



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2018-08-22

Dnr 2018-000154

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upphävande av områdesbestämmelser för
O2 - Eksjöholmsområdet
EKSJÖ STAD, EKSJÖ KOMMUN



PLANHANDLINGEN BESTÅR AV

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (denna handling)

INLEDNING

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningstiden samt kommunens ställningstagande till dessa enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 23 §.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

2018-01-17 fick samhällsbyggnadssektorn i uppdrag (SbN § 13) av samhällsbyggnadsnämnden att upphäva områdesbestämmelser för O2 Eksjöholm (Hunsnäsen). Syftet är att upphäva områdesbestämmelser från år 1988-01-13 med revidering gjorda 2004-04-28 samt 2012-08-15. Ett upphävande av områdesbestämmelserna underlättar för Eksjö kommun att pröva bygglov utan de begränsningar som gäller idag.

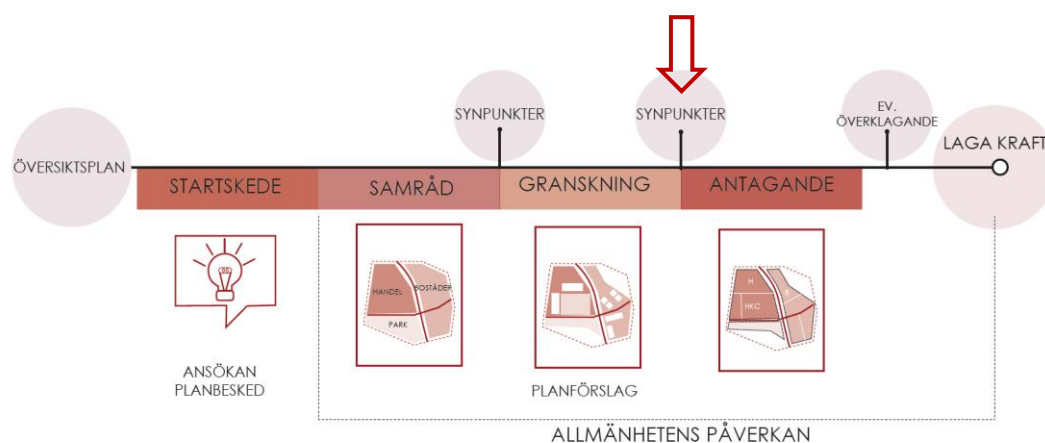
Området ligger idag nära Eksjö tätort och en framtida utveckling till permanentboende är önskvärd enligt Eksjö kommun, genom att upphäva områdesbestämmelserna möjliggöras ett fungerande permanentboende.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Kommunen kan besluta om områdesbestämmelser för att komplettera översiktsplanen och göra riktlinjer i översiktsplan bindande. Områdesbestämmelser används för att reglera befintlig bebyggelse på olika sätt eller för att reservera mark för ett viktigt allmänt ändamål, exempelvis en framtida vägdragning eller som en förberedande planering inför kommande detaljplanering. Områdesbestämmelser ger ingen byggrätt, till skillnad från detaljplaner.

Ofta används områdesbestämmelser för att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, för att reglera storlek och omfattning av fritidsbebyggelse eller för att förhindra olämplig bebyggelse. De används också för att öka eller minska kraven på när du behöver bygglov.

Om områdesbestämmelser är inaktuella eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen upphäva dem. Förfarandet för att upphäva områdesbestämmelser överensstämmer med processen för upphävande av detaljplan enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 39 § (PBL 2010:900). Vid upphävande av områdesbestämmelser ska kommunen tillämpa motsvarande förfarande som hade tillämpats om en ny detaljplan tagits fram.



Figur 1 Planprocessens olika steg. Denna process är inne i slutet av granskningen.

SAMRÅD

Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2018-05-14 annons i lokaltidningen, kommunens hemsida samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Samråd pågick från 2018-05-19 till 2018-06-10.

GRANSKNING

Granskning pågick från 2018-06-27 till 2018-07-20.

Efter samråd och granskning tillkommer samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

SAMMANFATTNING

Under granskningen framfördes synpunkter från myndigheter och företag/föreningar. Länsstyrelsen har under granskningen inga sådana synpunkter som avses i 5 kap. 22 § PBL.

Konsekvenserna av att upphäva områdesbestämmelserna har beskrivits i plan- och genomförandebeskrivningen. Efter samrådet beskrivs även ökad trafikmängd till följd av ökad exploatering som en möjlig konsekvens av upphävandet.

Under granskningen inkom inga synpunkter som innebär att planförslaget ändras, mindre redaktionella ändringar görs i plan- och genomförandebeskrivningen.

INKOMNA YTTRANDEN

Inkomna yttrande har kommit in enligt nedanstående förteckning. Yttrandena med erinran återges i sin helhet och kommenteras med kursiv stil. Alla namn och fastighetsbeteckningar har tagits bort.

- Trafikverket
- Länsstyrelsen Jönköpings län
- E.on
- Eksjö Energi
- Hyresgästföreningen Sydost, Eksjöföreningen

Länsstyrelsens granskningsyttrande

inkom 2018-06-27

Förslag till upphävande av områdesbestämmelser för O2 – Eksjöholmsområdet, Eksjö kommun

Rubricerat ärende har under granskningstiden översänts till Länsstyrelsen för yttrande.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Yttrande

Länsstyrelsen har efter granskning inga sådana synpunkter som avses i 5 kap 22 § PBL.

YTTRANDEN UTAN ERINRAN

- E.on inkom: 2018-07-04
- Eksjö Energi inkom: 2018-07-04
- Hyresgästföreningen Sydost,
Eksjöföreningen inkom: 2018-07-06

YTTRANDEN MED ERINRAN

Trafikverket

inkom 2018-06-25

Trafikverkets ärendenummer: TRV 2018/70574

Er referens: Dnr: 2018-000154

Upphävande av områdesbestämmelser för O2 Eksjöholmsområdet, Eksjö kommun

Granskning

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Handlingarna har kompletterats med text om möjlig trafikallsträng som följd av upphävandet av områdesbestämmelserna vilket Trafikverket ser positivt på. Det är viktigt att kommunen har detta i beaktande vid framtida bygglovsärenden i området då åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploatering ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

Observera att detta yttrande endast skickas elektroniskt!

Kommentar:

Synpunkter noteras.

REVIDERINGAR EFTER GRANSKNING

Efter inkomna synpunkter görs endast mindre redaktionella ändringar i plan- och genomförandebeskrivningen.

STÄLLNINGSTAGANDE

Under granskningstiden har inga synpunkter inkommit som föranleder att förändra förslaget att upphäva områdesbestämmelserna för Eksjöholmsområdet.

Den samlade bedömningen från Samhällsbyggnadssektorn är att det inte finns tillräckliga skäl för att inte gå vidare med upphävande av områdesbestämmelser för ett antagande.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Jag föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

- **att** godkänna granskningsutlåtandet som underlag för justering av förslaget att upphäva områdesbestämmelser enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 Kap. § 23. *samt*
- **att** besluta att upphäva områdesbestämmelser för Eksjöholmsområdet – O2, i enligt med plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 27 §.

För förslag till och beslut om att anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser tillämpas samma bestämmelser som vid förslag till detaljplan enligt **5 kap. 39§** (PBL 2010:900)*

I tjänsten

Anna Josephson
Planarkitekt
Samhällsbyggnadssektorn



* I fråga om förslag till och beslut om att anta, ändra eller upphäva områdesbestämmelser ska kommunen tillämpa bestämmelser om förslag till och antagande av en detaljplan i 7 §, 8 § i den del som avser fastighetsförteckning, 9 och 10 §§, 11 § första-tredje styckena, 11 a § första stycket, 11 b och 11 c §§, 12-15 §§, 17 §, 18, 19 och 20 §§, 21 § första stycket, 22 och 22 a §§, 23 § första stycket, 24, 25, 27, 29 och 30 §§, 32 § 1 och 2, 33-35 §§ och 38 §. Vid tillämpningen ska det som sägs om detaljplan avse områdesbestämmelserna.