

Kommunledningskontoret

Granskningsutlåtande

Detaljplan för fastigheten Skogshyltan 1:4 med flera
Götafors industriområde, Vaggeryds tätort, Vaggeryds
kommun, Jönköpings län

Upprättat November 2022

Sammanställning

Inkomna synpunkter inom granskningstiden

Remissinstans	Datum	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen Jönköping	2022-11-03	x	
Lantmäteriet	2022-11-01	X	
Trafikverket	2022-11-03	X	
Teknisk nämnd	2022-10-21		X
Kultur- och fritidsnämnden	2022-10-25		X
Miljö- och byggnämnden	2022-10-31		X
Vattenfall Eldistribution AB	2022-10-27		X
Södra Skogsägarna Ekonomisk För- ening	2022-10-20	X	
Skillingaryd/Vaggeryds Ornitolo- giska Förening	2022-11-04		x
Sakägare	2022-10-25	x	

Inkomna synpunkter efter granskningstiden

Remissinstans	Datum	Med erinran	Utan erinran

Om granskningen

Planförslaget för fastigheten Skogshyltan 1:4 med flera har varit utställt på granskning under perioden 2022-10-06 t.o.m. 2022-11-04. Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras enligt följande:

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras enligt följande:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Teknisk nämnd
- Kultur- och fritidsnämnden
- Miljö- och byggnämnden
- Vattenfall Eldistribution AB
- Södra Skogsägarna Ekonomisk Förening
- Skillingaryd/Vaggeryds Ornitologiska Förening
- Sakägare

Länsstyrelsen i Jönköpings län 2022-11-03

Enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljö kvalitetsnormer och risk för översvämning måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av planen inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

MKN, risk för översvämning

Enligt 2 kap. 10 § PBL skall MKN följas vid planläggning. Länsstyrelsen är enig med kommunen i att möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten inte bör påverkas negativt av planförslaget under förutsättningen att föreslagna åtgärder kopplat till dagvattenrening i form av dammar genomförs/anläggs. Föreslagna reningssdammar ligger dock i planförslaget inom kvartersmark industri med byggrätt vilket gör att Länsstyrelsen har svårt att se hur kommunen säkerställt att dessa dammar kommer att genomföras. Innan planen antas behöver detta säkerställas/tydliggöras. Det bör också tydliggöras hur det säkerställs att planområdet eller intilliggande områden inte riskerar att påverkas på ett oacceptabelt sätt av översvämning vid eventuella skyfall.

Kommunen behöver även förtydliga hur beräkningen för det södra området tagit höjd för maximal tillåten byggrätt. Dagvattenutredningen utgår ifrån att 4,24 hektar av en total yta om 14,5 hektar hårdgörs/bebyggs, men aktuellt planområde saknar reglering av exploateringsgrad och/eller hårdgjorda ytor varför det är möjligt att hårdgöra mer än de 4,24 ha som beräkningarna utgår ifrån.

Länsstyrelsen vill också skicka med att avseende föreslagna dagvattenlösningar för Skogshyltan 1:15 förordar Länsstyrelsen alternativ 2 då det bedöms ge en bättre rening. Beträffande utformningen av den damm som planeras på allmän platsmark är det angeläget att den är tillräcklig stor och utformas på rätt sätt så den renar det dagvatten som inte passerar någon av de dammar som ingår i dagvattenutredningarna.

Kommentar: Yttrande noteras. Planbeskrivningen har förtydligats gällande hantering av dagvatten samt skyfall inom planområdet. Två dagvattenutredningar tagits fram för södra och norra delen av planområdet och i avsnittet *Dagvatten* hanteringen för respektive område förtydligats. Utöver förtydligande i planbeskrivningen har exploateringsavtal tecknats med samtliga fastighetsägare inom vilket bland annat utbyggnation av dagvattensystem inom allmän plats och hantering av dagvatten regleras. För att säkerställa att dagvatten kan hanteras enligt den dagvattenutredning som tagits fram för det södra området har plankartan kompletterats med bestämmelsen b₁ *Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.*

Lantmäteriet 2022-11-01

Delar av planen som bör förbättras

FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Södra Duved 1:2. Fastigheten är bildad genom expropriation för järnväg. Fastighetsgränser bildade genom expropriation är inte lagligen bestämda. Det finns därför en risk att grundkartans information om fastighetsgränsens läge inte överensstämmer med det läge som fastighetsgränsen egentligen har. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. En fastighetsgräns läge kan bestämmas genom lantmäteriförrättning fastighetsbestämning.

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Lantmäteriet har inte erhållit någon fastighetsförteckning. Den ska alltid skickas till Lantmäteriet då den ingår i vår granskning.

Delar av planen som bör förbättras

PLANBESKRIVNINGEN

Det står i planbeskrivningen under rubriken servitutsavtal att det finns ett befintligt officialservitut 0665-559.1 som upphör att gälla när detaljplanen vinner laga kraft. Lantmäteriet vill påpeka att ett servitut inte upphör att gälla per automatik för att

detaljplanen vinner laga kraft. För att upphäva ett officialservitut krävs en lantmäteriförrättning. Lantmäteriet prövar då frågan om servitutet kan upphävas efter ansökan från någon part.

Kommentar: Yttrande noteras. Skrivningen om befintligt servitut i planbeskrivningen har justerats efter Lantmäteriets yttrande.

Vaggeryds kommun skickar generellt inte med fastighetsförteckningen vid samråd och granskning av detaljplaner. Fastighetsförteckningen finns tillgänglig på kansliets kontor och kan skickas vid förfrågan.

Kommunen är medvetna om fastighetsgränsen för Södra Duveled 1:2 men i dialog med fastighetsägare inom detaljplanen beslutat att inte genomföra en lantmäteriförrättning.

Trafikverket 2022-11-03

Trafikverket har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en större bygggrätt och högre byggnadshöjd för att skapa förutsättningar för nya etableringar inom Götafors industriområde.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg E4 väster om planområdet. Kommunen har reviderat det punktprickade området mot väg E4 i enlighet med Trafikverkets krav vilket vi ser som positivt.

Samrådsförslaget till planen underströk behovet av en kommunal, upplyst uppställningsplats för lastbilar inom Götafors industriområde vilket även Trafikverket påpekade i vårt samrådsyttrande. Kommunen bekräftade yttrandet med att arbete med lokalisering pågår. Trots detta nämns uppställningsplatsen inte alls i planbeskrivningen. Trafikverket anser att frågan ska hanteras skyndsamt och nogsamt av kommunen samt i dialog med Trafikverket.

Järnväg

Öster om planområdet går järnvägen, stråket Halmstad- Nässjö. Ny bebyggelse eller dammar ska inte placeras inom ett område på 30 meter från järnvägen. Detta avstånd räknas från spårmitt på närmsta spår (även uppställningsspår räknas). Samtliga dammar ska placeras minst 30 meter från spårmitt på närmsta spår.

Trafikverket planerar för elektrifiering på aktuell sträcka. Inom ramen för projektet kommer ett trädskyringsservitut på 20 meter från spårmitt tecknas. Plankartan ska säkerställa att det inom servitutet inte tillkommer några träd eller annan stambildande växtlighet.

Kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik

Av planhandlingarna framkommer det att närmsta hållplats är belägen ca 1500 m från den norra delen av planområdet. Hållplatsen trafikeras med halvtimmestrafik.

Huruvida kommunen tagit en dialog med JLT kring eventuella nya hållplatser eller ökad turtäthet. Vidare framgår det finns ett utbyggt gång- och cykelnät från centrala tätorten i Vaggeryd men att det saknas på den sista sträckan fram till planområdet. Trots att vägnätet där det saknas gång- och cykelväg är enskild anser Trafikverket att kommunen ska föreslå åtgärder för att möjliggöra för anställda och besökare att ta sig till planområdet med gång eller cykel.

Trafikverket efterfrågar ett resonemang från kommunen kring vilka åtgärder man planerar för att öka attraktiviteten för personalen att använda sig av kollektivtrafik eller gång- och cykelnätet för att ta sig till planområdet. Vid etablering av ett lager- och logistikområde i närheten av huvudorten och stationen ska kommunen visa på åtgärder för att möjliggöra ett ökat hållbart resande.

Kommentar: Yttrande noteras.

I Trafikverkets samrådsyttrande från 2022-04-07 (se bilaga 13) påpekas från Trafikverket att den uppställningsplats som efterfrågas inte behöver anordnas inom planområdet utan kan placeras i närområdet med hänvisning till dess lokalisering, Trafikverket föreslår i sitt yttrande Båråmo-området. Vaggeryds kommun har lokaliserat en yta inom Båråmo-området vilken anses lämplig för uppförande av en uppställningsplats och kan förse både Båråmo och Götafors industriområde. Lokaliseringen av en uppställningsplats kommer inte förekomma inom detaljplanen för Skogshytan 1:4 med flera varav kommunen valt att inte ta med uppställningsplats i planbeskrivningen för detaljplan för Skogshytan 1:4 med flera. Kommunen har ett pågående arbete och dialog med intressenter gällande ny uppställningsplats.

Placering av dam har justerats till att inte förekomma inom 30 meter från närmsta spårmit.

Plankartan har kompletterats med bestämmelsen träd₁ *Träd eller annan stambildande växtlighet får inte tillkomma* inom del av område för natur enligt Trafikverkets önskemål.

Kommunen för dialoger med JLT gällande kollektivtrafik i kommunen. För denna detaljplan har ingen dialog förts om att upprätta en ny busshållplats inom Götafors industriområde i dagsläget. Idag trafikeras Vaggeryd av tre busslinjer, varav en är snabbbuss 500 mellan Värnamo och Jönköping. Med utvecklingen av Götafors industriområde och övriga Vaggeryd ökar underlaget för att öka turtätheten på befintliga linjer samt möjligheten till nya stopp eller nya linjer som kan förse Götafors industriområde med kollektivtrafik. Inom detaljplanen finns ytor inom allmän platsmark Gata för en möjlig framtida busshållplats.

Kommunen arbetar aktivt för att öka attraktiviteten för kommunens invånare välja ett hållbart resande, ett av sätten kommunen arbetar på är att planera för nya gång- och cykelvägar. Vid nya detaljplaner försöker kommunen säkerställa att ytor finns för att gång- och cykelväg ska kunna uppföras vilket framgår i planhandlingarna med den planerade utbyggnationen av gång- och cykelväg inom detaljplanen. Kommunen har tidigare byggt ut gång- och cykelväg fram till infarten vid Munksjögatan och planerar för att fortsätta leda en gång- och cykelväg via Munksjögatan

ned till Götafors industriområde och ansluta till de nya gång- och cykelvägarna som detaljplanen medför. Planering och utbyggnation för gång- och cykelvägar ligger inom Vaggeryds kommun hos Tekniska kontoret, en ny utbyggnadsplan för gång- och cykelvägar är under framtagande inom vilken Munksjögatan kommer prioriteras.

Teknisk nämnd 2022-10-21

Tekniska nämnden lämnar inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Yttrande noteras.

Kultur- och fritidsnämnden 2022-10-25

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att inte ha något att erinra kring detaljplanen som helhet. Nämndens yttrande ligger i att samhällsplaneringen beaktar och tar hänsyn till kultur- och fritidsnämndens ansvarsområden gällande rekreation och kulturminnesvård.

Kommentar: Yttrande noteras.

Miljö- och byggnämnden 2022-10-31

Miljö- och byggnämnden har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Miljö- och byggnämnden anser att enligt plankartan anges Byggnadshöjd enligt:
h2 Högsta totalhöjd på byggnadsverk är 35 meter
h3 Högsta totalhöjd på byggnadsverk är 50 meter
h2 samt h3 bör förtydligas likt bestämmelsen h2 i samrådshandling för Tokarp 3:7. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att det inte är lämpligt med byggnader med byggnadshöjd om 35 till 50 meter, avsikten med bestämmelserna bör förtydligas.

Kommentar: Yttrande noteras. Planbestämmelserna har förtydligats i samråd med tjänstepersoner från Miljö och byggförvaltningen.

Vattenfall Eldistribution AB 2022-10-27

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, återkommer med svar på remiss "Granskning av detaljplan för fastigheten Skogshyltan 1:4 m.fl Vaggeryds kommun" och lämnar följande yttrade.

Vattenfall Eldistribution noterar följande kommentar i samrådsredogörelsen avseende Vattenfall Eldistribution yttrande vid utfört samråd: "Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott och kommunstyrelsen har tagit del av synpunkten. Planen har konsulterats med Vattenfall gällande avstånd för GATA mot be-fintliga led-

ningsstolpar. GATA kommer att behålla avstånd som är befintligt idag mot ledningsstolpar i planens sydöstra del. I övrigt följer planen Vattenfalls riktlinjer för avstånd mot ledningar och ledningsstolpar.”

Vattenfall Eldistribution har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: Yttrande noteras

Södra Skogsägarna Ekonomisk Förening 2022-10-20

Kommunen och Trafikverket anser att 50 meter från vägområdet vid väg E4 mot bl a fastigheten Skogshyltan 1:5 ska vara hinderfri och således har en bestämmelse n₁ införts på plankartan där parkering och upplag inte tillåts. Vidare är denna yta även sk prickmark, där marken inte får förses med byggnad. Södra Skogsägarna Ekonomisk Förening önskar att det förtydligas i planbeskrivningen att tillfällig lastning och lossning fortfarande är möjlig på denna yta, vilket behövs för verksamheten fortlevande.

I detaljplanen regleras mark i den centrala delen som GATA, vilken avslutas med en vändplan. Södra Skogsägarna Ekonomisk Förening anser att för att kunna få en rationell trafikföring inom fastigheten, bör vändplanen gränsa till fastigheten så en in eller utfart kan ordnas via vändplanen. Detta kan antingen göras genom att vändplanens yta revideras och utökas norrut så den ligger dikt an fastighetsgräns eller att marken mellan vändplan och fastighetsgräns tillåts överföras från fastigheten Skogshyltan 1:4 till Skogshyltan 1:5. Denna yta uppgår till ca 250 m².

Strax norr om vändplanen finns en grind och en enklare grusad infart mot fastigheten Skogshyltan 1:5. Om möjligt önskas även denna passage vara möjlig att nå, antingen genom en fastighetsreglering, servitut eller koppling till användningen GATA. Om servitut redan finns idag bör detta klargöras i genomförandebeskrivningen under fastighetsrättsliga frågor.

För övrigt bedömer Södra Skogsägarna Ekonomisk Förening att föreliggande detaljplan är väl överensstämmande med verksamhetens framtida behov.

Kommentar: Yttrande noteras. Planbeskrivningen har förtydligats gällande ytan utmed E4an. Vändplanen har reviderats i plankartan enligt Södra Skogsägarnas önskemål. Kommunen är ej medvetna om eventuella servitut för användning av beskriven grusad infart norr om vändplanen. Rekommenderar att frågan tas mellan fastighetsägarna om möjlighet till att nyttja denna infart.

Skillingaryd/Vaggeryds Ornitologiska Förening 2022-11-04

Vi har tagit del av handlingarna om utvecklingsplanerna på Götafors industriområde i Vaggeryd. Ur ett ornitologiskt perspektiv har vi inga tyngre vägande skäl mot dessa planer.

Området har genom alla år varit mycket välbesökt av oss ornitologer. Ruderatmarkerna med upplag av, i första hand, diverse trämaterial har genom tiderna lockat stora mängder av svalor, ärlor, piplärkor och stenskvättor. Här, med det ymniga insektslivet, har dom kunnat fylla på med energi inför häckningen och för sin fortsatta flyttning. På de stora asfaltskytorna blir ofta många, stora och små, vattenpölar stående vilka har lockat vadare och måsfåglar att rasta.

Vi inser att detta idag är en era värd för oss att minnas och att området i framtiden kommer att ändra ansikte, precis som ett industriområde brukar göra.

Vi ser dock positivt på att man i planen har uppmärksammat vikten av grön- och blåstrukturer. Att både befintliga och nyskapande av bl.a sandblottor och vattensamlingar tillåts på tillgängliga ytor kommer att ha en direkt och gynnsam effekt på grodor, ödlor, insekter och många växtarter. I sin tur, är ju detta själva grundförutsättningarna för ett rikt biologiskt liv. Till syvende och sist är mångfald något gynnsamt för oss alla och som får "hjulen att snurra".

Kommentar: Yttrande noteras.

Sakägare 2022-10-25

Waggeryd Cell AB som närmaste granne till det tänkta industriområdet på fastigheten Skogshytan 1:4 har följande synpunkter på den föreslagna detaljplanen:

Trafiksituationen för hela Götafors Industriområde måste ses över och förändras innan en allvarlig olycka inträffar.

Waggeryd Cell AB har under de senaste 20 åren ständigt utvecklat verksamheten och har av miljödomstolen stegvis fått utökade produktionstillstånd.

Nuvarande tillstånd med en årsproduktion av 225 000 årston medför betydande in- och uttransporter av råvaror och färdigvara.

Trots att huvuddelen av färdigvaran levereras med tåg till hamnen i Göteborg så transporteras massan med lastbil till Båramo terminalen.

Sammantaget har Waggeryd Cell ca 70 - 80 lastbilstransporter per dag.

Utöver alla externa transporter så delar den befintliga infarten bolagets industriområde i två delar, vilket medför att bolaget även har en hel del tung hjullasttrafik som korsar befintlig infart till industriområdet på Skogshytan.

Tung trafik med truck och hjullastare är något som årligen skördar offer inom skogsindustrin varför man alltid med alla medel försöker att i möjligaste mån undvika att personer vistas på områden med sådan trafik. Men i detta fall gör kommunen tvärtom och låter cykelvägen leda rakt in i detta väldigt farliga område.

Att situationen ser ut som den gör beror på att allt en gång tillhörde Munksjö. Men i dagsläget och med tanke på ytterligare etableringar på Skogshyltan så måste kommunen tillsammans med befintliga aktörer på området se till att trafiksituationen löses på bästa sätt.

Sammantaget så motsätter sig Vaggeryd Cell AB detaljplanen som den är utformad och bolaget har en bestämd och klar uppfattning om att den endast kan godkännas när trafiksituationen är löst på ett säkert sätt.

Kommentar: Yttrande noteras. Infartsvägen för samtliga fastigheter och verksamheter inom Götafors industriområde utgörs av Munksjögatan och är i gällande detaljplan från 1997 allmän platsmark. Vaggeryds kommun är fastighetsägare och väghållare för Munksjögatan. Kommunens bedömning är att Munksjögatan har en god standard och har kapacitet för nya etableringar och ökade transporter inom hela Götafors industriområde. För ny detaljplan för Skogshyltan 1:4 med flera har en trafikanalys tagits fram med en bedömning att trafikstringen från den nya planområdet är måttlig och kommer att utgöra en liten del av den totala trafiken på angränsande vägnät.

I arbetet med ny detaljplan för Skogshyltan 1:4 med flera har kommunen planerat för att gång- och cykelväg ska byggas inom ny allmänplats för gata inom planområdet. Kommunen har tidigare byggt ut gång- och cykelväg fram till infarten vid Munksjögatan och planerar för att fortsätta leda en gång- och cykelväg via Munksjögatan ned till Götafors industriområde och ansluta till de nya gång- och cykelvägarna som detaljplanen medför. Planering och utbyggnation för gång- och cykelvägar ligger inom Vaggeryds kommun hos Tekniska kontoret, en ny utbyggnadsplan för gång- och cykelvägar är under framtagande inom vilken Munksjögatan kommer prioriteras. Ny gång- och cykelväg utmed Munksjögatan kommer öka trafiksäkerheten för arbetar och besökare inom hela Götafors industriområde oavsett om de cyklar, går eller kör bil.

Munksjögatan är allmän plats och Vaggeryds kommun är väghållare, för samtliga trafikanter gäller trafikreglerna som finns i trafikförordningen (1998:1276). Den som korsar allmän gata med fordon oavsett om det är truck, hjullastare, bil eller cykel är ansvarig att vara uppmärksam och följa de trafikregler som gäller för allmän plats. För specifika synpunkter eller klagomål för allmän plats inom Vaggeryds kommun hänvisas dessa till tekniska kontoret och tekniska nämnden. I Vaggeryds kommun är tekniska nämnden trafiksäkerhetsnämnd och fattar bland annat beslut om lokala trafikföreskrifter.

Vaggeryds kommun, Kommunstyrelsen 2023-05-04

Henrik Olsson
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör