplanen skall kompletteras med rätt antal tomter inom planområdet för att kunna göra en rätt samlad bedömning av trafikbelastningen. Åsikten ifrån vägsamfälligheten är precis som i den förra detaljplanen, att vägen som går över denna fastighet måste dras i en ny sträckning runt om och förbi denna fastighet. Detta för att kunna garantera säkerheten och

tillgängligheten för både dom boende på Näset och för fastighetsägaren av 1:14. Denna ombyggnation som erfordras kan inte kommunen eller exploatören förväntas sig att befintliga medlemmar i vägsamfälligheten skall bekosta.

Denna fråga måste redas ut i sin helhet med vägsamfälligheten gällande kostnader och ansvar.

* Kommunen anger att vägen anses som tillfredställande för rådande trafik, alltså aktuell trafik idag. Det innebär inte att per automatik att vägen är tillfredställande för kommande trafik, speciellt inte året runt trafik då vägen från början är gjord och dimensionerad för sommartrafik. Även detta framfördes i samrådet till förra detaljplanen. Det kommer även innebära stora påfrestningar på vägen med byggtrafiken. Där har inte heller kommunen gjort sin riskbedömning, varken gällande vägens beskaffenhet i bärförmåga eller trafiksäkerheten på fastigheten 1:14 som anges i ovanstående punkt. Som faktaunderlag har vägsamfälligheten erfarenhet och bevis av hur vägen påverkades av byggtrafiken när vatten och avlopps byggnationen genomfördes i området, vilket medförde att byggtrafiken under en period fick pausas pga av bärighetsproblem i vägen. Vägsamfälligheten samlade bedömning är fortsatt grusvägens bärlager inte är lämpade för den utökade trafikmängden.

På sidan 25 i planbeskrivningen anges ekonomiska frågor. Kostnaderna och ansvarfördelning gällande vägfrågor skall anges under denna flik, vilket gör att dessa frågor skulle ha utretts redan under arbetet med att ta fram det nya planförslaget, vilket kommunen tidigare fattat beslut om. Med bakgrund av det och att man inte fört något samråd i planarbetet som utlovats och inte heller delgett vägsamfälligheten om aktuellt samråd, så yrkar vägsamfälligheten att planprojektet tillfälligt stoppas tills dessa frågor är klarlagda.

Fortsätter kommunen att åsidosätta vägsamfällighetens krav kan det framöver innebära nya rättsliga tvister i domstol.

P2 **Från:** Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

Skickat: 2025-06-09 07:27

Till: Lovisa Klahr Wilnerzon <lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se>

Ämne: VB: Detaljplanen Edshulsts-Gummarp 2:9

Från: [REDACTED]

Skickat: den 8 juni 2025 22:44

Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

Ämne: Detaljplanen Edshulsts-Gummarp 2:9

Viktig information: Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför högländskommunerna. Klicka aldrig på länkar och öppna aldrig bifogade filer om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

Hej

Vi har inte fått någon detaljplan utskickad, trots att vi är dom som drabbas hårdast av ökad trafikmängd.

Våran ladugårdsplan ligger på utfartsvägen från Gummarpnäset, det vore förödande för verksamheten

och trafiksäkerheten på våran fastighet Edshulsts-Gummarp [REDACTED] om trafikmängden ökade.

Våra barn som går på lantbruksskola är oroliga för detta

Vi kräver en lösning på detta

[REDACTED]

Synpunkter beträffande detaljplan för del av Edshults – Gummarp 2:9

Undertecknade är ägare av fastigheten [REDACTED] Vi köpte tomten på Gummarpsnäset p.g.a det fantastiska läget med sjöutsikt och frihet från insyn. Av förståeliga skäl är vi inte direkt glada åt utökad bebyggelse, men kan ha viss förståelse för att flera ges möjligheten att bo på Gummarpsnäset.

Mot bakgrund av att befintlig bebyggelse är av småskalig karaktär, som harmonierar väl med den omgivande naturen, är vår allmänna synpunkt att den föreslagna bebyggelsen helt ändrar områdets karaktär. Flera av de föreslagna fastigheterna har synnerligen stora tomter och området upptar en väsentlig del av Gummarpsnäset. Om bygglov ska ges bör fastigheternas storlek minskas så att de harmonierar med omgivande natur och befintlig bebyggelse.

Vidare anser vi att de planerade fastigheterna, som angränsar mot vår och de övriga fastigheterna i nordöstlig riktning, ska ges ett långt större "friområde" så att samtliga fastigheter får så lite "störning" och påverkan som möjligt av varandra. Vi är definitivt motståndare till att få ett stort hus alldeles intill vår tomt, något som med all säkerhet delas av övriga fastighetsägare på Gummarpsnäset.

Slutligen vill vi skicka med en synpunkt relaterat till trafik till och från Gummarpsnäset. I planbeskrivningen anges att *"Planområdet angörs via en smalare grusväg likt övriga byggnader ute på Näset. Klassiska landsbygdsvägar, med en god standard och är anpassade utefter rådande behov och trafikmängder. Till och från området håller vägen en god bredd, bland annat för att rymma traktorer och lantbruksmaskiner. Söderut på näset blir vägen smalare, dock fortfarande med en god standard."* Det är helt riktigt att vägen blir smalare kort efter lantbruksfastigheten på väg ut mot Gummarpsnäset. Den är så pass smal att det är omöjligt att mötas med två medelstora personbilar utan det händer mycket ofta att de mötande måste backa till någon av mötesplatserna. Som anges ovan så är vägen "anpassad utefter rådande behov och trafikmängder". Detta kan dock redan idag ifrågasättas och definitivt om den planerade bebyggelsen blir aktuell. Varken ur ett hållfasthets- eller trafiksäkerhetsperspektiv kan den befintliga grusvägen anses tillräcklig för den planerade utvecklingen av Gummarpsnäset.

Eksjö den 9 juni 2025

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Svar till samråd av Gummarpnäset

Vi som boende vid Edshults- Gummarp vill härmed framföra våra synpunkter gällande den planerade nybyggnationen av ytterligare ca. 10 bostäder i området.

Vägen som idag leder förbi vår fastighet är en grusväg som redan i dagsläget inte håller tillräcklig standard för ett tryggt och hållbart åretruntboende. Vi förutsätter att vägföreningen kommer driva den här frågan. Vi vill även uppmärksamma att exploatören fått igenom sitt krav att få bort färisten i början av Gummarpnäset. Det här har lett till att hastigheten på vägen förbi oss har ökat markant. Vi har vår utfart direkt mot grusvägen. Med små barn och djur i hushållet ser vi att en ökad trafik försämrar säkerheten vid vårt hus. Gummarpnäset kännetecknas idag av harmoni och den ökade trafiken kommer medföra en betydande ökning av ljud från fordon och påverka vår boendemiljö negativt.

Vidare anser vi att detaljplanen som ligger till grund för byggnationen är otydlig i förhållande till de gällande områdesbestämmelserna. Det är svårt att utläsa vad som gäller, vilket skapar osäkerhet kring hur området kommer att utvecklas och påverkas framöver. Vi motsätter oss därför att ytterligare bostäder uppförs i området innan följande frågor har utretts och åtgärdats:

- **Vägens bärighet och underhåll**
- **Trafiksäkerhet**
- **Tydlighet i planhandlingar**

Vi hoppas att våra synpunkter tas på allvar och att en hållbar och trygg utveckling av området prioriteras.

Med vänlig hälsning,

[Redacted signature]

2025-06-09

Svar till samråd Edshult-Gummarp 2:9

Har mottagit samrådshandlingar för ovan nämnd fastighet och har följande synpunkter:

- Vill ha ett förtydligande på att samrådet endast gäller den del av fastigheten som på plankartan är markerat med gult och inte övriga delar av fastigheten.
På sidan 14 i underlaget står det att "Delar av områdesbestämmelserna för Edshult-Gummarp 2:4, 2:9 till följd av ny detaljplan kommer att släckas ut. Det gäller alltså delar av mark som idag är reglerad som natur"
Detta måste gälla endast det på plankartan gulmarkerade området och inte annan mark. Förtydligande.
Gäller kommentaren även annan del av fastigheten så måste detta förtydligas och nya handlingar skickas ut för uppdaterat samråd.

Noteras kan att jag sätter ett frågetecken för fastighet Edshult-Gummarp 2:4. Ägs den av samma ägare som Edshult-Gummarp 2:9?

Kartan skall även förtydligas med att ett område ovanför "tennisbanan" skall noteras som Åkermark vilken idag brukas sedan många år. Detta har påpekats i tidigare planarbeten av flera inkl Länsstyrelsen. Skall vara rätt utmärkt.

Så svar på att samrådet endast gäller det på plankartan med gult markerade området och inget annat.

- Sedan när det gäller typ av byggnad så sätter jag ett frågetecken för noterad bygghöjd. När Fagerström själv byggde så var detta hanterbart på grund av att byggnaden var i form av suterränghus vilket medför att det från landsidan mera ser ut som ett enplanshus.
Här skall det byggas uppe på en höjd vilket medför att man får motsatt effekt.
Jag anser att det är kommunen och dess tjänstemäns ansvar att tillse att uppförda byggnader smälter in på ett bra sätt i karaktären av området. Med bakgrund av att detta är ett område på en höjd anser jag att det borde vara en lägre maximal bygghöjd gärna i form av enplanshus.
- En väldigt viktig del i planarbetet denna gång liksom tidigare tillfällen är den väg som leder ut till planområdet. Dess dragning, beskaffenhet bärighet mm.

Vad jag förstår så överklagade vägsamfälligheten tidigare detaljplan med hänvisning till just dessa parametrar till högre instans vilken underkände detaljplanen i dess helhet.

Vid senare beslut i kommunledningen när man beslutade att åter ta upp detaljplanearbetet så beslutades att Vägsamfälligheten skulle kontaktas för att diskutera igenom vägfrågan i syfte att minska risken för överklagan.

Någon sådan kontakt har vad jag fått erfara ej tagits vilket är mycket anmärkningsvärt, särskilt som man går emot egna fattade beslut.

Vägsamfälligheten har heller inte blivit delgiven samrådet vilket är mycket märkligt med tanke på föregående detaljplaneprocess.

Vägen och dess dragning och beskaffenhet är en mycket viktig fråga för att hantera trafik till och från området på ett för alla säkert sätt.

Antar att Vägsamfälligheten kommer att uppmärksamma och hantera denna fråga.

Inväntar era kommentarer och förtydliganden på dessa punkter.

