



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheten Götastrand 1:1, Västra Strand. Vaggeryds tätort och kommun
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Antagandehandling april 2025

Utökat förfarande
Dnr. KS 2020/170



Beskrivning av planen

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för etablering av ett nytt bostadsområde med blandad bebyggelse, både i form av flerbostadshus och småhus, inom del av fastigheten Götastrand 1:1, i Vaggeryds tätort och kommun.

Planområdet är beläget i den nordvästra delen av Vaggeryds tätort, ungefär 2,5 kilometer bilväg från centrum och 2 kilometer bilväg från järnvägsstationen.

Planområdet omfattar cirka 33 000 m². Planområdet är kommunägt och är ett oexploaterat naturmarksområde. Österut angränsar området till Bondstorpsvägen och ett färdigbyggt bostadsområde i Västra Strand, söderut finns ytterligare ett bostadsområde med villabebyggelse. Norrut avgränsas planområdet av ett skogsbruksområde och västerut av Stödstopaån. Västerut finns även skog såväl som Europaväg 4 (E4).

Sammanställning

Inkomna yttranden

Namn	Datum	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen i Jönköpings län	2025-02-20		X
Lantmäteriet	2025-03-07	X	
Naturskyddsföreningen	2025-02-26		X
SÅM	2025-02-24	X	
Kultur och fritidsnämnden	2025-03-10		X

Om granskning av detaljplan

Planförslaget har varit utställt för granskning under perioden 2025-02-07 t.o.m. 2025-03-07. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt via kommunens webbplats. Inför granskning har information skickats ut enligt sändlista, bland annat till kända sakägare.

Under granskningstiden har 5 yttranden inkommit, varav 2 yttranden med erinran.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar: Yttrande noteras.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: "Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Kommentar: Yttrande noteras.

Sekundär egenskapsgräns har tagits bort från planförslaget eftersom den inte fyllde någon funktion. Det fanns inget behov av en sekundär egenskapsgräns.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Vaggeryds kommun har i tidigare samråd lämnat synpunkter gällande det planerade bostadsområdet.

Vi ser med tillfredsställelse att man beaktat våra synpunkter gällande strandskydd och närheten till Stödstorpsån.

Föreningen har inget ytterligare att tilläga vad gäller granskning av detaljplanen.

Kommentar: Yttrande noteras.

SÅM

I granskningsversionen omnämns avfallshanteringen eller framkomlighet för tunga fordon enligt följande:

1.2.2 Gata

En lokalgata med bredd på cirka 7 meter och en vändplan i småhusområdet kommer anläggas med koppling till den befintliga korsningen. Lokalgatan slutar med en återvändsgata med 18 meter diameter, här finns utrymme även för mindre lastbilar att vända.

1.3.1 Bostäder

Planområdet utgörs av två kvarter för bostadsändamål. Bostadskvarteren kan i norr inrymma flerbostadshus, radhus och kedjehus. Kvarteret i söder kan utgöras av radhus, kedjehus eller enbostadshus fristående tomter. Parkering kan förläggas till kvarterets ytterdel mot lokalgata. De behov som uppstår kvartersvis är avsedda att lösas kvartersvis såsom parkering, postbox, avfallshantering och kvartersgemensam uteplats vid innergården.

3.2.4 Avfall

Avfallshantering kan ske kvartersgemensamt. Fastighetsnära insamling tillämpas genom att tillämpa fraktioner för alla förpackningsmaterial. Komplement till avfallshantering finns inom eller i nära anslutning till tätorten, såsom återvinningsstationer och återvinningscentral. Avfallshanteringen kan samordnas kvartersvis genom att mark anordnas av exploatören för detta, förslagsvis vid gemensam parkering. Miljörum kan även anordnas inom flerbostadshus eller vid gemensam parkeringsyta vilka kvarterens boende får tillgång till. Kommunalförbundet SÅM ansvarar för avfallshantering i

Vaggeryds kommun. Fastighetsägaren ansvarar för att vid tiden följa gällande lagstiftning, policys, riktlinjer eller program för avfallshanteringen.

3.2.6 Utbyggnad kvartersmark

Exploatören ansvarar för att iordningställa gemensam uteplats såsom möjlighet för avfallshantering och posthantering.

5.14.4 Dimensionerande fordon

Vid dimensionering av det lokala gatunätet har reguljär lastbilstrafik beaktats, såsom avfallshanteringsfordon med längd på 12 meter. Vändplaner är i plankartan utformade med en radie om 9 meter.

5.6 Miljö

God bebyggd miljö

En cirkulär ekonomi som stödjer en hållbar avfallshantering är nödvändig.

6.2 Miljö

God bebyggd miljö

- Fastighetsnära insamling av samtliga förpackningsfraktioner är möjliga i respektive kvarter

Synpunkter:

- Positivt att man berör avfallshantering kopplat till cirkulär ekonomi.
- Väl dimensionerad gata och vändplan i anslutning till den del av planen som möjliggör byggnation av villor/småhus.
- Det finns inte planerat någon vändplan för den del av planen som möjliggör för flerbostadshus, det bör därför tilläggas att avfallsutrymme måste planeras så att framkomlighet och goda vändmöjligheter för avfallsfordon finns och där olycksrisker minimerats. Risk för olyckor i samband med avfallshämtning ska minimeras, varför avfallsfordon i möjligaste mån inte ska behöva backas, eller framföras vid gång- och cykelvägar. Det är inte lämpligt att placera avfallsbehållare så att avfallsfordon ska vistas inne på innergårdar eller parkeringar där risk för olyckor mellan fordon och oskyddade trafikanter är stor.
- Innan bygglov beviljas vill SÅM att remiss skickas för yttrande.

Kommentar: Yttrande noteras.

Avseende kvarteret i norr kommer frågor gällande vändplan att kunna hanteras i bygglov och under projektering i dialog med SÅM.

Kultur och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att nämnden inte har något att erinra gällande ändring av detaljplanen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

April 2025



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd

Tel: 0370-67 80 00 | E-post:

info@vaggeryd.se

www.vaggeryd.se