



VAGGERYDS
KOMMUN

Planprogram för Trollberget 1:1 med flera

Samrådshandling, upprättad september 2022

Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret

Ansvarig tjänsteperson: Planarkitekt



Tyréns Sverige AB

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte Stockholm
Org.Nr: 556194-7986



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
1.1	vad är ett planprogram?	4
1.2	samrådsprocessen	4
2	BAKGRUND	5
2.1	geografisk avgränsning	5
2.2	planprogrammets syfte	5
2.3	översiktlig planering och andra kommunala strategier	5
3	FÖRUTSÄTTNINGAR	9
3.1	gällande detaljplaner	9
3.2	riksintresse	12
3.3	natur	13
3.4	sociala värden och rekreation	15
3.5	kulturmiljö	17
3.6	geoteknik	17
3.7	risk för förorenad mark	17
3.8	bebyggelseområden	19
3.9	kommersiell och offentlig service	19
3.10	gator och trafik	21
3.11	buller	22
3.12	farligt gods	22
3.13	dagvatten	23
3.14	vatten och spillvatten	24
4	ANALYS AV DELOMRÅDEN	25
4.1	delområden	25
5	FÖRSLAG	29
5.1	övergripande stadsbyggnadsidé	29
5.2	bebyggelse	29
5.3	trafik	38
5.4	natur och rekreation	41
6	ETAPPINDELNING	45
7	KONSEKVENSER	46
8	FORTSATT ARBETE	48



1 INLEDNING

1.1 VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Syftet med ett planprogram är att i ett tidigt skede, innan detaljplanearbete, översiktligt utreda frågor om bebyggelsestruktur, vägnät, grönytor, bevarande av befintliga värden och genomförandefrågor.

Ett program kan också medföra att planprocessen blir effektivare och smidigare genom att viktiga strategiska frågor klaras ut på ett tidigt stadium. Ett program kan vara ett alternativ till en fördjupning av översiktsplanen för ett större område där flera detaljplaner avses att tas fram i ett sammanhang. Programmet kan då förutom övergripande syfte, riktlinjer med mera ange lämplig indelning för detaljplaneringen och en utbyggnadsordning.

1.2 SAMRÅDSPROCESSEN

Processen för ett planprogram innan godkännande innefattar ett samråd. Samrådet hålls för att samla in information och synpunkter från de som berörs av planprogrammet, allmänheten, föreningar, myndigheter, kommunala förvaltningar med flera. De synpunkter och yttranden som kommit under samrådet sammanställs senare till en samrådsredogörelse. Därefter revideras eventuellt programmet. Planprogrammet ska godkännas av kommunstyrelsen.

XXX om samrådet, vart det finns vilka tider etc etc.

Skicka dina synpunkter skriftligt senast den XXX till samhallsplanering@vaggeryd.se

eller via brev till:

Kanslienheten

Kommunledningskontoret

Box 43

568 21 Skillingaryd

Vill du ha ett utskrivet exemplar av planprogrammet eller har du frågor om programmets innehåll? Kontakta kommunens ansvariga projektledare Viktorija Ackar, viktorija.ackar@vaggeryd.se

1.2.1 MEDVERKANDE

Planprogrammet har tagits fram av Tyréns Sverige AB i samarbete med tjänstepersoner på Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun. Ett startmöte har genomförts med kommunens olika förvaltningar där tjänstepersoner har fått delge information om programområdets förutsättningar.

Projektledare: Viktorija Ackar, planarkitekt Vaggeryds kommun

Deltagare arbetsgruppen: Behnam Sharo, stadsarkitekt Vaggeryds kommun

Hanna Grönlund, planarkitekt Vaggeryds kommun

Uppdragsledare: Ted Gustavsson, planarkitekt Tyréns Sverige AB

Handläggare: Fredrik Rendahl, planarkitekt Tyréns Sverige AB

Illustrationer: Hedda Ericsson, landskapsarkitekt Tyréns Sverige AB

Kajsa Andén, landskapsarkitekt Tyréns Sverige AB

2 BAKGRUND

2.1 GEOGRAFISK AVGRÄNSNING

Programområdet är beläget i södra delen av Skillingaryds tätort, väster om järnvägen och omfattas av fastigheterna Trollberget 1:1, Trollberget 1:2, Trollberget 1:3, Trollberget 1:4, Trollberget 1:8 samt Trollberget 1:9. Området avgränsas av Nya Åkersvägen i väst, väg 152 i söder, Halmstad-Nässjöbanan i öster och Brunnsgatan/Berggatan i norr.



Figur 1. Ungefärlig avgränsning av programområdet.

2.2 PLANPROGRAMMETS SYFTE

Planprogrammets syfte är att utreda lämpligheten för bostadsbebyggelse inklusive förskola samt hur områdets kvalitativa rekreativvärden kan utvecklas och bevaras. Planprogrammets syfte är också att ta fram förslag för en önskad strukturbildning i frågor om gatunät, dagvattenhantering och hög arkitektonisk gestaltungs-kvalitet. Planprogrammet ska ligga till grund för efterföljande detaljplanering.

2.3 ÖVERSIKTLIG PLANERING OCH ANDRA KOMMUNALA STRATEGIER

2.3.1 ÖVERSIKTSPLAN

Planprogrammet är förenligt med Vaggeryds kommunövergripande översiktsplan. I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2012, pekas Trollberget ut som ett framtida område för bostäder. Översiktsplanen anger vidare att endast de områden som i dagsläget inte används för rekreation bör ses som lämpliga för bostadsändamål samtidigt som befintliga strövområden och de mindre skogsstigarna som finns ska bevaras, rustas upp och utvecklas.

I översiktsplanen anges att det inom området finns berg i dagen vilket kan göra att området blir dyrt att exploatera, att flera fynd av arkeologisk karaktär har gjorts samt att dammar kan behöva anläggas för att omhänderta dagvatten.



Figur 2. Utdrag ur Översiktsplan för Vaggeryds kommun 2012. Gul färg föreslår område för bostäder, grön färg indikerar att området är upptaget i kommunens grönplan.

2.3.2 FÖRSLAG TILL NY ÖVERSIKTSPLAN

I det förslag till ny översiktsplan som Vaggeryds kommun tagit fram omfattas även Trolleberget som område för sammanhängande och mångfunktionell bebyggelse. Vidare föreslår översiktsplanens utvecklingsinriktning att Skillingaryds tätort utvecklas med bostäder i västlig och sydlig riktning och mer ytkrävande verksamheter i nordlig riktning. Planprogrammet överensstämmer således till både gällande och föreslagen ny översiktsplan.

2.3.3 BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

I enlighet med Bostadsförsörjningsprogrammet för Vaggeryds kommun från 2021 förväntas Skillingaryds tätort, om man ser till kommunens fortsatta befolkningsutveckling, inneha en fortsatt stark tillväxtpotential. Det här under förutsättningarna att Vaggeryds kommun fortsättningsvis kan erbjuda attraktiva och tilltalande bostäder för olika samhällsgrupper i Skillingaryd. Bostadsförsörjningsprogrammet lyfter även att det råder brist på bostäder i centralorterna, vilket inkluderar Skillingaryds tätort, och att ett fortsatt behov av olika bostadstyper består. Sett till Bostadsförsörjningsprogrammet finns det ett bestående behov av blandad bebyggelse, vilket innebär att Skillingaryds tätort förväntas kunna erbjuda en god boendemiljö med blandade hustyper och upplåtelseformer för alla livets skeden.

2.3.4 STRATEGISK HÅLLBARHETS- OCH UTVECKLINGSPROGRAM

Vaggeryds kommun har tagit fram ett strategiskt hållbarhets- och utvecklingsprogram som antogs av kommunfullmäktige hösten 2020. Strategin kopplar ihop kommunens olika styr- och planeringsdokument mot de 17 hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Strategin har tagits fram genom en blocköverskridande politisk process samt en medborgardialog. Strategin visualiserar fyra övergripande lokala mål för att kommunens vision ska kunna förverkligas.

Vaggeryds kommun ska vara en plats:

- Med hållbar samhällsutveckling och tillväxt i hela kommunen

Vaggeryds kommun ska utvecklas med hänsyn till kommande generationer i frågor som rör luft- och vattenkvalitet, fungerande atmosfär, livskraftiga ekosystem, klimatsmart energi, god infrastruktur, mat och social välfärd. Genom en god och inkluderande bostadsförsörjning och beredskap inför olika former av oönskade samt extraordinära händelser

- Med hög sysselsättning, ett varierat näringsliv och en utbildning med god kvalitet

Vaggeryds kommun ska arbeta för ett gott företagsklimat med en varierad arbetsmarknad. Det ska finnas goda möjligheter att utbilda sig, arbeta och driva företag för de som bor, lever och verkar i Vaggeryds kommun. Genom målet skapas ökat företagande, fler arbetstillfällen och färre invånare i utanförskap och fattigdom.

- Med en hög kunskapsnivå, en aktiv fritid och ett rikt kulturliv – för en god hälsa

Genom att skapa förutsättningar för en hög kunskaps och bildningsnivå samt ett varierat utbud och platser för fritids och kulturaktiviteter för alla kan en jämlik och god hälsa uppnås. Detta kräver goda levnadsvillkor och levnadsvanor tillsammans med en jämlik och förebyggande hälso- och sjukvård.

- Som är attraktiv, trygg och tillgänglig – där alla känner delaktighet och kan påverka

Vaggeryds kommun ska arbeta för en öppenhet och tolerans som skapar trygghet för att mänsklikor ska kunna vara en del av samhället. På så sätt kan medskapande och delaktighet uppnås som gör platsen inkluderande och attraktiv för alla.

2.3.5 MILJÖPROGRAM

Kommunfullmäktige i Vaggeryds kommun antog 2022 ett miljöprogram för åren 2022-2025. Miljöprogrammets uppgift är att leda kommunens miljöarbete från ord till handling. Miljöarbetet utgår från att Vaggeryds kommun ska ha en hållbar utveckling, vilket innefattar både ekonomisk, social och ekologisk utveckling.

Miljöprogrammet utgår från sju olika strategier: Leda och styra, Samverka, Arbeta med ständiga förbättringar, Kompetensutveckla, Samhällsutveckla, Upphandla och köpa in samt Kommuniserar.

För samhällsplanering och den byggda miljön i stort är det främst strategin Samverka som påverkar planprogrammet. Viktiga frågor i strategin är kommunens roll i arbetet med utbyggt fjärrvärmesystem, energieffektiva bostäder, gröna miljöer i kommunens samhällen, utbyggt gång- och cykelvägnät samt väl fungerande kollektivtrafik. Detta kan genomföras genom att förtäta kommunens olika centrum och att koppla ihop samhällena genom att skapa möjligheter för bostadsområden som en integrerad del i den befintliga strukturen.

2.3.6 GRÖNSTRUKTURPLAN

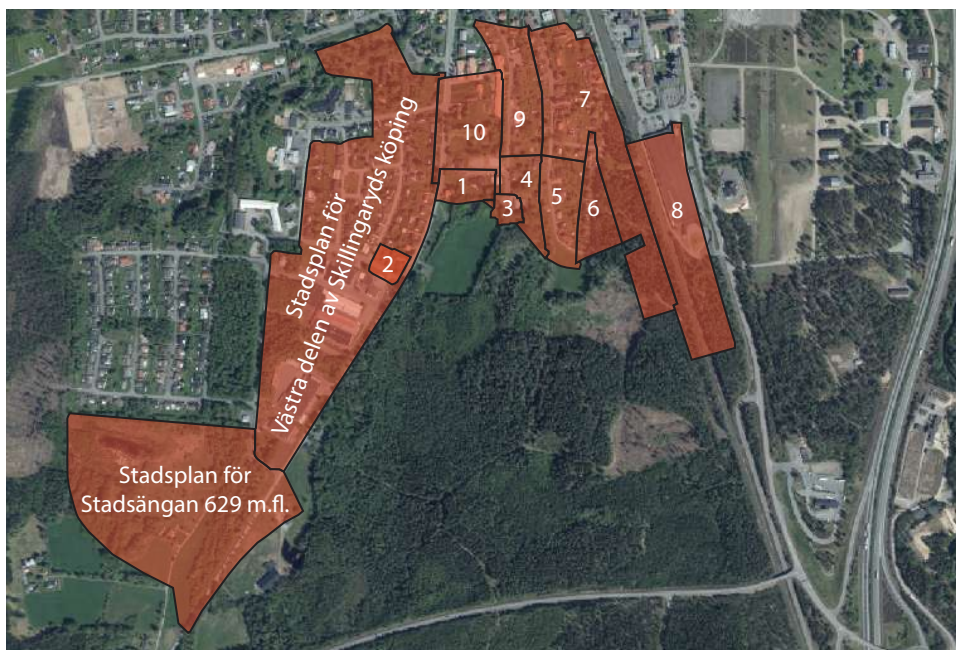
Vaggeryds grönstrukturplan, antagen 2020, ser till den kommunövergripande landskapsbilden och inkluderar ekosystemtjänstkartering och utvecklingsförslag för sex orter, varav Skillingaryd är en av dessa. Inom Skillingaryds tätort finns det dels en efterfrågan av en större allmän lekplats, som både är modern och trygg, för flera åldrar och dels grönare centrumområden.

Trollberget är utpekat som ett tätortsnära skogsområde med försörjande ekosystemtjänster sett till främst bär- och svampplockning. Därtill är Trollberget som skogsområde attraktivt avseende aktivitets- och rekreationsmiljöer som har extra stor betydelse för det tätortsnära friluftslivet och folkhälsan. Detta utgör kulturella ekosystemtjänster och Trollberget är ett relevant utflyktsmål för skolklasser såväl som andra målgrupper i samhället. Tätortsnära friluftsområden har även relevans för allmänhetens tillgång till kunskap och inspiration, men även exempelvis naturpedagogik.

3 FÖRUTSÄTTNINGAR

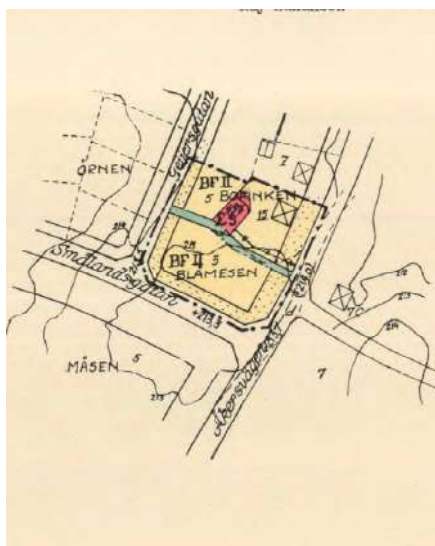
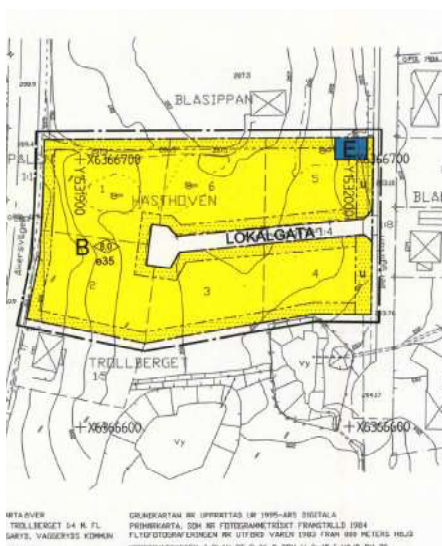
3.1 GÄLLANDE DETALJPLANER

Endast mindre delar av området kring Trollberget är planlagda, de områden som är planlagda ligger främst angränsande runt planprogramområdet. I planprogramområdets norra och sydvästra del finns befintliga detaljplaner som omfattas av områdets avgränsning.



Figur 3. Utdrag över de detaljplaner som ligger i och i anslutning till Trollberget.

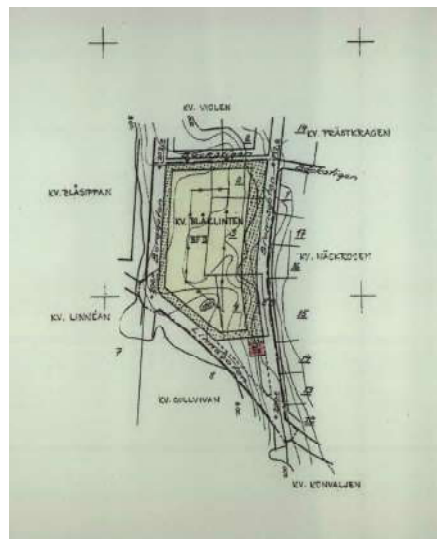
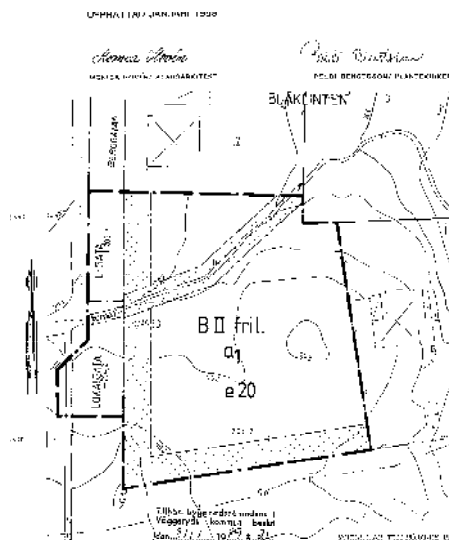
1. Detaljplan för del av Trolleberget 1:4, lagakraft vunnen 2008-04-21. Genomförandetiden går ut april 2023. Detaljplanen anger område för bostäder.
2. Stadsplan för kv. Bofinken, lagakraftvunnen 1966. Detaljplanen anger område för bostäder.



Till vänster: Detaljplan för del av Trollberget 1:4. Till höger: Stadsplan för kv. Bofinken

3. Detaljplan för del av kv. Blåklinten, lagakraftvunnen 1989. Detaljplanen anger område för bostäder.

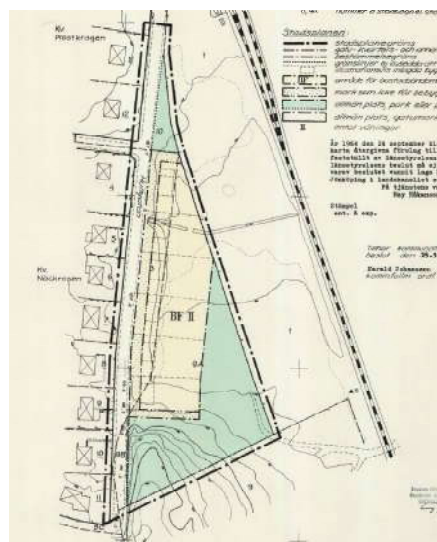
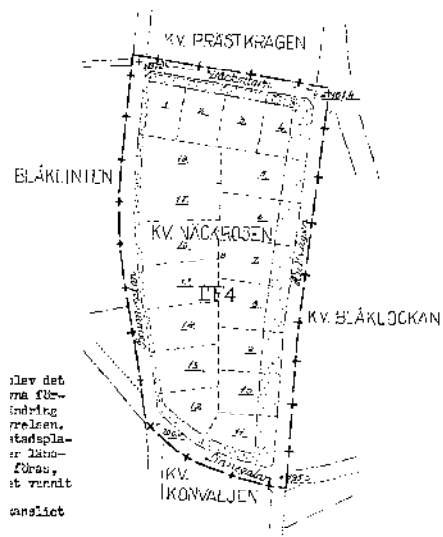
4. Stadsplan för kv. Blåklinten, lagakraftvunnen 1964. Detaljplanen anger område för bostäder.



Till vänster: Detaljplan för del av Blåklinten. Till höger: Stadsplan för kv. Blåklinten

5. Stadsplan för kv. Näckrosen, lagakraftvunnen 1947. Detaljplanen anger område för bostäder.

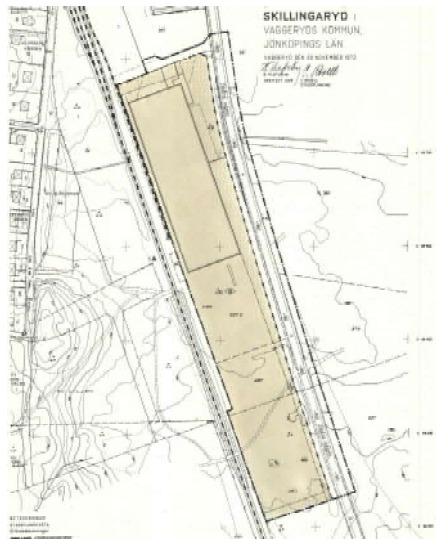
6. Stadsplan för kv. Blålockan, lagakraftvunnen 1964. Detaljplanen anger område för bostäder samt allmän plats, park. Kvartersmarken i området är inte genomförd enligt gällande plan.



Till vänster: Stadsplan för kv. Näckrosen. Till höger: Stadsplan för kv. Blålockan

7. Stadsplan för Skillingaryds municipalsamhälle, lagakraftvunnen 1929. Detaljplanen anger område för trafikändamål.

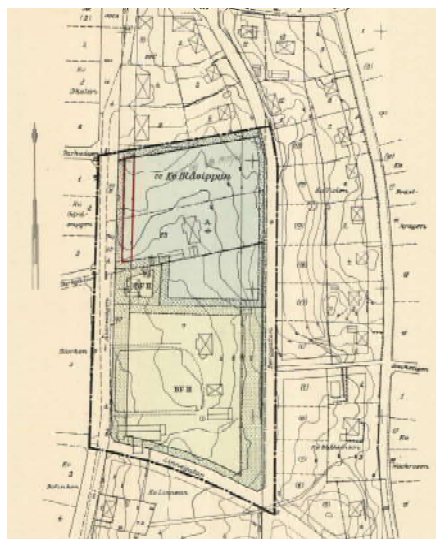
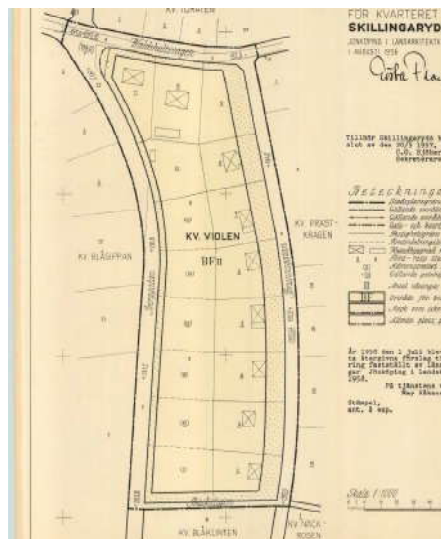
8. Stadsplan för Stadsägan 657 m.fl. , lagakraftvunnen 1974. Detaljplanen anger område för industriändamål.



Till vänster: Stadsplan för Skillingaryds municipalsamhälle. Till höger: Stadsplan för Stadsägan 657 m.fl.

9. Stadsplan för kv. Violen, lagakraftvunnen 1958. Detaljplanen anger område för bostäder.

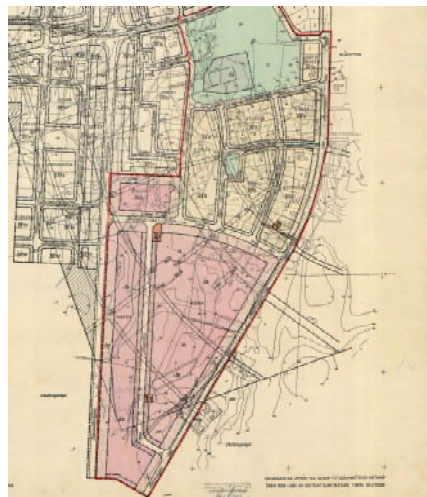
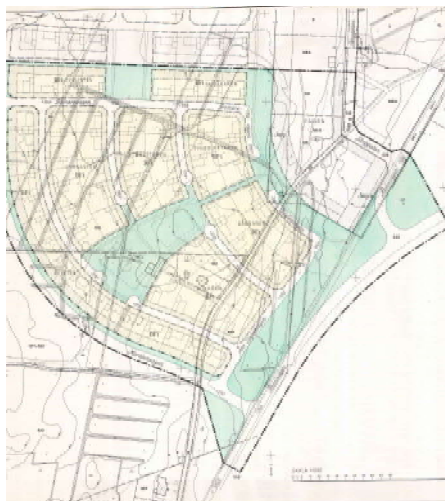
10. Stadsplan för del av kv. Blåsippan, lagakraftvunnen 1965. Detaljplanen anger område för bostäder och allmänna ändamål.



Till vänster: Stadsplan för kv. Violen. Till höger: Stadsplan för del av Blåsippan

11. Stadsplan för västra delen av Skillingaryds köping, lagakraftvunnen 1963. Detaljplanen anger område för bostads- och industriändamål.

12. Stadsplan för Stadsägan 629 m.fl., lagakraftvunnen 1975. Detaljplanen anger bostads- och allmänna ändamål.



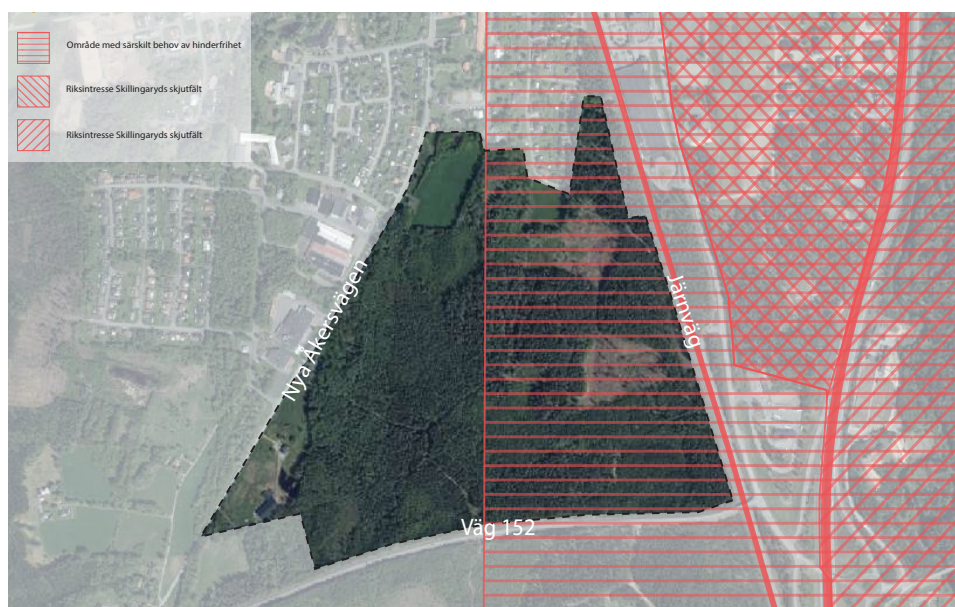
Till vänster: Stadsplan för västra delen av Skillingaryds köping. Till höger: Stadsplan för Stadsägan 629 m.fl.

3.2 RIKSINTRESSE

Planområdet omfattas av försvarsmaktens riksintresse "Område med särskilt behov av hinderfrihet". Riksintresset tillhör områden som är av betydelse för totalförsvarets militära del och därför ska försvarsmakten beakta hur ett föreslaget högt objekt inom ett sådant område kan påverka värdet av det berörda riksintresset.

I anslutning till området finns också andra riksintressen som är av försvarsmaktens intresse. Det är Skillingaryds skjutfält som har ett påverkansområde som inte omfattar planprogramsområdet utan ligger i direkt anslutning. Järnvägen och E4 utgör också riksintresse enligt 3 kap § 8 miljöbalken.

Planprogrammets påverkan på de riktintressen som omfattas av området behöver samröras vidare med Försvarsmakten vid detaljpaneläggning av området.



Figur 4. Karta över riksintressen som i eller i anslutning till planområdet.

3.3 NATUR

Trollberget är ett attraktivt rekreationsområde med rik vegetation. Området utgörs till största delen av olika typer av skogs- och strövområden. I den norra delen av området finns även ett område som utgör jordbruksmark. Till jordbruksmarken finns två tillhörande dammar, dessa omfattas inte av strandskydd enligt Länsstyrelsens kartunderlag. Inom området finns två större områden som under senare tid har avverkats, bland annat på grund av skadedjur.



Figur 5. Trollbergets natur är variationsrik och har en bred mångfald.

3.3.1 NATURVÄRDESDINVENTERING

Under 2021 tog Tyréns AB fram en naturvärdesinventering för Vaggeryds kommuns tätortsmiljöer. Utredning har sedan utgjort underlag för Vaggeryds kommuns förslag till ny översiktsplan. I naturvärdesinventeringen har exploateringsområdet i den norra delen av Trollberget inventerats. På Trollberget anges från inventeringen två olika



Figur 6. Karta över de områden som undersökts i naturvärdesinventering 2021.

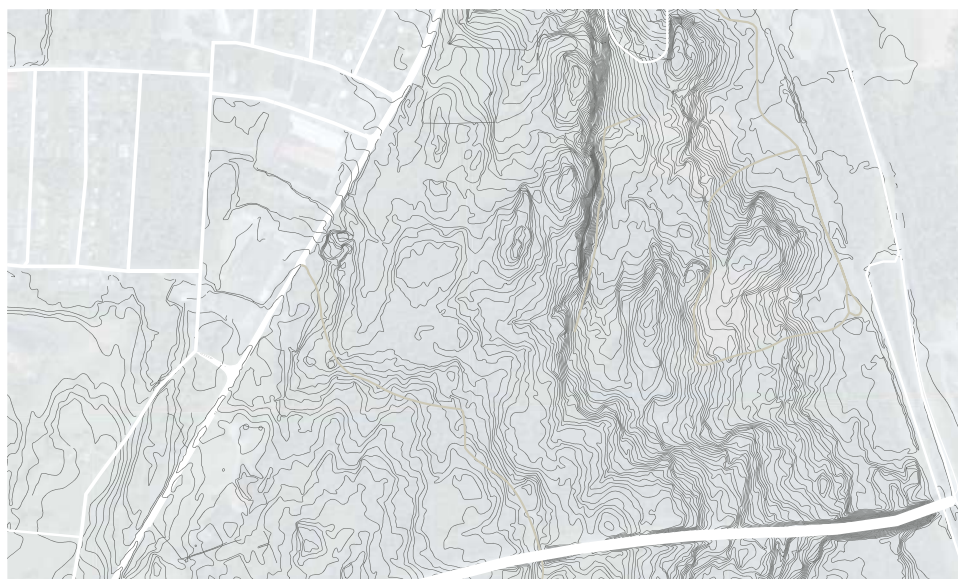
naturvärdesområden, ett utmed Åkersvägen och det andra mer centralt beläget utmed den höjdrygg som går igenom området.

Det västra området enligt kartan ovan (figur7) innehåller asp, björk, al, gran, tall, lönn och rönn i olika åldrar som bildar ett heterogent trädskikt. I området finns även ett mindre vattendrag som kantas av träd på sockel främst gran och al. Delar av vattendraget svämmas över och skapar fuktigare partier med stillastående vatten. Här har även groddrom påträffats under fältbesök. Området har värden som grundläggande ekosystemtjänst för primärproduktion och upprätthållande av kretslopp och jordmånsbildning. Skogen har också funktionella värden som reglerande, försörjande och kulturell ekosystemtjänst. Området har ett påtagligt biotopvärde och visst artvärde. Naturvärdsinventeringen ger området naturvärdesklass 3; påtagligt naturvärde.

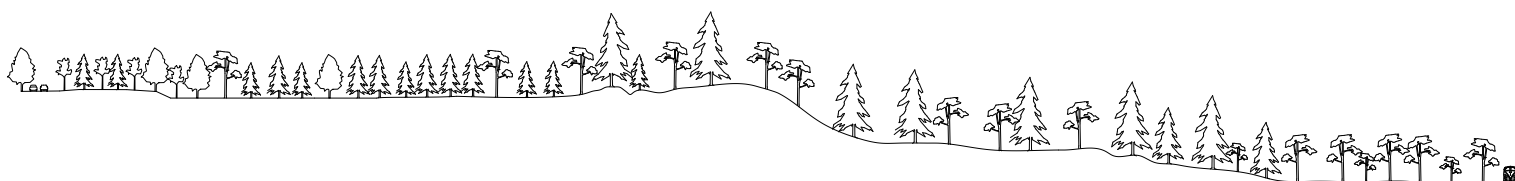
Det östra området, som ligger utmed den höjdrygg som sträcker sig genom Trollberget i nord-sydlig riktning innehåller till större del barrskog men med inslag av enstaka lövträd. Kopplat till ekosystemtjänster fungerar området som utveckling av den gröna infrastrukturen som skogsbrukslandskap. Dessutom har området värden som grundläggande ekosystemtjänst för primärproduktion och upprätthållande av kretslopp och jordmånsbildning. Skogen har också funktion som reglerande, försörjande och kulturell ekosystemtjänst. Området har ett påtagligt biotopvärde och obetydligt artvärde. Naturvärdsinventeringen ger området naturvärdesklass 3; påtagligt naturvärde.

3.3.2 MARK OCH VEGETATION

Området har en varierad topografi med en tydlig höjdrygg som skär genom området i nord-sydlig riktning. Utmed Åkersvägen är området mindre kuperat men även här finns höjdskillnader.



Figur 7. Höjdkurvor i området, ekvidistans 0,5m mellan höjdkurvorna.



Figur 8. Sektion genom området som tydliggör områdets topografi

3.4 SOCIALA VÄRDEN OCH REKREATION

Programområdet är beläget i den sydliga delen av Skillingaryds tätort och används främst för rekreationsändamål. Området skapar förutsättningar avseende motion, friluftsliv, avkoppling samt andra kort- och långvariga aktiviteter såsom stigcykling och hästsport. Inom området finns flertalet skogsvägar vilka även fungerar som rekreativa promenadstråk.



Figur 9. Gång- och cykeltunnel under väg 152 mot Högabråten

Inom programområdet finns därmed värdefulla sociotoper, vilka redogör för hur olika platser inom programområdet används i dagsläget och för vilka ändamål. Samtliga sociotoper är platser för kort- respektive långvarig aktivitet, avkoppling och rörelse. Sociotoperna inom programområdet är i dagsläget oregelbundet utspridda. De flesta av sociotoperna, som dessutom är högt använda, återfinns i programområdets inre delar med undantag för enstaka motions- och rekreationsstråk i mer östlig riktning. Utöver dessa finns det mindre strövstråk som inte markerats ut, även dessa inom de inre delarna. Lokaliseringen av sociotoperna är en direkt konsekvens av att programområdet är ett obebyggt natur- och skogsområde med total bilfrihet i den inre delen medan de yttre delarna domineras av angränsande vägar, järnväg, restytor samt bostadstomter.

Området för rekreations- och fritidsändamål fortsätter även söder om Väg 152, via en undergång anpassad för gång- och cykel, ner mot Högabråten.

Ett syfte med planprogrammet är att beakta, behålla och utveckla de rekreationella värdena som finns i området.

Det är av avgörande betydelse att inte bara nuvarande sociotoper bibehålls utan också att de stärks och sprids till platser där det idag finns få eller inga sociotoper, främst i västlig riktning utmed Nya Åkersvägen.



Figur 10. Befintliga motions- och rekreationsstråk samt mountainbikebana

3.4.1 BARN- OCH ÄLDREPERSEPEKTIV

Området lämpar sig för flera olika målgrupper tack vare områdets skiftningar i karaktär, från iordninggjorda promenadstråk och stigar till utforskade skogspartier vilket bjuder in till aktiviteter, rekreation och upplevelser för alla åldrar. Det ger goda förutsättningar för barn- och ungas möjligheter att vistas och utvecklas i området under en längre period av barndomen.

Rådande funktioner inom programområdet, avseende målgruppen barn, kan däremot se någorlunda olika ut. Exempelvis kan yngre barn utan vuxet sällskap uppleva området som mindre tillgängligt och svåråtkomligt, samtidigt kan äldre uppleva programområdet som både tillgängligt och funktionsrikt.

Programområdet används bland annat av skolverksamheter i Skillingaryd och fungerar som ett uppskattat utflyktsmål. Exempelvis används höjdryggen som skär genom området som pulkabacke under vinterhalvåret.

Inom programområdet har barn och äldre flera behov som efterliknar varandra. Båda målgrupperna har särskilt behov av säkra samt bilfria utomhusmiljöer, såväl som säkra överfarter där bilar finns. Den främsta kvalitén med programområdet, avseende dessa målgrupper, är de stora ytorna som är bilfria i programrådets inre mitt och dessa ska behållas såväl som stärkas.

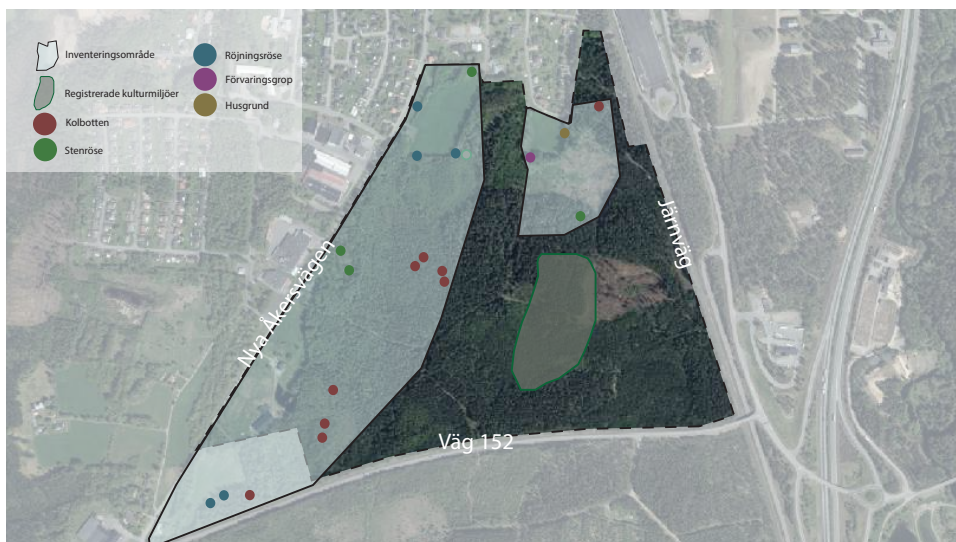
Inom området planeras för en förskola. För att barn ska kunna utvecklas och på ett positivt sätt kunna utveckla lek och socialt samspel krävs goda friytor inom förskolegården

3.4.2 FRILUFTSLIV OCH MOTION

Trollberget har flertalet motions- och rekreationsstråk som ansluter både söder, väster och norrifrån området. Således bjuder Trollberget in till motion och aktiviteter i form av både gång, löpning, cykling med mera. Inom området finns även en mountainbikebana som används i hög utsträckning av både privatpersoner men även av Skillingaryds Frisksportsklubb (SFK). Ett av planprogrammets syfte är att bevara och säkerställa att områdets rekreationella värden bibehålls och utvecklas med föreslagen bostadsexploatering.

3.5 KULTURMILJÖ

Inom programområdet finns enligt Riksantikvarieämbetes karttjänst Fornsök en fossil åker och en fyndplats. Den fossila åkern utgörs av röjningsröseområde av en omfattning av 300x140 meter. Fossil åkermark är klassad som fornlämning och är formad enligt äldre metoder av brukning med samlingar av stenar över ett större område.



Figur 11. Inventerade kulturmiljöer

En kulturmiljöutredning har genomförts parallellt med framtagandet av planprogrammet genom kommunantikvarie i Värnamo kommun. Utredningen har genomförts genom fältinventering baserat på registrerade kulturmiljöer och fornlämningar samt historiska kartor. Fältinventeringen avgränsades att omfatta fastigheterna del av Trollberget 1:1, 1:2, 1:3, 1:4, 1:7, 1:8, 1:9 samt 1:15 och avgränsas således till de ytor som förelås exploateras för bostäder och förskola. I samband med fältinventeringen påträffades flera kulturlämningar som inte var registrerade i fornsök eller beskrivna i det övriga kulturmiljöunderlaget. Kulturlämningarna bestod av nio kolbottnar, fem röjningsrösen, tre stenbrott, en förvaringsgröp samt en husgrund. Samtliga påträffade kulturlämningar bedöms vara sentida, efter 1850. Den aniktvariska bedömningen och lämningarnas status klassas som övrig kulturhistorisk lämning. Kulturmiljöutredningen finns som bilaga till planprogrammet.

3.6 GEOTEKNIK

Området utgörs till största del av morän och till viss del isälvsediment. I den norra delen av planområdet, som också utgör områdets högsta punkt, finns flera platser med berg i dagen. Området är som lägst österut mot järnvägen och som högst inom ett område strax öster om jordbruksmarken i planområdets norra del. Det är också detta område som utgör berg i dagen vilket kan innebära att sprängning krävs för att nå önskad grundläggningsnivå.

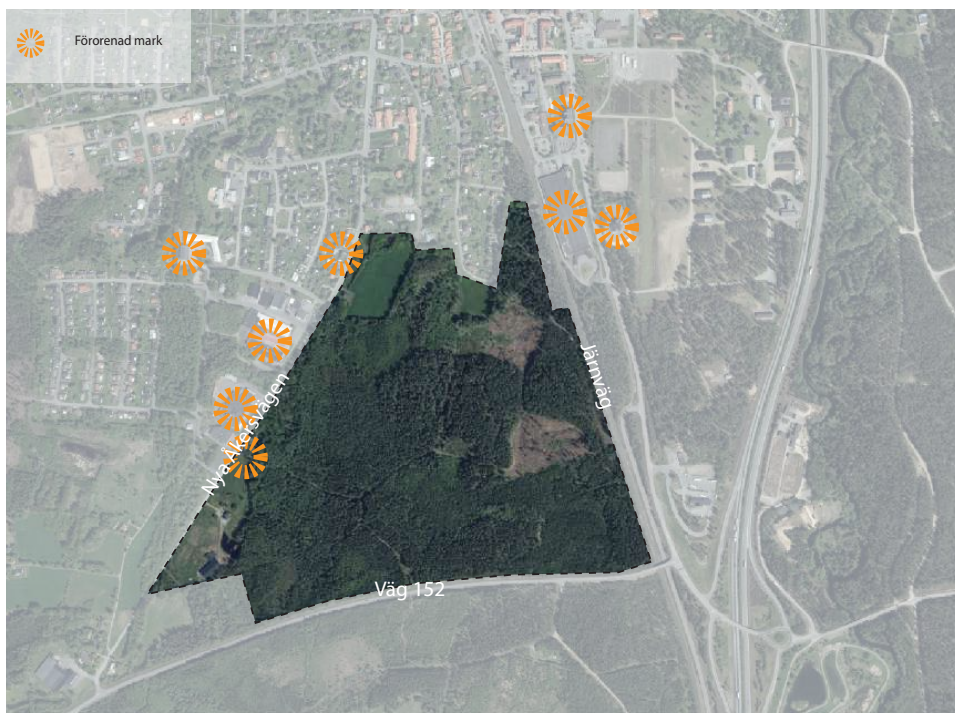
3.7 RISK FÖR FÖRORENAD MARK

För att i ett tidigt skede bedöma risken för förorenad mark görs en kontroll mot Länsstyrelsens publika webbkarta. En mer grundlig utredning bör göras inför kommande detaljplanering. Inom området finns en notering om potentiellt förorenad mark som hittills endast inventerats som tillverkning av plast-polyester. Klassningen har gjorts av Vaggeryds kommun och gäller en pågående verksamhet inom tillverkning av plasthalvfabrikat. Dessutom finns notering om samma riskklass strax norrut, där med pågående verksamhet inom möbeltillverkning.

Utanför planområdet finns noteringar om potentiellt förorenad mark som klassas som riskklass 2 – hög risk. Väster om området, dels utmed Åkersvägen men även utmed Smålandsgatan finns noteringar om riskklass 2. Båda noteringarna omfattar tidigare verksamheter som omfattat halogenerade lösningsmedel. Halogenerade lösningsmedel användes inom verkstadsindustrin för bland annat avfettning, lackering och tvätt under senare delen av 1900-talet men förbjöds under 1990-talet. Eftersom halogenerade lösningsmedel har en högre densitet och lägre viskositet än vatten innebär att det kan röra sig ner i markprofilen oavsett vattnets strömningsriktning. Eftersom vatten söker sig till närmsta vattendrag kan det antas att spridningen påverkar planområdet eftersom Lagan ligger i anslutning och även nedströms från den tidigare verksamheten som orsakat föroreningen. Halogenerade lösningsmedel är ingen ovanlighet i Jönköpings län, däremot är det viktigt att spridningen av föroreningen utreds, bedöms och avgränsas genom alla steg i exploateringsområden.

Öster om planområdet finns en notering om tidigare verksamhet med riskklass 2, dock utan halogenerade lösningsmedel men inom ytbehandling av metaller.

Järnvägen utgör en diffus förorening eftersom järnväg oftast innefattar tjärimpregnerade sliprar med bland annat polycykliska aromatiska kolväten (PAH), oljor med mera. Dessa föroreningar knyts till organiska material och förflyttas därför inte några längre sträckor. Järnvägens föroreningspåverkan behöver dock utredas vidare.



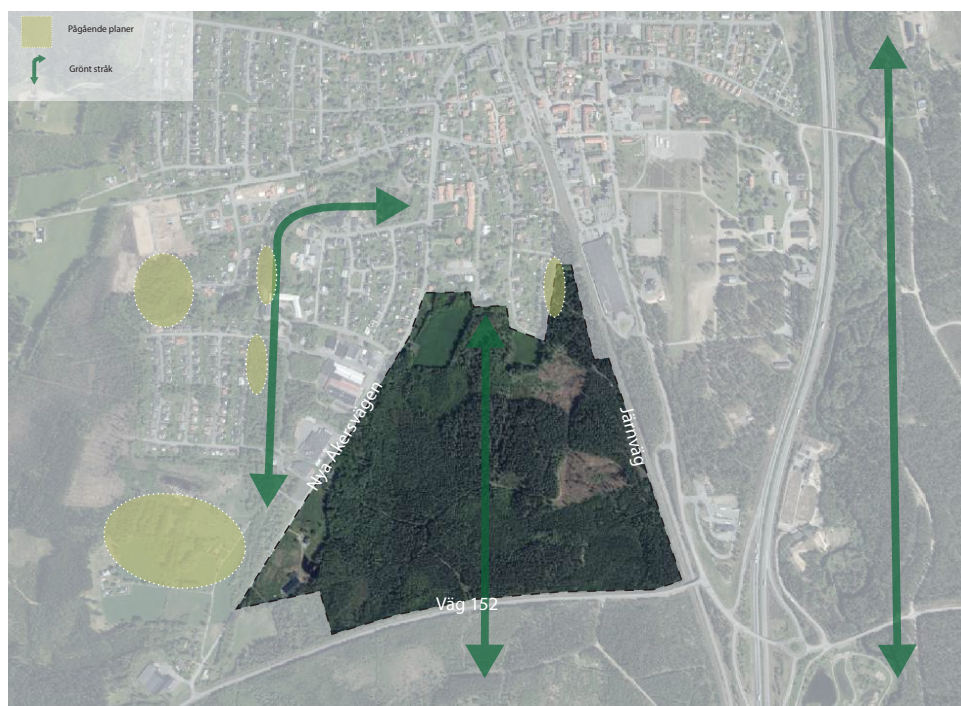
Figur 12. Karta över riskklassade föroreningar i området.

3.8 BEBYGGELSEOMRÅDEN

Inom planområdet finns ingen bebyggelse förutom längs med Åkersvägen i planområdets västra del. Utmed Åkersvägen finns två enbostadshus samt en verkstadsindustri med tillverkning av plasthalvfabrikat. På västra sidan av Åkersvägen finns mer storskaliga verksamhetsområden med icke-störande verksamheter samt lokaler för racketsport och annan träning.

Programområdet ligger i direkt anslutning till villabebyggelse i norr och väster. Dessa områden utgörs av enbostadshus samt Sörgårdens vård- och omsorgsboende.

Söder om planområdet finns ett större område för rekreation som kan nås via en gång- och cykelväg under vägen. Här finns bostäder i form av gårdsbebyggelse i ett ängs- och betesmarkslandskap.

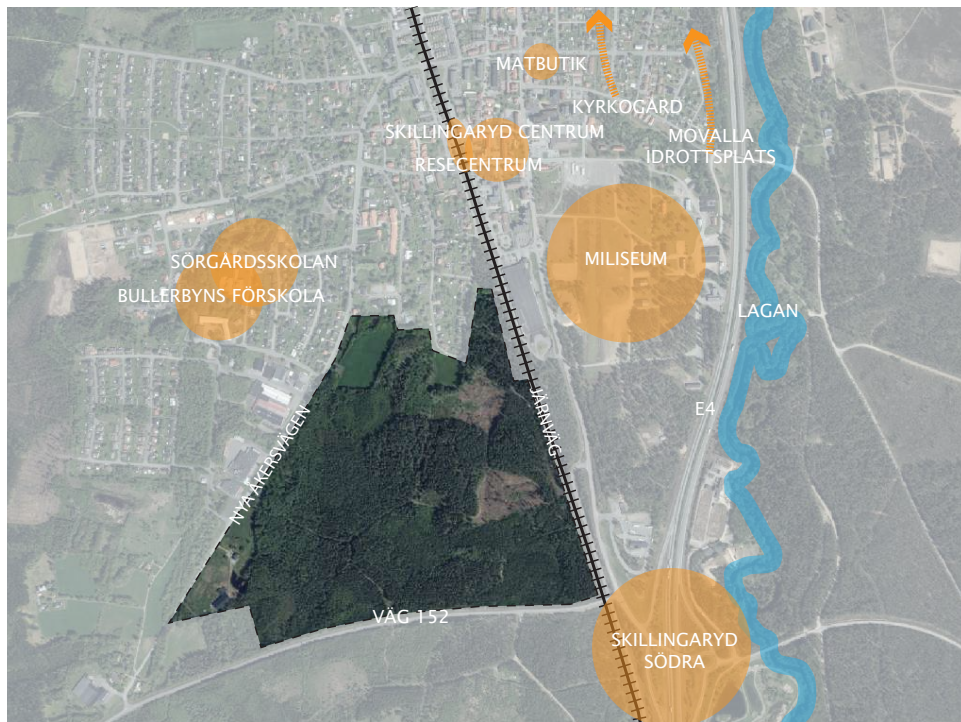


Figur 13. Karta över föreslagna utbyggnadsområden och grönt stråk i Skillingaryd.

3.9 KOMMERSIELL OCH OFFENTLIG SERVICE

Skillingaryds centrum ligger cirka 500 meter norr om planområdets nordligaste del. I centrala Skillingaryd finns tillgång till livsmedelsbutiker, mötesplatser och kollektivtrafik.

I Skillingaryd finns skolverksamhet från förskola till årskurs 9. Cirka 500 meter väster om planområdet ligger Bullerbyns förskola och Sörgårdsskolan (F-6). Åkersvägen kan i detta fall skapa vissa barriärer. I övrigt finns en väl utbyggd infrastruktur separerad från biltrafik för att ta sig till skolan. Planprogrammet syftar även till att utreda lämplig lokalisering för ny förskola inom området. Vaggeryds kommun har tagit fram en lokalplan för åren 2020-2030. Enligt planen bedöms ett behov av ny förskola föreligga inom planområdet. Befolkningsutvecklingen och antal tillgängliga förskoleplatser behöver harmonisera. Därför är ett av planprogrammets syften att peka ut område för eventuell förskola inom området.



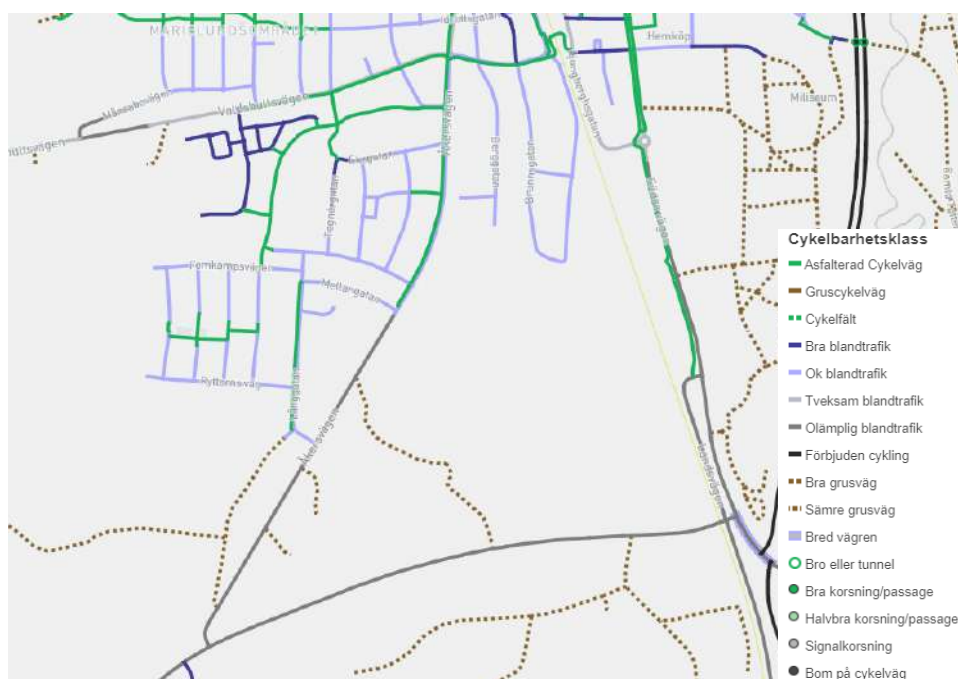
Figur 14. Trollbergets förhållande som en del i Skillingaryds tätort.

3.10 GATOR OCH TRAFIK

3.10.1 GÅNG OCH CYKEL

Åkersvägen, från Mellangatan i planområdets västra del är försett med lokal cykelväg som knyter ihop sydvästra Skillingaryd med det övriga cykelvägssystemet. Brunns-gatan och Södra Järnvägs-gatan norr om planområdet utgörs av villagator med mjukt trafikrum som trots att gång- och cykelvägar saknas bjuder in till gång- och cykel att samsas med de motorfordon som trafikerar vägen. Åkersvägen har till viss del en barriärskapande effekt på grund av sin funktion som matargata in mot centrala Skillingaryd. Vägen saknar dessutom gång- och cykelväg på vissa delar.

Inom planområdet finns skogsvägar för transport till och från andra målpunkter i närheten av Trollberget.



Figur 15. Gång- och cykelvägar i södra Skillingaryd.

3.10.2 KOLLEKTIVTRAFIK

I Skillingaryd trafikeras kollektivtrafiken genom regionbuss och linjerna 133 (Torsvik-Värnamo), 136 (Hestra-Gnosjö-Vaggeryd) och 500 (Snabbuss Jönköping-Värnamo). Från Trollberget ligger närmsta befintliga busshållplats vid Skillingaryds station där även tåg avgår mot Nässjö/Jönköping, Värnamo och Halmstad. Avståndet från områdets norra del till busshållplats och järnvägsstation är cirka 1,3 kilometer och tar cirka 6 minuter med cykel utmed Åkersvägen.

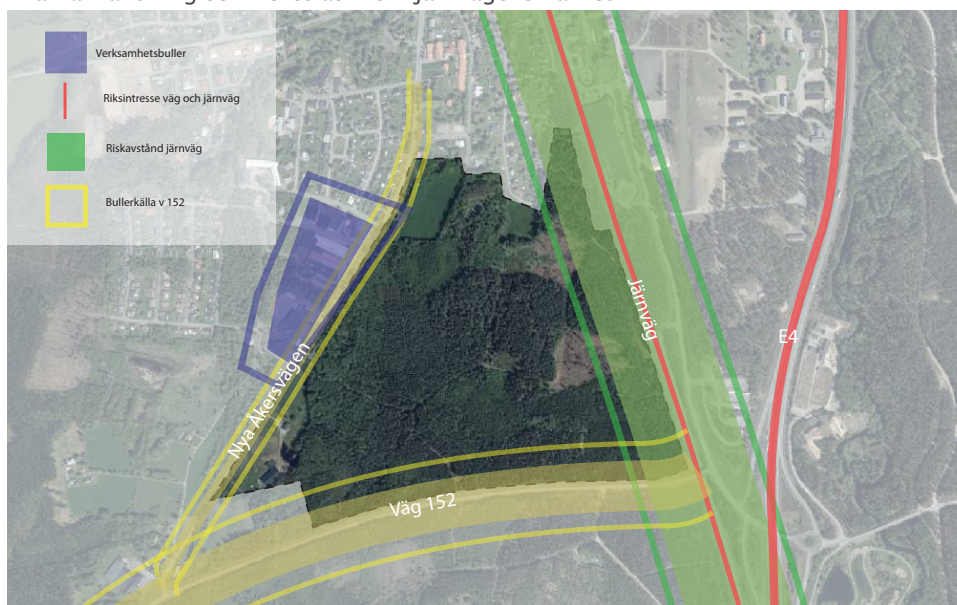
3.10.3 BILTRAFIK

Planområdet ligger utmed Åkersvägen som utgör den sydvästra intfarten till Skillingaryd. Åkersvägen fungerar som en matargata som fördelar trafik genom olika tvärgator. Från Åkersvägen nås andra bostadsområden runt omkring sydvästra Skillingaryd och även Sörgårdsskolan från Eksgatan. Norr om området finns också flera villagator som ansluter till området, främst genom Södra Järnvägs-gatan.

Området har god närhet till större anslutande vägar. Trafikplats Skillingaryd Södra ansluter till E4 (Stockholm och Helsingborg/Malmö) och väg 152 mot Bredaryd som sedan leder till bland annat Karlskrona, Borås och Göteborg.

3.11 BULLER

Planområdet påverkas av buller från järnvägen, verksamheter och E4 i öster, väg 152 i söder och Nya Åkersvägen med tillhörande verksamhetsbuller i väster. Enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader är riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad 60 dBA. Riktvärde för uteplats i anslutning till bostad är ekvivalent ljudnivå, 50 dBA, och maximal ljudnivå, 70 dBA. Varje bostad bör ha en uteplats, gemensam eller privat, där riktvärdena klaras. För planområdet och planprogrammet påverkar närheten till järnvägen avgränsningen av området samt typen av markanvändning som föreslås inom järnvägens närhet.



Figur 16. Karta över risk- och bullerkällor.

3.12 FARLIGT GODS

I anslutning till planområdet går järnvägen mot Nässjö och Halmstad. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) tog 2006 fram en kartläggning över vilka transportleder som avser farligt gods. Järnvägen utmed planområdet omfattas inte av kartläggningen. Eftersom järnvägen alltid lämpas för farligt gods, om inte nu så i framtiden, är det viktigt att göra en bedömning kring vilka områden som kan tänkas utgöra riskområde för eventuella olyckor eller tillbud kopplat till det farliga godset som transporteras på järnvägen. Hallands län har tagit fram riktlinjer för bedömning av risker i anslutning till leder för farligt gods (Riskanalys av farligt gods i Hallands län, meddelande 2011:19). Risker med farligt gods är en viktig aspekt i det kommunala planeringsarbetet. Den riskanalys som Hallands länsstyrelse har tagit fram utgår från en bedömning baserat på en riskanalys av väg- och järnväg samt värdering av tolerabla risknivåer har riktlinjer för samhällsplanering utmed dessa sträckor upprättats. Riktlinjerna baseras på att området utmed transportlederna delas in i fyra zoner:

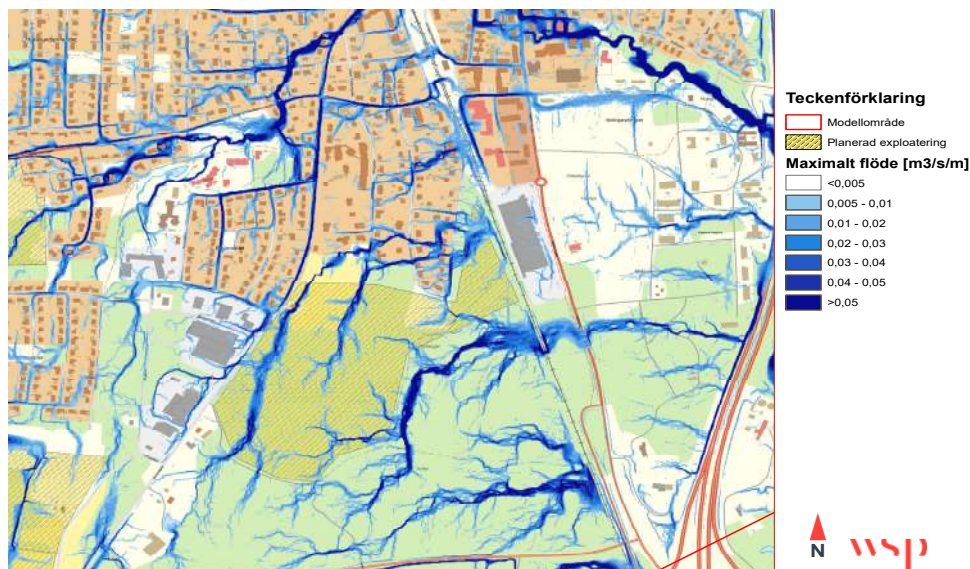
1. Yttre gräns för riskbedömning
2. Rekommenderat avstånd
3. Byggnation möjlig med angivna åtgärder
4. Bebyggelsefritt område

Inom 150 meter från transportled av farligt gods bör risksituationen bedömas vid planering av ny bebyggelse samt i de flesta fall vid ändring av markanvändning. För järnvägen mellan Halmstad och Nässjö/Jönköping, som får ses som en relativt lågintensiv bana, finns inga jämförbara referenser i den rapport som hänvisas till ovan. Däremot är riskerna med farligt gods ständiga och rekommendationen kan användas till kommande detaljplanering och bygglovsskede, exempelvis att entréer eller luftintag placeras så att de vetter ifrån riskkällan, järnvägen i detta fallet. För planområdet och planprogrammet påverkar närheten till järnvägen avgränsningen av området samt typen av markanvändning som föreslås inom 150 meter från järnvägen.

3.13 DAGVATTEN

Planområdet har kraftiga höjdskillnader från områdets högsta punkt ner mot järnvägen och Lagan som recipient. I områdets norra del, mellan jordbruksmarken och Berggatan finns två grävda dammar som har betydelse för dagvattenhanteringen i området. Dess funktion som reglerande ekosystemtjänst bör upprätthållas och kan bidra till en hållbar dagvattenhantering i området. I området finns också andra områden med en uppenbart större del vattentäckta områden. Även dessa områden bör användas och utnyttjas i så stor utsträckning som möjligt för att ekosystemtjänstens reglerande funktion kan bevaras. De områden som lämnas opåverkade i området kan med fördel fungera som omhändertagande av större vattenmängder. I området finns också befintliga bäcksystem med grävda trummor som kan omhänderta vatten utöver det som filtreras på kvartersmarken. Området runt järnvägen utgörs av sand vilket dagvatten med fördel kan ledas mot. En dagvattenutredning behöver göras vid detaljplanskedet. Vaggeryds kommun har tagit fram en dagvattenstrategi, antagen av kommunstyrelsen 2020. Dagvattenstrategin föreskriver lokalt omhändertagande av dagvatten vid planering och exploatering. Dagvatten ska omhändertas så nära källan som möjligt och nyttjas som en funktionell resurs för en hållbar stadsbyggnad.

WSP har genomfört en skyfallskartering för att studera vilka naturliga rinnvägar som uppstår vid ett skyfall. Inom det föreslagna exploateringsområdet finns två större sammanhängande naturliga rinnvägar som behöver tas i hänsyn vid kommande detaljplanering och exploatering.



Figur 17. Utdrag ur skyfallskartering. Kartan anger maxflöde.



Figur 18. Utdrag ur skyfallskartering. Kartan anger maxdjup.

3.14 VATTEN OCH SPILLVATTEN

Programområdet ligger inte inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp. Befintliga vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till planområdet i Nya Åkersvägen och Södra Järnvägsgatan. Ny bebyggelse föreslås anslutas till dessa ledningar. Där området är flackt kan tryckstegringsstation eller pumpstation krävas för att höja trycket i vattenledningarna. Eftersom planförslaget är relativt centrerat och endast mindre ytor av Trollberget föreslås exploateras väntas en utbyggnad av vatten- och avloppsnätet vara möjlig. Vidare utredningar för hur vatten- och avloppsnät ska utformas behöver göras i detaljplan- och bygglovsskedet.

4 ANALYS AV DELOMRÅDEN

4.1 DELOMRÅDEN

Programområdet omfattar cirka 75 hektar vilket innebär stora arealer. För att få en bättre förståelse för området så har delområden med olika karaktärer studerats med en s.k. SWOT-analys. SWOT står för de engelska orden strengths, weaknesses, opportunities och threats – styrkor, svagheter, möjligheter och hot.

Varje delområde beskrivs utifrån sina styrkor, svagheter, möjligheter och hot. Analysen är gjord utifrån planprogrammets syfte att utreda lämpligheten för bostadsbebyggelse inklusive förskola samt hur områdets kvalitativa rekreativsvärden kan utvecklas och bevaras.



Figur 19. Kartbild över planområdets olika delområden.

OMRÅDE 1

Området utgörs av jordbruksmark i den norra delen och natur i övriga delar.

Styrkor: Den västra delen av området har höga naturvärden. Denna del är också en del i ett dagvattenstråk som leds till dagvattendammar i den norra delen av planområdet.

Svagheter: Stora delar utgörs av tät skog och det är relativt få stigar i området idag

vilket gör att de rekreativa värdena inom området idag inte bedöms vara lika höga som t ex delområde två och fyra.

Möjligheter: Områdets närhet till stationen och centrala Skillingaryd gör att en förskola inom området blir tillgänglig för många. Även framtida bostäder skulle ges närhet till service.

Både förskola och bostäder kan placeras i anslutning till rekreationsområden.

Området kan utgöra en länk till rekreationsområdet i öster och söder.

Dagvattenstråket och område med höga naturvärden kan behålla liknande sträckning som idag men omgestaltas för att kunna ta emot mer dagvatten samt utformas mer koncentrerat som en del i bebyggelsestrukturen.

Relativt lite höjdskillnader (undantaget stenbrott i den sydvästra delen) ger möjligheter för att skapa god tillgänglighet.

En framtida exploatering kan ansluta till intilliggande befintlig infrastruktur vilket medför att anläggningskostnader blir relativt låga.

Hot: Det finns en risk att område med höga naturvärden och dagvattenstråk ej tas tillvara. Området angränsar till icke störande industri i väster och hästgårdar i sydväst vilket kan ge olägenheter för boende beroende på hur dessa områden utvecklas.

OMRÅDE 2

Styrkor: Området har stora rekreativa kvaliteter och höga naturvärden.

Stora höjdskillnader i området ger rekreativa värden med t ex utsikt och pulkabacke.

Svagheter: Stora höjdskillnaderna medför att en exploatering med bostadsbebyggelse är problematisk med avseende på tillgänglighet.

Möjligheter: Området är den del inom planområdet som ligger närmst centrum och tågstationen vilket gör att framtida bostäder ges närhet till service. Bostäder kan placeras i anslutning till rekreationsområden.

Höga naturvärdena och stora rekreativa värden gör att området har möjlighet att bevaras och att dessa kvaliteter utvecklas och integreras med ny bostadsbebyggelse.

Hot: Eventuellt kan naturvärden påverkas negativt vid exploatering av angränsande bostadsbebyggelse. Minskade rekreativa värden t ex genom kalhuggning.

OMRÅDE 3

Området utgörs av jordbruksmark i den nordvästra delen, ett kalhygge och granskog i övriga delar.

Styrkor: Den västra delen av området utgör en lågpunkt och används för omhändertagande av dagvatten.

Höjdskillnader i området ger rekreativa värden.

Svagheter: Skyddsåtgärder med avseende på risk och buller kan krävas för att möjliggöra för bostäder inom 150 meter från järnväg. Området har relativt få rekreativa värden och få naturvärden framförallt den del som utgörs av kalhygge. Höjdskillnader inom området kräver särskild omsorg vid utformning för att klara en god tillgänglighet.

Möjligheter: Området kan utgöra en länk till rekreationsområdet i söder.

Dagvattenstråket kan behålla liknande sträckning som idag men omgestaltas för att

kunna ta emot med mer dagvatten samt utformas mer koncentrerat som en del i bebyggelsestrukturen.

Höjden väster om området ger viss skugga kvällstid men också möjligheter att gå upp i höjd med en eventuellt exploatering och samtidigt smälta in i landskapet. Det ger också möjlighet för utblickar för framtida bostäder.

Hot: Det finns en risk att dagvattenstråk ej tas tillvara samt att området blir påverkat av risk och buller från järnvägen.

OMRÅDE 4

Området utgörs av ett vidsträckt naturområde med stor del uppvuxen granskog.

Styrkor: Området används för rekreation bl.a. finns vindskydd och grillplatser i den sydöstra delen av området. Det vidsträckta området ger möjligheter till att uppleva vild, ostörd natur utan kontakt med bebyggelse. Höjdskillnader i området ger rekreativa kvaliteter bl.a. till stigcykling.

Under väg 152 finns en gång- och cykelkoppling söderut.

Svagheter: I öster gränsar området mot järnvägen vilket innebär att området påverkas av buller och risk. Järnvägsbuller har dock relativt liten påverkan på rekreativa värden då det till stora delar är tyst jämfört med . I den södra delen mot väg 152 så påverkas området av vägtrafikbuller.

Höjdskillnader i den sydöstra delen av området medför att en väganslutning från denna del inte är lämplig.

Möjligheter: Området har potential att utvecklas som rekreationsområde genom att bevara befintlig natur och anlägga nya rekreativa stråk. Det stora sammanhängande naturområdet har stora kvaliteter i sig. Området utgör också en potential att koppla samman med övriga naturområden i söder och väster.

Hot: Minskade rekreativa värden t ex genom kalhuggning. Ökade störningar från omgivande verksamheter, järnväg och väg 152 framförallt genom buller.

OMRÅDE 5

Området utgörs av hästgårdar och domineras av öppna hagmarker.

Styrkor: God lokalisering för hästgårdar. Då området ligger relativt långt från de centrala delarna och den södra delen är bullerutsatt från väg 152 är hästgårdar mer lämpligt än bostadsbebyggelse.

Närhet till rekreation och ridstigar.

Svagheter: -

Möjligheter: Det finns en potential att bevara och utveckla området med fler hästgårdar. Området är relativt nära Skillingaryd men ändå på tillräckligt avstånd för att inte skapa olägenheter med allergener. Stora tomter och relativt låg exploatering lämpar sig väl i den här delen eftersom området ligger relativt långt från service.

Det finns en möjlighet att utveckla mer ridstigar i omgivande rekreationsområde.

Hot: För utveckling av hästverksamhet kan framtida bostadsplanering innebära ett hot om de placeras så att boende påverkas av allergener.

OMRÅDE 6

Området utgörs av verksamhetsområde med icke-störande verksamheter men används idag även för andra mer publika funktioner som racketsport och annan träning.

Styrkor: Området bidrar till en blandad stad och tillför både service och arbetstillfällen i anslutning till bostadsområden.

Svagheter: Ur ett boendeperspektiv så kan verksamhetsområdet upplevas storskaligt med stora volymer, i vissa fall slutna fasader och instängslade områden.

Möjligheter: Vid en exploatering av närliggande område finns potential att området fortsatt utgörs av icke störande verksamheter och kompletteras med fler publika funktioner. Det finns en möjlighet att ny verksamhetsbebyggelse utformas för att bidra med liv och trygghet till Nya Åkersvägen t ex genom att entréer orienteras och fönsterpartier placeras mot gatan. Det kan också finnas en möjlighet med ett publikt grönt stråk genom området.

Hot: För utveckling av verksamhetsområdet kan framtida bostadsplanering innebära ett hot om verksamheterna medför olägenheter för framtida boende. Det bör dock inte utgöra något större hot då området är planlagt för icke störande verksamhet.

5 FÖRSLAG

5.1 ÖVERGRIPANDE STADSBYGGNADSIDÉ

Den övergripande stadsbyggnadsidén är att tillgängliggöra och utveckla befintligt natur- och rekreationsområde samt komplettera programområdet med ny bostadsbebyggelse och förskola. Nya stråk skapas framförallt för rekreation och för gående och cyklister. Föreslagen bebyggelsestruktur ansluter till befintlig infrastruktur och bidrar till att binda samman Skillingaryd. En variation i upplåtelseform och bebyggelse typer föreslås för att bidra till en ökad mångfald inom planområdet och i Skillingaryd. Förskolans placering är lättillgänglig från stationen och centrala Skillingaryd samt har en direkt koppling till naturen.

5.2 BEBYGGELSE

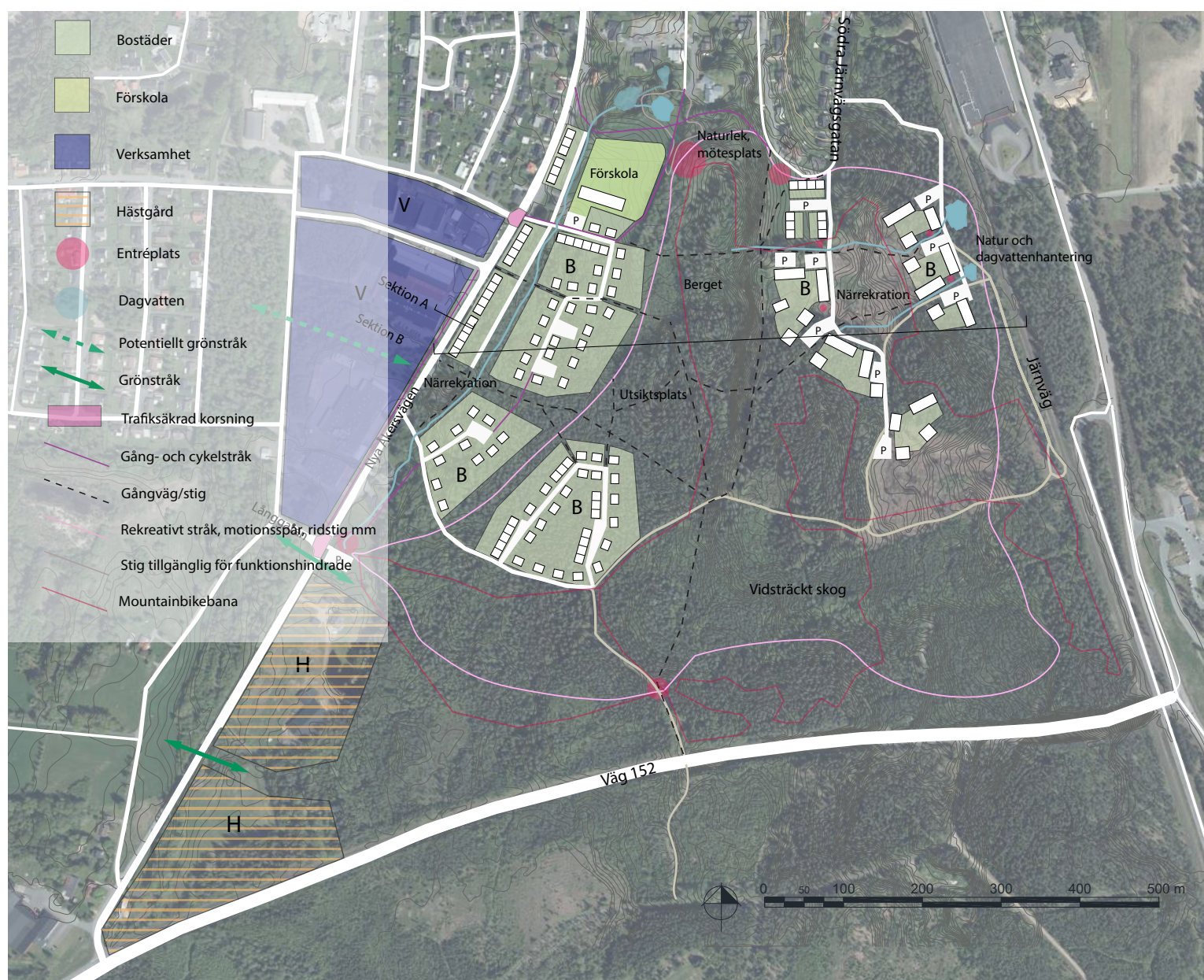
Bebyggelsestrukturen kopplas samman med övriga Skillingaryd med respekt för befintliga natur och rekreationsvärden. Bebyggelsen anpassar sig till topografin genom att de större nivåskillnaderna undviks.

Inom området föreslås en blandad bebyggelse med flera olika bostadstyper. Detta bidrar till att komplettera den befintliga bebyggelsen, i den sydvästra delen av Skillingaryd, som domineras av enbostadshus. Totalt bedöms planförslaget ge möjlighet till ca 290 lägenheter.

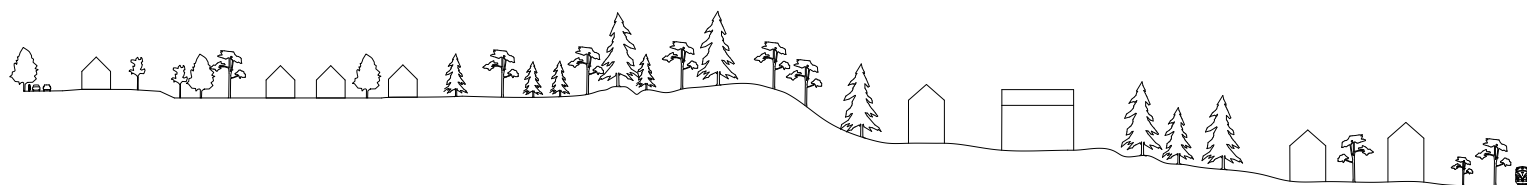
Uttryck i bebyggelsen och materialval kommer att studeras i framtida detaljplane-process men arkitekturen kan med fördel knyta an till befintlig bebyggelse. Bebyggelsen placeras utmed gator för att bidra till liv och trygghet samt skapa en tydlig gräns mellan det privata och offentliga. Förgårdarsmarken utformas för att bidra till möten mellan människor. Mot naturen kan bebyggelsen placeras mer fritt och placeras för att smälta in i naturen.



Figur 20. Befintlig träarkitektur men med ett modernt uttryck kan utgöra inspiration, Thulins gata.



Figur 21. Illustrationsplan över Trollberget.



Figur 22. Sektion B. Genomgående sektion över området.

TROLLBERGET VÄSTRA

Området ansluter till befintlig infrastruktur i Nya Åkersvägen i väster, till område med värdefull natur i öster, natur i söder och i norr ansluter området till befintlig bebyggelse men med en grön korridor med plats för dagvattendammar som buffertzon.

Radhus i två till tre våningar föreslås längs Nya Åkersvägen vilket bidrar till ett tydligt gaturum samt en bullerskyddad uteplats. Radhusens trädgårdar ges direktkontakt med det grön-blå dagvattenstråket. Parkeringen föreslås på varje radhus/fastighet som nås av en kvartersgata öster om radhusen med infart via korsningen Smålandsgatan/Nya Åkersvägen. I den nordvästra delen av området (öster om föreslagen förskola) föreslås radhus i en sluttning. Höjdskillnaden utgör ca 1 m vilket gör att det inte finns behov av souterränghus. I den sydvästra delen (längs Åkersvägen) bevaras befintligt stenbrott.

I övriga delar av området föreslås en blandning av radhus och friliggande villor. Föreslagen gatustruktur med flera riktningsförändringar bidrar till ett varierat gaturum. I den östra delen skapas två mindre platser vilket också bidrar till enstaka besöksparering samt fungerar som stickgator till bebyggelsen längst i öster samt vändplats. Gång- och cykelväg förbinder området med Trollberget södra.

Gröna kopplingar skapas genom området vilket ger förbindelser mellan rekreativområdet och bebyggelse väster om Åkersvägen samt ger möjlighet till närrecreation för boende.

Utbyggnadsområdet bedöms ge möjlighet för ca 50 enbostadshus. En blandning av radhus och friliggande villor föreslås. Fördelning av radhus och friliggande villor kommer att studeras i framtida planarbete.



Figur 23. Nya Åkersvägen kan utformas från trafikled till att även ge utrymme för gående och cyklisterna vilket även ger goda boendemiljöer för föreslagna radhus.



Figur 24. Mindre förskjutningar i gaturummet ger möjlighet för små platser och intressanta vyer.



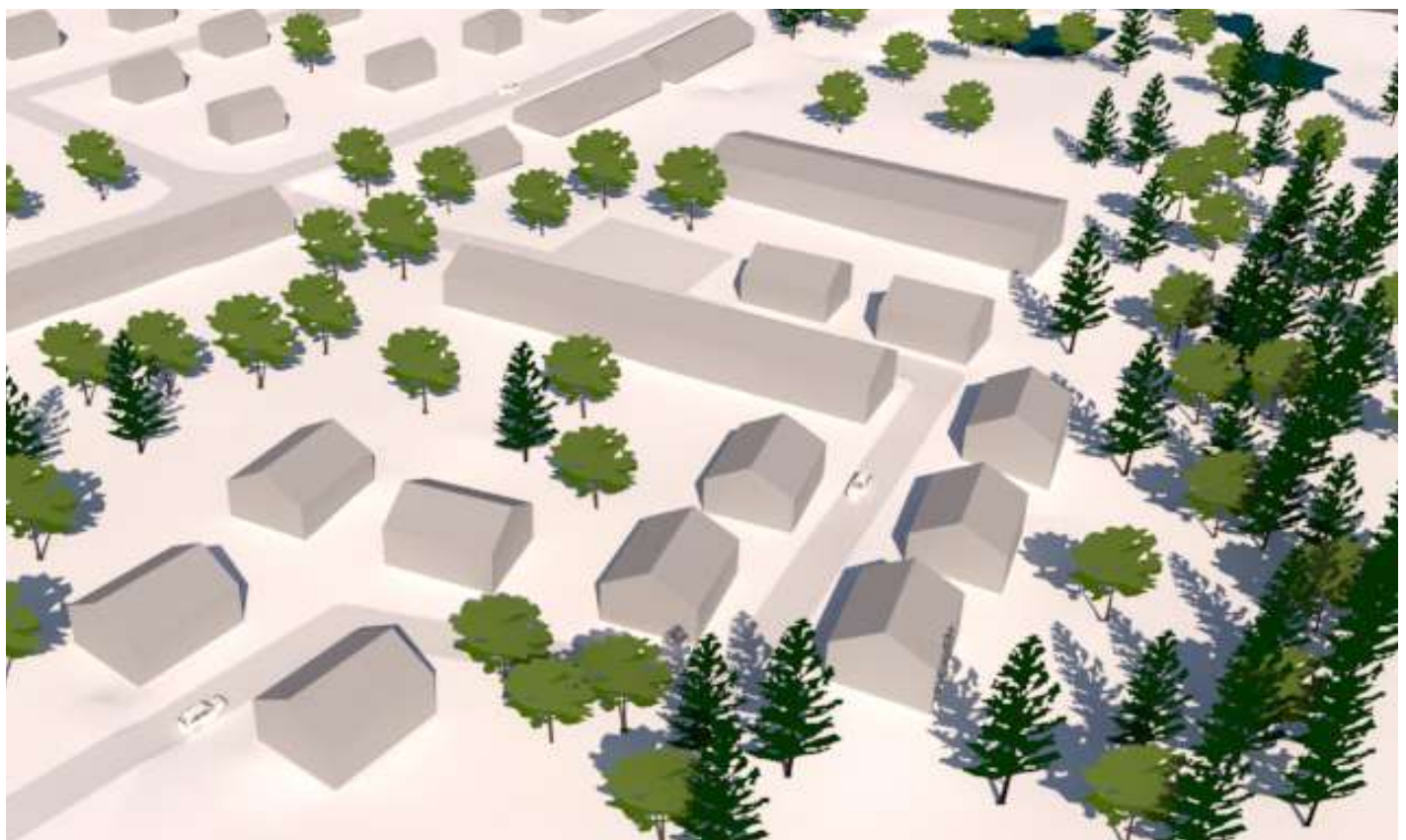
Figur 25. Bebyggelse mot gata ger både ett tydligt gaturum och en tydlig avgränsning mellan den offentliga gatan och den privata trädgården.



Figur 26. Illustrationsplan Trollberget västra



Figur 27. Perspektivbild över Nya Åkersvägen från söder med föreslagen bebyggelse-



Figur 28. Trollberget västra. Flygperspektiv förskola och omgivande bostäder.

FÖRSKOLA

Förskolans placering gör det möjligt att enkelt nå förskolan från stora delar av Skillingaryd. Angöring sker via Nya Åkersvägen som är väl dimensionerad för den trafik som förskolan alstrar. Förskolebyggnad är skyddad mot buller från Nya Åkersvägen i väster och har direktkontakt med rekreationsområdet i öster. Förskolegården föreslås dimensioneras till att omfatta 6 avdelningar vilket motsvarar ungefär 120 barn. Förskolegården bör utformas för att skapa en friyta om minst 40 kvadratmeter för varje barn.

HÄSTGÅRDAR

I den sydvästra delen av planområdet föreslås befintliga hästgårdar bevaras och kompletteras med fler. Hästgårdar ger en unik typ av boende och verksamhet. Stora tomter och relativt låg exploatering lämpar sig väl i den här delen eftersom området ligger relativt långt från service. Närheten till omgivande naturområde ger möjlighet för ridstigar. Hästgårdarna placeras samlat och med avstånd från övrig bostadbebyggelse då de kan skapa olägenheter med allergener. Ett grönstråk föreslås genom området för att kunna skapa framtida kopplingar mot eventuellt ny bebyggelse väster om Nya Åkersvägen.

VERKSAMHETSOMRÅDE

Verksamhetsområdet med icke-störande verksamhet (enligt gällande detaljplan), väster om Nya Åkersvägen genomgår idag en förändring till att förutom verksamheter även innehålla andra funktioner som t ex gym och padelhall. Med mer exploatering enligt detta planprogram och andra planer så blir området en del av en blandad stadsbebyggelse. En succesiv omvandling av området till att innehålla fler arbetsplatser och service föreslås vilket ger möjlighet för boende att ha nära både till arbete och service. Ny bebyggelse bör utformas för att bidra med liv och trygghet till Nya Åkersgatan t ex genom att entré orienteras och fönsterpartier placeras mot gatan. Stängsel mot Nya Åkersvägen bör undvikas.

TROLLBERGET ÖSTRA

Närheten till stationen och centrala Skillingaryd motiverar en högre täthet i denna del. Radhus och flerbostadshus i två till sex våningar föreslås. Radhus i två våningar föreslås i den norra delen vilket ger en anpassning till befintlig bebyggelse. Den relativa stora höjdskillnaden samt befintlig vegetation gör att den högre byggelsen inte blir dominerande i landskapet. Det övre våningsplanet bör utformas med en indragen våning eller sadeltak för skapa goda ljusförhållanden, bidra till en lägre skala samt skapa ett tydligt avslut på byggnaden. Områdets utbredning styrs av topografin med höjdskillnad i väster och söder. Sänkan i öster ger goda möjligheter för utblickar.

Delområdet består av två delområde med liknande struktur. Bebyggelse placeras med ett avstånd på ca 50 m från järnvägen vilket medför att skyddsåtgärder med avseende på risk och buller kan krävas för att möjliggöra för bostäder. Bebyggelse placeras för att ge möjlighet till en tyst sida med tanke på buller från järnvägen samt utblickar i väster mot naturområdet. Området delas upp i mindre kvarter för att skapa en intim skala. Kvarteren har en mer öppen struktur åt väster och söder för att ge goda solförhållanden på gården samt direktkontakt med naturen. Höge volymerna i



Figur 29. Flerbostadshus med innergård i direkt koppling till naturen.



Figur 30. Ny högre bebyggelse föreslås underordnas höjd och vegetation.

ca 4-6 våningar föreslås längs med gatan för att bidra till skydd mot järnvägen samt i norra delen av kvarteren, vilket skapar goda solförhållanden. Lägre byggnadshöjder ca 2-4 våningar föreslås i övriga delar vilket bidrar till en intimare skala på innergården. Mellan kvarteren skapas små mötesplatser, plats för dagvattenhantering, parkering samt gångstråk.

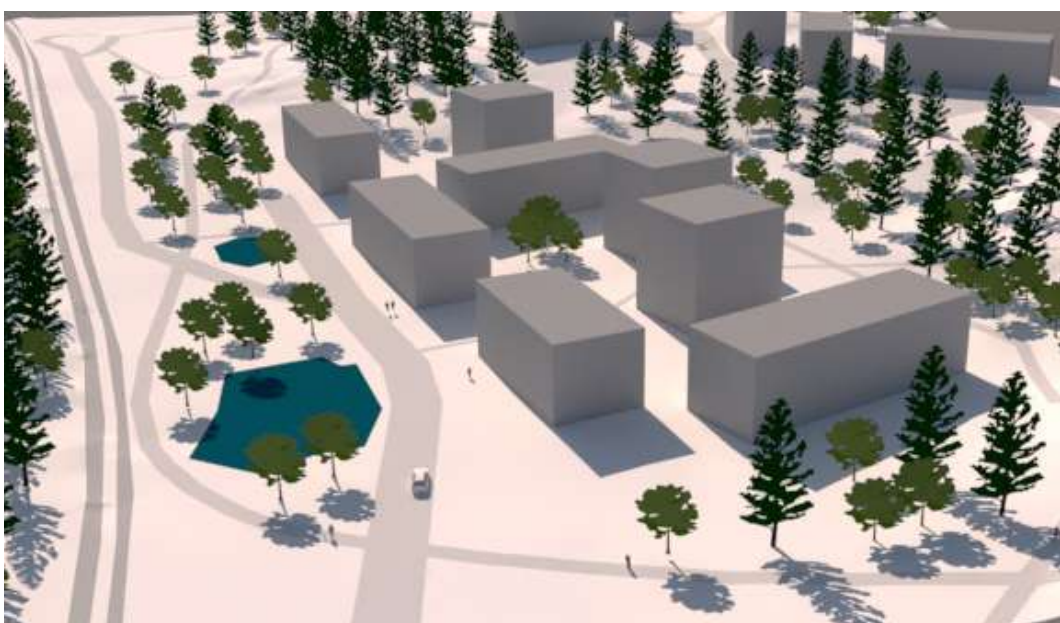
Rymliga gårdar föreslås för att ge goda möjlighet åt egna uteplatser till marklägenheter, cykelparkeringar och ytor för lek och närrekreation.

Mot gatan föreslås lamellhus med genomgående entréer för att skapa kontakt både med gata och gård. Det bidrar till ett tydligt gaturum och trygghetsaspekter genom liv och rörelse mot gatan. I delar av kvarteren som vetter mot väster kan även punkthus placeras vilka ger en mer öppen struktur med god kontakt mot naturen.

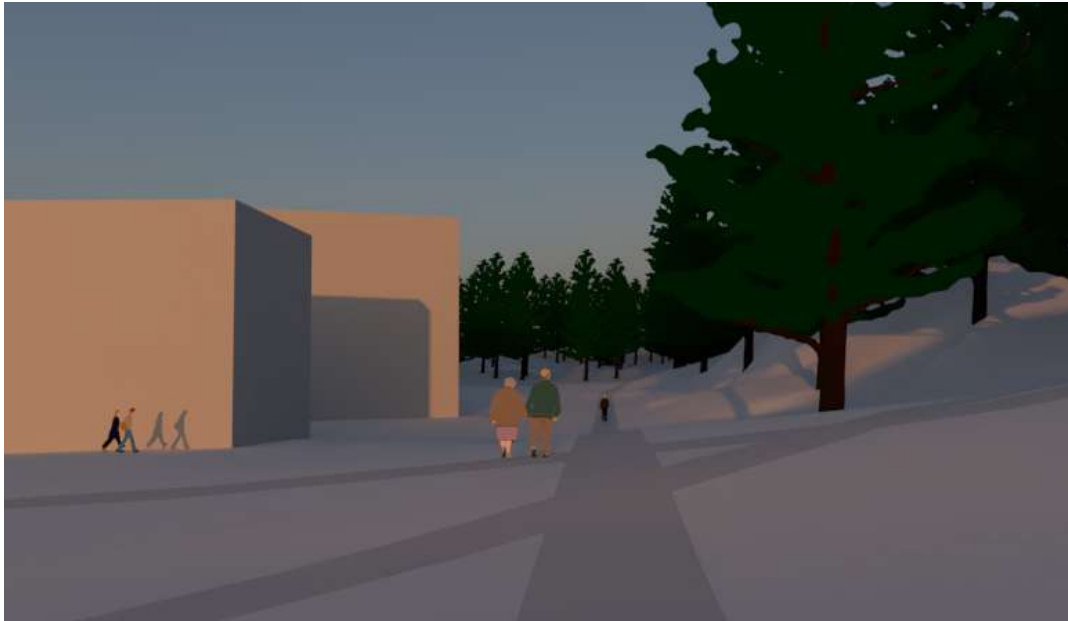
Den östra delen ger utrymme för ca 90 lägenheter och den västra delen ger utrymme för ca 110 lägenheter samt ca 10 radhus.



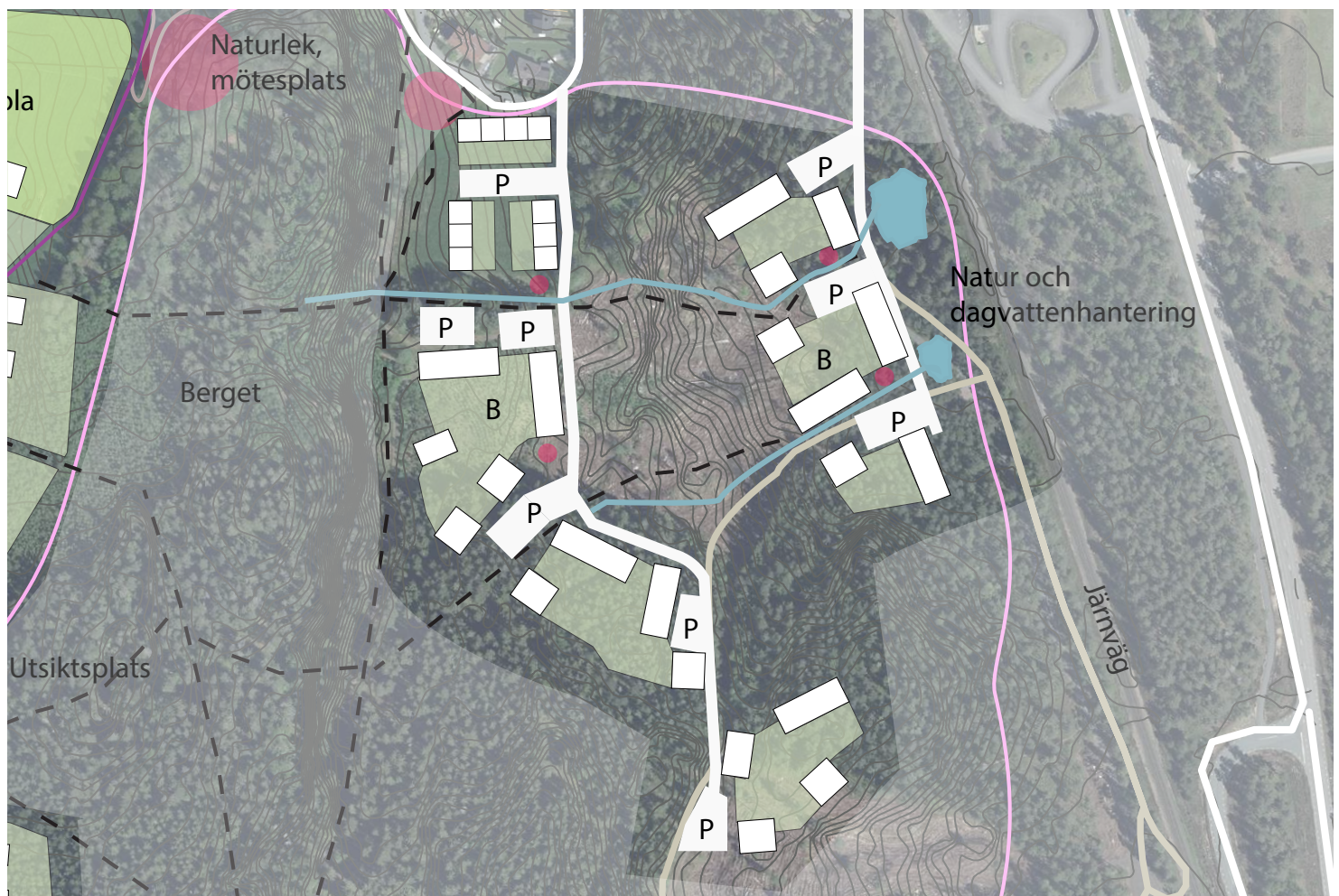
Figur 31. Trollberget östra. Vy från Södra Järnväggsgatan mot söder.



Figur 32. Trollberget östra, vy över förhållande mellan bostäder, järnväg och öppna dagvattendammar



Figur 33. Trollberget östra, vy mot söder. Gångstig mellan höjdryggen (berget) och ny bostadsbebyggelse.



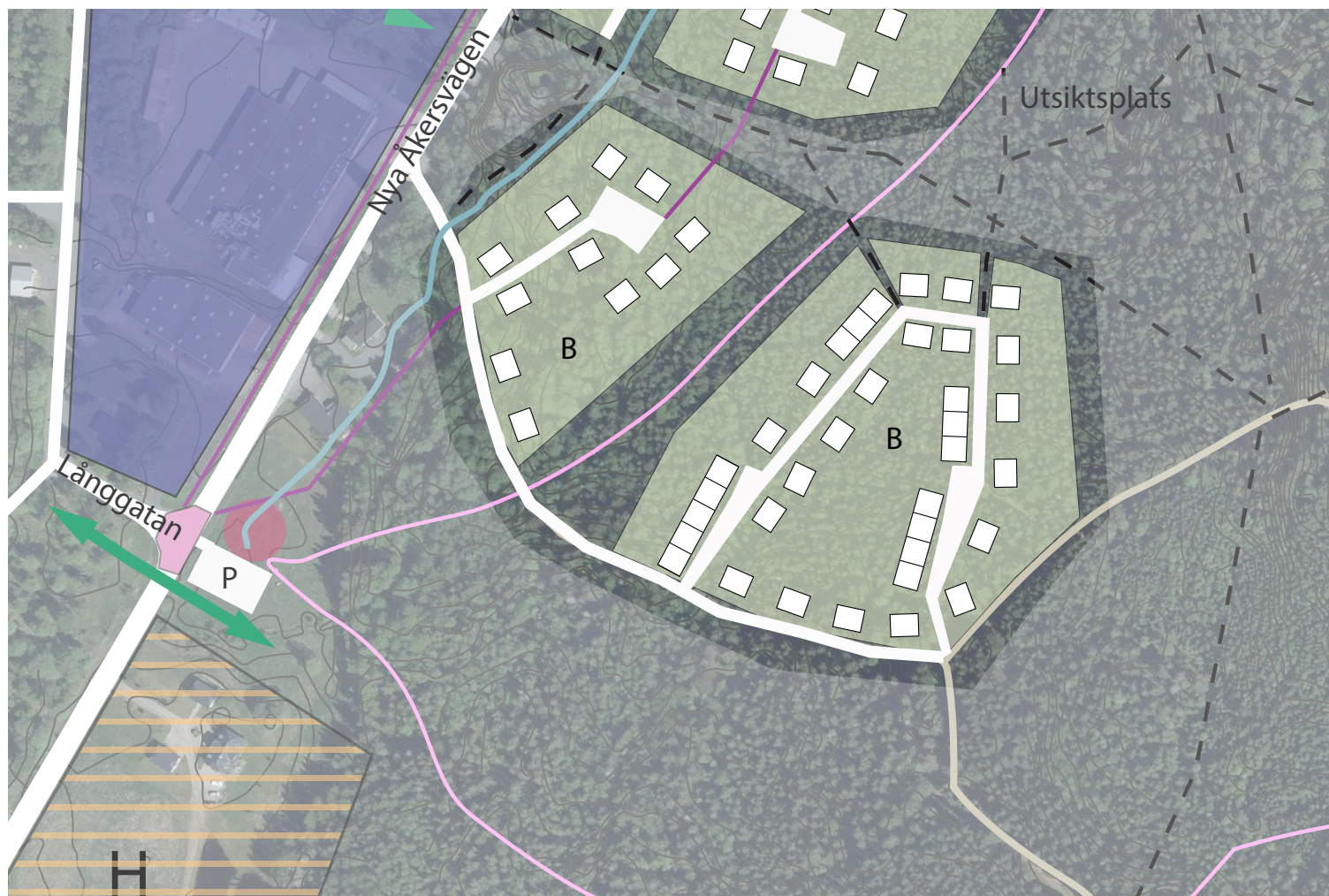
Figur 34. Illustrationsplan Trollberget östra.

TROLLBERGET SÖDRA

Området avgränsas av natur i norr och väster, stora höjdskillnader i öster samt skogsbilväg i söder. Den västra delen föreslås utformas med en vändplats i norr som kopplas samman med en gång- och cykelväg till Trollberget västra. Den östra delen föreslås utformas med en sammanhängande vägslinga. Den östra vägen i nord-sydlig riktning ger en koppling till förbindelse under väg 152. Gatan knäcker i några lägen vilket ger möjlighet till små platsbildningar med vegetation och eventuellt gemensamma ytor för besöksparkeringar. Delområdet bedöms ge cirka 20-30 bostäder beroende på tomtstorlek och hustyp. Eftersom detta delområde ligger relativt långt från centrum och tågstation så motiverar det en lägre täthet än övriga delområden.



Figur 35. Direkt kontakt mellan bostad och natur är en av områdets stora kvaliteter.



Figur 36. Illustrationsplan Trollberget södra.

5.3 TRAFIK

GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

Gång- och cykelstråk föreslås binda samman planområdet med de sydvästra delarna av Skillingaryd samt centrala Skillingaryd och stationsområdet.

Föreslagen förskola och naturentré görs lättillgängliga för gående och cyklister.

Gångstråk binder samman planområdet från föreslagen bebyggelse väster om järnvägen till bebyggelseområdet vid Nya Åkersvägen och vidare mot befintligt bostadsbebyggelse väster om Nya Åkersvägen.

GATUSTRUKTUR

Delområde 1 och 2 angörs från Nya Åkersvägen och delområde 3 angörs via Södra Järnvägsgränd. Anslutning till bostadsområden utformas som lokalgata. I lokalgatan i anslutning till förskolan finns behov av separat gång- och cykelbana. För övriga föreslagna lokalgator kan cykling ske i blandtrafik men med separerad gångbana. Föreslagen gatustruktur inom bostadsområdena utformas för att skapa låga hastigheter och säker mobilitet både för gående, cyklister och biltrafik. Förskjutningar och variation i gaturummet bidrar till minskad hastighet, ger utrymme för grönska samt skapar små platser. Befintlig struktur används, t ex befintlig skogsbilväg, vilket minskar förbrukning av resurser samt bidrar till att bevara befintliga strukturer och naturmiljöer.

De östra bebyggelseområdena utformas med återvändsgator och vändplatser på grund av att höjkillnader gör det problematiskt med en sammanhängande gata. I denna delen ger det också fördelar med att det bevarar bilfria gröna kopplingar ut i rekreationsområdet. Gatan placeras i utkanten av bebyggelseområdena vilket ger stora bilfria bostadsmiljöer.



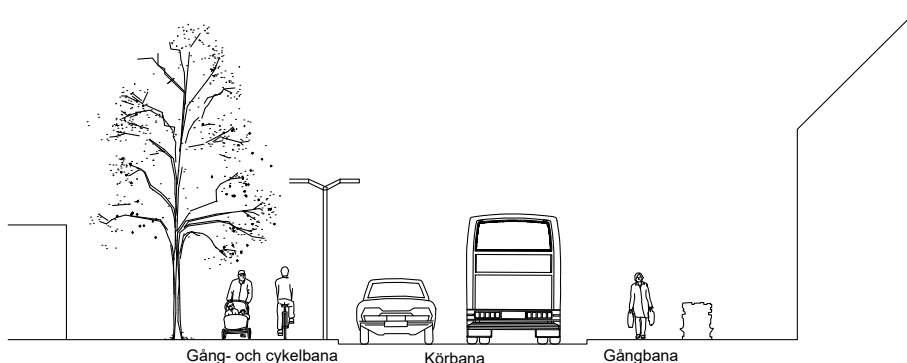
Figur 37. Gänfartssområde ger möjlighet för aktiviteter i gaturummet, Freiburg. Förskjutningar i gaturummet, Malmö

NYA ÅKERSVÄGEN

Nya Åkersvägen föreslås omvandlas till ett stråk inte bara för biltrafikanter utan även för gående och cyklister med gång- och cykelväg på den västra sidan och gångväg på den östra sidan. Hastighetsgräns på Nya Åkersvägen föreslås vara 40 km/h norr om Långgatan. Omvandlingen bidrar till att binda samman områdena öster och väster om Åkersvägen. Åkersvägen Korsningen Nya Åkersvägen/Smålandsgatan trafiksäkras för

att skapa en tygg förbindelse över Nya Åkersvägen. Det ger en säker förbindelse till förskolan.

Även korsningen Nya Åkersvägen/Långgatan trafiksäkras då den utgör en viktig länk till befintligt och ev. framtida bostadsområden väster om Nya Åkersvägen.



Figur 38. Sektion A. Genomgående sektionsritning över Nya Åkersvägen

PARKERING

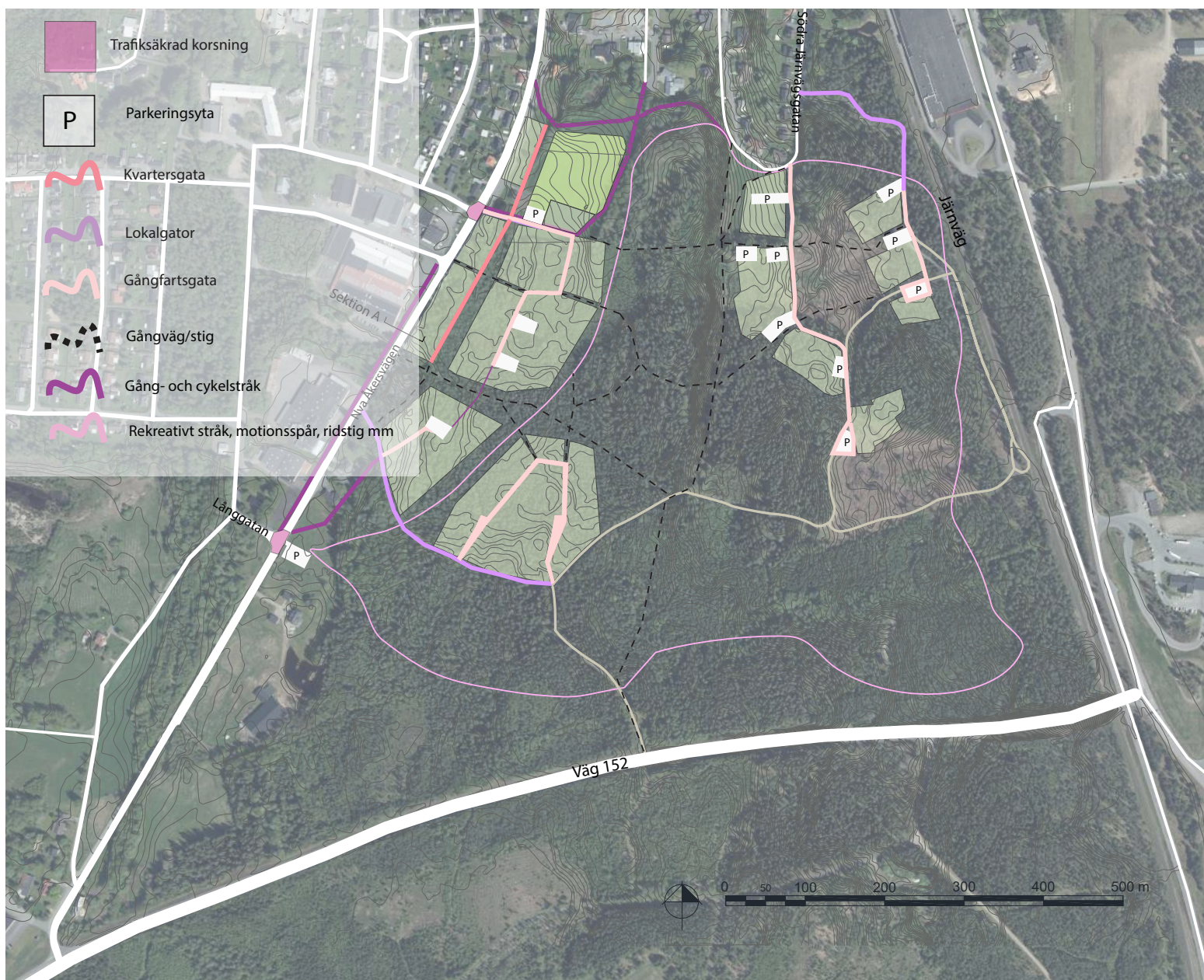
Cykelparkeringar placeras i anslutning till entréer för att gynna hållbara transporter.

För enbostadshus placeras bilparkering på egen fastighet. Det ger en valfrihet för respektive fastighetsägare att välja hur stor del av egen tomt man vill dedikera till parkering. Med tanke på trafiksäkerhet är det inte möjligt med direktinfart till bostäder längst Nya Åkersvägen. Infart sker via en kvartersgata öster om radhusen.

Parkering till flerbostadshus kan med fördel placeras under mark för att inte parkeringen ska bli alltför dominerande. Parkering kan också placeras uppdelade i passager mellan kvarteren, se illustrationsplans 36, för att parkering ska vara tillgängliga men inte alltför framträdande.

Allmänna parkeringar till rekreationsområdet föreslås vid naturentré vid korsningen Långgatan/Nya Åkersvägen.

Parkering till förskolan föreslås i direkt anslutning till förskolan. Parkeringen kan samutnyttjas med parkering för besökare till rekreationsområdet.



Figur 39. Föreslagen trafikstruktur inom programområdet.

5.4 NATUR OCH REKREATION

Befintligt natur- och rekreationsområde föreslås till stor del bevaras och utvecklas med fler möjligheter att röra sig och vistas i naturområdet. Naturområdet bidrar med biologisk mångfald, dagvattenhantering, förbättrat mikroklimat och ger möjlighet för rekreation vilket är viktigt för att stärka folkhälsan. Nedan beskrivs förslag på utveckling för olika geografiska delområden med olika karaktär samt utifrån olika funktioner.

BERGET

Grönområdet med högt natur- och artvärde (se naturvärdesinventering) mitt i området bevaras och ges en lugn rekreativ karaktär. Området kan kompletteras med gångvägar utformade för att minimera påverkan på naturen och samtidigt tillgängliggöra området och ge goda möjligheter att uppleva natur och djurliv. Höjdskillnaden utgör en attraktion i sig. Den högsta punkten ger möjligheter för en utsiktsplats i området.

VIDSTRÄCKT SKOG

Området utgörs av ett vidsträckt naturområde med stor del uppvuxen granskog. Det används idag för rekreation bl.a. med vindsydd och grillplatser i den sydöstra delen av området. Det vidsträckta området ger möjligheter till att uppleva den vilda, ostörda naturen utan kontakt med bebyggelse.

Området föreslås att bevaras och kompletteras med mer spår för löpning, MTB, ridstigar mm. Även i detta område så bör påverkan på naturen minimeras där naturvärden inte är höga. Inom området finns stora möjligheter att skapa anlagda stigar. Höjdskillnaden i den sydöstra delen av området kan med fördel nyttjas för MTB-spår eller andra motionsspår.



Figur 40. Ridning och MTB-cykling är aktiviteter som föreslås inom planområdet. Sträckning bör utformas tillsammans med föreningsliv och utövare.

NÄRREKREATION

I direkt anslutning till bostäderna föreslås grönområden med många funktioner. Förutom de natur- och rekreationsvärden som finns i övriga områden finns här även ett behov av närlek och mötesplatser för de boende.



Figur 41. Gröna kopplingar i och utanför programområdet.

GRÖNA KOPPLINGAR

Längst med höjdryggen förstärks befintligt grönstråk i nord-sydlig riktning med nya rekreativa gång- och cykelvägar från södra delen av Skillingaryd till undergången under väg 152.

Planområdet kopplas samman med grönstråk väster om Åkersvägen (se strukturplan s.30). Öst-västliga gröna kopplingar skapas även genom föreslagna bebyggelse mot Åkersvägen.

VARIATION AV FUNKTIONER OCH PLATSER

Vandringsstigar, löpslinga, MTB-leder, ridvägar mm utformas så att de knyts samman och blir lättillgängliga för många (se strukturplan s30). Gulmarkerad linje i strukturplan symboliserar sträckning för ridvägar och löpslinga.

Rödmarkerad linje visar på föreslagen MTB-led som utgår från den befintliga men anpassas efter föreslagen bebyggelse. Mer precis sträckning av MTB-leder, ridvägar och löpslingor behöver studeras mer ingående i det fortsatta planarbetet och bör göras tillsammans med föreningsliv och utövare.

Mötesplats/entré till natur och rekreationsområdet placeras i entrépunkter till området. Från entréplatserna utgår spår och aktiviteter. Där föreslås också funktioner som t ex cykelparkering, utegym mm som kan utvecklas efterhand efter behov. I anslutning till befintlig mötesplats (med grillplats i anslutning till pulkabacke) utvidgas med fler En vandringsled utan nivåskillnader och med jämt underlag föreslås för att ge alla möjlighet att nyttja området.



Figur 42. Naturlek och utegym kan utgöra mötesplats och entréplats till naturområdet.



Figur 44. Exempel på utformning av gångvägar som ger möjligheter för funktionshindrade samt ger låg påverkan på naturvärden



Figur 43. Stor mångfald av funktioner föreslås i naturområden. Konst med lek kan utgöra nya inslag i Trollberget.

MIKROKLIMAT

Områdets stora rekreativa värden och höga naturvärden bör prioriteras framför traditionellt skogsbruk. Kalhuggning bör undvikas. Skogen bidrar till att skapa ett gott mikroklimat t ex genom reducera värmeöar och starka vindar. Reducering av starka vindar bidrar till att dämpa buller från väg 152 och järnvägen. För att skapa utblickar kan det bli aktuellt att gallra ut skog i vissa lägen.

DAGVATTEN

Befintligt dagvattenstråk öster om Åkersvägen föreslås fortsatt utgöra ett stråk för dagvattenhantering och naturvärden. Det bidrar till en grön utemiljö i direkt anslutning till bostäderna. Befintliga dagvattendammar i den nordvästra delen av planområdet kompletteras med mer ytor och dammar för hantering av dagvatten och skyfall för att ta om hand de vattenmängder som alstras av föreslagen bebyggelse.



Figur 45. Områdets natur och rekreationsvärden med föreslagen framtida struktur

6 ETAPPINDELNING

Planområdet föreslås att planläggas och byggas ut i etapper. De områden som ligger i anslutning till Skillingaryds centrala delar, dvs norra delen av planområdet föreslås att byggas ut först.

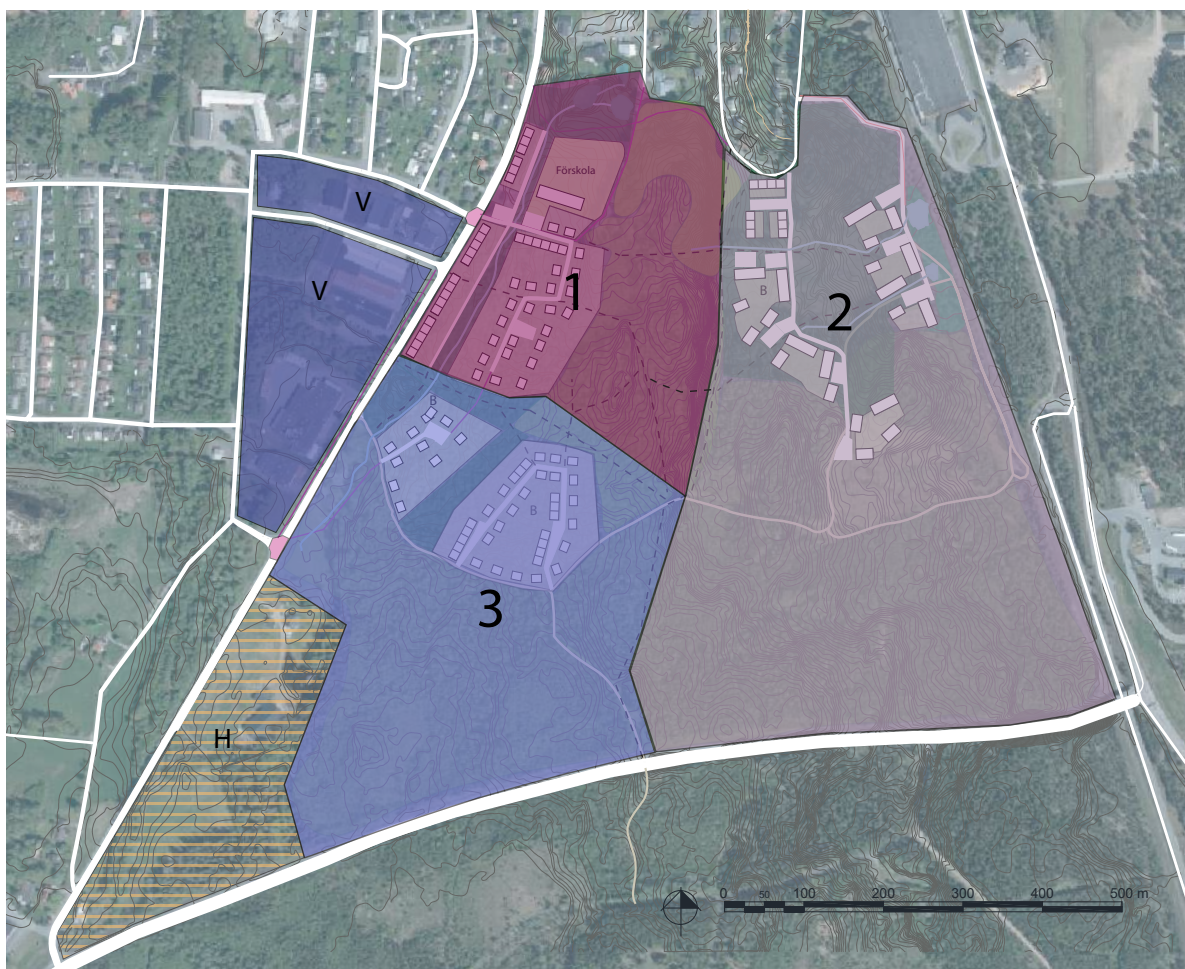
1. Då det finns behov av förskola för befintlig bebyggelse samt för att säkerställa förskola för tillkommande bebyggelse bör denna planläggas i ett tidigt skede. Bebyggelse mot Åkersvägen bidrar med bullerskydd till förskolan.

Bebyggelse längs med Nya Åkersvägen och utbyggnad av Åkersvägen med gång- och cykelväg i ett tidigt skede ger möjlighet att utnyttja befintlig infrastruktur i gatan samt att binda samman ny exploatering med övriga Skillingaryd. Det är också av stor vikt att planlägga för omgivande naturområde för att säkerställa dessa kvaliteter i ett tidigt skede.

2. Även området vid Södra Järnväggsgatan föreslås planläggas i tidigt skede för att utnyttja närhet till station och centrum. Området erbjuder högre exploatering med bostadstyper som saknas i den delen av Skillingaryds tätort

3. Området ligger längst ifrån övriga Skillingaryd och föreslås byggas ut i en senare etapp.

Område med hästgårdar samt verksamhetsområdet kan planläggas och byggas ut oberoende av övrig utbyggnad.



Figur 46. Föreslagen etappindelning för framtida planläggning och utbyggnad

7 KONSEKVENSER

7.4.1 MILJÖBEDÖMNING

Vid upprättande av planprogram och detaljplan ska kommunen alltid göra en bedömning om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap § 5-18 miljöbalken ska upprättas.

7.4.2 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Sammantaget bedöms att planprogrammets genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan av en sådan karaktär som avses i plan- och bygglagen eller miljöbalken. Bedömningen sker nedan. Därför behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken upprättas. Vid detaljplaneläggning av området behöver en ny bedömning göras i varje enskilt fall.

ÖVERSIKTSPLAN

Planprogrammet överensstämmer delvis med Vaggeryds kommuns översiktsplan, antagen 2012 med utpekande av bostadsändamål utmed Nya Åkersvägen och med bevarande och utvecklandeåtgärder i befintliga strövområden. Under sommaren 2022 pågår samrådsförfarande för ny kommunövergripande översiktsplan för Vaggeryds kommun. Planprogrammet överensstämmer delvis även med det förslag till översiktsplan som samråds under 2022.

RIKSINTRESSE OCH OMRÅDESSKYDD

Området ligger helt inom påverkansområde MSA-område och delvis inom område med särskilt behov av hinderfrihet, båda riksintresseanspråken utgörs av Försvarsmakten enligt 3 kap 9§ miljöbalken. Eventuell exploatering av området bedöms inte påverka de båda riksintressena negativt.

Området omfattas inte av några områdesskydd såsom Natura 2000, naturreservat eller områden med höga skyddsvärden.

PLANPROGRAMMETS KOPPLING TILL MÅLET GOD BEBYGGD MILJÖ

Planprogrammet verkar för en god bebyggd miljö genom att tillskapa möjligheter för behövd exploatering i Skillingaryds tätort. Planprogrammet föreslår en blandad bebyggelse med både bostäder, förskola och till viss del även verksamheter. Bebyggelsen föreslås skifta mellan småskalig till en högre exploateringsgrad för att i så stor utsträckning kunna behålla de rekreativa värden som finns i området idag. Planförslaget stämmer överens med den långsiktiga planeringen som anges i Vaggeryds översiktsplan.

7.4.3 MILJÖMÄSSIGA KONSEKVENSER

VATTEN

Programområdet ligger inom Lagans avrinningsområde (Lillån-Stödstoppaån). Vattenförekomsten har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Planprogrammet är utformat på ett sätt som gör att dagvatten fördröjs inom området för att undvika försämrad vattenkvalitet i Lagan.

KULTURMILJÖ

Under 2022 har en kulturmiljöinventering genomförts inom de områden som pekas ut i kommunens översiktsplan och som därför också delvis överensstämmer med planprogrammets exploateringsförslag, se kapitel 3.5. De kulturmiljöer som finns i området kan utgöra mångfunktionella egenskaper även i ett mer exploaterat område, exempelvis sten- och röjningsrösen som kan bidra till biologisk mångfald och ekosystemtjänster vilket behöver studeras vidare i det fortsatta detaljplanearbetet.

TRAFIK

Trafik som alstras av programförslaget kommer framförallt belasta Nya Åkersvägen. Södra Järnväggsgatan utgör en lokalgata och med programförslaget bedöms den procentuella ökningen blir reellt hög i denna del. En högre belastning på systemet innebär också en högre påverkan på luftkvalitet och buller vilket kommer behöva tas i hänsyn i kommande detaljplanering. Exempelvis kan planbestämmelser motverka att bostäder utsätts för höga bullernivåer från Nya Åkersvägen och även järnvägen som ligger öster om området. Vilka områden som påverkas av höga bullernivåer behöver utredas i kommande detaljplanering.

Planprogrammet är utformat för att tillgodose behovet till det rörliga friluftslivet och att skapa en starkare koppling mellan sydöstra delen av Skillingaryd och mer centrala delar både norrut och öster om järnvägen. Genom att planlägga för och ta gång- och cykel i hänsyn kan det relativt stationsnära läget utgöra ett gott underlag för att stärka bilfria alternativ i jämförelse med bilbundna.

Under och efter planens genomförande kommer underlaget för kollektivtrafik öka med ytterligare behov av resor till och från Trollberget.

EKOLOGI

I den naturvärdesinventering som genomförts på uppdrag av Vaggeryds kommun framgår att del av det föreslagna exploateringsområdet omfattas av naturvärdesklass 3, se kapitel 3.3.1. Vid planläggning och i bygglovsskedet bör hänsyn tas till områdets naturvärden och om möjligt återskapa de naturvärden som försvinner vid en exploatering.

7.4.4 SOCIALA KONSEKVENSER

En utbyggnad av Trollberget bidrar till att knyta samman olika delar i Skillingaryds tätort och skapar på så sätt en helhet som tidigare utgjorts av Trollberget som rekreationsområde. Ett utbyggt område ger ökade förutsättningar och underlag för förskola i området och skola i tätorten. Planprogramsförslaget och efterföljande detaljplaner skapar möjligheter för ett bibehållet och utvecklat friluftsliv i de områden som inte exploateras. Planprogramsförslaget ger negativa sociala konsekvenser då rekreationsområden exploateras. De områden som föreslås för exploatering bedöms dock inte utgöra de områden inom Trollberget med de största rekreativa värdena.

7.4.5 EKONOMISKA KONSEKVENSER

Programområdet topografiska förutsättningar bidrar till en högre exploateringskostnad i samband med schaktning och utbyggnad av exempelvis vatten- och avlopp. Även markförhållanden där berg utgör stor del jordarten vilket också bidrar till en dyrare exploateringskostnad i jämförelse med många andra exploateringsområden i Vaggeryds kommun där en majoritet av områdena utgörs av sand.

Ur ett ekonomiskt perspektiv är det positivt att befintlig infrastruktur utnyttjas samt att ny exploatering sker i anslutning till befintlig infrastruktur.

8 FORTSATT ARBETE

Följande bör utredas i efterföljande detaljplanearbete:

- Markprover för att säkerställa eventuell förekomst av föroreningar.
- Geoteknisk utredning. Provtagning kan med fördel samordnas med markprover för att säkerställa eventuell förekomst av föroreningar.
- Dimensionering och utformning av dagvattenytor så att de både fyller en teknisk funktion och ger höga upplevelsevärden. Dimensioneringen ska beakta framtida översvämningsrisker.
- Lämpligt parkeringstal vid flerbostadshus och radhus. Utredningen bör fokusera på sannolikt framtida bilinnehav och förutsättningar att skapa god mobilitet med andra färdmedel än bil.
- Fördjupad naturvärdesinventering.
- Bullerutredning avseende biltrafik, järnväg och verksamheter.
- Riskanalys avseende exploatering inom 150 m från järnväg.

