

Samrådsredogörelse för
Ändring av detaljplan för Östermo industriområde avseende ny gata
Vaggeryds tätort

Vaggeryds kommun, Jönköpings län
Januari 2021

Inkomna synpunkter

Namn	Datum
Vattenfall Eldistribution AB	2020-11-25
Lantmäterimyndigheten	2020-11-27
Länsstyrelsen i Jönköpings län	2020-12-01
Försvarsmakten	2020-12-04
Liberalerna i Skillingaryd/Vaggeryd	2020-12-07
Tekniska nämnden	2020-12-07
Trafikverket	2020-12-07

Inkomna synpunkter efter samrådstiden

Namn	Datum
Miljö- och byggnämnden	2020-12-21
Kultur- och fritidsnämnden	2020-12-21

Ett planförslag har varit på samrådsremiss under perioden 2020-11-03 till och med 2020-12-08. Ett digitalt samrådsmöte hölls den 17 november på Vaggeryds kommuns webbplats www.vaggeryd.se

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras enligt följande:

Inkomna synpunkter

Vattenfall Eldistribution AB 2020-11-25

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende ”Samrådsmöte Detaljplan Östermo industriområde Vaggeryds Kommun Dnr KS 2019/194”.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Lantmäterimyndigheten 2020-11-27

Detaljplan för Östermo industriområde

Vid genomgång av planförslagets handlinga har följande noterats:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

PLANKARTA

Kommunen har i text i planarbetet förtydligat att den digitaliserade versionen av ursprunglig plankarta som finns framtagen i planarbetet saknar juridisk status. Lantmäteriet vill trycka på att det trots detta kan uppfattas otydligt med flera kartor, där ändringen redovisas på kartan som i övrigt saknar juridisk status. Ändringen bör redovisas på den ursprungliga planen.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Ändringen har inför granskningen redovisats på pdf-version av den ursprungliga detaljplanens plankarta. Plankartan som framtagits i samband med denna ändring, vilken både visar den ursprungliga plankartan samt denna ändring, blir juridiskt gällande för detaljplanen vid laga kraft.

Länsstyrelsen i Jönköpings län 2020-12-01

Förslag till ändring av detaljplan för Östermo industriområde i Vaggeryds kommun

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2020-10-21, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med standardförfarande. Ärendet har behandlats av Länsstyrelsens planberedning den 11 november 2020.

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.

Råd enligt 2 kap. PBL**NATUR- OCH KULTURMILJÖ**

Länsstyrelsens uppfattning är att även om ändringen av planen inte direkt påverkar Munkaleden så kommer stängningarna av plankorsningen göra det. Då denna typ av vandringsled är betydelsefull för friluftslivet och det är viktigt att det inte blir uppehåll i leden vill Länsstyrelsen göra följande medskick inför det fortsatta arbetet med omledningen; berörda huvudmän för leden bör informeras och alternativa sträckningar bör tas fram i samverkan med ledens huvudmän.

Att bibehålla en obruten vandringsled bedöms även vara viktigt avseende Gärhovsrundan som Länsstyrelsen tolkar är en populär vandringsled i Vaggeryd.

DIGITALISERING

Liksom kommunen anger i planbeskrivningen är den digitaliserade detaljplaneinformationen enligt Boverket enbart en tolkning av den gällande planen och den ersätter inte originalhandlingen som ska beaktas vid beslut. Vidare anger Boverket att det för ett geografiskt område bara kan finnas en detaljplan och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla med den ursprungliga planen. Länsstyrelsen uppfattar det därför som att den föreslagna ändringen även behöver göras i den juridiska originalhandlingen såväl som i den digitaliserade tolkningen av planen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Föreningen Munkaleden Nydala-Byarum har varit med i utskicket vid samrådet. Kommunen delar Länsstyrelsens synpunkt att det är viktigt att en alternativ sträckning för leden tas fram i samverkan med ledens huvudmän. Synpunkten delges Trafikverket som arbetar med stängning av plankorsningar.

Ändringen har inför granskningen redovisats på pdf-version av den ursprungliga detaljplanens plankarta. Plankartan som framtagits i samband med denna ändring, vilken både visar den ursprungliga plankartan samt denna ändring, blir juridiskt gällande för detaljplanen vid laga kraft.

Försvarsmakten 2020-12-04

Försvarsmakten har inga synpunkter i rubricerat ärende.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Liberalerna i Skillingaryd/Vaggeryd 2020-12-07

Kommunstyrelsens au beslutade 2020-02-19 § 43 att ändra detaljplan för Östermo industriområde, i syfte att möjliggöra byggnation av gata inom fastigheten Östermo 1:5.

Kommunstyrelsens au beslutade 2020-10-21 § 186 att skicka ut förslag till ändringen av detaljplanen för samråd. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av gata.

I gällande detaljplan är marken planlagd för industri och naturområde. Den nya gatan byggs då Trafikverket behöver anlägga en ersättningsväg mellan Mölna och Vaggeryd, ca 2 kilometer, i samband med stängning av plankorsningar.

Ersättningsvägen byggs söder om järnvägen och ska serva en bebyggd jordbruksfastighet (Mölna 1:12) samt en mindre del av en obebyggd skogsbruksfastighet (Gärahov 1:1) och ansluts till Karlavägen i Östermo industriområde.

Ersättningsvägen kommer delvis att förläggas inom detaljplanelagt område för Östermo industriområde, inom vilken den planläggs som gata. För att möjliggöra byggnation av ny gata inom planlagt område för Östermo industriområde behöver befintlig detaljplan, laga kraft 1996-04-23, ändras. Ändringen omfattar det område som ny gata upptar och ska pröva lämpligheten med ny gata. Utöver planläggning av ny gata görs inga andra ändringar i ursprunglig detaljplan för Östermo industriområde.

Liberalerna anser att det är ett mycket bra beslut att möjliggöra borttagandet av plankorsningar.

Liberalerna ifrågasätter dock nyttan med att, i dagsläget planera för en 16 m bred gata inom detaljplan. Vi kan heller inte se att behovet av detta är utrett. I gällande detaljplan framgår inga behov av vägen för att genomföra befintlig detaljplan.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Efter samrådet har planförslaget reviderats genom att föreslagen planlagd gata genom nuvarande NATUR-mark i detaljplanen har minskats ned i bredd. För att uppnå lämplig dimensionering av gata har kompetens inom väg- och gatuprojektering medverkat. Gällande detaljplan innehåller illustrationslinjer för industrigator och anger vidare att fastställande av gators sträckningar görs genom framtida ändringar av detaljplanen. För att ansluta potentiella industritomter i nordöstra delen av industrimarken behöver ny gata anläggas.

Tekniska nämnden 2020-12-07

Tekniska nämnden ifrågasätter gatans bredd, 16 meter med utformning körbredd 8-9 meter, i detaljplanen. Den nya gatan kommer att fungera som ersättningsväg mellan Mölna och

Vaggeryd och anslutas med en enskild grusväg med 3,5 meter körbana. Att den kommunala gatan serverar nya industritomter enligt den ursprungliga detaljplanen ifrågasätts och behöver utredas, t.ex. genom en tilltänkt tomtindelning för att förstå syftet för framtida industritomter. I gällande detaljplan framgår inga behov av vägen för att genomföra denna detaljplan.

VA-nätet bedöms inte påverkas av den föreslagna nya gatan vilket blir motsägelsefullt utifrån motiveringen av gatans behov för verksamhetsetableringar i nya detaljplanen. Eftersom kommunen står kostnader för iordningställande av allmän platsmark, såsom utbyggnad av gata m.m. behöver kommunens kostnad övervägas grundligare i förhållande till den allmänna nyttan. Anslutningen av den enskilda vägen är en enskild angelägenhet som är Trafikverket ansvar. När kommunen vill förändra eller förbättra den statliga infrastrukturen krävs ofta kommunal finansiering. Ett genomförande av detaljplanen påvisar ett kommunalt investeringsbehov på 6 500 tkr. Tillhörande kalkyl i ärendet redovisas i bilaga.

Bilaga

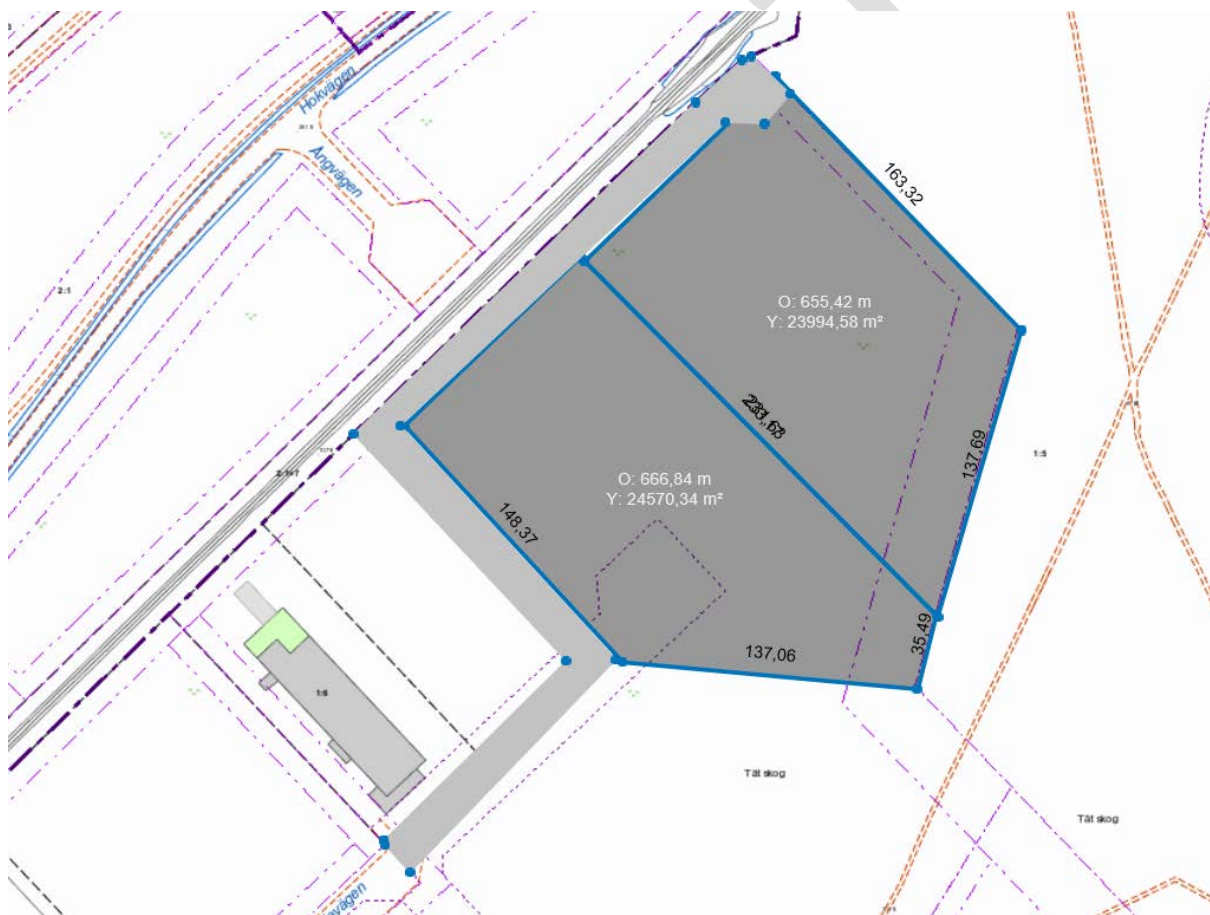
Kalkyl

- 16 m vägområde, 9m bred industrigata, 770 m lång.
- Vändplaner anpassad för lastbil med släp.
- VA aktuell till den första vändplanen sen är det inte aktuellt.
- Fiber och el serviser ingår inte i kalkyl.
- Det finns risk för sporadiskt bergschakt på sträckan. Bergmängd är inte upptagen i kalkyl eftersom mängden är okänd.

Yta, utrustning arbete material mm	mängd	typ	a-pris	summa
Förberedande arbete				
Inmätning	1	st.	20 000	20 000
Projektering	1	st.	60 000	60 000
				-
Byggande				
				-
Vegetationsavtagning	12 320	m ²	50	616 000
Schakt 0,2 m vägbredd 9 m med vägområde 14 m 10780 m ²	2 156	m ³	50	107 800
Terrassering 0,1	1 000	m ²	100	100 000
Överbyggnad	7 500	m ²	256	1 920 000
Grusmaterial 3850 m ³ + 1,2% 4620	9 240	ton	120	1 108 800
Dagvatten diken LOD	1	st.	200 000	200 000
Belysning	26	st.	10 000	260 000
Beläggning AG och ABT	7 500	m ²	106	795 000
Linjemarkering	1 540	m	80	123 200
Återställning kanter diken mm	1	st.	150 000	150 000
Besiktning	1	st.	10 000	10 000
Inmätning	1	st.	50 000	50 000
			summa	5 520 800
Arbetsledning 3%			3%	165 624
Oförutsett 15%			15%	828 120
			Summa	6 514 544

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Efter samrådet har planförslaget reviderats genom att föreslagen planlagd gata genom nuvarande NATURmark i detaljplanen har minskats ned i bredd. För att uppnå lämplig dimensionering av gata har kompetens inom väg- och gatuprojektering medverkat. Gällande detaljplan innehåller illustrationslinjer för industrigator och anger vidare att fastställande av gators sträckningar görs genom framtida ändringar av detaljplanen.

För att ansluta till potentiella industritomter i nordöstra delen av befintlig planlagd industrimark behöver ny gata anläggas. Det är möjligt att stycka av området enligt bild nedan, vilket ger två nya fastigheter om cirka 24 000 kvm. Det är även möjligt att stycka av detta område i fler mindre fastigheter. Norra delen av Östermo industriområde bidrar på så vis med mindre industrifastigheter, vilket det finns få om i Vaggeryd.



Kommunen ansvarar för att bygga ut och sköta allmän platsmark i enlighet med detaljplanen. Ansvar för kostnadsbärande för utbyggnad av gata har setts över inför granskning. Uppkommer behov att ansluta ersättningsvägen innan gata byggs ut enligt planförslaget efter hand som området bebyggs enligt byggrätter, finns det möjlighet att anlägga gata motsvarande standarden för ersättningsvägen inom område för GATA, cirka 4 meter bred grusad väg. För denna tillfälliga gata ansvarar och bekostar Trafikverket, se vidare i

genomförandebeskrivningen. Formulering kring VA-nätets påverkan har setts över inför granskning.

Trafikverket 2020-12-07

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Inkomna synpunkter efter samrådstiden

Miljö- och byggnämnden 2020-12-21

Miljö- och byggnämnden är positiv till ändringen av detaljplanen och har inget att erinra.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Kultur- och fritidsnämnden 2020-12-21

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra gällande detaljplanen som helhet med notering kring den utredning som detaljplanen har tagit hänsyn till kring åverkan som blir vid anläggningen av Östermoskogen och naturreservatet.

Nämnden vill poängtera vikten av planering från kanslienheten med att ta hänsyn till alla nämnders 1 (ett) års förplanerade sammanträden så att alla nämnder kan yttra sig inom en godtagbar tidsaspekt och i tid för detaljplanens granskningstid.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Remisstid kommer ses över inför kommande detaljplaneärenden.

Vaggeryds kommun, Kommunstyrelsens arbetsutskott
2021-01-20

Andreas Lindberg
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef