

Samrådsredogörelse – Detaljplan för fastigheterna

Skänkelund 1 m.fl., Vaggeryds tätort,

Vaggeryds kommun, Jönköpings län

November 2021

Inkomna synpunkter

Namn	Datum
Vaggeryds Energi	2020-10-12
Tekniska nämnden	2020-10-26
Barn- och utbildningsnämnden	2020-11-04
Liberalerna i Skillingaryd/Vaggeryd	2020-11-05
Länsstyrelsen i Jönköpings län	2020-11-05
Lantmäterimyndigheten	2020-11-11
Försvarsmakten	2020-11-17
Ekumeniakyrkan Vaggeryd	2020-11-17
Sakägaryttrande	2020-11-17
Kultur- och fritidsnämnden	2020-11-17

Inkomna synpunkter efter samrådstiden

Namn	Datum
TeliaSonera Skanova Acess AB	2020-11-18
Miljö- och byggnämnden	2020-12-21

Ett detaljplaneförslag har varit på samrådsremiss under tiden 2020-10-06 till och med 2020-11-17. Ett samrådsmöte hölls den 30 oktober 2020 i miniaulan på Fenix kultur- och kunskapscentrum. Planhandlingarna har varit utställda på kommunens webbplats samt på biblioteken i Vaggeryd (Fenix) och Skillingaryd (Skillingehus).

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras enligt följande:

Inkomna synpunkter

Vaggeryds Energi 2020-10-12

Vaggeryds Energi har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Vi kommer kunna leverera el, fjärrvärme och fiber till området då det redan idag försörjs av våra nyttigheter.

På området finns befintlig infrastruktur för dagens byggnader och denna bedöms kunna anpassas för att försörja byggnation enligt ny detaljplan. Den fiberkabel som går i området är mycket svår att flytta men om planering av området görs tillsammans med stadsnätsavdelningen så bör inte fiberdragningen inverka begränsande.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Aktuell fiberkabel ligger inom planerad kvartersmark för bostad. Ett u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) reglerar att lov inte får beviljas för åtgärder som hindrar underhåll. U-området reglerar även att lov inte får ges för åtgärder som hindrar bildande av rättigheter för allmännyttiga underjordiska ledningar. Det är huvudmannens ansvar att bilda rättighet för ledningar. Fiberkabeln behöver inte flyttas. Resterande del av fiberkabeln inom planområdet ligger inom planerad allmän platsmark, varmed u-område inte behövs.

Tekniska nämnden 2020-10-26

Tekniska nämnden stödjer förslaget och lämnar yttrandet till kommunledningskontoret.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Barn- och utbildningsnämnden 2020-11-04

Nämnden lämnar inte några synpunkter på förslaget.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Liberalerna i Skillingaryd/Vaggeryd 2020-11-05

Yttrande över dp Skänkelund m fl

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2019-02-20 § 32 kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för kv Skänkelund 1 m fl. Förslaget godkändes 2020-09-23 § 160 för att skickas ut på samråd. Eventuellt yttrande ska lämnas senast 2020-11-17.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av flerbostadshus på fastigheterna Skänkelund 1 och Dalhem 1. Detaljplanen möjliggör även för centrumverksamhet såsom butik, kontor eller föreningslokal inom fastigheterna, samt att bevara torgmiljön och tillskapa området rekreationsmöjligheter och mötesplatser.



Liberalerna tycker att det är ett mycket bra och välkommet förslag som också är samstämmigt med i nuvarande ÖP. Vi behöver flera nära lägenheter, men det måste ske varsamt och för framtiden.

Planområdet ligger centralt i Vaggeryds tätort med närhet till centrum och anslutning till kollektivtrafik.

Liberalerna undrar om det varit möjligt att inkludera Dahlhem 2 för att i framtiden ge ett bättre utrymme för byggnation och parkering.

Planen möjliggör flerbostadshus i fem vån med möjlighet därutöver till vindsvåning. Ny bebyggelse runt Östra torget tillför området en tydligare torgmiljö och stadskaraktär.

Liberalerna är något tveksamma till föreslaget våningsantal. Vad kommer det att innebära för omkringliggande befintlig bebyggelse med tanke på ljus mm för de som bor i kv Heimdahl och Dalhem 2? Behöver vi **stads**-karaktär i Vaggeryd?

Kulturmiljö Storgatans sträckning fanns redan innan Vaggeryds tätort började växa fram.

Liberalerna ifrågasätter om kulturmiljön bevaras eller förvanskas.

Området ligger centralt med ett avstånd på cirka 300 meter till järnvägsstation och centrumkärna. I närhet till planområdet finns såväl offentlig som kommersiell service i form av bland annat affärer, apotek och förskola.

Liberalerna delar inte uppfattningen om att vi behöver flera affärslokaler med tanke på de affärslokaler som står tomma och på den mer utbredda Internethandlen.

Den planerade bebyggelsen som detaljplanen möjliggör är totalt cirka 50 lägenheter. Enligt Trafikverkets Trafikalstringsverktyg uppskattas bebyggelsen i området alstra 56 bilresor/dygn och ett årligt genomsnittligt trafikflöde per dygn på cirka 41 bilresor (ÅDT), vilket motsvarar 45 bilresor under ett ÅDVT (årsvardagsdygn).

Detaljplanens genomförande bedöms innebära ett tillskott av trafikflödet med ytterligare 56 bilresor/dygn. Tillkommer centrumverksamhet genererar det ökning av trafikflödet. Bedömningen är att den eventuella ökningen inte är betydande. Pendlingsmöjligheterna till och från Vaggeryds tätort är goda.

Liberalerna tror att man beräknat bilresorna i underkant. Glöm inte att vi är en landsortskommun. De allmänna kommunikationerna är goda, i nord/sydlig riktning.

Anslutning till fastigheten Skänkelund 1 ska ske via Ekgatan och anslutning till fastigheten Dalhem 1 ska ske från Torggatan. In- och utfart till bostadsfastigheterna ska inte ske via torgytan. Behovet av parkeringsplatser som bebyggelsen inom detaljplanen genererar ska lösas **inom den egna fastigheten**. Möjlighet att anordna carport/garage finns inom den egna fastigheten. Parkering kan med fördel anordnas **under markytan** för att ge utrymme för utemiljöer. Anslutning till torgytan kan ske via Torggatan. Gång- och cykeltrafik över Storgatan till torgytan bör prioriteras. Det finns möjlighet att anordna allmänna parkeringar inom torgytan. Torgytan bör utformas så att större fordon såsom räddningsfordon vid behov, kan ansluta via Storgatan.



Liberalerna önskar att man inte underskattar behovet av till parkeringsplatser till 50 lgh + butik/verksamhet. Bra förslag att man kan ha parkering under markytan.

I dag används torget bl a till parkering för verksamhet i Skänkelund (PHL) och Equmeniakyrkan.

I kyrkan är det förutom "kyrklig" verksamhet dag och kvällstid även en Förskola.

2020-11-02

Liberalerna i Skillingaryd/Vaggeryd

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Fastigheten Dalhem 2 har i inledningen av planarbetet diskuterats av kommunstyrelsens presidium vilka ansåg att fastigheten inte bör vara med i förslaget till detaljplan. I granskningsförslaget har dock del av fastigheterna Dalhem 2 och Heimdal 1 tagit med inom planområdet, för att säkra lämpligt utrymme för gaturum avseende korsningen Torggatan/Smedjegatan.

Lämplig reglering av byggnadshöjd har inför granskningsförslaget utretts vidare. Genom tredimensionell modellering och analys av skuggor och solexponering har högsta reglerad byggnadshöjd minskats ned i jämförelse med samrådsförslaget. Granskningsförslaget medger byggnation i fyra våningar. Genom reglering av höjd och placering av byggnader i granskningsförslaget bedöms sådana ljusförhållanden uppnås för att omgivande bebyggelse ska ha förutsättningar att uppfylla krav på dagsljus och solljus enligt Boverkets byggregler (2011:6). Översiktsplanen anger inriktning på byggnation i 3-5 våningar, för att skapa en mer stadsmässig känsla vid torget.

Planförslagets påverkan på intilliggande kulturmiljö beskrivs i planbeskrivningen. Detaljplanen påverka upplevelsen av kulturmiljön men bedöms beakta kulturmiljön i skälig utsträckning i relation till detaljplanens nyttor och mervärden.

Planförslaget möjliggör för såväl bostäder som verksamheter inom bestämmelsen Centrum, såsom butik, kontor, föreningslokal, apotek etc. Planförslaget reglerar inte att det måste finnas centrumverksamhet utan skapar förutsättning. Etablering av verksamhetslokaler i bottenplan förväntas bidra till att torgmiljön upplevs tryggare och ger området mer rörelse och liv.

Vid uppskattning av trafikstring som planförslaget medger, har Trafikverkets trafikstringverktyg använts. Verktuget omfattar bland annat information om vilken kommun som avses, var i centralort området ligger, hur ofta tåg/buss avgår, avstånd till station. Kommunen bedömer verktuget som lämpligt för att göra uppskattningar av trafikstring.

Planförslaget innebär möjlighet att utöka befintliga fastighetsarealer för fastigheterna Dalhem 1 och Skänkelund 1, för att kunna rymma parkering, plats för miljöhus etc. Genom att förlägga parkeringsplatser under markytan sparas utemiljö för boende. Parkeringsbehovet ska lösas inom respektive fastighet. Analys av bilinnehav har gjorts avseende befintliga boende i lägenheter i Vaggeryds tätort, vilket planförslaget beaktat och bedömt avseende förhållandet mellan byggrätt och yta för markparkering.

Inom mark reglerad som TORG i planförslaget finns möjlighet att anordna bland annat allmän parkering. Utformning av torget kan med fördel göras så att flexibilitet uppstår i nyttjandet av yta, där vid vissa tillfällen kan anordnas fler tillfälliga parkeringsplatser samt att parkeringsplatser vid tillfällen kan minskas ned till fördel för torgverksamhet eller arrangemang av olika slag. Torgytan ska i sin huvudsak nyttjas som torg där människor kan mötas och uppehålla sig.

Övriga synpunkter är noterade.

Länsstyrelsen i Jönköpings län 2020-11-05

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet, trafikbuller

Länsstyrelsen är enig med kommunen i att riktvärden för fasad bedöms uppfyllas med föreslagen plan, dock säkerställer den inte att riktvärden för uteplatser uppfylls. I undersökningen av betydande miljöpåverkan anges att *för att klara riktvärden vid uteplats bör byggnadskropp om möjligt utformas så att buller skärmas av, alternativt kan skärmväggar integreras i utformning av uteplatser*. Länsstyrelsens uppfattning är att lösningen att låta byggnadskroppar avskärma buller är att föredra men bedömer inte att föreslagna byggrätter, med kortsida mot bullerkällan, medger den typ av byggnadskropp som har möjlighet att skärma bullret. Det innebär att det kommer krävas avskärmningar av annat slag för att klara riktvärden för uteplatser. Planens lämplighet utifrån buller ska vara säkerställd i detaljplanen då det saknas lagstöd för att säkerställa detta i senare bygglovsskede. Det innebär att planen behöver kompletteras med bestämmelser som säkerställer att samtliga riktvärden för buller uppfylls inom planområdet.

Planbeskrivningen bör även redovisa utifrån vilket underlag som kommunen kommit fram till antagandet om 1000 fordon per dygn på Storgatan vilket ligger till grund för bullerberäkningarna.

Förorenade områden

Det stämmer att det inte finns något registrerat förorenat område inom planområdet men det finns uppgifter om ett EBH-objekt, objektid 151937, f.d. Tages Kemiska Tvätt/ Vaggeryds kemtvätt, ca 80 meter sydväst om planområdets gräns. Kemtvättar använde tidigare kemikalier såsom trikloreten och tetrakloreten som är hälsofarliga och har förmågan att tränga in i byggnader både i ångfas och med dricksvatten i fall där ämnena finns i hög halt på en plats. Ämnena kan spridas långt från ett källområde, spridning över 1 km förekommer i ett flertal fall, och kan följaktligen ge upphov till förorening på annan plats än där kemtvätten var lokaliserad. Kommunen bör i planhandlingarna beskriva förekomsten av kemtvätten och även förtydliga på vilka grunder bedömningen gjorts att denna inte har någon påverkan på föreslagen markanvändnings lämplighet.



Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Det faktum att det redan finns bebyggelse på platsen utesluter inte att tillkommande bebyggelse kan innebära en påverkan på kulturmiljövärden, till exempel genom ett förändrat formspråk, byggnadshöjd eller volym. Kommunens ställningstagande i värderingen av eventuella kulturmiljövärden och arkitektoniska värden bör därför förtydligas avseende eventuella effekter på de omgivande kulturmiljövärdena. Tillkommande bebyggelse bör därtill ges en gestaltungsmissig utformning som så långt möjligt bidrar till en god helhetsverkan.

Förhållande till kommunens antagna styrdokument och gestaltning

Planens syfte uppges att bland annat vara att *tillskapa rekreationsmöjligheter och mötesplatser*. I planbeskrivningen hänvisas till grönstrukturplanen och översiktsplanen som anger; *"Östra torget är utpekade i grönstrukturplanen som område där svalkande grönstruktur bör tillföras". "Marken ägs av kommunen som föreslår att torgytan görs mindre och att parkeringen flyttas närmre Skänkelund så att den nya torgytan blir fri från bilar. Kommunen föreslår dessutom att en mindre park anläggs, en så kallad pocketpark. Förslaget innebär att torget bryts upp från att vara en stor ödlig yta till att få mindre ytor och fler funktioner. Detta skulle kunna bidra till att stärka torget som mötesplats och parken skulle kunna ge möjligheter till rekreation för boende runt området."*

Genom att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området finns goda möjligheter för kommunen att fullfölja ambitionerna i översiktsplanen och grönstrukturplanen. Utifrån planhandlingarna är det dock oklart vad kommunens ambition avseende torgytan är. Det beskrivs att den bör utformas så att den kan bidra till funktionen av en mötesplats, att grönytor och gröna installationer bör tillskapas och att träd bör uppföras samtidigt som det står att torgytans utformning och användning ska kunna anpassas efter olika aktiviteter, att det finns möjlighet att anordna allmänna parkeringar och att den bör utformas så att större fordon såsom räddningsfordon vid behov kan ansluta via Storgatan.

Kommunen bör tydliggöra vad syftet med torgytan ska vara och hur den är tänkt att nyttjas – om det ska vara kvar som mestadels hårdgjord parkeringsyta med möjlighet till planteringar – eller om kommunen har en ambition om att omvandla hela eller delar av torget till ytor fria från fordonstrafik med större möjligheter för mötesplatser och grönytor.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat och därför är det positivt att planen tar upp ämnet klimatanpassning i planbeskrivningen. Dock saknar Länsstyrelsen en beskrivning av hur klimatanpassningsåtgärder beaktas i detaljplanen. Se kommentarer ovan angående torgytan.

Dagvatten

I Undersökningen av betydande miljöpåverkan anges att marken i området har hög genomsläpplighet och att permeabla ytor med fördel kan bibehållas. Detta kan med fördel beskrivas/kommenteras då ortofotot visar att näst intill hela planområdet är bebyggt alternativt hårdgjort.

Räddningstjänst

Då planen möjliggör byggnader upp till 5 våningar samt inredd vind bör räddningstjänstens förmåga till insats vid brand beskrivas i detaljplanen då det påverkar byggförutsättningarna.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

En trafikmätning har genomförts inför granskning avseende Storgatan. ÅDT är 1 250 med en bashastighet på 50 km/h och sänkt hastighet till 30 km/h mellan 7-18. Efter detaljplanens genomförande bedöms ÅDT vara 1 320. Planbeskrivningen har reviderats med beräkning av bullernivåer vid fasad och uteplats. Beräkning visar på att bullernivå vid bostadsbyggnads fasad inte överskrids. Detaljplanen skapar förutsättning för gemensam uteplats från ett avstånd av 50 meter från vägmitt, där bullernivån beräknas understiga 50 dBA. I detta område har bestämmelse om anordnande av gemensam uteplats tillförts, f₂. Detaljplanen säkerställer därmed plats för uteplats avseende både fastigheterna Skänkelund 1 och Dalhem 1, där gällande riktvärden för gemensam uteplats erhålls. Kommunen bedömer att riktvärden för buller inte överskrids för fasad samt uteplats.

En miljöteknisk undersökning har genomförts för att utreda eventuell förekomst av förorening, med koppling till tidigare kemtvättsverksamhet belägen sydväst om planområdet. Genomförd miljöteknisk undersökning påvisar inga halter överstigande något rikt- eller gränsvärde. Bedömningen är att föreslagen markanvändning är lämplig. Undersökningen bestod av passiv provtagning av inomhusluft i befintliga byggnader inom planområdet, porgasundersökning genom pumpad provtagning av porgas i mark samt dricksvattenprov. Analyser genomfördes avseende klorerade lösningsmedel och flyktiga organiska ämnen, se bilaga 3.

Övriga råd enligt 2 kap. noteras.

Lantmäterimyndigheten 2020-11-11

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras**MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE**

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal kan upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av markanvisningsavtalets innehåll och konsekvenserna av att markanvisning tillämpas.

Försvarmakten 2020-11-17

Hej!

Den här typen av ärenden behöver ni inte remitera oss. Försvarmakten vill ha in ärenden som berör våra riksintressen och dess påverkansområden samt bland annat höga objekt i hela landet. Inom område med särskilt behov av hinderfrihet gäller att samtliga ärenden som rör höga objekt (högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse samt samtliga objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Med sammanhållen bebyggelse avses de områden som utgör tätort på lantmäteriets översiktskarta 1:250 000) ska remitteras Försvarmakten. Då planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse och planen medger en byggnadshöjd om max 16 meter behöver detaljplanen inte remitteras Försvarmakten.

Mer information om vilka remisser vi önskar finns i vår riksintressesekatalog på vår hemsida: forsvarmakten.se/riksintressen. Hör gärna av er om ni har frågor.

Finns det någon speciell anledning till att ni remiterat oss i detta ärende får ni gärna höra av er men annars kommer vi inte att handlägga det.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Ekumeniakyrkan Vaggeryd 2020-11-17

Kanslienheten, Vaggeryds kommun

Vi ser det som positivt med den föreslagna byggnationen och ombyggnationen av torget och ser fram mot ett livaktigare torgområde. Dock vill vi lyfta parkeringsfrågan, vi har använt torget av gammal ”hävd” som parkering i samband med gudstjänster och samlingar. Det finns nästan inga möjligheter att parkera på gatorna runt kyrkan, Storgatan och Götaforsvägen är huvudleder med p-förbud och Kapellgatan och Ekgatan är små gator med utfarter m.m. Vi ser att parkeringarna runt torget används frekvent under kvällar och helger av de boende runt torget. Vi tror och menar att parkeringssituationen i området bör ses över ordentligt innan beslut om utformningen av torget bestäms. Man kanske kan tänka sig att använda Ö Skolans gård som parkering?, vilket görs nu av många de boende på andra sidan Storgatan.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Förslaget till detaljplan reglerar att Östra torget ska användas enligt bestämmelsen TORG. Detaljplanen

reglerar inte torgytans utformning såsom placering av torgbyggnader, parkeringar etc. Regleringen innebär att Östra torget fortsatt är allmän platsmark och kan användas för gemensamt behov.

Översiktsplanen liksom förslaget till detaljplan anger att parkeringsbehov som uppkommer vid ny bebyggelse inom detaljplanen ska lösas inom den egna fastigheten. Kompletterande avvägning mellan lämplig byggrätt och förutsättning för parkering inom egen fastighet har gjorts inför granskningen. Bedömningen är att det finns förutsättning att lösa parkeringsbehovet inom den egna fastigheten inom detaljplanen. Bland annat har bilinnehav för boende i lägenhet i Vaggeryds tätort beaktats.

Sakägaryttrande 2020-11-17

Undertecknade [REDACTED]

[REDACTED] vill härmed lämna följande synpunkter i ärendet om detaljplan.

[REDACTED] Området utgör en lagom blandning av villor och flerbostadshus. Den föreslagna detaljplanen innebär att det [REDACTED] skulle kunna uppföras ett femvåningshus med takvåning. En sådan byggnad skulle vi uppleva som synnerligen påträngande i jämförelse med hur det ser ut i nuläget. Vi har full förståelse för att det finns ett behov av att bygga fler bostäder i Vaggeryds samhälle men har svårt att se att en lämplig lösning skall vara att bebygga ett "höghus" bland den förhållandevis låga bebyggelsen som finns i området. Vi och andra närboende skulle få en betydande och oskäligen påverkan på vår närmiljö. Att genomföra en plan som tillåter bebyggelse av den höjd som föreslås är inte att visa vederbörlig hänsyn till de närmast berörda boende i området. Vi hänvisar till skrivningarna i 1 kap. 1§ PBL och 2 kap. 1§ samma lag som betonar hänsyn även till enskildas intressen. Vi motsätter oss alltså den föreslagna detaljplanen i vad den avser högsta tillåtna byggnadshöjd. Vi har inget emot en omgörning av torgmiljön.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Planförslaget innebär en förtätning av befintlig bebyggelse. Stadsbilden förändras till följd av planförslaget och en kommande nybyggnation, vilket är en del i samhällsutvecklingen. I kommunens översiktsplan är planområdet till stor del utpekade som område för ny bostadsbebyggelse, i 3-5 våningar.

Lämplig reglering av byggnadshöjd har inför granskningsförslaget utretts vidare. Genom tredimensionell modellering och analys av skuggor och solexponering har högsta reglerad byggnadshöjd minskats ned i jämförelse med samrådsförslaget. Granskningsförslaget medger byggnation i fyra våningar. Genom reglering av höjd och placering av byggnader i granskningsförslaget bedöms sådana ljusförhållanden uppnås för att omgivande bebyggelse ska ha förutsättningar att uppfylla krav på dagsljus och solljus enligt Boverkets byggregler (2011:6).

Stadsbilden och upplevelsen av planområdet och dess omgivning kommer förändras då ny bebyggelse uppkommer enligt detaljplanen. Det är en naturlig del av samhällsutvecklingen.



Omgivande bebyggelse och boende påverkas av genomförandet av detaljplanen, bland annat genom förändrad skuggbildning och solförhållanden. Ny bebyggelse innebär en viss påverkan på omgivningen. Planförslaget har beaktat påverkan genom utformning av byggrätter så att angränsande bebyggelse får goda förutsättningar vid exploatering. Kommunens bedömning är att den påverkan gällande sol- och skuggförhållanden som uppkommer på omgivande miljöer är i rimlig proportion till den nytta som planförslaget ger med nya bostäder i centralt läge. Plan- och bygglagen anger att hänsyn ska tas till både enskilda och allmänna intressen. Kommunen bedömer att planförslaget avvägt dessa intressen och föreslår en lämplig utformning av detaljplanen, som både skapar förutsättning för bostadsbebyggelse och som i skälig utsträckning beaktar påverkan på omgivande bebyggelse och boende.

Kultur- och fritidsnämnden 2020-11-17

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att överlämna följande yttrande gällande detaljplanen Skänkelund 1 m.fl., Vaggeryds tätort.

Kultur- och fritidsnämnden vill i all detaljplanering värna förutsättningar för kommunfullmäktiges målsättning om att Vaggeryds kommun ska vara en plats med en hög kunskapsnivå, en aktiv fritid och ett rikt kulturliv – för en god hälsa. Förutsättningar för kultur i centrumnära lägen kan även bidra till ett levande centrum och öppna upp för samverkan mellan många olika aktörer, såväl inom som utanför den kommunala organisationen.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Planförslaget möjliggör att Östra torget fortsatt kan verka som mötesplats samt som plats för olika arrangemang. Bebyggelsen inom planområdet regleras både till bostadsändamål men även centrum, vilket möjliggör för bland annat samlingslokal, föreningslokal etc.



Inkomna synpunkter efter samrådstiden

TeliaSonera Skanova Access AB 2020-11-18

Bakgrund

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av plansamråd och låter framföra följande:

Yttrande

Vi har inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vx1) 08-604 04 90.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Miljö- och byggnämnden 2020-12-21

Det har funnits en kemtvätt ca 80 m sydväst om planområdets gräns.

Kemtvättar använde tidigare kemikalier såsom trikloreten och tetrakloreten som är hälsofarliga och kan spridas långt. Dessutom finns en triförorening som sträcker sig i ett band från öster mot väster, norr om planområdet. Miljö- och byggförvaltningen anser att förekomsten av klorerade kolväten ska göras för att visa markens lämplighet.

Miljö- och byggnämnden anser att trafik- och parkeringsmöjligheterna behöver belysas ytterligare i planen och att en miljöteknisk markundersökning ska göras avseende förekomsten av klorerade kolväten på fastigheten för att visa markens lämplighet.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

En miljöteknisk undersökning har genomförts för att utreda eventuell förekomst av förorening, med koppling till tidigare kemtvättsverksamhet belägen sydväst om planområdet. Genomförd miljöteknisk undersökning påvisar inga halter överstigande något rikt- eller gränsvärde. Bedömningen är att föreslagen markanvändning är lämplig. Undersökningen bestod av passiv provtagning av inomhusluft i befintliga byggnader inom planområdet, porgasundersökning genom pumpad provtagning av porgas i mark samt dricksvattenprov. Analyser genomfördes avseende klorerade lösningsmedel och flyktiga organiska ämnen, se bilaga 3.



Bilnehav per lägenhet i Vaggeryds tätort har beräknats. Beräkningen baseras på underlag från statistiska centralbyrån och visar på bilnehavet bland boende i lägenhet i Vaggeryds tätort. Planförslaget har genom reglering av markens nyttjande utformats så att parkering ovan mark inom den egna fastigheten möjliggörs motsvarande beräkning av bilnehav. Därtill finns i begränsad utsträckning möjlighet att anordna besöksparkering inom egen fastighet. Planförslaget skapar även förutsättning för att parkering kan anordnas under mark, vilket bland annat skapar mer yta för utemiljöer inom fastigheten. Bedömningen är att detaljplanen skapar förutsättning för tillräcklig yta för parkering.

Vaggeryds kommun, Kommunstyrelsens arbetsutskott
2021-11-17

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef

Andreas Lindberg
Planarkitekt

UTKAST