

Samrådsredogörelse för
Del av Hok 2:110 m.fl., Hok,
Vaggeryds kommun, Jönköpings län
Februari 2019

Inkomna synpunkter

Namn	Datum
Telia Sverige AB	2018-10-01
Vattenfall Eldistribution AB	2018-10-03
Tekniska utskottet	2018-10-23
Sakägaryttrande	2018-10-25
Sakägaryttrande	2018-11-01
Lantmäteriet	2018-11-02
Länsstyrelsen i Jönköpings län	2018-11-07
Trafikverket	2018-11-07
Miljö- och byggnämnden	2018-11-08

Inkomna synpunkter efter samrådstiden

Namn	Datum
Kultur- och fritidsnämnden	2018-11-13
E.ON Energidistribution	2018-11-16

Ett planförslag har varit på samrådsremiss under tiden 2018-09-28 till och med 2018-11-09.

Ett samrådsmöte hölls den 16 oktober 2018 på skolan i Hok.

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras enligt följande:

Inkomna synpunkter

Telia Sverige AB 2018-10-01

Inget att erinra på aktuell detaljplan.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Vattenfall Eldistribution AB 2018-10-03

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom aktuell del av fastighet Hok 2:110 eller inom dess närområde och har därmed inget att erinra i detta ärende.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Tekniska utskottet 2018-1023

Har inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Sakägaryttrande inkommit 2018-10-25

Vi vill överklaga bygget för del av Hok 2:110. När vi köpte huset så var det just för att vi fick hörntomt med skogen som granne. Lugnt område, ingen insyn i vårat från något håll. Vi bor i detta hus med lugn miljö, ”lantlig” utsikt och känsla. Förutsättningarna kommer inte vara de samma nu när det planeras bygg av tomter och det leder till att vi få grannar i tomtanslutningen.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. I kommunens översiktsplan som fick laga kraft 2014-04-28, är aktuellt område utpekad för nya bostäder. Kommunen kommer inför granskningskedet se över möjligheten till begränsad byggnation för angränsande tomter.

Sakägaryttrande inkommit 2018-11-01

Med anledning av att det nu föreslås att prospektera mark i syfte att bebygga densamma, i nära anslutning till vår tomt vill vi härmed uttrycka följande önskemål. Vi har sedan tidigare ett arrendeavtal med kommunen på en bit mark motsvarande cirka 350 kvadratmeter. Denna råmark är vi intresserade av att köpa av kommunen under förutsättning att prisbilden är rimlig och under förutsättning att kommunen följer vedertagen praxis och står för kostnaderna för utstakning av marken. Om kommunen har önskemål om att utöka ytan för att optimera övriga tomter torde det också vara hanterbart. Vi ser fram emot ett positivt svar.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Den nya detaljplanen fastställer kvartersmark för berört arrendeområde. Detta ger möjlighet till köp av

mark. Markpris beslutas av politiken när detaljplanen har fått laga kraft. Utstakning av mark genomförs i samband med lantmäteriförrättning som bekostas av köparen enligt taxa.

Lantmäteriet 2018-11-02

Inom planområdet finns ett vägservitut, akt 0665-610.1, till förmån för Hok 2:119. Servitutet berör både allmän plats och kvartersmark för bostäder. Om tanken är att servitutet ska ändras eller upphävas så bör det framgå under ”Fastighetsrättsliga frågor”. Om tanken är att servitutet ska vara kvar så bör planen justeras eftersom det blir planstridigt inom allmän plats och berör byggrätten inom kvartersmark.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Kontakt med härskande fastighet, Sveaskog, har tagits och åtgärd kring servitut och eventuell förändring av planen kommer ses över inför granskningsskedet.

Länsstyrelsen i Jönköpings län 2018-11-07

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

FÖRORENADE OMRÅDEN

Strax väster om planområdet finns ett potentiellt förorenat område, Linto AB/fd Hooks Mekaniska, ID152027 i EBH-stödet. Enligt befintlig MIFO fas 1 utredning har användning av trikloretylen förekommit vid denna verksamhet mellan 1967-1986. Avståndet mellan det potentiellt förorenade området och föreslaget planområde är ca 80 meter, från fastighetsgräns ca 40 meter. Trikloretylen har tidigare visat sig kunna spridas på längre avstånd än 80 meter. Med den bakgrunden samt det faktum att trikloretylen använts under många år anser Länsstyrelsen att föroreningssituationen och eventuella risker kopplade till markens lämplighet för bostadsändamål ska bedömas och redovisas i planhandlingarna. Detta skulle kunna göras genom exempelvis en miljöteknisk markundersökning. En sådan markundersökning bör omfatta provtagning av jord och grundvatten och resultatet bör finnas tillgängligt inför granskning av planen.

Råd enligt 2 kap. PBL

KULTURMILJÖ

Med anledning av att föreslagen detaljplan innebär att ett större tidigare oexploaterat markområde tas i anspråk för bostäder i ett område där fornlämningsbilderna är oklar anser Länsstyrelsen att det krävs en arkeologisk utredning. Cirka 500 meter nordost om aktuellt område finns ett gravfält (RAÄ Svenarum 20:1) vilket indikerar att ytterligare under mark dolda lämningar kan finnas i området.

TRAFIK

Kommunen anger att föreslagen detaljplan inte bedöms innebära en betydande ökning av fordonstrafiken. Detta ställningstagande bör kompletteras med en redovisning av det underlag som ligger till grund för kommunens bedömning. Länsstyrelsen vill påpeka att vid trafikbullenberäkningar ska tillkommande trafik beaktas samt hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. För att styra bebyggelsens placering anger planen en 4 meter bred zon med prickmark mot gatan. Inom bostadsområden som utgör enbostadshus så är det lämpligt att ha plats för minst 2 biluppställningsplatser inom fastigheten för att undvika att parkering sker på allmän platsmark (gata). Därtill är det en fördel om planen reglerar att

garage/carport placeras minst 6 meter från tomtgräns för att tillskapa en trafiksäker och fungerande trafikmiljö som möjliggör att en parkerad bil ryms framför garage/carport.

Undersökning av 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 miljöteknisk utredning är under framtagande. Inför granskningsskedet kommer kommunen redovisa sin bedömning och ställningstagande till planens lämplighet. Offert för arkeologisk utredning är beställd. Fornlämningsbilden kommer utredas vidare.

Bedömning kring fordonstrafiken kommer kompletteras inför granskningsskedet. Kommunen kommer vidare utreda lämplig åtgärd för att säkerställa en säker trafikmiljö avseende byggnadsverks placering mot gatan.

Trafikverket 2018-11-07

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Miljö- och byggnämnden 2018-11-08

Har inget att erinra mot förslag till detaljplan.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Inkomna synpunkter efter samrådstitiden

Kultur- och fritidsnämnden 2018-11-13

Kultur- och fritidsnämnden beslutar enligt beredningens förslag och har inget att invända mot detaljplanen för del av Hok 2:110 m.fl. utan ser detaljplanen som en positiv del i utvecklingen av Hoks samhälle. Nämnden vill framhålla att de nya byggnader som kommer att uppföras passar i stil med den bebyggelse som finns idag.

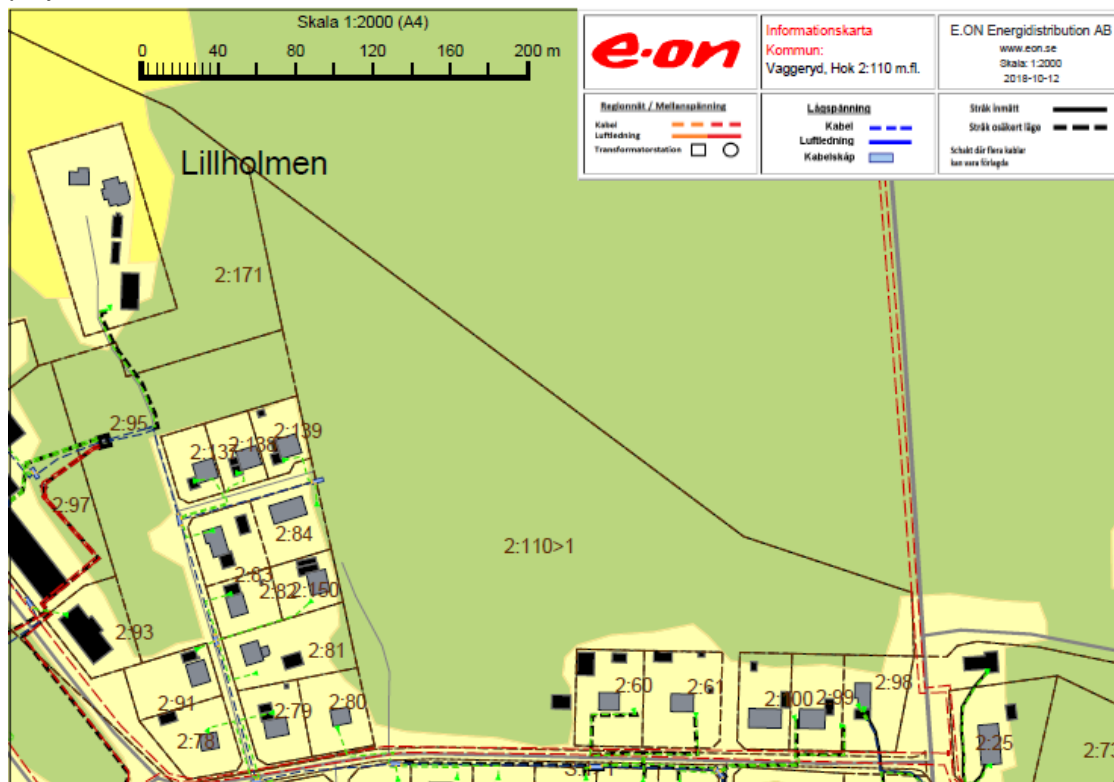
Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Ny bebyggelse inom planområdet ska enligt planen ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, samt ha god form och färg. Detta behandlas i bygglovskedet.

E.ON Energidistribution 2018-11-16

Inom området har E.ON en mellanspanningsledning i mark längs östra plangränsen samt servisledning i mark inga ledningar idag förutom att befintlig serviskabel i mark i den nordvästra delen, se bifogad karta.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

I samband med att området exploateras behövs även nya kablar förläggas samt kabelskåp sätts upp i anslutning till den nya bebyggelsen. Nya kablar förläggs förslagsvis i lokalgata i samband med att man iordningställer gator och mark. E.ON förutsätter dock att samordning sker i god tid innan projektstart.



Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Avseende serviskabel i nordvästra planområdet kommer eventuella behov av justeringar av plankartan ses över inför granskningskedet för att säkerställa underhåll. Kommunen ser positivt på att samordna förläggning av nya kablar i samband med utbyggnad av gatumark.

Vaggeryds kommun, Kommunstyrelsens arbetsutskott
2019-02-20

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef

Andreas Lindberg
Planarkitekt