



VAGGERYDS
KOMMUN

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten Götastrand 1:1 med flera, Vaggeryds tätort
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Upprättad: Januari 2025
Granskningshandling

Utökat förfarande
Dnr: KS 2020/170



Beskrivning av planen

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för etablering av ett nytt bostadsområde med blandad bebyggelse, både i form av flerbostadshus och småhus, inom del av fastigheten Götastrand 1:1, i Vaggeryds tätort och kommun.

Planområdet är beläget i den nordvästra delen av Vaggeryds tätort, ungefär 2,5 kilometer från centrum och 2 kilometer från järnvägsstationen.

Planområdet omfattar cirka 33 000 m². Planområdet är kommunägt och är ett oexploaterat naturmarksområde. Österut angränsar området till Bondstorpssvägen och ett färdigbyggt bostadsområde i Västra Strand, söderut finns ytterligare ett bostadsområde med villabebyggelse. Norrut avgränsas planområdet av ett skogsbruksområde och västerut av Stödstorpaån. Västerut finns även skog såväl som Europaväg 4 (E4).

Sammanställning

Inkomna yttranden

Namn	Datum	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen i Jönköpings län	2022-03-31	X	
Luftfartsverket	2022-03-07		X
Lantmäteriet	2022-03-30	X	
Trafikverket	2022-03-28	X	
Skanova (Telia Company) AB	2022-03-08		X
Vattenfall Eldistribution AB	2022-03-07		X
PostNord	2022-03-24	X	
Naturskyddsföreningen i Vaggeryds kommun	2022-03-29	X	
Miljö- och byggnämnden	2022-04-04		X
Tekniska nämnden	2022-03-21	X	
Vaggeryds Energi/Elverk	2022-03-17	X	
Liberalerna	2022-03-28	X	
Socialdemokraterna	2022-03-29	X	
Sverigedemokraterna	2022-03-30	X	
Sakägare 1	2022-03-14	X	

Om plansamrådet

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 2022-03-03 till och med 2022-03-31.

Planförslaget har under samrådet varit tillgängligt via kommunens webbplats:

www.vaggeryd.se/aktuelladetaljplaner. Inför samrådsutställningen har information skickats ut enligt sändlista, bland annat till kända sakägare och föreningar. Samrådet har även informerats genom en underrättelse på kommunens webbplats samt en kungörelse via Jönköpingsposten och skillingaryd.nu.

Under samrådsutställningen har 15 yttranden inkommit, varav 11 yttranden med erinran.

Revidering av planförslaget efter genomfört samråd

Planförslaget har efter genomfört samråd reviderats, bland annat med anledning av inkomna synpunkter. Huvuddragen av förändringar återges i korthet nedan:

Förändringar avseende plankarta med planbestämmelser

- Minskat planområde och med det flyttas även kvartersmark, motiverat att det är sämre markförhållanden i söder och höga naturvärden enligt genomförda utredningar.
- Planförslaget består i stora drag av två kvarter. Ett i norr för flerbostadshus, radhus och kedjehus dock ej villor. Samt ett i söder som är utformat för villor men kan även byggas med andra typer av småhus.
- Utökat användningsområde för kvarteret i norr, punktprickad mark på tidigare naturmark där bebyggelse inte får uppföras.
- Utöver flerbostadshus kan även radhus och kedjehus uppföras i kvarteret i norr, motiveras för att skapa en mer flexibel detaljplan som anpassas till exploatörs behov.
- Byggnadshöjd är äldre form av höjd bestämmelse, detaljplanen har övergått till att reglera i nockhöjd istället, lika antal våningar möjliggörs i granskningsförslaget. En konvertering har skett som resulterat i nya värden.
- Dagvattenanläggning centralt i området inte längre aktuellt i samband med att markhöjning sker för exploatering, lågpunkt i nordväst finns för infiltration samt via diken i natur som leder söderut.
- Gång och cykelväg i söder som ansluter till bondtorpsvägen inte aktuellt, alternativ är möjlighet till stig i natur som fortsätter söderut till närmaste villaområde, bestämmelse om GC-väg försvinner.
- Befintlig pumpstation vid väg behövs inte, en pumpstation behövs i en lågpunkt i södra delen av området för att försörja det nya bostadsområdet och regleras med ett E2 område.
- Transformatorstation placeras i norr istället för placering intill befintlig pumpstation och regleras med ett E1 område.
- Kvarteret i norr bestående av flerbostadshus begränsas med exploateringsstal i byggnadsyta istället för exploateringsgrad i procent, det för att inte begränsa möjligheten för 3D fastigheter att uppföras, exempelvis äganderätter.
- Byggrätten för kvarter i norr har minskat till 2500 kvm byggnadsarea inom fastighet, motsvarande 25 procent exploateringsgrad sett till fastigheten. Tidigare värde var 35 procent men då ingick inte lågpunkten i nordväst inom kvarteret.
- Möjliga antalet tomter för småhus har minskat, exempelvis villatomter om 1000-1400 kvm så har antalet minskat från tidigare förslag på 11 villatomter till 7 villatomter.

Förändringar avseende planbeskrivning

- Ny mall enligt boverkets föreskrift för planbeskrivning har använts
- Fler avsnitt och textdelar har lagts till/justerats utefter inkomna synpunkter vid samrådet och utredningar som färdigställts.

Förändringar avseende övriga handlingar tillhörande planförslaget

Efter samråd har kompletterande utredningar genomförts, se bilagor.

- Geoteknisk markundersökning PM Götastrand 1:1 (V.Strand) WSP, oktober 2022, Bilaga 3, kommunens arkiv
- Geoteknisk markundersökning MUR Götastrand 1:1 (V.Strand) WSP, oktober 2022, Bilaga 4, kommunens arkiv
- Dagvattenutredning Götastrand 1:1 (V.Strand), WSP Samhällsbyggnad, oktober 2022, Bilaga 5, kommunens arkiv
- Naturvärdesinventering Götastrand 1:1 m.fl., Naturcentrum AB, april 2022, Bilaga 6, kommunens arkiv

- Miljöteknisk markundersökning till detaljplan, Götastrand 1:1 m.fl., Vaggeryds kommun, Sweco, oktober 2024 , Bilaga 7, kommunens arkiv

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade september 2023, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med utökat förfarande. Ärendet har behandlats av Länsstyrelsens planberedning den 11 oktober 2023.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under samrådet särskilt beakta överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL samt ge råd om tillämpningen av andra kapitlet och övrig tillämpning av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

PBL FÖRORENADE OMRÅDEN

Cirka 500 meter söder om planområdet finns ett potentiellt förorenat område, EBH-objekt id 152058, F.d. KG Svets & Mekaniska m.fl, vars påverkan på planområdet inte är utredd. På objektet har man använt stora mängder klorerade lösningsmedel (trikloreten). Vid provtagning av porgas under golvet på industribyggnaden har man konstaterat förekomst av klorerade lösningsmedel i de provpunkter som undersökts men föroreningssituationen och eventuell spridning av föroreningar är inte utredd. Klorerade lösningsmedel har ett komplicerat spridningsmönster och kan även spridas över långa avstånd. I flera fall har föroreningsplymer konstaterats upp till 1 km från ett källområde. De vanligaste exponeringsvägarna i inomhusmiljö för klorerade lösningsmedel är via inomhusluft och dricksvatten. Det ska framgå av planen att riskerna för människors hälsa och säkerhet inom planområdet är utredda, samt att kommunen bedömt och tagit ställning till markens lämplighet för föreslagen användning. Innan planen kan antas behöver kommunen säkerställa att marken uppfyller kraven för känslig markanvändning. Vid behov av eventuella åtgärder för att säkerställa markens lämplighet förordar Länsstyrelsen att dessa ska åtgärdas innan planen antas, om föroreningen är av mindre karaktär kan det även säkerställas genom planbestämmelser.

Råd enligt 2 kap. PBL

NATURMILJÖ

Med anledning av skogens karaktär med blandade trädslag och åldrar är förutsättningar för diverse fågelarter god. Det kan därför vara lämpligt att kommunen tar fram en fågelinventering i samband med naturvärdesinventeringen med inriktning på Häckfågel under våren/sommaren.

BRAND

Länsstyrelsen anser att kommunen bör beskriva hur hänsyn tas till tillgängligheten för räddningstjänsten (uppställningsplats, framkomlighet mm) samt insatstiden till området. Kommunen bör även beskriva hur brandpostnätet kommer att vara uppbyggd och hur detta korrelerar med avstånd till angreppspunkt för räddningstjänst.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar: Yttrande noteras.

PBL Förorenade Områden

En miljöteknisk undersökning har genomförts inför granskning av detaljplanen. I undersökningen har ingen förekomst av halogenerade lösningsmedel påträffats i grundvattnet vilket var den förorening som misstänktes i området. Toluén har påträffats med trolig härkomst söderifrån, halterna är däremot låga och bedöms ha liten påverkan. Planförslaget kan därmed genomföras. Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt av sammanfattningen från den miljötekniska markundersökningen.

Naturmiljö

Naturvärdesinventering med övergripande artinventering har genomförts och kompletterats i planbeskrivning. Förekomster av skyddsvärda arter förekommer i söder, på grund av det har bland annat planområdet minskat avsevärt. En fördjupad fågelinventering bedöms inte heller genomföras på grund av planområdets nu begränsade omfattning. Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt av sammanfattningen från naturvärdesinventeringen.

Brand

Räddningstjänsten är involverad, planbeskrivningen har kompletterats med exempelvis avsnitt om räddningstjänstens möjlighet till insatstid som ligger på 10 minuter, möjlighet till uppställning med plan mark på 4 meter vid fasad och att det ska finnas körbar yta på 3 meter för navigering i området. Samt att brandstege till fönster på högsta plan inte överstiger 11 meter och att placering av brandpost förslagsvis kan vara centralt i området vid gatusväng.

Luftfartsverket

Denna detaljplan innehåller inte byggnation högre än 20 meter över omgivande mark. Det är endast detaljplaner som innehåller byggnation högre än 20 meter över omgivande mark som skall remitteras till LFV. LFV har generellt inget att erinra mot byggnation som är lägre än 20 meter över omgivande mark. Enda undantaget från denna enkla regel är om LFV är arrendator eller fastighetsägare av fastigheten eller omgivande fastighet och så är inte fallet i detta ärende. LFV avskriver ärendet, svar utgår ej.

Kommentar: Yttrande noteras.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-01-26) har följande noterats:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

BYGGNADSHÖJD BÖR HELST INTE ANVÄNDAS

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika

tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar istället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd.

UTNYTTJANDEGRAD

Inom område för flerbostadshus anges en utnyttjandegrad om största byggnadsarea i angivet % av fastighetsarean. Lantmäteriet vill informera om att denna bestämmelse medför att fastighetsbildning i form av ägarlägenheter eller 3D-fastigheter inte kan bildas.

Kommentar: Yttrande noteras.

Byggnadshöjd

Detaljplanen har ändrats och implementerar nu nockhöjd, 14,5 meter för kvarter i norr där det möjliggörs för flerbostadshus på 4 plan. Kvarteret i söder får nockhöjd på 8 meter som möjliggör för 2 plan där småhus kan uppföras.

Utnyttjandegrad

Utnyttjandegrad har i användningsområdet för flerbostadshus ändrats till byggnadsarea i kvadratmeter för att möjliggöra bättre fastighetsbildning. Även bruttoarea har tillämpats för att begränsa maxtaget av total areal byggnad. Planbeskrivning kompletteras ovanstående och hur det möjliggör för 3D fastigheter.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra gentemot bostadsbebyggelse inom Götastrand 1:1. Dock bör ca 100 lägenheter/småhus, tillsammans med befintliga bostäder på andra sidan Bondstorpsvägen, väster om Hjortsjön, t ex Västra Strand (Kaveldungsgatan), skapa underlag för kollektivtrafik. Att hänvisa till Vaggeryds station, ca 2 km från planområdet, är inte tillfyllest. Trafikverket önskar att planförslaget kompletteras med tankar kring framtida busstrafik och även inrymmer nya hållplatslägen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Nya sträckningar för kollektivtrafik behöver hanteras på en övergripande kommunal och regional nivå och är ett separat ärende. På grund av det inte går kollektivtrafik vid planområdet idag är inga utpekade hållplatslägen aktuellt, användningsområde gata inrymmer möjlighet till hållplatslägen om behovet finns i framtiden. Närmaste befintliga busshållplats hänvisas till Götafors eller Strandvägen ovanstående information kompletteras läggs till i ett avsnitt i planbeskrivning.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet men är tagna ur drift. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se> Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>. För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com.

Kommentar: Yttrande noteras.

Ledningar hanteras vid utbyggnad av området, det behövs inte markreservat för underjordisk ledning i planförslag för att kvartersmark är utanför dragna ledningar, planbeskrivning kompletteras med den här informationen.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har tagit del av detaljplan för del av fastigheten Götastrand 1:1 och lämnar följande yttrande.

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

Kommentar: Yttrande noteras.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerbilshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Planförslaget möjliggör för flerbostadshus samt småhus inom aktuellt område. Postlådor för boende i flerbostadshus brukar förekomma i gemensamma ytor inom kvarteret. Däremot regleras inte denna fråga i detaljplaneskedet. Möjligheten finns att samordna frågan med bostadsbolaget.

Postlådor för småhus kan inte heller regleras i detaljplaneskedet. Fastighetsägarna ansvarar senare att samordna gemensam placering av postlådor på kvarteret vid anslutning till gata. Det här förtydligandena kompletteras i planbeskrivning.

Naturskyddsföreningen i Vaggeryds kommun

Vaggerydskretsen av Naturskyddsföreningen i Vaggeryd har tagit del av utsänt underlag och vill lämna följande synpunkter.

Det område som är aktuellt för byggnation kommer att ligga i nära anslutning till befintlig bebyggelse och med Bondstorpsvägen som avgränsning i öst.

Området hyser inga naturvärden av särskilt intresse utan de skyddsvärda biotoper som finns ligger i nära anslutning vid Stödstorpsån.

Här avser kommunen att lämna en så bred zon som strandskyddet kräver. Vid besök i området nyligen visade det sig att här har markägaren huggit ner mycket av den skog som man kanske hoppats skulle kunna bilda en barriär ner mot ån.

Nere vid ån finns flera områden med orörda partier översvämmade marker.

Träd som ligger kvar som de fallit och inte röjts bort.

Ån med sina strandzoner och trädridåer får inte påverkas av det nya bostadsområdet.

I övrigt har vi inga synpunkter.

Kommentar: Yttrande noteras.

Hänsyn tas till strandskyddet, planförslaget uppdateras så att kvartersmark för bostadsändamål inte befinner sig inom skyddsområde. Planområdet har också minskat och naturen söderut bevaras.

Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämnden har inget att erinra.

Miljö- och byggnämnden ser framtida bekymmer med att inte ha tomtindelning, med hänsyn till serviser, elnät, fiberanslutningar. Gatorna kan behöva grävas upp flera gånger om detta inte säkerställs i planen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Tomtindelning brukar vanligtvis behandlas i senare skede i samarbete med mark-och exploatering, som kan bli färdig innan anslutningar kommer till området.

Tekniska nämnden

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-10-21 § 187 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan inom del av fastigheten Götastrand 1:1 med flera, väster om Bondstorpsvägen. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2022-01-26 § 3 att godkänna samrådshandlingarna och skicka ut planförslaget för samråd. Synpunkter ska ha inkommit till kanslienheten senast den 31 mars 2022.

Tekniska nämndens yttrande: PostNord kommer inte att dela ut post vid respektive fastighet utan begär en gemensam samlingspunkt inom området för postlådor. PostNord efterfrågar att denna funktion tas med och möjliggörs i detaljplanen. En kontakt med PostNord för lämplig placering bör ske eftersom placering kan bli svårlöst i efterhand.

Tekniska nämnden kommer att upprätta en exploateringskalkyl i ett senare skede.

Tekniska nämnden önskar att se en högre exploateringsgrad i området.

Tekniska nämnden vill skicka med att vändplanen behöver vara dimensionerad för större fordon som till exempel sopbil för att vändning ska kunna ske på ett trafiksäkert sätt.

I övrigt har tekniska nämnden inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Postnord har skickat yttrande och besvarats i den här samrådsredogörelsen. Detaljplan har nu uppdaterats med högre utnyttjandegrad i fastighet för småhus. Exploateringsgraden är anpassad till rimliga tomtstorlekar för villor, hänsyn har även tagits till där det är lämpligt att exploatera enligt dagvatten- och markförhållanden.

Gatorna har en bredd på 7 meter, och en vändzon med radie 9 meter så att det finns rimligt utrymme för sopbil att vända utan att behöva backa. Planbeskrivning kompletteras med den här informationen.

Vaggeryds Energi/Elverk

Vaggeryds Energi/Elverk lämnar synpunkter på samrådshandling KS2020/170 avseende detaljplan för del av Götastrand 1:1.

Elförsörjning av området bedöms som ganska omfattande och en transformatorstation behövs för ändamålet. I tidigare yttrande har Vaggeryds Elverk bedömt att det kan samordnas med befintlig pumpstation. När man nu ser illustrationsplanen så framgår att det kan bli aktuellt med flerbostadshus i den norra delen varför vi föreslår att e-område tillskapas just i den norra delen enligt bifogad kartsnitt. Den plats intill befintlig pumpstation blir då överflödigt för transformatorändamål.

Transformatorn kommer att matas med 12 kV genom två parallella kablar utmed Bondstorpsvägens västra sida med sträckning från Slättergatan till det nya området.

I övrigt önskas utrymme i lokalgatorna för förläggning av elkablar, kabelskåp samt gatubelysning.

Vaggeryds Stadsnät ser positivt på placering av önskat E-område enligt Elverket pga. bra spridningspunkt för framtiden. Matning av fiber för området kommer från befintlig fiber nod.



(Spännkroken) <https://goo.gl/maps/4uNEUAmNWFooMNwQ9>

Kommentar: Yttrande noteras.

Planbeskrivningen och plankartan kompletteras med ett nytt E-område, förtydligande görs även avseende behovet av utrymme i lokalgatorna för förläggning av elkablar, kabelskåp samt gatubelysning i planbeskrivning.

Liberalerna

Yttrande över planprogram för del av fastigheten Götastrand 1:1, Vaggeryd.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för etablering av ett nytt bostadsområde med blandad bebyggelse, både i form av flerbostadshus och småhus, väster om Bondstorpsvägen, i syfte att pröva markens lämplighet för bostadsändamål.

Liberalerna anser att det finns goda förutsättningar för ett lämpligt bostadsområde på anvisad plats. Dock skulle vi vilja att man gör ett tillägg i planbeskrivningen och tillåter mindre verksamheter.

Vi vill också, i samband med anläggning av ett nytt och så pass omfattande bostadsområde i kommunen, tillägga att man i takt med att invånarantalet växer, parallellt planera för ytterligare samhällsviktiga funktioner så som skola, förskola, omsorgsboende mm.

Kommentar: Yttrande noteras.

Området är utpekad för bostadsändamål i översiktsplan och planuppdraget är att ta fram planförslag för bostadsändamål. Det är i vissa fall möjligt att i mindre skala bedriva annan verksamhet inom användningen bostäder om omgivningspåverkan inte är större än för ett vanligt boende, exempelvis samlingslokal, inreda rum till kontor.

Socialdemokraterna

Socialdemokraterna ser det som mycket angeläget att nya detaljplaner tas fram och att gamla revideras för att inte minst möta det stora och växande behovet av bostäder.

Det aktuella planområdet ”del av fastigheten Götastrand 1:1” bör i fortsättningen benämnas ”Mellängen” som är det vedertagna lokala namnet för området. Där till knyter det naturligt an till det torp som funnits med samma namn och som märks ut som kulturmiljö. Götastrand har fått ge namn på fastighetsregleringar till flertalet kommunägda fastigheter i Vaggeryds tätort. Detta blir i ett exempel som detta förvirrande och historieförfalskande. Vi anser att ”Mellängen” dessutom är ett trevligt namn för bostadsområdet och lämpar sig väl för kommande lansering och marknadsföring.

Vi ställer oss bakom det presenterade samrådsförslaget i allt väsentligt men vill framföra följande förslag till ändringar och synpunkter:

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Förändringar

Vi vill understryka vikten av naturhänsyn genom att terrängförhållanden och höjdskillnader får avgöra typ av bebyggelse och placering av byggnader. Fyllning och terrassering ska så långt det är möjligt undvikas.

Vi framhåller betydelsen av varsamhet och återhållsamhet vid avverkning i samband med exploatering av området. De drygt 150-åriga tallarna med sköldpaddsbark som främst växer i den östra delen ska sparas så långt det är möjligt. Utöver naturvärdet ger dessa karaktär åt området.

Marken för den av Byarums hembygdsförening (BHF66) markerade platsen för fornminnet ”Torpet Mellängen 1778-1910 s. b. Inga Maria Hansdotter BHF66 ” ska inte utgöra tomtmark.

Strandskydd

Förändringar

Avgränsningen av kvartersmark mot strandskyddsområdet är viktig. Med erfarenhet från andra områden i kommunen sker gärna en annektering av angränsande mark för att utöka tomtyta eller mark för upplag och dylikt. För att försvåra detta kan en gc-väg utgöra en lämplig gräns mellan kvarters- och tomtmark och i detta fallet även strandskyddsområdet. (se vidare ang gc-väg).

Bebyggelseområden

Förändringar

Vi vill betona nödvändigheten av variation av bostadsformer som det beskrivs i förslaget.

Med flerbostadshus vill vi därför, utöver bostadsrätter, även se hyresrätter.

Gator och trafik

Förändringar

Bondstorpsvägen nuvarande utformning inbjuder till högre fart än tillåtet men också ”buskörning”. Viktigt att därför noggrant se över lämpliga åtgärder mot detta och flytta tätortsgränsen i riktning mot infarten till Bäckalyckan. För att öka trafiksäkerheten, men även förstärka tillgängligheten utifrån de ambitioner som återfinns i Grönstrukturplanen, föreslår vi ytterligare en gc-väg från planområdet, bakom befintliga kvarter ner mot nya Götafors skola. Befintlig stig kan utgöra lämplig sträckning.

Stycke två, rad fyra; Formuleringen ”gent vis”, om det med det menas kort, smidigt sätt, utan omvägar; föreslår vi att det ersätts med exempelvis ”ändamålsenligt vis” för att göra texten mer begriplig.

Tillgänglighet, lek och rekreation

Förändringar

Se synpunkter ovan beträffande Mark och vegetation om varsamhet samt Gator och trafik om gc-väg.

Buller från vägtrafik

Förändringar

Vår uppfattning, baserad på synpunkter från bla boende på Västra Strand, är att bullret från E4:an är en större olägenhet än från Bondstorpsvägen. Vi föreslår dock att bullret från E4:an tas upp som en särskild fråga för bostadsområden i kommunen som berörs av E4:a trafiken.

Kommentar: Yttrande noteras.

Kultur och fritidsnämnden sätter namnen på områden/gator och denna fråga hanteras efter antagandet när planprocessen är färdig.

Mark och vegetation

Planområdet har minskat på grund av sämre markförhållanden i söder och höga naturvärden enligt genomförda utredningar. Det begränsar de ytor som går att exploateras, därför hamnar kvartersmark på platser med varierande topografi. Terrassering behöver ske för att kunna förbereda byggbara villatomter för försäljning. Utpekade fornminne bestående av ett äldre torp har bevarats i natur. Ett område i norr som i naturvärdesinventering utpekats vara av viss naturvärde försvinner på grund av det är den enda större plana ytan inom planområdet som lämpas för kvartersmark.

Strandskydd

Det nya förslaget har anpassats till att inte påverka strandskydd.

Bebyggelseområden

Upplåtelseformer av bostad kan inte regleras i detaljplan. Det finns däremot möjlighet att i markanvisning separat från detaljplan föredra blandade upplåtelseformer.

Gator och trafik

Hastighet på gator kan sänkas i samband med att bashastighet i kommunen sjunker, men även i samband med att hastighetsgräns för tätort flyttar norrut. Andra trafikåtgärder som gång och cykelpassager samt möjlighet till cirkulationsplats kan bidra till sänkt hastighet. Möjlighet stig söderut som ansluter till bostadsområden söderut och övriga ovanstående punkter tas med i planbeskrivning.

Buller från vägtrafik

Planområdets gräns är mer än 700 meter bort från E4:an och ljudet från vägen bedöms således som brus snarare än buller, sådant ljud är svårare att mäta och åtgärda i samband med att källan är utanför planområdet. Däremot har lokalt buller från bontorpsvägen hanterats med avstånd mellan väg och kvartersmark.

Sverigedemokraterna

Parlamentariska Gruppen för Sverigedemokraterna i Vaggeryds kommun lämnar följande synpunkter på förslaget till detaljplan för Götastrand 1:1.

Bebyggelse

Den norra delen med flerbostadshus tycker vi är bra i sin utformning med bra nyttjandegrad.

Den södra delen för småhusbebyggelse anser vi vara alltför dåligt utnyttjad med bara 16 småhus på en så stor yta. Detta låga utnyttjande av marken innebär stora iordningsställandekostnader och onödigt höga priser per tomt.

Detta innebär också att ytan för allmän platsmark (Natur) blir hög med risk för framtida underhållskostnader och andra problem för kommunen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Topografin i området tillåter inte hög exploateringsgrad. Efter naturvärdesinventering och geoteknisk markundersökning pekas marken i söder som sämre för exploatering och planområdet har därmed minskat.

Sakägare 1 – 2023-10-07

En skola där, längs Bondstorpsvägen? Det vore väl en bra idé? Vi har ju pratat om behovet av en ny skola länge, men så läser jag att den planeras till Östra strand istället. Det är väl dumt, när många kommer flytta till detta nya område? Och det är ju även bättre där, än i närheten av vår vattentäkt. Och dessutom blir det fler som flyttar till området Götarps hage. Därför behövs en skola här istället för i norra delen.

Vattnet är viktigt att skydda så jag tycker inte vi ska bygga på östra strand alls. Och en skola i södra delen är då bättre.

Kommentar: Yttrande noteras.

Området är utpekad för bostadsändamål i översiktsplanen. Detaljplan för skola i västra Vaggeryd är planerat i ett annat område med hänvisning till detaljplan för fastigheten Källemo 1 m.fl.

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

Januari 2025



Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd

Tel: 0370-67 80 00 | E-post:

info@vaggeryd.se

www.vaggeryd.se