

## **Vaggerydsförslag avseende Skillingaryds Vårdcentral**

Byggande av fastighet för att ge utrymme för Regionen att äga vårdcentral och samtidigt planera för fler boendelägenheter.

Utredning pågår avseende hur den äldre vårdcentralen i Skillingaryd skall hanteras.

Vi föreslår följande åtgärder.

att byggnaden rivs och att ny detaljplan omgående upprättas som medger bostäder i kombination med vårdinrättning på plan 1 och garage/skyddsrum under jord, totalt 5 plan ovan mark. Kommunen utarbetar förslag på en Tredimensionell ägd byggnad, där Region Jönköping äger nedre plan i byggnaden för inrättning av vårdcentral. Regionen har framfört krav på att äga byggnad för vårdcentral.

Förklaring att bygga enligt Tredimensionellt (3D)\* ägande kan göras med ex. vårdcentral på bottenvåning som ägs av Regionen och på följande Våningsplan kan en differentierat ägandet möjliggöras med ex. ett plan för Brf och ett eller flera med hyreslägenhet (ex. ägs av VSBO) Som "gräddes på moset" kan ett gemensamhetsägd garageplan under jord byggas.

Att prioritera detta projekt är nödvändigt dels med tanke på att den tillfälliga lösningen av vårdcentral i Skillingaryd är begränsad till att börja med 5 år (2 år har redan gått),

Slätten kommer att frigöras för ny detaljplan som ger en efterlängtd möjlighet att uppföra bostäder.

Att vårdcentral placeras i bottenvåning vid Ljungbergsgatan gör att eventuellt ljud från Järnväg tas upp av Vårdcentral och inte bostäder som ligger högre upp i byggnaden.


\*3D ger enligt en lag från 2004 möjlighet med olika ägare på varje plan i en byggnad, Varje ägare har lagfart och ägandet kan Intecknas.

Ett flertal projekt av liknande karaktär har verkställt i Sverige (se nedan)

### **HOVÅS / TRYGGHET UTAN ANSVAR**

**HSB, Skanska Nya hem och Veidekke** uppför ett antal bostadshus i Nya Hovås utanför Göteborg. Bottenvåningarnas lokaldelar kommer att genom 3D-bildning vara separerade från bostadsdelarna. Butikslokalerna säljs till Next Step Group som står för uthyrningen. Utmaningen var att få attraktiv handel att etablera sig mitt i ett bostadsområde – utan att bostadsrättsföreningarna skulle behöva ta ansvar för de kommersiella ytorna. Här är tanken att man med 3D-lösning säkerställer såväl driftsmässig som ekonomisk trygghet för bostadsrättsföreningarna som själva slipper ta ansvar för förvaltning och uthyrning. Butiskonceptet, som kallas Smallshops, ska bli ett komplement till omkringliggande köpcentrum med volymhandel i fokus. Man vill skapa ”en känsla av hur butikerna upplevdes förr i tiden” med små butiksytor mellan 100–200 kvadratmeter. De olika näringsidkarna handplockas för att mixen ska bli attraktiv.

Skillingaryd 20240523



Roger Svenningsson

Önnemovägen 1

56830 Skillingaryd

0703996513



Göran Lemke

Bokgatan 1

56831 Skillingaryd

0765522319