

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: Bataljongsgatan 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 |
| Anspraak och bedömning..... | 6 |
| 4.2. Detaljplan för Nässjö 206, Kv. Kuttern m.m. | 7 |
| Planens syfte..... | 7 |
| Anspraak och bedömning..... | 7 |
| 4.3. Detaljplan för Nässjö 205, Erkabo industriområde | 8 |
| Planens syfte..... | 8 |
| Anspraak och bedömning..... | 8 |
| 4.4. Detaljplan 2, Stadsplan för Eksjö | 9 |
| Planens syfte..... | 9 |
| Anspraak och bedömning..... | 9 |
| 4.5. Detaljplan 173, Stationsområdet m.m. | 10 |
| Planens syfte..... | 10 |
| Anspraak 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.




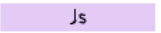

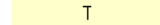
Tabell 1 och Bilaga 1 till detta PM innehåller en sammanställning av detaljplaner som berörs av järnvägsplanens nya markanspråk.

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 avvikelser 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



**NÄSSJÖ-EKSJÖ,
ELEKTRIFIERING**

**ÖVERSIKTSKARTA
KARTA 3**

Datum: 2023-11-24

Skala (A3): 1:800

0 5 10 15 20 25 meters
© Lantmätare, Geostatsverket

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

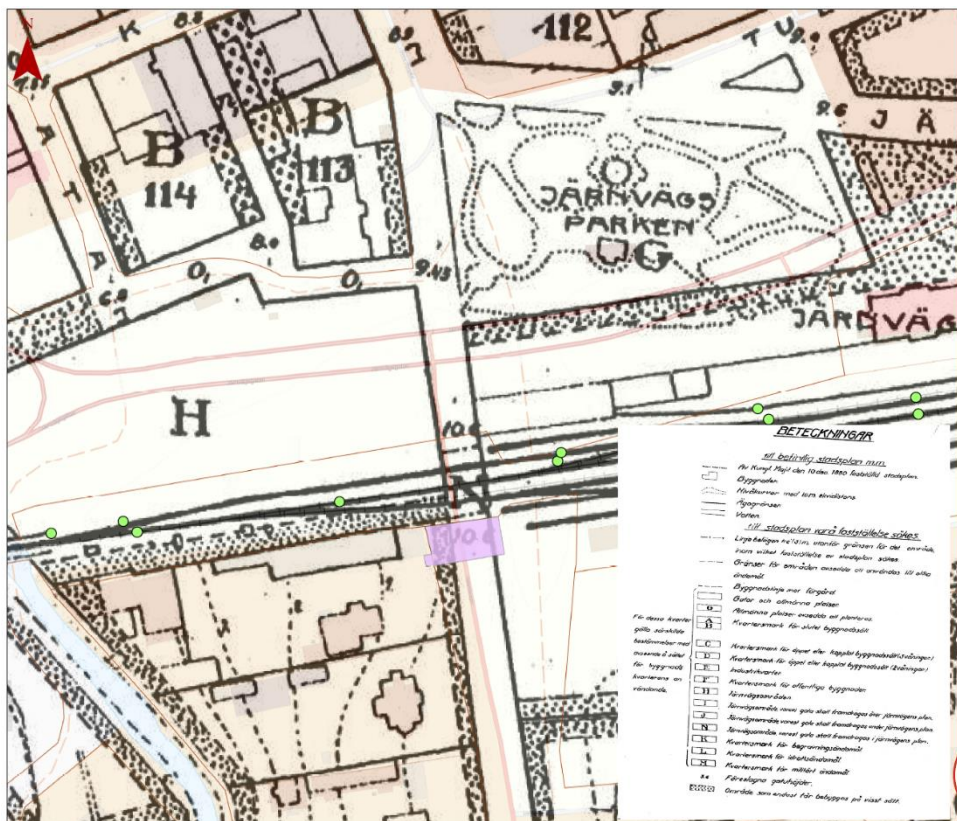
Stadsplanens syfte är att utvidga stadsplanen för Eksjö stad på så att gatunätet ansluter sig till bestående förhållanden och skapar goda förbindelser mellan stadens olika delar. Stadsplanen innehåller även bestämmelser rörande byggnadskvarterens användande så att byggnadssättet anpassas efter stadens 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 ianspråkats av järnvägsplanen behövs inte för befintlig bebyggelses funktion.



NÄSSJÖ-EKSJÖ,
ELEKTRIFIERING

ÖVERSIKTSKARTA
KARTA 4

Datum: 2023-11-27

Skala (A3): 1:800

0 5 10 20 30
Meters

© Lantmäteriet, Geodatamyndigheten

Eksjö
Detaljplan nummer 2

Teckenförklaring

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

Översiktskarta



TRAFIKVERKET

4.5. Detaljplan 173, Stationsområdet m.m.

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

Planens syfte

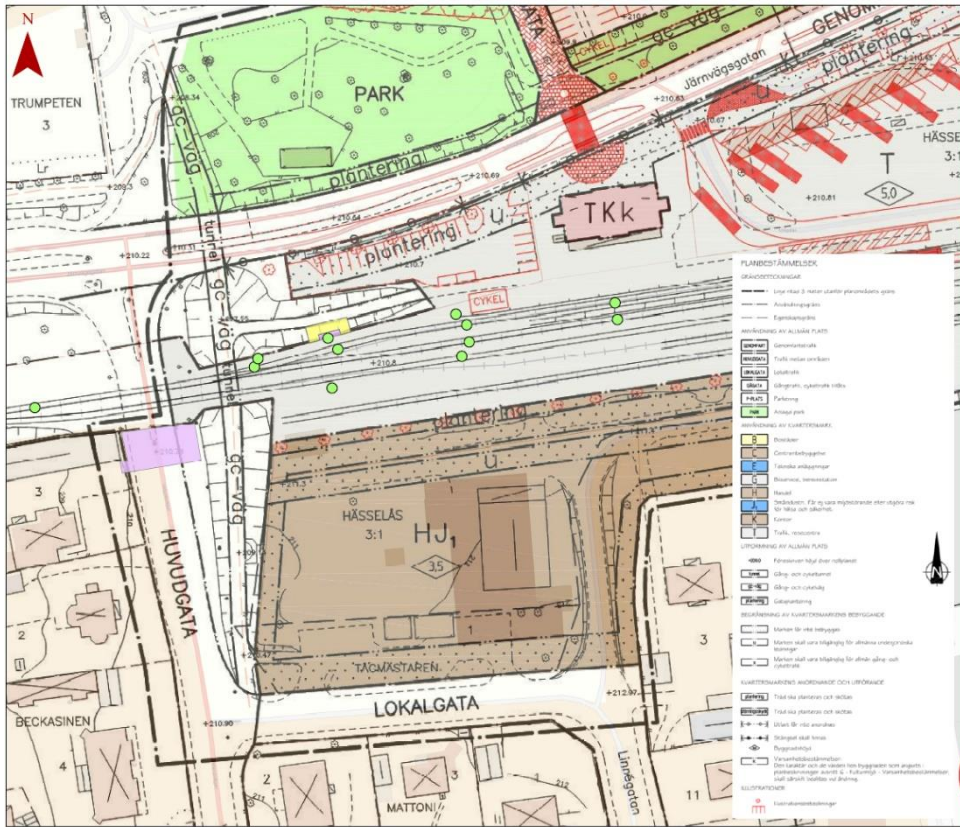
Syftet med detaljplanen är sammanfattningsvis att skapa ett mer attraktivt område ur stadsbildssynpunkt samt ökad attraktivitet och förbättrad funktion för kollektivtrafiken, samt att möjliggöra utveckling av dagligvaruhandel för staden.

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.



ÖVERSIKTSKARTA KARTA 5

Datum: 2023-11-30
Skala (A3): 1:800
© Landmateriet, Geosammanhan

Eksjö
Detaljplan nummer 173

Teckenförklaring

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

Översiktskarta



Bilaga 1. Sammanställning av detaljplaner som berörs av nytt markanspråk

| Redovisning av berörda detaljplaner, järnvägsplan Näsås-Eksjö | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------|---|----------------|----------------------|---|---|--|---|-------------------------------------|-----------------------------------|---|--|--|
| Kartur. | Kommun | Detaljplan, namn | Beteckning | Sektion järnvägsplan | Tillåten markanvändning för berörd del av detaljplanen | Typ av markanspråk | Överensstämmer med järnvägsplan? (./j/n/nej) | Mindre avvikelse som inte påverkar detaljplanens syfte? (./j/n/nej) | Ändra upphäva detaljplan? (j/n/nej) | Delområde och anspråkdraget areal | Detaljplanens syfte | Motiv för att detaljplanens syfte inte motverkas | Motiv för att avvikelse från detaljplanen bedöms vara mindre |
| 1 | Näsås | Byggnadsplan Ornarvd stationsområde | Ornarvd 1 | Km 4+000 - 2+300 | Område för tillgänglighet, mark tillgänglig för allmän gravtråk (2) | Ny järnvägsmark med äganderätt | Ja för delar som omfattas av järnvägsfästighet. Nej för delar som omfattas av kvartersmark för bostad. | Ja | Nej | 62 m ² | Allmän platsmark (gata) | Syfte med järnvägsplanens markanspråk är inte påverkat av järnvägsplanens syfte. Plankorsningen med Solvägen. Det bedöms inte påverka detaljplanens syfte då vägens framkomlighet, funktion och tillgänglighet inte kommer att påverkas efter att årgården är genomförd. | Avvikelse bedöms vara mindre då detaljplanens syfte inte motverkas. Gatan kommer fortsatt att kunna användas likt dagsligt. |
| 2 | Näsås | Kv. Kvittem n:m | Näsås 206 | Km 1+740-2+000 | Kvartersmark för industri (prickmark) | Tillfällig nybyggnad | Ja | - | Nej | 3 m ² | Kvartersmark för industri (prickmark) | Markanspråket syftar på att möjliggöra placering av kommunikationsstolpe. Markanspråket är inom mark detaljplanlagt som kvartersmark för industri (prickmark) till befintlig järnvägsanläggning. | 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 tillämpligt och arealen är relativt liten. |
| 3 | Näsås | Erscho industriområde | Näsås 205 | Km 2+100-2+900 | Kvartersmark för industri (prickmark) | Ny järnvägsmark med äganderätt | Nej | - | Nej | 80 m ² | Kvartersmark för industri (prickmark) | Markanspråket syftar på att möjliggöra placering av kommunikationsstolpe. Markanspråket är inom mark detaljplanlagt som kvartersmark för industri (prickmark) till befintlig järnvägsanläggning. | Avvikelse bedöms vara mindre då detaljplanens syfte inte motverkas. Industriverksamheten och övrig markanvändning inom detaljplanen bedöms inte påverkas av järnvägsplanens markanspråk då arealen är liten. |
| 4 | Eksjö | Stadsplan 65 Eksjö Kontrakt med Eksjö kommun gällande detaljplanen 2023-06-27 | Detaljplan 2 | Km 20+600 - 21+300 | Kvartersmark för bostad (prickmark) | Ny järnvägsmark med äganderätt | Nej | Ja | Nej | 6 m ² | Kvartersmark bostad (prickmark) | Syfte med järnvägsplanens markanspråk är inte påverkat av järnvägsplanens syfte. Plankorsning med Veldandavägen. Det bedöms inte påverka detaljplanens syfte då järnvägsplanen inte påverkar nybyggnad av bostadsbyggnaden på Beckstinsen 3. Markanspråket är inom markanspråk som behövs inte för befintlig bostadsbyggnadens funktion. | Tillkommande markanspråk är relativt litet och detaljplanlagt som allmänplatsmark (se Detaljplan 173). En tillkommande elskyddsportal bedöms vara av mindre omfattning. Detaljplanens syfte bedöms inte motverkas. |
| 5 | Eksjö | Stationsområde m. Kontrakt med Eksjö kommun gällande detaljplanen 2023-06-27 | Detaljplan 173 | Km 21+300 - 21+750 | Allmänplatsmark (gata, gång och cystväg) | Ny järnvägsmark med äganderätt tillfällig nybyggnad | Nej | Ja | Nej | 23,9 m ² | Allmän platsmark (gata, gång och cystväg) | Syfte med järnvägsplanens markanspråk är inte påverkat av järnvägsplanens syfte. Plankorsning med Veldandavägen. Det bedöms inte påverka detaljplanens syfte då vägens framkomlighet, funktion och tillgänglighet inte kommer att påverkas efter att årgården är genomförd. | Avvikelse i och med ny äganderätt samt markanspråk bedöms vara mindre då detaljplanen och berörda plankorsningens syfte inte motverkas. Både Veldandavägen och gång- och cystvägen kommer fortsatt att kunna användas likt dagsligt. Området är tillämpligt för nybyggnad av bostadsbyggnaden som gång- och cystväg. Området utgörs i dagsläget av en slutt mellan gång- och cystvägen och järnvägsanläggningen. |



TRAFIKVERKET

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

www.trafikverket.se