

Kommunledningskontoret

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Hok 2:110 med flera
Hoks tätort, Vaggeryds kommun, Jönköpings län

Upprättat April 2023

Sammanställning
Inkomna synpunkter inom granskningstiden

Remissinstans	Datum	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen Jönköping	2022-06-30	X	
Lantmäteriet	2022-07-03	x	
Trafikverket	2022-06-29	X	
Miljö- och byggnämnden	2022-06-27	X	
Tekniska nämnden	2022-06-17	X	
Kultur- och fritidsnämnden	2022-06-17		X
SÅM	2022-06-29	X	
E.ON	2022-06-23	X	
Vattenfall Eldistribution	2022-06-01		X
Skillingaryd/Vaggeryds Ornitologiska Förening	2022-06-39		x
Sakägare	2022-06-12	x	

Inkomna synpunkter efter granskningstiden

Remissinstans	Datum	Med erinran	Utan erinran

Om granskningen

Planförslaget för fastigheten Hok 2:110 med flera har varit ute för granskning under perioden 2022-05-24 t.o.m. 2022-06-30. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på kommunens webbplats: www.vaggeryd.se/aktuelladetaljplaner. Fysiska handlingar har varit tillgängliga i teaterfoajén i Skillingehus, Bangårdsgatan 2, 568 21 Skillingaryd.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras enligt följande:

- Länsstyrelsen Jönköping
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Miljö- och byggnämnden
- Tekniska nämnden
- Kultur- och fritidsnämnden
- SÅM
- E.ON
- Vattenfall Eldistribution

Länsstyrelsen i Jönköpings län 2022-06-22, kompletterande yttrande 2022-06-30

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor,

Kommunen har tillämnat riskanalys av farligt gods i Hallands län (2011:19) för att bedöma riskerna kopplat till farligt gods på järnvägen. Länsstyrelsens uppfattning är att generella riktlinjer av den typen som Hallands läns riktlinjer utgör är möjliga att tillämpa i en planprocess under förutsättning att det framgår att förutsättningarna är likvärdiga samt att de åtgärder som avstånden är baserade på följs fullt ut. Det är inte möjligt att välja några av åtgärderna då riktlinjerna är att se som en paketlösning. I de fall riktlinjernas åtgärder inte följs fullt ut behöver därför kommunen visa på annat underlag som tydliggör att riskerna för människors hälsa och säkerhet är acceptabla.

I aktuellt område har kommunen tittat på riktlinjer för ”väg/låg”. Länsstyrelsens bedömning är att det är riktvärden för järnväg som bör följas. I området med skolverksamhet uppfylls dock i planen även de avstånd som gäller för järnväg. Länsstyrelsen vill samtidigt påpeka att även om riskerna bedöms acceptabla utan åtgärder så kan det ändå vara rekommenderat att använda de typer av relativt enkla åtgärder så som utrymningsvägar från riskkällan och friskluftsintag från den norra sidan, för att ytterligare minimera konsekvenserna vid en eventuell olycka.

När det gäller centrumverksamhet (som omfattar bland annat kontor) inom 20-50 meter från järnväg krävs enligt Hallands läns riktlinjer åtgärder för att uppnå en acceptabel risknivå. De riskreducerande åtgärder som är nödvändiga för att uppnå en acceptabel risk behöver säkerställas i planen. Detta omfattar åtgärderna;

- Luftintag placeras högt och på motsatt sida av järnväg.

- Placera entréer på lämpligt sätt så att de inte vetter mot riskkällan.
- Minst en utrymningsväg ska finnas som inte vetter mot riskkällan.
- Fasad ska motsvara som lägst brandteknisk klass EI 30.
- För större byggnader ska hänsyn tas till dimensionerande explosionslast.

Översvämning

Det behöver förtydligas i planhandlingarna att risken för översvämning är utredd och att eventuella skyddsåtgärder som är nödvändiga säkerställs i detaljplanen. Risk för översvämning behöver utredas och säkerställas för både själva planområdet liksom intilliggande infrastruktur inklusive järnvägen. Det är positivt att en relativt stor yta mellan planområdet och järnvägen planläggs för natur samtidigt som det inte tydligt framgår om den avsedda fördröjningsytan är tänkt som en naturlig yta där marken i nuvarande skick fungerar som fördröjningsmagasin eller om det är något som behöver anläggas för att vattnet ska kunna omhändertas enligt beskrivningen.

Övriga synpunkter

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning avseende de ämnen som undersökts inom den miljötekniska markundersökning som utförts. Vi vill dock uppmärksamma kommunen på att EBH-objekt 152027 Linto AB/f.d. Hoks mekaniska under en längre tid (1967 – 1986 enligt Länsstyrelsen uppgifter) fem dagar i veckan har använt det klorerade lösningsmedlet trikloreten inom sin verksamhet. Mängden trikloreten som använts årligen är inte känd och det har heller inte utförts några undersökningar på fastigheten varav det ej är känt om verksamheten har lett till förorening av mark eller grundvatten. Klorerade lösningsmedel har ofta ett komplicerat spridningsmönster och kan sprida sig över långa avstånd. I flera fall har föroreningsplymer konstaterats 1 km från ett källområde. Objektet ligger 250-300 meter från det område i planen som medger bostäder. Grundvattnets flödesriktning går enligt SWECOs undersökning åt sydost, alltså från objektet mot planområdet, vilket innebär att det finns en risk för att en potentiell förorening kan spridas från verksamheten till planområdet.

Kommentar: Yttrande noteras. Plankarta har justerats för att säkerställa att de riskreducerande åtgärder Länsstyrelsen nämner i sitt yttrande genomförs i detaljplanen. Detta omfattar fem gemenskapsbestämmelser för kvartersmark gällande utförande.

- b₁ Entréer placeras så att de inte vetter mot järnvägen
- b₂ Ventilation placeras högt och på motsatt sida av järnväg
- b₃ Fasad ska motsvara som lägst brandteknisk klass EI 30
- b₄ Minst en utrymningsväg ska finnas som inte vetter mot järnväg.
- b₅ luftintag ska placeras högt och på motsatt sida av järnväg.

Inom markanvändningen för centrumverksamhet närmast järnvägen har samtliga fem egenskapsbestämmelser införts i plankartan. Inom markanvändningen för skola samt centrumverksamhet diktan har egenskapsbestämmelserna b₁ och b₅ införts i plankartan.

Risken för översvämning är utredd och de säkerhetsåtgärder som föreslås är en dagvattendam inom området natur mellan järnväg och ny förskola. I planbeskrivningen har avsnittet *Dagvatten* utvecklats och förtydligats för att visa på hur risk för eventuell översvämning ska hanteras. I plankartan har bestämmelsen *damm₁- Damm för hantering av dagvatten ska anordnas* införts inom området natur för att säkerställa att järnväg och ny bebyggelse inte påverkas av eventuella höjda vattenflöden inom området.

Framtagen miljöteknisk markundersökning (bilaga 2 i planhandlingarna) konstaterar att i övriga provpunkter utöver provpunkt 1905 som analyserats inte påvisar förhöjda värden och föreningsituationen bedöms inte påverka lämpligheten för framtida detaljplan. Vid markarbeten och byggnation ska dock en okulär kontroll av massor genomföras samt att

kontakt tas med tillsynsmyndighet om misstänkta föroreningar påträffas, till exempel i form av missfärgningar, avfall, slagg eller avvikande lukt.

Lantmäteriet 2022-07-03

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

GENOMFÖRANDETID

I plankartan står det att *”Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar”*

Lantmäteriet vill uppmärksamma på att om genomförandetiden ska starta vid en senare tidpunkt än vid detaljplanens lagakraftdatum måste angiven tidpunkt anges.

Kommentar: Yttrande noteras. Genomförandetiden startar vid detaljplanens lagakraftdatum, plankartan har kompletterats med skrivelsen *Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.*

Trafikverket 2022-06-29

Flera av de synpunkter som Trafikverket förde fram under samrådet är fortfarande relevanta och saknar tillfredsställande lösning. Det gäller främst behov av en mer trafiksäker helbomsanläggning, färdigställd cykelväg och planområdets avvattning inklusive fördröjningsmagasin.

Nuvarande halvomsanläggning, där Sågverksvägen korsar järnvägsspåret, är inte tillräckligt trafiksäker för att hantera ett utökat antal passager, både av fordon och oskyddade trafikanter. Olagligt och livsfarligt spårsspring kan inte helt förhindras med halv bommar. Vidare bör kommunen säkerställa en bättre möjlighet för oskyddade trafikanter att smidigt, tryggt och trafiksäkert kunna ta sig mellan planerad ny förskola, bostäder, grundskola och tåg/busstation. Föreslagen GC-väg längs Runstensvägen bör därför färdigställas innan den nya förskolan tas i bruk.

Aktuell del av järnvägen mellan Värnamo och Nässjö ska elektrifieras 2026-2029. Objektet är med i nationell plan för transportsystemet 2022-2033. Punktlig, hållbar och utvecklad persontågstrafik kan stärka Hoks förutsättningar som attraktiv boendeort. Därför är det framtynt att planförslaget möjliggör för ytterligare centrumfunktioner. Eftersom sådana verksamheter genererar ytterligare fordonstrafik måste nuvarande halvomsanläggning först ersättas med en trafiksäkrare helbomsanläggning.

Vidare måste frågan om avvattning och behov av och läge för fördröjningsdamm/magasin utredas ytterligare. Området där järnvägen passerar förefaller redan idag att vara tämligen vattensjukt. Planerad byggnation och hårdgörning av nya ytor kan därför bli problematisk. Eftersom järnvägen är av riksintresse måste fortsatt planering säkerställa att tänkt exploatering kan hantera extrema väder, skyfall och hundraårsregn, utan att järnvägens anläggning eller funktionalitet menligt påverkas.

Kommentar: Yttrande noteras. I Trafikverkets samrådsyttrande från 2018-12-05 (se bilaga 3 i planhandlingarna) skriver Trafikverket följande:

”Om Trafikverket verkar för en säker helbomsanläggning med kompletterande stängsel/panelstaket intill spår, som möjliggör önskad utveckling av Hoks samhälle, bör kommunens motprestation vara att komplettera detaljplanen med nämnda cykelväg.”

Ny föreslagen gång- och cykelväg utmed Runstensvägen som förbinder befintlig gång- och cykelväg utmed Vaggerydsvägen mot Vaggeryd med befintlig planskild gång- och cykelväg söder om planområdet prioriteras av Tekniska förvaltningen och antas vara utbyggd innan förskolan tas i bruk. Gällande helbomsanläggning vid överfarten där Sågverksvägen korsar järnvägen har kontakt förts med projektledaren för Trafikverkets projekt *Nässjö-Vaggeryd, plankorsningsåtgärder* och fått till svar att en helbomsanläggning och stängsel utmed spår inte planeras för i dagsläget. Kommunen delar Trafikverkets åsikter i samrådsyttrande och granskningsyttrandet om att en helbomsanläggning och stängsel utmed spår bör uppföras för att öka trafiksäkerheten i Hok samt motverka spårspring. Kommunen delar dock inte Trafikverkets mening att en helbomsanläggning måste uppföras innan planen kan antas. Kommunen ser gärna en fortsatt dialog med trafikverket om framtida planering för helbomsanläggning och stängsel utmed spår. I plankartan har även järnvägsområdet utökats vid plankorsningen Sågverksvägen-järnvägen enligt önskemål från trafikverket inom projektet *Nässjö-Värnamo, elektrifiering*. Ytan för utökat järnvägsområde har anpassats efter Trafikverkets samrådshandlingar (2023) för sträckan km34-km35.

Frågan om avvattning har utretts och föreslagen dagvattendam inom området natur mellan järnväg och förskola säkerställer att tänkt exploatering ska hantera skyfall och 100-årsregn utan att järnvägen ska påverkas i någon negativ mening.

Miljö- och byggnämnden 2022-06-27

Marken där befintlig återvinningsstation och gröntipp är belägen har planbestämmelsen avfallsanläggning. Planbestämmelsen bör förtydligas så att det framgår att det endast handlar om en återvinningsstation för hushållens utsorterade avfallsfraktioner och gröntipp dvs insamling av hushållens trädgårdsavfall.

Infarten till återvinningen bör anordnas minst 10 m från korsning Sågverksvägen/Alstervägen.

GC-väg längs Sågverksvägen och Runstensvägen bör tas med på plankartan. Det ska finnas stängsel längs hela järnvägssträckningen.

Möjlighet att anlägga damm för dagvatten ingår i Natur.

Markföreningen finns på Hok 2:77 och inte på den nya ytan för Centrum. Träd och grönska bör sparas, det bör läggas till bestämmelser om detta i plankartan.

Kommentar: Yttrande noteras. Precisering av avfallsanläggning och vad anläggningen avser sker genom avtal mellan kommun och den som levererar funktionen av återvinningsstationer. För att säkra att infart till återvinningen sker 10 meter från korsningen Sågverksvägen-Alstervägen har krav på stängsel införts i plankartan. Egenskapsbestämmelse för gång- och cykelväg har införts utmed Runstensvägen.

Plankartan ställer inte krav på stängsel utmed järnvägen då planområdet bara omfattar en del av järnvägen samt att det inom denna del ska uppföras en dagvattendamm. Kommunen ser att en dialog behöver föras med Trafikverket gällande att uppföra stängsel utmed hela järnvägssträckan mellan Sågverksvägen och Jönköpingsvägen i söder.

Träd och grönska är viktiga inslag inom förskoleverksamheter men inom detaljplanen har bestämmelser om att bevara vegetation inte införts då sådana bestämmelser kan påverka negativt hur förskolan ska planeras, placeras och byggas. Dock bör vegetation om möjligt sparas inom förskoleområdet och/eller ersättas med ny vegetation efter byggnationen.

Tekniska nämnden 2022-06-17

Några servisanslutningar försvinner då markanvändningen ändras. Detta belastar exploateringen enligt gällande VA-taxa.

Naturområde i söder möjliggör mark till förbättrad dagvattenhantering.

”Inom S (skola) finns ett u-område (u1). U1-området markerar markreservatet för underjordiska ledningar som finns på fastigheten och detta område får inte bebyggas”. Bedömningen är att detta U-område går att upphäva för vatten- och avloppsledningar förutsatt att flytt och upphävandet bekostas av exploitören. Detta kan hanteras i ett senare läge vid eventuellt behov.

Kommentar: Yttrande noteras. u1-området har flyttas efter dialog med tekniska kontoret.

Kultur- och fritidsnämnden 2022-06-17

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att avstå att yttra sig angående detaljplanen eftersom nämnden inte haft tillräcklig tid att granska detaljplanen och dess process utifrån nämndens ansvarsområde för att göra en kvalitativ bedömning gällande skillnaderna mellan samråd och remissförfarandet av detaljplanen.

Kommentar: Yttrande noteras.

SÅM 2022-06-29

SÅM har inga större synpunkter på detaljplan för Hok 2:110. Den del av plankartan som benämns E2 –Avfallsanläggning kommer fortsättningsvis ha samma användningsområde som idag, alltså mottagning och mellanlagring av trädgårdsavfall. Något annat avfall än trädgårdsavfall planeras inte att hanteras på anläggningen. Flisning av trädgårdsris kan ske enstaka gånger per.

Det kan nämnas att avfallsutrymmen bör placeras lättillgängligt för att tömning kan utföras på ett säkert sätt och även så att backning med sophämningsfordon inte behöver ske, särskilt med hänsyn till den planerade förskolan. Återvändsgata bör ha en vändplan med radien 9 meter samt en hinderfri remsa på ca 1,5 meter. På gator bör sophämningsfordon vid tömning kunna disponera en plats med en bredd på 4 meter.

I övrigt ska Vaggeryd kommuns föreskrifter för avfallshantering följas.

Kommentar: Yttrande noteras.

E.ON 2022-06-23

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Utöver tidigare yrkanden, E.ON yrkar att kostnadsfrågan förtydligas i planbeskrivningen. EON vill således ha ett förtydligande om att all flytt av ledningar eller anläggningar bekostas av exploitör i all typ av mark och att EON ej ska drabbas av några kostnader, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen. *Förslagsvis kan man skriva att ” Exploatören*

får stå för de kostnader som uppstår för ombyggnad av EONs ledningsnät som påverkas vid utbyggnad på fastigheten”.

Kommentar: Yttrande noteras. Planbeskrivningen har i avsnittet *Genomförandebeskrivning* utvecklats och förtydligats gällande vem som ansvarar för kostnader vid flytt av ledningar för genomförandet av detaljplanen.

Vattenfall Eldistribution 2022-06-01

Vattenfall Eldistribution har tagit del av detaljplan för Hok 2:110 m.fl. och lämnar följande yttrande.

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

Kommentar: Yttrande noteras.

Skillingaryd/Vaggeryds Ornitologiska Förening 2022-06-29

Vi har tagit del av handlingarna angående planförslaget för ny bebyggelse i Hok och har ur ett ornitologiskt perspektiv inga invändningar mot detta.

Kommentar: Yttrande noteras.

Sakägare 2022-06-12

Angående detaljplan i Hok så har jag en synpunkt som är viktig. Jag bor på fastigheten Hok 2:135 och när jag studerar detaljplanen så ser jag att marken mellan Runstensvägen, Alstigen och Sågverksvägen är med på ritningen. Min synpunkt beror på att det finns ett bräddavlopp från dagvattenledningen på runstensvägen, och det beror på att vi har haft översvämning i källaren tre gånger vid kraftiga regnväder på grund av att ledningen är underdimensionerad därför gjorde kommunen detta bräddavlopp, sedan dess har det fungerat bra. Men om det är tänkt att det skall bebyggas på denna hörntomten så måste det göras något åt dagvatten ledningen ifall bräddavloppet tas bort vi en eventuell byggnation.

Kommentar: Yttrande noteras. Dagvatten och dagvattenledningar hanteras inom planområdet så att ingen skada ska ske på intilliggande fastigheter.

Vaggeryds kommun, Kommunstyrelsen 2023-04-07

Henrik Olsson
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör