

PM Detaljplan, Berörda detaljplaner med nytt markanspråk

Nässjö-Eksjö, elektrifiering

Nässjö och Eksjö kommun, Jönköpings län

Järnvägsplan, 2023-10-31

TRV 2022/43719



Trafikverket

Postadress: Bataljonsgatan 8, 535 05 Jönköping

E-post: trafikverket@trafikverket.se

Telefon: 0771-921 921

Dokumenttitel: PM Detaljplan, Berörda detaljplaner med nytt markanspråk

Författare: Rejlers Sverige AB

Dokumentdatum: 2023-10-31

Ärendenummer: TRV 2022/43719

Version: 1.0

Kontaktperson: Anders Axelsson, projektledare Trafikverket

Innehåll

1. Bakgrund och syfte	4
2. Berörda detaljplaner	4
3. Markanspråk i ny järnvägsplan.....	6
4. Bedömning av planenlighet.....	6
4.1. Detaljplan för Ormaryd 1, Byggnadsplan Ormaryds stationssamhälle	6
Planens syfte.....	6
Anspråk och bedömning.....	6
4.2. Detaljplan för Nässjö 206, Kv. Kuttern m.m.	7
Planens syfte.....	7
Anspråk och bedömning.....	7
4.3. Detaljplan för Nässjö 205, Erkabo industriområde	8
Planens syfte.....	8
Anspråk och bedömning.....	8
4.4. Detaljplan 2, Stadsplan för Eksjö	9
Planens syfte.....	9
Anspråk och bedömning.....	9
4.5. Detaljplan 173, Stationsområdet m.m.	10
Planens syfte.....	10
Anspråk och bedömning.....	10

Bilaga 1. Sammanställning av detaljplaner som berörs av nytt markanspråk

1. Bakgrund och syfte

PM Detaljplaner består av två dokument som utgör bilagor till järnvägsplanen för Nässjö-Eksjö, elektrifiering, ärendenummer TRV 2022/43719.

En järnväg eller väg får inte byggas i strid med en gällande detaljplan eller områdesbestämmelse. I praktiken innebär detta att en väg- eller järnvägsplan inte kan fastställas innan kommunen har ändrat sina planer så att de överensstämmer med det planerade projektet. Om syftet med detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte motverkas får dock mindre avvikelser göras. Markanspråk med tillfällig nyttjanderätt ingår dock inte i denna bestämmelse. Vid fastställelseprövningen av väg- eller järnvägsplanen görs dock en prövning av den tillfälliga nyttjanderättens intrång och olägenheter.

Syftet med bilagorna PM Detaljplaner är att redovisa när nya anläggningsåtgärder enligt järnvägsplanen bedöms vara förenliga med gällande detaljplan samt i vilka fall de inte bedöms vara förenliga med detaljplan.

Detaljplanerna är hämtade från respektive kommuns hemsida. Planerna har därefter georefererats i GIS med hjälp av bland annat fastighetsgränser, vägar eller andra kända objekt. Därefter har den planerade järnvägsanläggningen lagts in i den georefererade bilden.

Lila mark utgör nytt markanspråk för järnvägsändamål. Gul mark utgör mark för tillfällig nyttjanderätt. De redovisade markanspråket motsvarar det markanspråk som redovisas i järnvägsplanen.

I aktuell bilaga redovisas gällande detaljplaner inom kommunerna Nässjö och Eksjö, vilka berörs av ny järnvägsanläggning med nytt markanspråk eller mark för tillfällig nyttjanderätt. I Bilaga 2 till järnvägsplanen redovisas de detaljplaner som berörs av ny anläggning men som ryms inom befintlig järnvägsmark.

För bedömning av gällande markanvändning hänvisas till kommunernas hemsidor och aktuell detaljplans teckenförklaring. Trafikverkets tolkning av aktuell markanvändning framgår av PM:et.

2. Berörda detaljplaner

Detta kapitel redovisas en sammanställning över de detaljplaner som berörs av järnvägsplanen för Nässjö-Eksjö, elektrifiering, nedan kallad järnvägsplanen. Järnvägsplanen berör totalt 10 gällande detaljplaner, varav fem av planerna berörs av nytt markanspråk samt områden för tillfällig nyttjanderätt. Två planer, *Nässjö 205* och *Nässjö 206*, berörs både genom nytt markanspråk och markanspråk som överensstämmer med detaljplanerna. Dessa detaljplaner redovisas därför både i föreliggande PM (Bilaga 1) och i Bilaga 2 till järnvägsplanen.

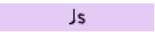
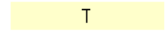
Tabell 1 och Bilaga 1 till detta PM innehåller en sammanställning av detaljplaner som berörs av järnvägsplanens nya markanspråk.

Tabell 1. Sammanställning av detaljplaner som påverkas av järnvägsplanens nya markanspråk och dess kartnummer i denna bilaga.

Kart nr.	Kommun	Detaljplan	Beteckning	Laga kraft	Typ av markanspråk i järnvägsplan	Mindre avvikelse som inte motverkar detaljplanens syfte?	Ändra/upphäva detaljplan?
1	Nässjö	Byggnadsplan Ormaryds stationssamhälle	Ormaryd 1	1962-02-24	Järnvägsmark med äganderätt	Ja	Nej
2	Nässjö	Kv. Kuttern m.m	Nässjö 206	1976-09-29	Tillfällig nyttjanderätt	Nej, dock intrång och olägenhet	Nej
3	Nässjö	Erkabo industriområde	Nässjö 205	1976-05-19	Järnvägsmark med äganderätt	Ja	Nej
4	Eksjö	Stadsplan för Eksjö	Detaljplan 2	1922	Järnvägsmark med äganderätt	Ja	Nej
5	Eksjö	Stationsområdet m.m.	Detaljplan 173	2004-01-22	Järnvägsmark med äganderätt Tillfällig nyttjanderätt	Ja, för de delar som berörs av äganderätt. Nej, för de delar som berörs av tillfällig nyttjanderätt (dock intrång och olägenhet)	Nej

3. Markanspråk i ny järnvägsplan

MARKANSPRÅK SOM FASTSTÄLLS

	GRÄNS FÖR JÄRNVÄGSMARK		AVGRÄNSNING MELLAN OLIKA TYPER AV MARKANSPRÅK
	NY JÄRNVÄGSMARK MED ÄGANDERÄTT		NY JÄRNVÄGSMARK MED SERVITUTSRÄTT
	NY JÄRNVÄGSMARK MED SERVITUTSRÄTT FÖR SERVICEVÄG OCH TILLFÄLLIG NYTTJANDERÄTT FÖR BYGGTRAFIK		
	TILLFÄLLIG NYTTJANDERÄTT SKA GÄLLA FRÅN BYGGSTART OCH 6 MÅNADER EFTER SLUTBESIKTNING		

T1 – ARBETSOMRÅDE. BERÖRDA VÄGAR FÅR EJ BLOCKERAS

T2 – NYTTJANDE AV ENSKILDA VÄGAR FÖR BYGGTRAFIK. VÄGAR FÅR EJ BLOCKERAS

T3 – UPPLAG FÖR SCHAKTMASSOR

B1 – BYGGLOV KRÄVS INTE FÖR UPPLAG

4. Bedömning av planenlighet

Järnvägsplanen berör totalt 10 gällande detaljplaner, varav fem av planerna berörs av nytt markanspråk samt områden för tillfällig nyttjanderätt. Tre av detaljplanerna som berörs av nytt markanspråk ligger inom Nässjö kommun och två ligger inom Eksjö kommun.

Detaljerad redovisning för järnvägsplanens inverkan på, och överensstämmelse med, respektive detaljplan finns i avsnitt 4.1–4.5.

Av järnvägsplanens nya markanspråk för ny järnvägsmark med äganderätt ligger 353 m² inom planlagt område, varav 259 m² ligger inom områden planlagd som allmän plats (gata, park, etc), 14 m² inom områden planlagd som kvartersmark (bostadsändamål; garage och bostad; etc), samt 80 m² ligger inom kvartersmark för industri.

I järnvägsplanen anges de områden för tillfälliga nyttjanderätt som behövs under byggtiden. Av de tillfälliga nyttjanderätterna ligger totalt 46 m² inom områden med detaljplan, varav 41 m² inom allmän plats (gata, park, etc) och 5 m² inom kvartersmark för industri.

Trafikverket bedömer att järnvägsplanens markanspråk för ny järnvägsmark med äganderätt är mindre avvikelser som inte motverkar detaljplanernas syfte och är förenliga med planernas bestämmelser.

4.1. Detaljplan för Ormaryd 1, Byggnadsplan Ormaryds stationssamhälle

Nässjö kommuns plannummer DP Ormaryd 1, lantmäteriets aktnummer 06-NSO-527. Laga kraft 1959-06-08, reviderad 1962-02-24.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av bostadsbebyggelse och ett mindre område för handelsändamål. Planen möjliggör också utveckling av industriområden, varav det ett redan var befintligt vid detaljplanens framtagande.

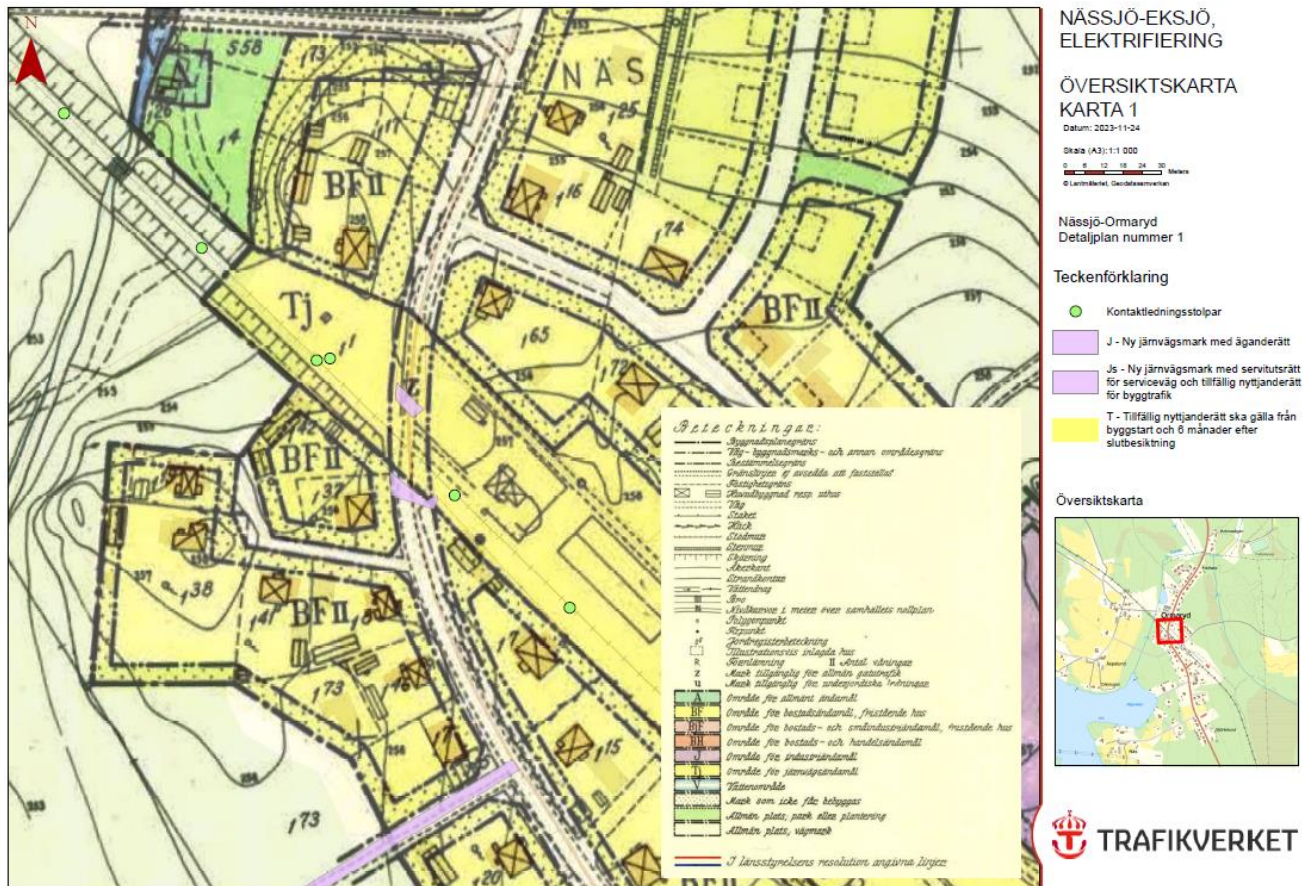
Anspråk och bedömning

Ny järnvägsmark med äganderätt ligger inom område planlagt som område för järnvägsfastighet, mark tillgänglig för allmän gatutrafik (z) och kvartersmark för bostad (inom fastighet Nässjö Solberga-Näs 1:7).

PM Detaljplan, Berörda detaljplaner med nytt markanspråk

Syftet med järnvägsplanens markanspråk inom detaljplanlagt område är placering av elskyddsportal vid plankorsningen med Solavägen. Det bedöms inte påverka detaljplanens syfte inom områden planlagda för allmän plats (gata) då vägens framkomlighet, funktion och tillgänglighet inte kommer att påverkas efter att åtgärden är genomförd. Intrånget på kvartersmark för bostad strider mot detaljplanens tillåtna användning men bedöms samtidigt inte motverka detaljplanens syfte.

Avvikelse från detaljplanen bedöms vara mindre då planen och berörda planbestämmelsers syfte inte motverkas. Solavägen kommer fortsatt att kunna användas likt dagsläget. Markanspråket inom fastigheten Nässjö Solberga-Näs 1:7 inom mark detaljplanlagt som kvartersmark för bostad (prickmark) påverkar inte befintlig bostadsbebyggelsens funktion eller nyttjande.



4.2. Detaljplan för Nässjö 206, Kv. Kuttern m.m.

Nässjö kommuns plannummer DP Nässjö 206, lantmäteriets aktnummer 06-NÄS-554. Laga kraft 1976-09-29.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostads- och industribebyggelse. Planen möjliggör också en planskild korsning med Oskarhamnsjärnvägen vid kv. Arbetet för att kunna skapa ett trafiksäkrare gång- och cykelstråk. Justering av den planerade ringledsanslutningen med Jönköpingsvägen har justerats.

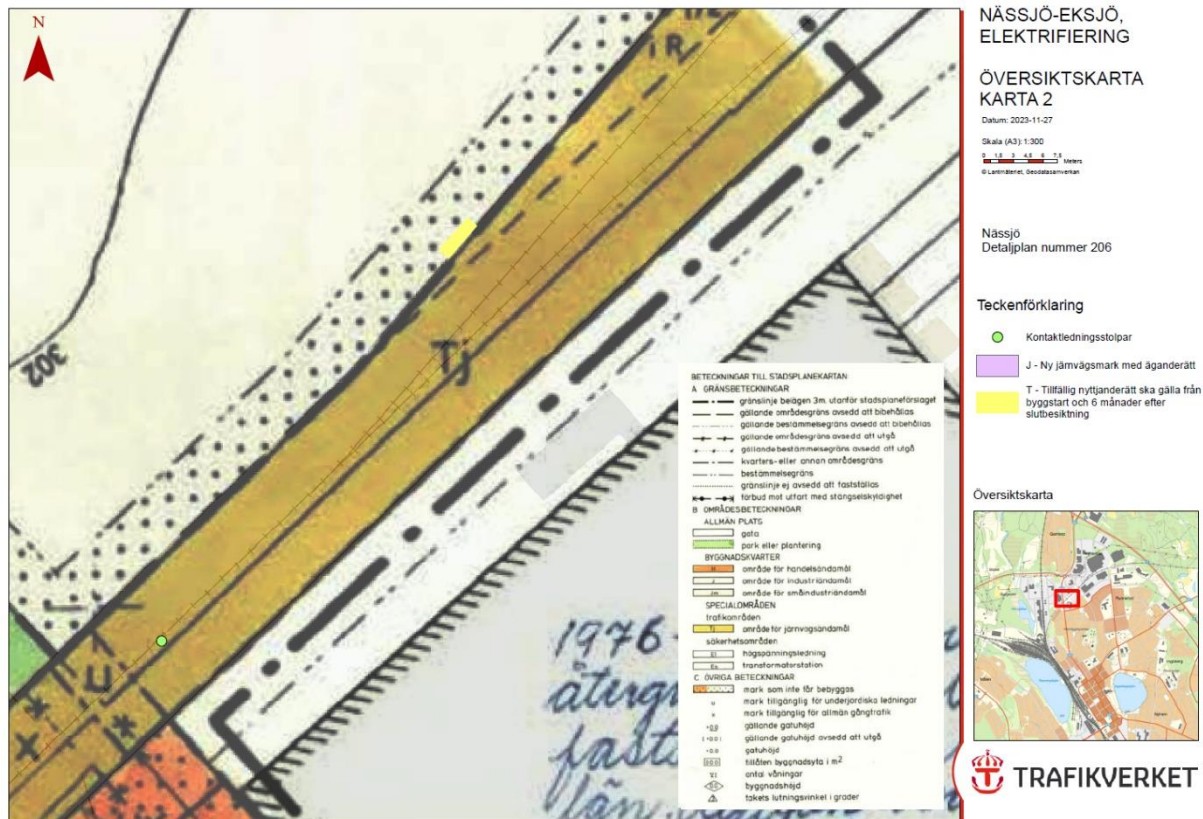
Anspråk och bedömning

Ny järnvägsmark med tillfällig nyttjanderätt ligger inom område planlagt som kvartersmark för industri (prickmark) intill befintlig järnvägsanläggning. Markanspråkets syfte är att möjliggöra arbete vid placering av kontaktledningsstolpe.

PM Detaljplan, Berörda detaljplaner med nytt markanspråk

Intrång och olägenhet i detaljplanen bedöms vara av mindre omfattning och detaljplanens syfte motverkas inte. Industriverksamheten och övrig markanvändning inom detaljplanen bedöms inte påverkas av järnvägsplanens markanspråk då det är tillfälligt och arealen är relativt liten.

Detaljplanen berörs även genom markanspråk inom ett område som är planlagt som mark för järnvägsändamål. Detta redovisas i *PM Detaljplan, Bilaga 2*.



4.3. Detaljplan för Nässjö 205, Erkabo industriområde

Nässjö kommuns plannummer DP Nässjö 205, lantmäteriets aktnummer 06-NÄS-553. Laga kraft 1976-05-19.

Planens syfte

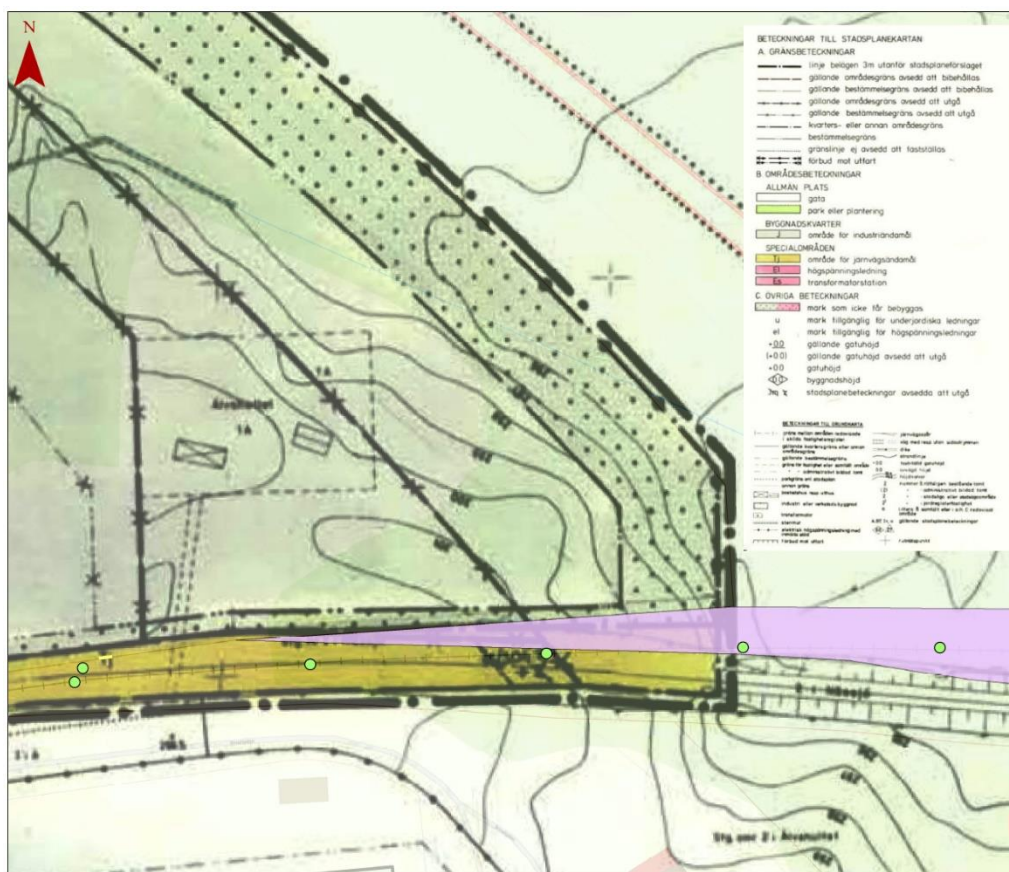
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvidgning av befintligt industriområde.

Anspråk och bedömning

Ny järnvägsmark med äganderätt ligger inom område planlagt som kvartersmark för industri (prickmark) intill befintlig järnvägsanläggning. Markanspråkets syfte är att möjliggöra placering av kontaktledningsstolpe.

Avvikelse bedöms vara mindre då detaljplanens syfte inte motverkas. Industriverksamheten och övrig markanvändning inom detaljplanen bedöms inte påverkas av järnvägsplanens markanspråk då anspråket för tillkommande kontaktledningsstolpe är relativt litet. Övrigt markanspråk är en justering som gör att järnvägsfastigheten bättre stämmer överens med hur den faktiskt ser ut i dagsläget.

Detaljplanen berörs även genom markanspråk inom ett område som är planlagt som mark för järnvägsändamål. Detta redovisas i *PM Detaljplan, Bilaga 2*.



NÄSSJÖ-EKSJÖ,
ELEKTRIFIERING

ÖVERSIKTSKARTA
KARTA 3

Datum: 2023-11-24

Skala (A3): 1:800

0 5 10 15 20 25
meters
© Lantmäteriet, Geodatamyndigheten

Nässjö
Detaljplan nummer 205

Teckenförklaring

- Kontaktledningsstolpar
- T - Tillfällig nyttjanderätt ska gälla från byggstart och 6 månader efter slutbesiktning
- J - Ny järnvägsmark med äganderätt

Översiktskarta



4.4. Detaljplan 2, Stadsplan för Eksjö

Eksjö kommuns plannummer 2, lantmäteriets aktnummer 0686-P148. Laga kraft 1922.

Planens syfte

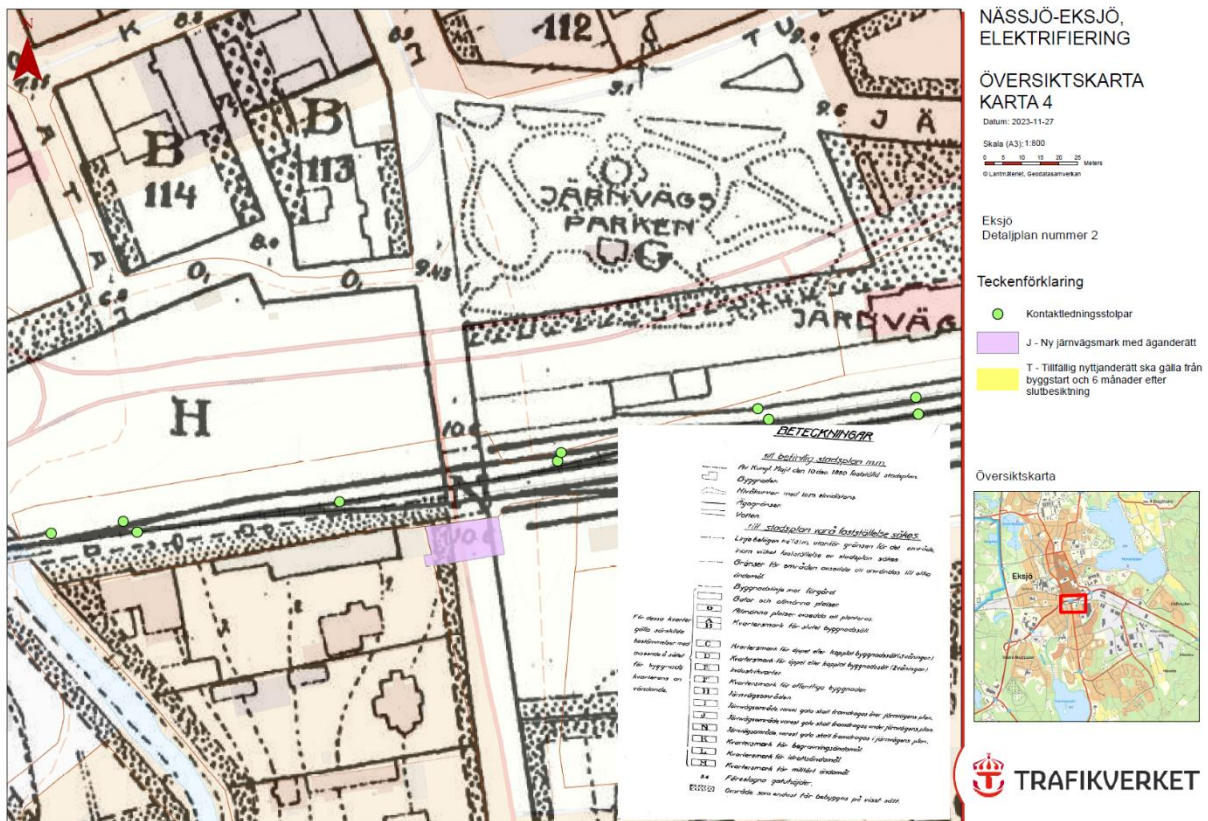
Stadsplanens syfte är att utvidga stadsplanen för Eksjö stad på så att gatunätet ansluter sig till bestående förhållanden och skapar goda förbindelser mellan stadens olika delar. Stadsplanen innehåller även bestämmelser rörande byggnadskvarterens användande så att byggnadssättet anpassas efter stadens behov med hänsyn till redan bebyggda kvarter.

Anspråk och bedömning

Ny järnvägsmark med äganderätt ligger inom område planlagt som kvartersmark för bostad (prickmark). Syftet med järnvägsplanens markanspråk är placering av elskyddsportal vid plankorsning med Vetlandavägen.

Tillkommande markanspråk är relativt litet och görs främst inom det som är detaljplanelagt som allmänplatsmark (se avsnitt 4.5 Detaljplan 173). Markanspråket bedöms inte påverka detaljplanens syfte då järnvägsplanen inte påverkar nyttjandet av bostadsbebyggelsen på Beckasinen 3.

Marken som ianspråktas av järnvägsplanen behövs inte för befintlig bebyggelses funktion.



4.5. Detaljplan 173, Stationsområdet m.m.

Eksjö kommuns plannummer 173, lantmäteriets aktnummer 06-EKS-24. Laga kraft 2004-01-22.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är sammanfattningsvis att skapa ett mer attraktivt område ur stadsbildssynpunkt samt ökad attraktivitet och förbättrad funktion för kollektivtrafiken, samt att möjliggöra utveckling av dagligvaruhandel för staden.

Anspråk och bedömning

Ny järnvägsmark med äganderätt ligger inom område planlagt som allmän platsmark (gata) samt gång och cykelväg. Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt ligger inom område planlagt som gång- och cykelväg. Området utgörs i dagsläget av en slänt mellan gång- och cykelvägen och järnvägsanläggningen.

Syftet med järnvägsplanens markanspråk är placering av elskyddsportal vid plankorsning med Vetlandavägen samt att möjliggöra placering av kontaktledningsstolpe intill järnvägsfastigheten.

Avvikelse i och med ny äganderätt samt intrång och olägenhet för tillfälligt markanspråk bedöms vara av mindre omfattning då detaljplanen och berörda planbestämmelsers syfte inte motverkas. Både Vetlandavägen och gång- och cykelvägens framkomlighet, funktion och tillgänglighet kommer inte att påverkas efter att åtgärden är genomförd. Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt ligger inom område planlagt som gång- och cykelväg. Området utgörs i dagsläget av en slänt mellan gång- och cykelvägen och järnvägsanläggningen.

Bilaga 1. Sammanställning av detaljplaner som berörs av nytt markanspråk

Kompletterande uppgifter vid mindre avvikelser som inte motverkar planens syfte													
Cartur.	Kommun	Detalplan, namn	Beteckning	Sektion järnvägsplan	Tilliten meddelad för berörd del av detalplanen	Typ av markanspråk	Överensstämmer med järnvägsplan? (Ja/nej)	Mindre avvikelser som inte motverkar planens syfte? (Ja/nej)	Andra upphäva detalplan? (Ja/nej)	Delområde och järnspridningsareal	Detalplanens syfte	Motiv för att detalplanens syfte inte motverkas	Motiv för att avvikelser från detalplanen bedöms vara mindre
1	Näsjö	Byggnadsplan Områdets stationsområde	Omavd 1	Km 4+000 - 12+500	Område för järnvägsfastighet, mark tillgänglig för allmän gatuträsk (2)	Ny järnvägsmark med äganderätt	Nej	Ja	Nej	62 m²	Allmän platsmark (gata)	Syftet med järnvägsplanens markanspråk är placering av elsvävdportar vid planeringsområdet. Det bedöms inte påverka detalplanens syfte då vägens funktion, funktion och tillgänglighet inte kommer att påverkas eller avsevärt förändras efter att åtgärden är genomförd.	Avvikelse bedöms vara mindre då detalplanen är berörd planbestämmelser syfte inte motverkas. Gatan kommer fortsätta att kunna användas till dagligt.
2	Näsjö	Kv. Kullen m.m.	Näsjö 206	Km 1+740-2+000	Område för järnvägsfastighet, mark tillgänglig för allmän gatuträsk (2). Nej för delar som omfattas av järnvägsfastighet (inom fastighet Näsjö Solberga-Näs 17)	Ny järnvägsmark med äganderätt	Ja	-	Nej	5 m²	Kvartermark för industri (prickmark)	Markanspråket syftar till möjliggöra placering av kontaktledningsstolpe. Markanspråket är inom mark tillgänglig för järnvägsplanens syfte. Markens funktion och tillgänglighet för järnvägsanläggning inte påverkas av järnvägsplanens markanspråk då det är tillåtet att arealen är relativt liten.	Avvikelse bedöms vara mindre då detalplanen är berörd planbestämmelser syfte inte motverkas. Gatan kommer fortsätta att kunna användas till dagligt.
3	Näsjö	Eriabo industriområde	Näsjö 205	Km 2+100-2+900	Kvartermark för industri (prickmark)	Ny järnvägsmark med äganderätt	Nej	-	Nej	80 m²	Kvartermark för industri (prickmark)	Markanspråket syftar till möjliggöra placering av kontaktledningsstolpe. Markanspråket är inom mark tillgänglig för järnvägsplanens syfte. Markens funktion och tillgänglighet för järnvägsanläggning inte påverkas av järnvägsplanens markanspråk då arealen är liten.	Avvikelse bedöms vara mindre då detalplanens syfte inte motverkas. Industrier och verksamheter som bedöms inte påverkas av järnvägsplanens markanspråk då arealen är liten.
4	Eksjö	Stadplan för Eksjö Kontakt med Eksjö kommun gällande detalplanen 2023-06-27	Detalplan 2	Km 20+600 - 21+350	Kvartermark för bostad (prickmark)	Ny järnvägsmark med äganderätt	Nej	Ja	Nej	6 m²	Kvartermark bostad (prickmark)	Syftet med järnvägsplanens markanspråk är placering av elsvävdportar vid planeringsområdet. Det bedöms inte påverka detalplanens syfte då järnvägsplanen inte påverkar nyttjandet av detalplanens syfte. Markens funktion och tillgänglighet för järnvägsplanens syfte bedöms inte påverkas.	Tillkommande markanspråk är relativt litet och ges framtiden det som är detalplanlagt som allmänplatsmark (se Detalplan 173). En tillkommande elsvävdportar bedöms vara en mindre avvikelse från detalplanens syfte bedöms inte motverkas.
5	Eksjö	Stationsområdet m.m. Kontakt med Eksjö kommun gällande detalplanen 2023-06-27	Detalplan 173	Km 21+300-21+750	Allmän platsmark (gata), gång och cykelväg	Ny järnvägsmark med äganderätt	Nej	Ja	Nej	2,98 m²	Allmän platsmark (gata), gång och cykelväg	Syftet med järnvägsplanens markanspråk är placering av elsvävdportar vid planeringsområdet. Det bedöms inte påverka detalplanens syfte då järnvägsplanen inte påverkar nyttjandet av detalplanens syfte. Markens funktion och tillgänglighet för järnvägsplanens syfte bedöms inte påverkas.	Avvikelse är och med en förändring som inriktad på att möjliggöra för tillägg av markanspråk bedöms vara mindre då detalplanen är berörd planbestämmelser syfte inte motverkas. Både detalplanens syfte och detalplanens syfte bedöms inte påverkas av järnvägsplanens markanspråk då detalplanen är relativt litet. Markens funktion och tillgänglighet för järnvägsplanens syfte bedöms inte påverkas.



TRAFIKVERKET

Trafikverket, 535 05 Jönköping. Besöksadress: Bataljonsgatan 8.
Telefon: 0771-921 921, Texttelefon: 020-600 650

www.trafikverket.se