



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Ändring genom tillägg för Jonstorpsudde/ del av Södra Park 1:2, Vaggeryds tätort

**Antagen 2017-05-30
Laga Kraft 2017-06-28**

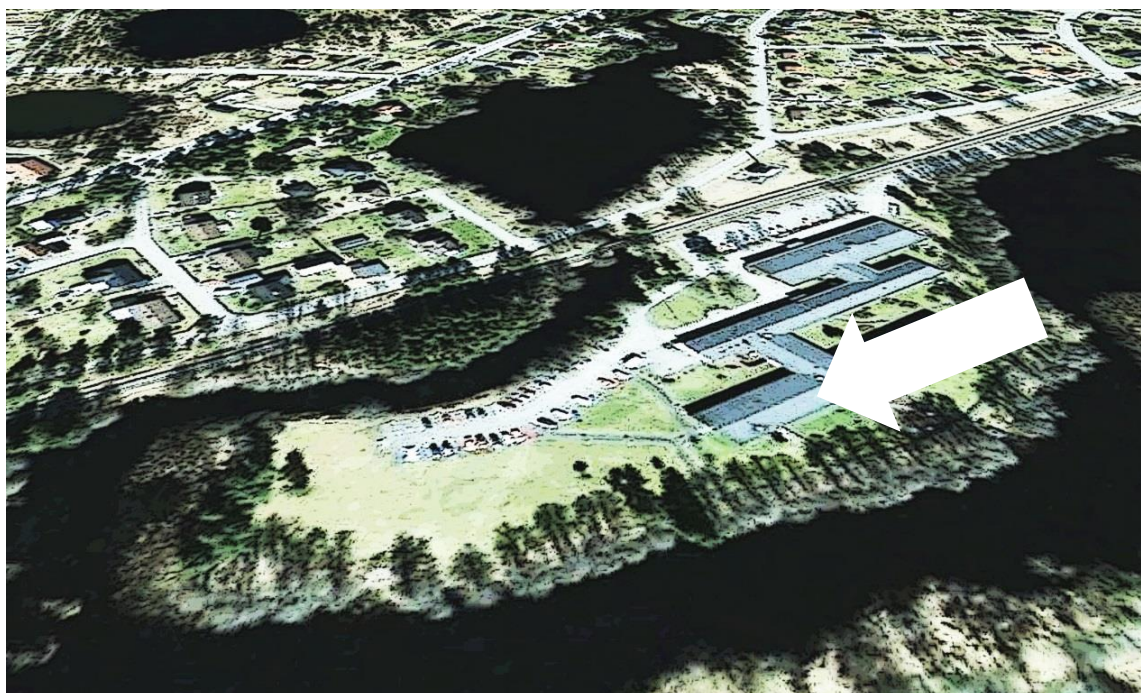
**Ändring av
stadsplanen för SÖDRA PARKOMRÅDET m.m.
i VAGGERYDS KÖPING.
– underliggande plan är fastställd 1969-10-24 -**

Tillägg till planbeskrivningen

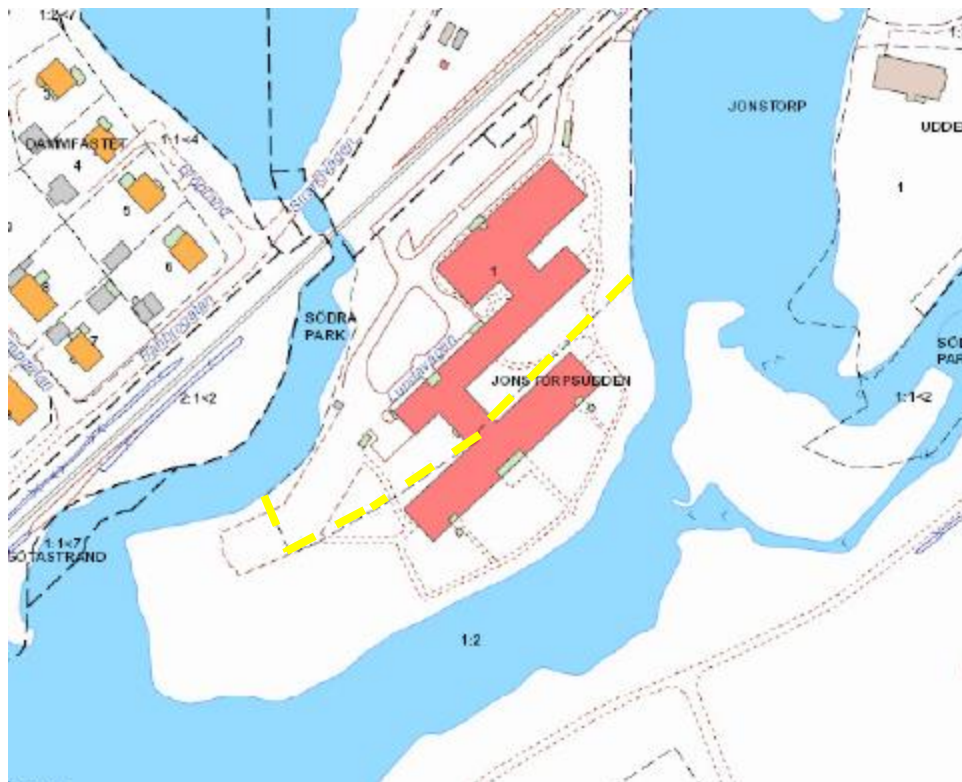
Bakgrund:

Frågan om att utöka gällande planbestämmelser med bostadsanvändning har blivit aktuell då en del av befintlig byggnad används/ska användas som asylboende. Detta förslag syftar till att legalisera denna användning.

Vaggeryds kommun har - av landstinget - förvärvat en del av befintlig byggnad och tomt. Gällande detaljplan anger allmänt ändamål. Detta tillägg ska utöver allmänt ändamål medge bostadsanvändning. Tillägget avser endast den kommunägda delen av fastigheten.



Avstånden från berört område till allmän och kommersiell service är korta, Vaggeryds centrum finns inom ett avstånd på ca 15 minuters promenadavstånd.



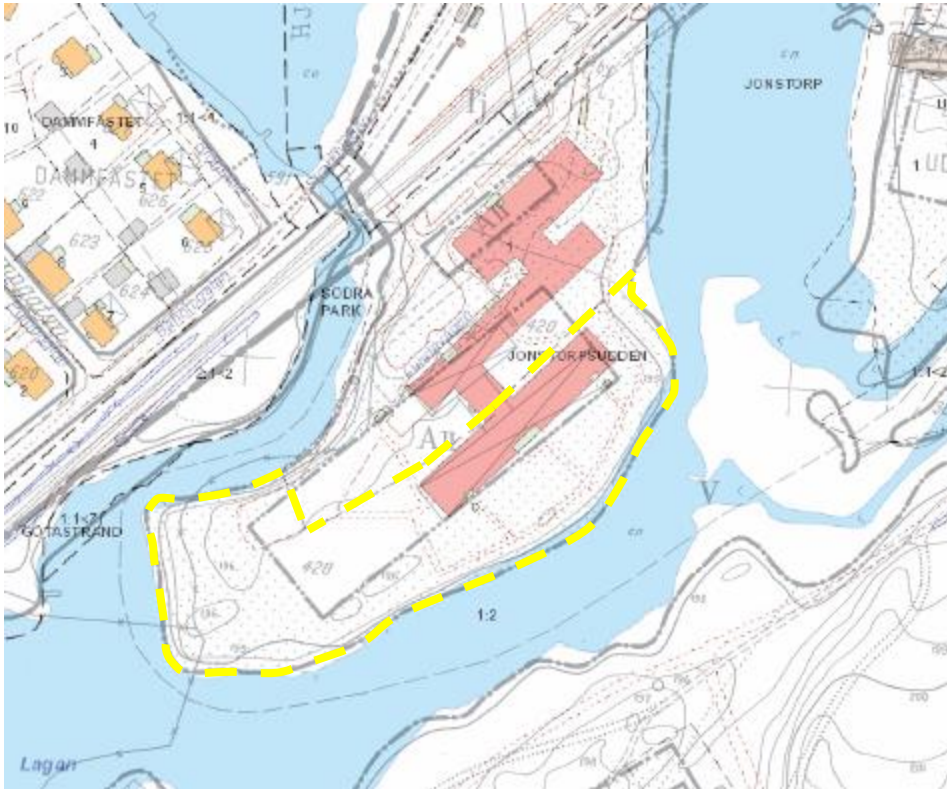
Utdrag ur primärkartan.

Den gula streckade linjen, se bilden ovan, visar den nya fastighetsgräns som avgränsar det område kommunen har förvärvat. Kommunens köp omfattar i princip området söder om den gula gränslinjen.



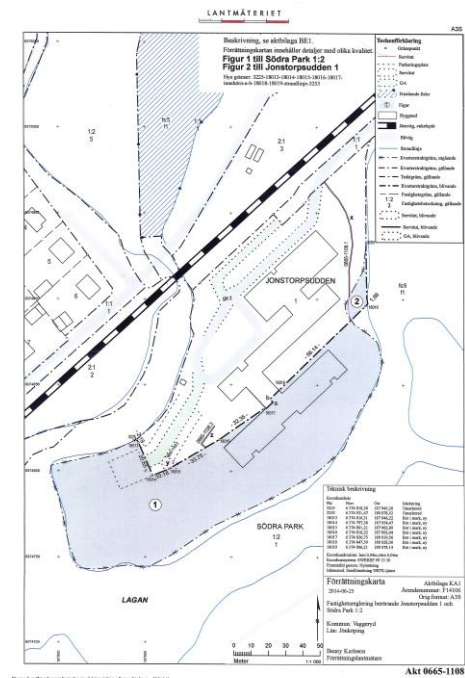
Bilden visar den byggnadsdel - till höger- som kommunen förvärvat

Föreslaget planområde:



Bilden ovan visar gällande detaljplan som ett skikt över primärkartan. Den gula streckade linjen markerar aktuellt planområde. Planområdets gränser utgörs dels av den nya fastighetsgränsen som visar vilket område som kommunen förvärvat. Planområdets gräns utmed stranden följer kvartersgränsen enligt gällande detaljplan.

Vidstående förrättningskarta visar också vad som utgör aktuellt planområde. Planområdet utgör det grå skrafferade markområdet som är betecknat ①





Den borte parkeringsytan samt gräsplanen till vänster ingår i det kommunägda området

Förutsättningar, beskrivning:

Underliggande, gällande detaljplan är laga kraft vunen 1969-10-24. Den underliggande planen ska gälla parallellt med detta tillägg. Underliggande plan fick som övergångsbestämmelse vid PBL-reformen en genomförandetid som numera har gått ut. Genomförandetiden ska enligt PBL 4:22 ändras ”Om en detaljplan ändras, ska planens genomförandetid gälla också för den del som ändras”. Detta innebär att underliggande plan får en ny genomförandetid för den del som ändringen avser. Den nya genomförandetiden föreslås vara 15 år från tilläggets laga kraft.

Förslaget föreslås bli handlagt med standardförfarande enligt bilden nedan som är ett utdrag från Boverkets kunskapsbank.

Standardförfarande



Tilläggets genomförandetid, liksom underliggande detaljplans, slutar femton år efter det att denna ändring vunnit laga kraft. Planen får anses vara långsiktig och bör därför gälla under en så lång tid som PBL föreskriver.

Kommunens kostnader består av att upprätta och hantera detta planförslag. Kommunens vinst består i att man får en utökad användning för tomtområdet, som i gällande plan endast får användas för allmänt ändamål.

Miljöbedömning

Området är planlagt för allmänt ändamål sedan tidigare. Markanvändningen kompletteras med bostadsändamål.

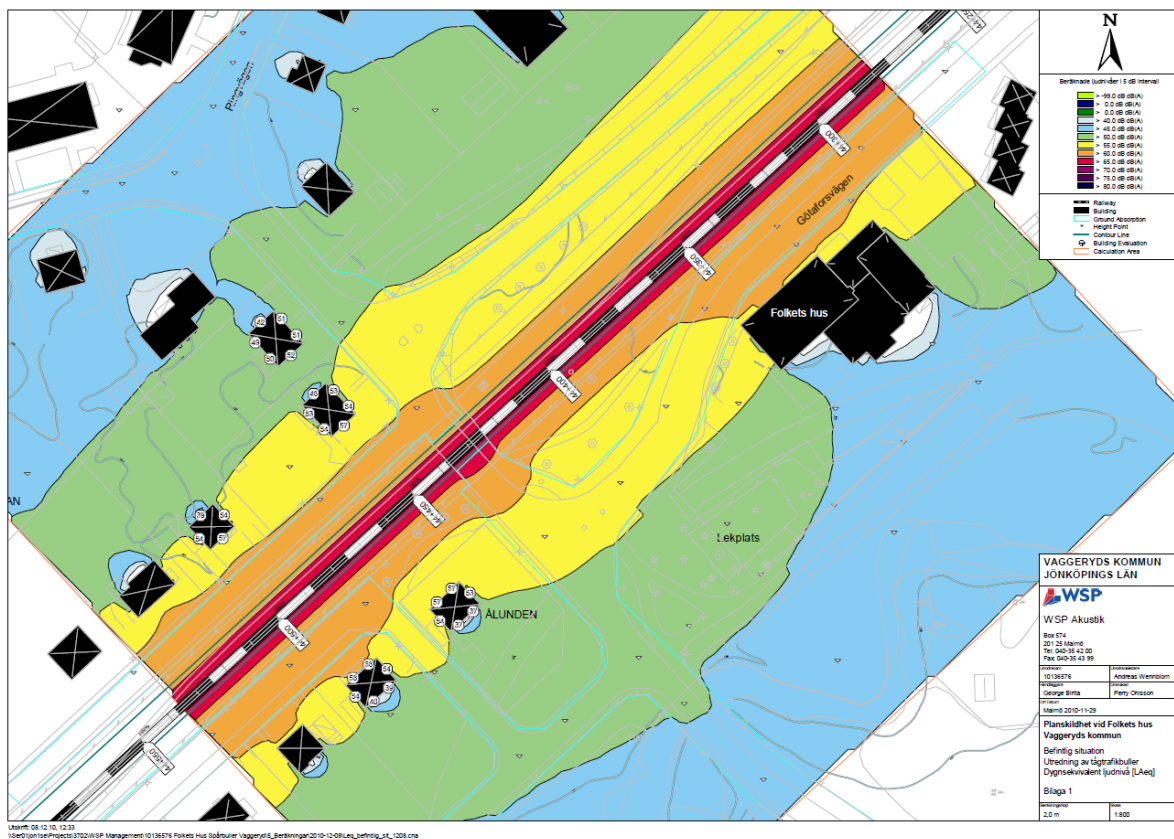
Underliggande plan omfattas inte av det generella strandskyddet. Den föreslagna förändringen innebär inte att någon ny kvartersmark tillkommer. Strandskyddet återinträder endast då en detaljplan ersätts med en ny detaljplan. Vid ett tillägg av detaljplan återinträder inte automatiskt strandskyddet varför strandskyddsfrågan inte nu behöver hanteras.

Området har bedömts ha liten översvämningrisk. Den lokala kulturmiljön påverkas inte, området saknar riksintressen och det finns inga skyddade naturområden eller fornlämningar inom planområdet.

Planen berörs av miljömålet God bebyggd miljö. En mycket attraktiv tomt säkerställer den goda miljön. Ett centralt läge innebär gång- och cykelavstånd till samhällsservice. Detta är i linje med miljömålet.

Miljö kvalitetsnorm är ett gränsvärde som inte får överskridas. Det finns miljö kvalitetsnormer för buller, vatten och för luft. En detaljplan får inte antas om det får till följd att normerna inte uppfylls.

Riksdagens riktvärde för buller i bostäder inomhus och för del av utomhusmiljön kommer inte att överskridas. Avståndet mellan befintlig byggnad och järnvägen är drygt 90 meter. I en beräkning som WSP gjort, se utdrag nedan, 600 meter från aktuellt planområde räckte det med 50 meters avstånd från järnvägen för att klara bullerkraven.



Aktuellt område finns inte särskilt redovisat i gällande översiktsplan.

Sammanvägd bedömning

Enligt PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Den faktiska förändringen som förslaget ger upphov till är att olika sorters asylboende kan ske i befintliga lokaler. Även sådant som inte räknas som HVB hem.

Genomförandet av aktuell plan innebär - enligt kommunens uppfattning - inte någon betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i miljöbalken.

Tillägg till planbestämmelserna

Följande gäller inom planområdet.

Underliggande detaljplan lagakraft 1969-10-24 gäller jämsides med denna ändring

Användning av kvartersmark

Kvartersmarken får även användas för bostäder

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft

Medverkan

Ivar Pettersson, Miljö och byggchef
Hanna Grönlund, Planarkitekt

Upprättad 7 mars 2017

Jan-Olof Olson
Stadsarkitekt