

Utformning allmän platsmark Skänkelund 1 m.fl., Vaggeryds tätort



Föreslaget planområde

Detaljplan Skänkelund 1 m.fl.

Innehållsförteckning

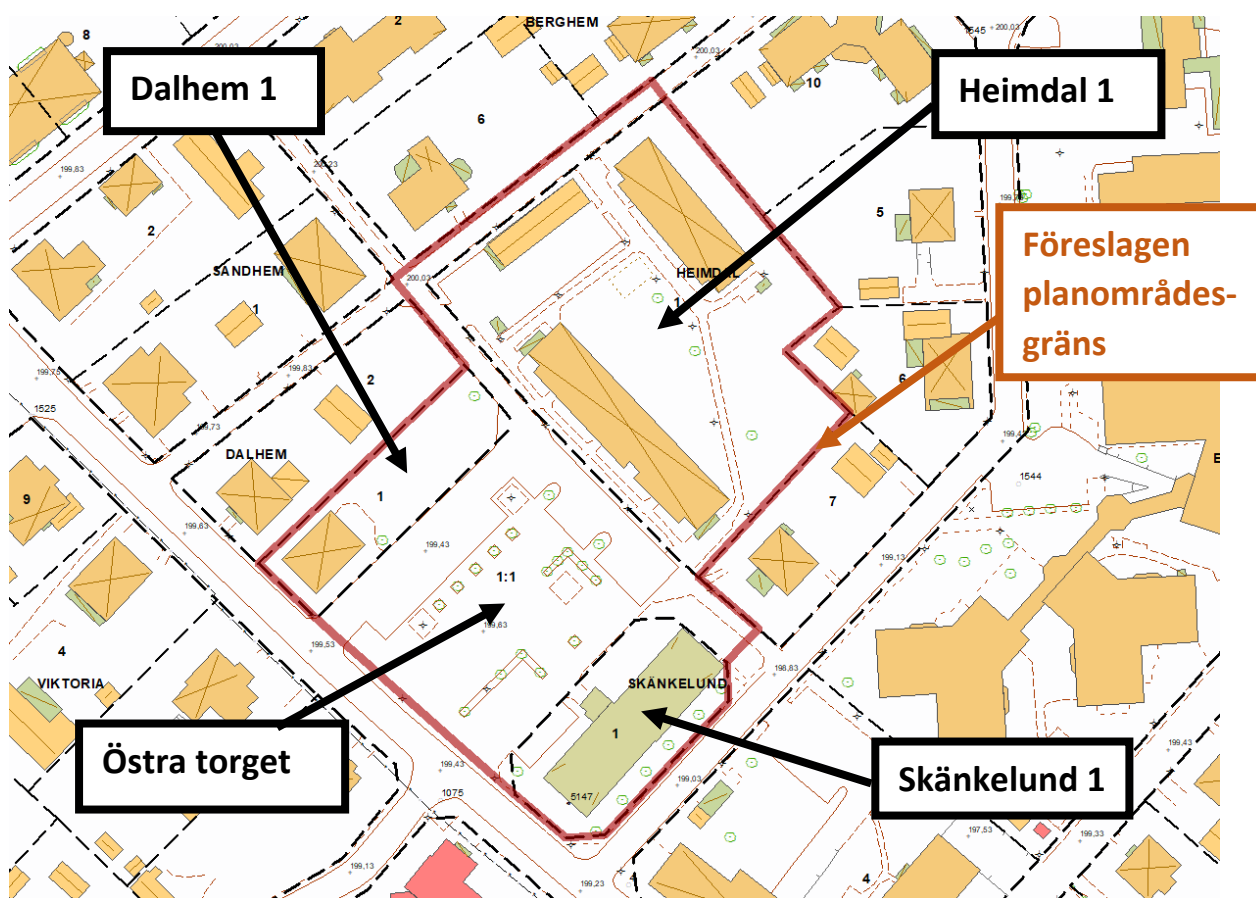
Bakgrund	3
Planeringsdokument	4
Utdrag ur översiktsplanen	4
Utdrag ur Grönstrukturplanen	4
Utformningsförslag.....	5
Förslagets innebörd.....	7
Yttrande över förslaget till utformning	7

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2019-02-20 § 32 i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för fastigheterna Skänkelund 1 m.fl., Vaggeryds tätort. Förslaget planområde omfattar fastigheterna Skänkelund 1, Dalhem 1, Heimdal 1 och del av Götastrand 1:1 (Östra torget).

Ansökan om planbesked inkom från fastighetsägaren till Skänkelund 1 som vill omvandla befintlig byggnad till 18 bostadslägenheter, vilket kräver ny detaljplan. VSBo planerar att bygga på en våning på befintliga byggnader inom sin fastighet, Heimdal 1. Östra torget samt fastigheten Dalhem 1 finns utpekade i gällande översiktsplan som område för nya bostäder. Ny detaljplan tar ett helhetsgrepp för området.

Bilden nedan illustrerar det område som upprättandet av detaljplanen avser.



Arbetet med den nya detaljplanen har diskuterats i plankommittén och kommunstyrelsens presidium. Plankommittén framhöll bland annat vikten av att bevara känslan av torget och områdets betydelse för parkering och tillgängligheten för allmänheten.

Förslag på utformning har presenterats i kommunstyrelsens presidium och ett alternativ har valts ut att arbetas vidare med och utveckla. Beslut om samråd planeras att tas av kommunstyrelsens arbetsutskott i januari 2020. För att förankra detaljplanens inriktning avseende allmän platsmark behöver kommunfullmäktiges partigrupper yttra sig om förslag till utformning.

Planeringsdokument

Inför beslutet om planuppdrag har de översiktliga planeringsförutsättningarna sammanfattats i dokumentet underlag för planbesked – Skänkelund 1 m.fl. Förslaget planområde omnämns bland annat i översiktsplanen och grönstrukturplanen och utdrag ur dessa återfinns nedan.

Utdrag ur översiktsplanen

Området finns utpekade i gällande översiktsplan.

Östra Torget

Torget vid Skänkelund används uteslutande till parkering och ger ett i övrigt ödsligt intryck. Marken ägs av kommunen som föreslår att torgytan görs mindre och att parkeringen flyttas närmre Skänkelund så att den nya torgytan blir fri från bilar. Gatumarken och fastigheten på torgets västra sida bebyggs med ett flerbostadshus i 3-5 våningar för att skapa en mer stadsmässig känsla vid torget. Kommunen föreslår dessutom att en mindre park anläggs, en så kallad pocketpark. Planförslaget innebär att parkeringen effektiviseras med samma antal parkeringsplatser på tre uppdelade ytor. Parkeringen för de nya bostäderna sker inom kvartersmark för bostäder. En byggnation vid Östra Torget skall inte inskränka på den befintliga torgmiljön.

Konsekvenser - Planen innebär att byggrätten på kvarteret Dalhem (fastigheten i öster) utökas med intilliggande gatu- och parkeringsytor. Torgytan blir fri från bilar och ny grönska tillförs i form av en pocketpark. Förslaget innebär att torget bryts upp från att vara en stor ödlig yta till att få mindre ytor och fler funktioner. Detta skulle kunna bidra till att stärka torget som mötesplats och parken skulle kunna ge möjligheter till rekreation för boende runt området. (Vaggeryds kommuns översiktsplan s. 77)

Utdrag ur Grönstrukturplanen

Området finns omnämnt i grönstrukturplanen som plats för att tillskapa reglerande ekosystemtjänster.

Skapa svalkande grönstruktur vid torget Skänkelund

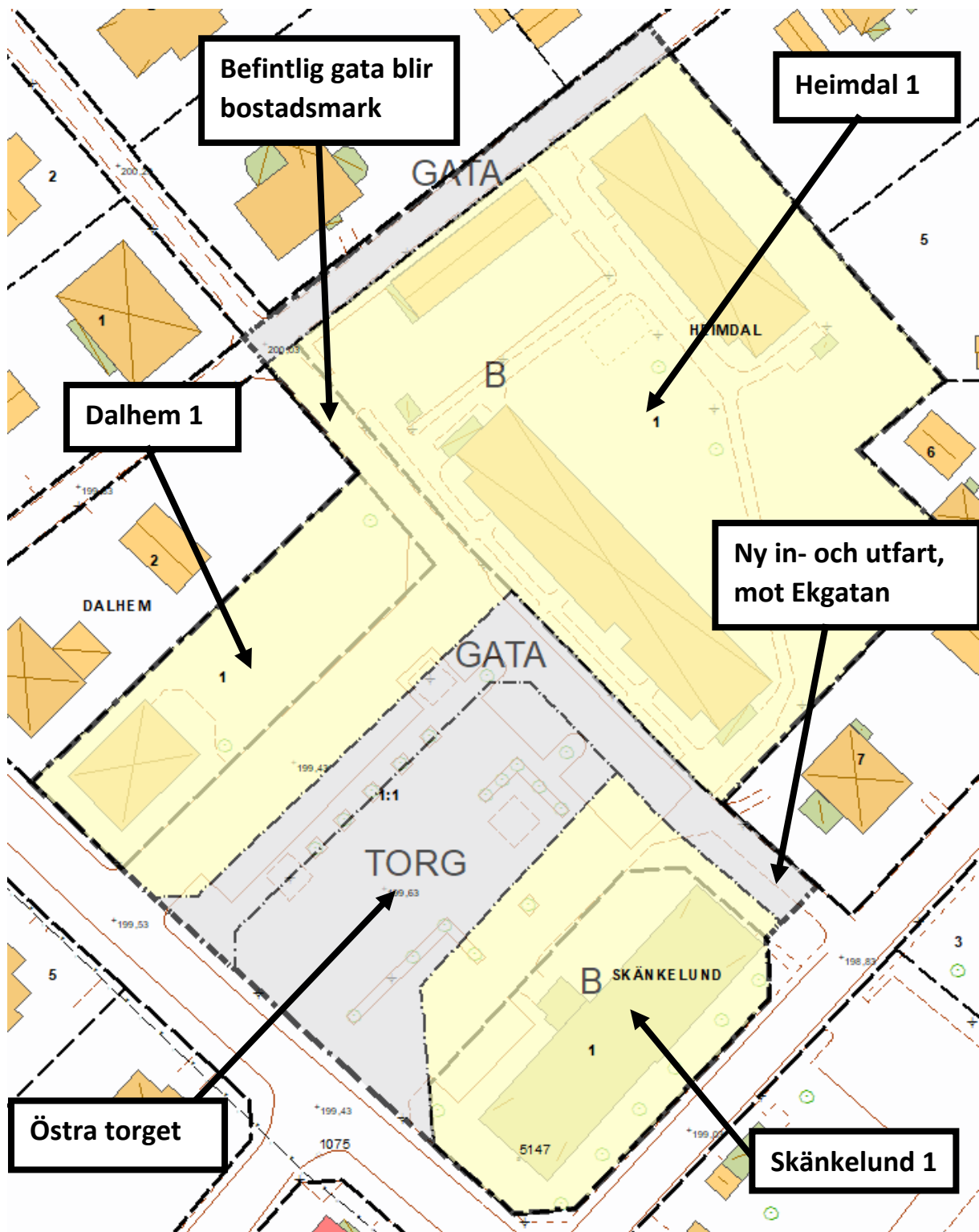
Området riskerar förhöjda lokala temperaturer under värmebölja. Exempel på svalkande grönstruktur är fler gatuträd samt buskar samt mobila gröna väggar. Klätterväxter är även fördelaktigt i anslutning till fasader. Ekosystemtjänster som gynnas: Skydd mot extremväder (värmebölja), habitat. (Grönstrukturplanens huvuddokument s. 96)

Utformningsförslag

Förslaget presenteras nedan i skisserad form. Skissen är enbart en tankeidé och redovisar ingen beslutad inriktning eller utformning.



Bilden nedan visar förslag till markanvändning. Gult område avser bostadsändamål, grå färg avser gata samt torg. Möjlighet finns att anordna gröna ytor inom användningen TORG. På så vis skapas en flexibilitet för utformningen av den allmänna platsen i samband med genomförandet av detaljplanen. Den precisa lokaliseringen av gröna ytor, exempelvis pocketpark regleras därmed inte i detaljplanen.



Förslagets innebörd

Förslaget innebär att delar av befintlig torgyta och gatemark tas i anspråk för bostadsändamål. Gällande Dalhem 1 utökas bostadsmarken (kvartersmarken) mot öster för att skapa förutsättningar ytmässigt för ny bostadsbebyggelse, parkering, miljöhus etc. Gällande Skänkelund 1 utökas bostadsmarken (kvartersmarken) mot väster för att rymma parkering, miljöhus etc.

Förslaget innebär även att Torggatan ut mot Smedjegatan omvandlas från gata till bostadsändamål. På så vis skapas förutsättningar för att bygga ut befintlig parkeringsyta för VSBo. Området med befintlig gång- och cykelväg mellan torgytan och Ekgatan omvandlas till gata och in- och utfart till området. Torgytan minskas enligt förslaget med cirka 200 kvadratmeter, från dagens 1000 till 800 kvadratmeter.

Skissen illustrerar ett flerbostadshus på Dalhem 1 i liknande omfattning som befintlig byggnad på Skänkelund 1, vilket ramar in området och förstärker torgkänslan. Gröna ytor kan tillskapas inom användningen TORG.

Yttrande över förslaget till utformning

Kommunledningskontoret önskar partigruppernas yttrande **senast 2019-11-19**. Yttranden skickas till samhallsplanering@vaggeryd.se