

Samrådsredogörelse för Planprogram för Yggen & Gärhov

Vaggeryds kommun, Jönköpings län

Oktober 2021

Sammanställning inkomna synpunkter

Myndigheter, nämnder och politiska partier	Datum
Länsstyrelsen i Jönköpings län	2021-06-09
Trafikverket	2021-06-07
Jönköpings Länsstrafik	2021-06-01
Barn- och utbildningsförvaltningen	2021-05-27
Tekniska nämnden	2021-06-08
Kultur- och fritidsnämnden	2021-06-17
Miljö- och byggnämnden	2021-06-28
Liberalerna i Skillingaryd-Vaggeryd	2021-06-08
Sverigedemokraterna	2021-06-09
Socialdemokraterna i Vaggeryds kommun	2021-07-08 (inkom efter förlängd svarstid)
Centerpartiet i Vaggeryds kommun	2021-07-12 (inkom efter förlängd svarstid)
Miljöpartiet i Vaggeryds kommun	2021-07-12 (inkom efter förlängd svarstid)
Företag och organisationer	
Skanova – Telia Company AB	2021-05-17
Vaggeryds energi AB	2021-05-25
Vattenfall Eldistribution AB	2021-06-03
Industriservice AB	2021-06-09
Vaggeryds Svarv AB	2021-06-09
Lantbrukarnas riksförbund	2021-06-09
Naturskyddsföreningen i Vaggeryd	2021-06-09
Privatpersoner	
Privatperson 1	2021-06-08
Privatperson 2	2021-05-28
Privatperson 3	2021-05-19
Privatperson 4	2021-06-03

Om samrådet

Ett förslag till planprogram för Yggen och Gäråhov har varit på samråd under tiden 2021-05-12 till och med 2018-06-06. På Vaggeryds kommuns hemsida kunde intresserade titta på videomaterial om planförslaget och läsa alla handlingar. Förslaget fanns även tillgängligt i kommunhusets foajé på Bangårdsgatan 2, Skillingaryd och på biblioteket, Fenix – Kultur och kunskapscentrum, Verner Malmstens väg 1, Vaggeryd.

Kommunala nämnder begärde förlängd svarstid till 2021-07-02. Samtliga synpunkter inkom skriftligt.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Följande synpunkter lämnas på planförslaget

BULLER

I efterföljande planer är det viktigt att planen säkerställer att byggrätterna som planen medger uppfyller riktvärden för buller. Planbeskrivningen ska, i enlighet med 4 kap. § 33 PBL, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad, och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Kommentar: Kommunen avser att utreda bullerfrågan i samband med efterföljande detaljplaner.

RISK FÖR OLYCKOR, FARLIGT GODS

Programområdet angränsar till järnvägsspår väster och söderut där det går godstrafik på minst den ena sträckningen. Generellt är det bra att industrier och natur är placerat närmast järnvägen men risker från farligt gods bör tas upp och beaktas inom 150 m från transportleden i efterföljande detaljplaner.

Kommentar: Inga bostäder föreslås inom 150 meter från järnvägsspår.

MILJÖFARLIGA VERKSAMHETER

I närheten av programområdet finns fyra tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter;

- Deponi Gäråhov - Spångagölen (Gäråhov 2:1)
- Smålands Miljö AB:s avfallsanläggning (Yggen 4)
- Återvinningscentralen Gäråhov (Gäråhov 2:1)
- Cromtjänst (Östermo 1:6)

Dessa verksamheters påverkan på etablering av bostäder och skola behöver utredas i efterföljande planarbete. Utöver störningar i form av lukt och buller behöver även riskerna kopplade till dessa verksamheter och leveranser till och från dessa verksamheter utredas och hanteras i planen. Detta gäller exempelvis risken för bränder vid avfallsanläggningar då en sådan brand kan få stora konsekvenser för omgivningen. Smålands Miljö AB:s avfallsanläggning hade en brand så sent som 2016. Även om avfallsanläggningar generellt arbetar med förebyggande brandskyddsarbete och smarta sätt att upptäcka bränder i tidigt skede så finns ändå risken för brand kvar och behöver beaktas när bostäder och andra verksamheter som omfattar människor planeras i dess närhet. Kommunen bör lämpligen involvera räddningstjänsten i det fortsatta planarbetet då de har varit involverade vid branden 2016 som i efterföljande uppbyggnadsfas.

Kommentar: Kommunen avser att utreda risker och störningar med anledning av närbelägna tillståndspliktiga verksamheter i samband med efterföljande detaljplaner.

FÖRORENADE OMRÅDEN

Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att kommunen bör utföra miljötekniska markundersökningar inom programområdet inför kommande detaljplaner samt för utredning om Yggesjön är lämplig som allmän badplats. Undersökningar bör göras med avseende på de potentiella föroreningar som har identifierats i den historiska inventeringen. Länsstyrelsen rekommenderar även att kontakt tas med respektive tillsynsmyndighet inför undersökningarna.

Kommentar: Kommunen avser att utreda förekomst av föroreningar i mark och i Yggesjöns bottensediment i samband med efterföljande detaljplaner.

KULTURMILJÖ, FORNLÄMNINGAR

Inom programområdet finns sedan tidigare inga forn- eller kulturlämningar registrerade. I närområdet finns det dock ett flertal gravar och gravfält som visar på närvaro under förhistorien. Dessa ligger i första hand österut men det finns även en större grav och ett gravfält norr om området. Inom programområdet bedömer Länsstyrelsen att det finns förutsättningar för att det ska kunna finnas boplatser från stenåldern och framåt.

Med anledning av fornlämningsbild i området krävs arkeologisk utredning enligt kulturmiljölagen 2 kap 11§ inför en byggnation.

Kommentar: Noteras.

GRUNDVATTEN, DAGVATTEN, MILJÖKVALITETSNORMER

Länsstyrelsen instämmer i att en exploatering av programområdet kan medföra påverkan på Hjortsjöns vattenkvalitet och efterföljande plan/planer behöver därför redovisa att någon vattenstatus inte försämrats av planen och att planens genomförande inte äventyrar att miljökvalitetsnormerna kan följas. Planerna bör även beskriva vilka förutsättningar området har avseende avrinningsområden, vattenförekomster och eventuella grundvattenförekomster mm. Programområdet ligger exempelvis ovanpå en grundvattenförekomst.

Hantering av eventuella skyfall samt dagvatten är viktigt att beakta i ett tidigt skede vid den här typen av exploateringar då det handlar om stora ytor samtidigt som det också finns goda möjligheter att få till naturliga lösningar nära källan. Programmet anger att området ska utvecklas likt en Trädgårdsstad – med ambitioner om ett "grönt område". Det vore värdefullt om detta arbetades in i detaljplanen så att exempelvis parkeringar förläggs i garage under byggnaderna i mesta möjliga mån för att bevara mer av de gröna ytorna ovan mark som utöver den visuella även är viktiga för dagvattenhantering.

Kommentar: Kommunen bedömer att planprogrammet beaktar frågan om vattenkvalitet, dagvattenhantering och skyfallsrisker på ett tillräckligt ingående sätt. Kommunen avser att utreda lämplig utformning och dimensionering av dagvattenlösningar i samband med efterföljande detaljplaner. Utgångspunkten är att Hjortsjöns vattenkvalitet inte ska försämrats och att skyfall inte ska orsaka stora skador eller risk för människors hälsa och säkerhet.

Planbeskrivningen revideras så att det framkommer att efterföljande detaljplaner ska möjliggöra garage under flerbostadshus för att höja kvaliteten i området och hushålla med marken.

KOPPLING TILL MILJÖMÅLEN

Med tanke på programrådets centrala läge och omfattning av antal bostäder/framtida boende är det bra att redan i detaljplaneskedet ta ställning till åtgärder som kan påverka områdets påverkan på miljön

och miljömålen. Länsstyrelsen ser positivt på de ambitioner som kommunen lyfter fram i programmet och ser gärna att dessa säkerställs i efterföljande planer.

Kommentar: Noteras.

SKOLA, FRIYTOR

Liksom kommunen nämner så är utemiljöer/friytor vid skolor och förskolor viktiga för barns utveckling. Länsstyrelsens uppfattning är att de rekommendationer kring ytor per barn och totalyta som finns är viktiga att beakta i planläggningen. Även om skolfastigheten gränsar till naturområden är det viktigt att detaljplanen säkerställer tillräckliga friytor inom fastigheten då intilliggande ytor inte kan räknas in i rekommenderade ytor.

Kommentar: Skolgården utökas så att Boverkets rekommenderade yta per barn inryms på kvartersmark.

NATURMILJÖ, STRANDSKYDD

Länsstyrelsen ser positivt på att det ska tas fram en naturinventering inför vidare planarbete då det annars är svårt att säga något om befintliga värden/arter.

Planprogrammet anger att ingen bebyggelse kommer att hamna inom strandskyddat område och att strandskyddade områden bibehålls för rekreation, naturvärden och översvämningssytor. Enligt skiss/utformningsförslag ser det dock ut som att bland annat skolfastigheten ligger närmare sjön än 100 meter och det bör förtydligas vad som avses att ske inom det strandskyddade området samt om det finns några områden där strandskyddet kan komma att upphävas. Även fällning av träd inom strandskyddat område kan kräva dispens/upphävande av strandskydd.

Det vattenskyddsområde som ligger strax norr om planprogramsområdet bör beaktas i kommande planarbete. Om området med diken kommer att påverkas av efterkommande planer är det bra att informera om att dessa är biotopskyddade och kräver dispens för att skadas, till exempel flyttas eller läggs igen.

Kommentar: Noteras.

Föreslagen utformning av naturområdet runt sjöarna revideras utifrån naturinventeringens resultat.

Skolgården flyttas så att den hamnar utanför strandskyddat område. Planbeskrivningen förtydligas avseende dispens från strandskyddet för fällning av träd.

TRAFIKFRÅGOR

Det är väldigt positivt om kommunen lyckas med ambitionen att koppla ihop området med tätorten så att möjligheterna att resa hållbart till och från området tas tillvara. Många gånger handlar det om att de hållbara lösningarna i form av gena gång- och cykelstråk finns på plats innan människorna börjar bosätta sig så att lösningarna är klara från början vad gäller exempelvis busshållplatser, cykel- och pendlingsparkeringar.

Länsstyrelsen ställer sig lite tveksam till den översiktliga samhällsekonomiska beräkning som konstaterar att utifrån ett samhällsekonomiskt perspektiv kan en ombyggnation till planskild korsning inte motiveras utifrån investeringskostnad och framtida trafikmängder. Utredningen anger att investeringskostnaden är ökad på grund av att platsens förutsättningar inte är kända, ändå konstateras det vara mycket olönsamt samhällsekonomiskt med ett nettonuvärde på minus 52 miljoner.

I efterföljande planer bör kommunen redovisa vilket underlag som ligger till grund för dessa bedömningar, och samtidigt beskriva vilka värden som en planskildhet skulle kunna innebära. Som Länsstyrelsen uppfattar det handlar avvägningarna inte enbart om ifall det finns utrymme att förvara

de bilar som en bomstängning innebär i och med köbildning, utan det kan även handla om exempelvis framkomlighet för utryckningsfordon som behöver beaktas.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

Kommentar: Kommunen bedömer att det finns goda förutsättningar för hållbart resande, då området ansluter till det befintliga gatunätet med gena gång- och cykelvägar till centrala Vaggeryd och andra målpunkter. Kommunen avser att fortsätta stärka viktiga bytespunkter med pendelparkering och andra funktioner som underlättar hållbart resande.

Trafikutredningen som utgör underlag till planprogrammet, förtydligas avseende vilket underlag som ligger till grund för bedömningen om planskild korsning mellan Hokvägen och järnvägen.

Trafikverket

Området angörs genom de kommunala gatorna Hokvägen resp. Håkan Trulssons väg. Båda befintliga planpassager med järnväg har bomanläggningar. När området är fullt utbyggt (ca 600 bostäder) är det lämpligt att Hokvägen passerar Vaggerydsbanan planskilt. I praktiken handlar det om en helt ny stadsdel som ska integreras med norra delen av Vaggeryds tätort. En fråga som behöver belysas ytterligare är behov av framkomlighet för utryckningsfordon när bommarna är fällda och vilka insatstider som är rimliga under tider på dygnet med många passerande tåg. Trafikverket rekommenderar därför att kommunen börjar utreda förutsättningar för en framtida planskildhet för fordonstrafik. Trafiken på Vaggerydsbanan kommer sannolikt att öka betydligt efter 2033 när nysträckningen Byarum-Tenhult är färdig.

Kommentar: Kommunen bedömer att det finns goda förutsättningar för hållbart resande, då området ansluter till det befintliga gatunätet med gena gång- och cykelvägar till centrala Vaggeryd och andra målpunkter. Kommunen avser att fortsätta stärka viktiga bytespunkter med pendelparkering och andra funktioner som underlättar hållbart resande.

Trafikutredningen som utgör underlag till planprogrammet, förtydligas avseende vilket underlag som ligger till grund för bedömningen om planskild korsning mellan Hokvägen och järnvägen. Kommunen avser att utreda förutsättningar för en framtida planskildhet inom ramen för arbetet med ny översiktsplan.

Jönköpings Länstrafik

Jönköpings Länstrafik tackar för de översända handlingarna och har tagit del av planhandlingarna.

Vi ser positivt på detaljplanen. Det är av vikt att området har väl tillänkta kopplingar för gång och cykel till busshållplats och tågstation för att gynna det kollektiva resandet.

Kommentar: Kommunen bedömer att det finns goda förutsättningar för hållbart resande, då området ansluter till det befintliga gatunätet med gena gång- och cykelvägar till centrala Vaggeryd och andra målpunkter. Kommunen avser att fortsätta stärka viktiga bytespunkter med pendelparkering och andra funktioner som underlättar hållbart resande.

Barn- och utbildningsförvaltningen

Den i planprogrammet föreslagna plats för förskola och skola är bra. Den ligger inom området, är tillgänglig för barn/elever från andra områden samt har en placering mot naturmark. Beskrivningen av skolgården placering samt tillgång till det närläggna naturområdet är bra, men i planprogrammet är vissa delar svåra att utläsa och det finns delar som barn- och utbildningsförvaltningen vill förtydliga.

Rättelse: När skolområdet är fullt utbyggt kommer det att innehålla en förskola för ca 100 barn (6 avdelningar) samt en skola för 500-600 elever innehållande både lågstadiet och mellanstadiet.

Behovet av friyta för förskolan resp skolan finns beskrivet i planprogrammet, 30 kvm friyta per elev i grundskolan och 40kvm per barn i förskolan men fortsätter med en formulering som ska ses som en minimigräns för mindre skolenheter: "Den totala storleken på friytan bör helst överstiga 3000kvm". Denna formulering är inte applicerbar på denna enhet och bör tas bort i planprogrammet för att undvika missförstånd. Barn- och utbildningsförvaltningen ser inte att förskolan dagligen kan använda sig av det närläggna naturområdet som en skolgård utan behöver tillgodose friytan inom sin egen gård. Skolans friyta kan delas upp i två zoner, skolgård i direkt anslutning till skolan med lekredskap mm samt den i direkta anslutningen naturområdet. Den större delen av friytan ska dock vara i direkt anslutning till skolan och ytan måste vara så stor att den klarar det dagliga slitaget som uppstår av över 500 elever.

Det går inte att utläsa i planprogrammet hur stor föreslagna friytan är varför vi vill att ovanstående beaktas och lösning visas.

En idrottshall finns med i planförslaget. Placeringen är bra då den får tillgänglighet för både skola och vid icke skoltid för allmänheten. Till denna idrottshall behövs det en skolidrottsplats. Denna kan med fördel placeras öster om idrottshallen och kommer då att ta yta i anspråk. Detta bör visas så att inte konflikt uppstår mellan skolans friyta och skolidrottsplatsen.

Barn- och utbildningsförvaltningen ser positivt på den föreslagna etappindelningen av genomförandet.

SAMMANFATTNING

Barn- och utbildningsförvaltningen är tveksamma till att det föreslagna skolområdet räcker till när skolan är fullt utbyggd, och vill att det i kommande revidering av planprogrammet görs en noggrann analys av ovanstående faktorer

Kommentar: Planbeskrivningen revideras avseende skolans storlek. Skolgården utökas så att Boverkets rekommenderade yta per barn inryms på kvartersmark.

Befintlig idrottsanläggning vid Karlavägen bedöms kunna nyttjas av den föreslagna skolan vid Yggen.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden anser att framtaget planprogram är väl genomarbetat och kan ligga till grund för efterföljande detaljplaner för området.

Tekniska nämnden ser framtida problem med att lägga bostadsbebyggelse nära jordbruksmark och ringar in den samt att man måste ta hänsyn till jordbruksverksamheten.

Det bör genomföras nödvändiga miljöundersökningar inom området för att säkerställa boendemiljön, inklusive vattendragen.

Trafiknämnden stödjer planprogrammets förslag att ansluta området till befintligt gatunät genom en cirkulationsplats vid Hokvägen/Håkan Trulssons väg.

Redovisad typsektion för Hokvägen för ombyggnad till en stadsgata med allé behöver ändras utifrån trädens placering mot körbanekant utmed befintlig GC-väg. Träden är för nära körbana utifrån trafiksäkerhet. Föreslagen placering innebär stora svårigheter att få träd att etablera och överleva. Gaturenhållning m.m. kommer bli svårare och dyrare med föreslagen placering. Att vidhålla allé är önskvärt men placeringen och gaturummets bredd behöver ses över.

Tekniska kontoret kommer ange VA-verksamhetens behov i samband med upprättande av detaljplan utifrån planprogrammet påvisning om fortsatta utredningar i detaljplaneprocessen.

När detaljplanearbete påbörjas behöver genomförbarheten prövas tidigt utifrån flera aspekter bl.a. exploateringskostnader och marknadens acceptans för tomtmarkspris inom området.

Dagvattenhanteringen inom kvartersmark och allmänna ytor i öppna system är positivt, områdets naturliga geologiska karaktär är sand. Vilket föranleder att stor andel av dagvattenhanteringen bedöms kunna ske som LOD (lokalt omhändertagande dagvatten).

Grundvattennivån i södra området behöver säkerställas för att undvika pumpning av grundvatten från byggnader med källare (garage).

Oönskat spårspring kan uppstå i kommunikationen mellan äldre befintliga bostadsområden och ny föreslagen skola. Det finns uppenbar risk att skolbarnen genar över järnvägsspår som skolväg. Risk och åtgärder t. ex. stängsling av järnväg bör utredas i kommande detaljplan.

PostNord kommer inte 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 dessa kan vara svårösta i efterhand.

Kommentar: Planförslaget justeras så att en skogsremsa avskiljer bostäderna från jordbruksmarken. Det innebär att avståndet till gården utökas något.

Kommunen avser att utreda såväl förekomst av föroreningar i mark och i Yggesjöns bottensediment som lämplig utformning och dimensionering av dagvattenlösningar, samt risker och störningar med anledning av närbelägna tillståndspliktiga verksamheter i samband med efterföljande detaljplaner.

Sektionen för Hokvägen justeras så att träden inte hamnar så nära körbanan. Planbeskrivningen förtydligas avseende att Hokvägens utformning behöver studeras mer detaljerat i samband med efterföljande detaljplan för att säkerställa alla funktioner.

Trafikverket håller på att sätta upp stängsel längs järnvägen för att förhindra olämpligt korsande av spåren.

Frågan om samlingsplatser för postlådor är en generell fråga som bör hanteras på likartat sätt för all samlad tätortsbebyggelse.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra kring detaljplanen som helhet. Nämndens yttrande ligger i att samhällsplaneringen beaktar det pågående projekt som kultur - och fritidsnämnden ansvarar för gällande Friluftsliv runt Hjortsjön i det vidare arbetet med detaljplanen. Projektet syftar till att stärka det tätortsnära friluftslivet och locka fler invånare att ta del av Vaggeryds natur dnr KFN 2020/108. Nämnden hänvisar till tidigare önskemål att kommunledningen anpassar samrådstiden så att alla nämnder inom kommunen får skälig tid till handläggning och besluta om ett yttrande enligt nämndernas årliga sammanträdesplanering.

Kommentar: Noteras.

Miljö- och byggnämnden

Kommenterad [CE1]: Enda texten jag inte har lagt in är Sammanfattning (s.1-2)

BESLUT

Miljö- och byggnämnden har följande synpunkter:

- Risk för störningar från befintliga verksamheter i närområdet behöver utredas ingående.
- Skyddsavstånden i Boverkets Bättre plats för arbete bör användas som utgångspunkt för bedömning, eventuella avsteg motiveras.
- Skyddsavstånd till befintliga verksamheter bör utgå ifrån respektive verksamhets fastighetsgräns.
- Transportväg till och från Gärhovs gård behöver utredas ytterligare.
- Yggesjön och Gärhovsgölen bör utredas med avseende på föroreningar i ett tidigt skede.
- Återvinningscentralen öster om området anges i planprogrammet kunna ge störningar, ordvalet är olyckligt. Ordet återvinningscentralen bör bytas ut mot avfallshanteringen.
- Utvecklingsmöjligheterna för lantbruket norr om planprogramområdet kommer att begränsas med nuvarande utformning av planområde. Hur detta ska hanteras av kommunen behöver utredas.
- Skogsridån på den östra delen av sjöarna föreslås att bibehållas som visuell avskärmning vilket är bra men det kanske inte är någon garanterat varaktig lösning med tanke på stormar, skogsbrand och skadeinsekter mm.
- Våtmarkerna ska bibehållas för att säkerställa dess funktion för dagvatten och dess höga naturvärden vilket är positivt, dock är flerbostadshus inritade i förslag till utformning av programområdet på våtmarken längst i söder.

MOTIVERING

Enligt planprogrammet bedöms befintliga verksamheter/industrier inte ge upphov till någon betydande störning för föreslagen exploatering inom planområdet. Avståndet från gårdsplanen till närmaste planerade bostäder inom planområdet uppgår till ca 450 meter vilket enligt planprogrammet bedöms vara tillräckligt för att undvika betydande olägenhet. I planprogrammet står att återvinningscentralen kan ge upphov till störningar i form av lukt och buller, det torde vara den kommersiella avfallsverksamheten som avses och inte återvinningscentralen. Både vad gäller lantbruket och avfallshanteringen så bör skyddsavståndet räknas från respektive fastighetsgräns, verksamheterna har ju möjlighet att disponera ytorna på sina fastigheter fritt. Lantbruket har både åker- och betesmark ända fram till fastighetsgränsen.

Området som planprogrammet beskriver är omgivet av miljöstörande verksamheter i väster, söder och öster (bl a avfallshantering) och i norr (lantbruk med djurhållning). Störningar riskeras från avfallshanteringen i form av lukt, buller, damm, skadedjur (flugor, råttor och fåglar). Lantbruket ger risk för störningar i form av lukt, buller, flugor, damm, transporter och allergener.

En planläggning för bostäder och skolverksamhet försvårar utveckling av lantbruket.

GRÖNSTRUKTURPLAN

Kommunens Grönstrukturplan, antogs av Kommunfullmäktige 2020-06-22.

Grönstrukturplanen ska utgöra ett underlag i den fysiska planeringen och plattform för Vaggeryds kommuns arbete med grönstrukturfrågor. Grönstrukturplanen ska fungera som ett kunskaps- och planeringsunderlag till hjälp för framtida kommunala ställningstaganden, avvägningar och beslut.

I länet är Vaggeryds kommun en viktig producent av bland annat mjölk, där vi historiskt sett producerat mer mjölk än vad vi själva konsumerat. I takt med att kommunen växer samt att odlingslandskapet står inför många utmaningar finns en risk att självförsörjningsgraden sjunker snabbt de kommande åren. Det finns viktiga ställningstaganden att ta politiskt till hur man ser på sitt ansvar avseende den växande befolkningen i relation till den minskade självförsörjningsgraden.

I Grönstrukturplanen finns strategier för försörjande ekosystemtjänster som formulerats som vägledning till hur målet ”Grönstrukturen förser kommunens invånare med långsiktigt hållbar och lokalt producerad mat, material, energi och vatten” ska uppfyllas. En strategi är att den produktion av livsmedel som finns lokalt i kommunen värnas om och stöttas. En annan strategi säger att kommunen tar hänsyn till jordbruksmarkens värden (betes- och odlingsmark) vid exploatering och följer den regionala och nationella livsmedelsstrategin.

ÖVERSIKTSPLAN

Enligt åtgärder och riktlinjer i gällande översiktsplan (ÖP) ska den fortsatta utvecklingen och förtätningen av våra tätorter, ske med hänsyn både till att skapa goda boendemiljöer och att garantera industrins utvecklingsmöjligheter. Rekommenderade skyddsavstånd beaktas vid nyplanering av bostäder och industrier. Vid nybyggnation av hus på landsbygden skall det göras en avvägning av vad som är lämpligt skyddsavstånd för djurhållning. Inom tätbebyggda områden där ny bostadsbebyggelse föreslås skall Boverkets riktvärden gälla som skyddsavstånd.

I ÖP står även att kommunen anser att det är viktigt att jordbruksmark och skogsmark så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt jord- eller skogsbruk. Landsbygdens basnäringar, jord- och skogsbruk ska ges goda utvecklingsmöjligheter.

Planprogrammet är enligt planprogrammet förenligt med översiktsplanens övergripande vision att tätorterna ska vara attraktiva och erbjuda en god boendemiljö med blandade upplåtelseformer för alla livets skeden. Planprogrammet är också förenligt med översiktsplanens principer för Vaggeryds tätort.

Boverkets riktvärden som det relateras till i ÖP är Boverkets allmänna råd *Bättre plats för arbete*. Publikationen hänvisar till numera upphävda författningar men finns kvar på Boverkets webbplats med en upplysning om att innehållet kan, i den mån uppgifterna fortfarande är aktuella och relevanta, utgöra ett stöd i det enskilda fallet. Boverket anger i dagsläget inga skyddsavstånd. Vid planering av bostäder intill en befintlig farlig verksamhet där behoven av skyddsavstånd till den enskilda

verksamheten går att utreda, kan de schablonmässiga avstånden i *Bättre plats för arbete* användas som utgångspunkt för en bedömning i det enskilda fallet. I sådana fall kan det vara lämpligt med vissa avsteg från de schablonmässiga avstånden. Skyddsavstånden i det enskilda fallet kan bli både längre och kortare än de schablonmässiga avstånden men skillnaden bör inte bli allt för stor.

Del av planområdet ligger inom Gäråhovs kommunala kulturmiljö. För kulturmiljöer inom tätorterna skall kulturhistoriska värden bevakas vid bygglovsprövning. Skydds- eller varsamhetsbestämmelser skall införas i detaljplan. För kulturmiljöer på landsbygden skall områdesbestämmelser med utökad bygglovsplikt upprättas.

LAGRUM

Samspel mellan Plan- och bygglag och Miljöbalk

Miljöbalken (MB) inrymmer bestämmelser med i huvudsak samma innehåll som Plan- och bygglagen (PBL). Skillnaden i tillämpning mellan PBL och MB kan lite förenklat sägas vara att PBL tillämpas innan en situation har uppkommit medan MB:s regler blir aktuella när en situation har uppkommit. Av förarbetena till PBL framgår tydligt att kommunen i sin planering och tillståndsgivande verksamhet inte ska ta beslut, som kan föranleda ingripande från tillsynsmyndighet i efterhand.

Samspelet mellan PBL och MB ställer krav på att beslut enligt PBL ska stå sig vid en tillsynsprövning enligt MB. Samtidigt ska man komma ihåg att en tillämpning av MB också kan stödja en tillämpning av PBL. Miljöfarlig verksamhet t ex avfallsanläggningar och lantbruk av viss omfattning är förenade med både krav på tillstånd och anmälningsplikt. Tillstånds- och tillsynsmyndigheten kan ställa krav på åtgärder hos verksamheten för att begränsa dess omgivningspåverkan. Sådana villkor kan göra en samexistens mellan miljöfarlig verksamhet och människor möjlig i fall där störningarna i annat fall skulle betraktas som oacceptabla.

PLAN- OCH BYGGLAG

Ett viktigt syfte med planläggning enligt PBL är att reda ut och förebygga problem vid kommande bygglovgivning och exploatering. Ett av kraven i PBL är att kommunen ska beakta både allmänna och enskilda intressen, att göra s.k. intresseavvägningar. I de fall olika intressen inte sammanfaller bör kommunen söka hitta sätt att förebygga eller mildra negativa effekter på omgivningen och att därefter väga styrkan i dem mot varandra inom den lagliga ram som PBL ger. Vid intresseavvägningen ska kommunen se till att hälso- och säkerhetsaspekter beaktas och att inget intresse gynnas eller missgynnas på ett otillbörligt sätt. Skälig hänsyn ska tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Mark- och vattenområden ska användas för de ändamål som områdena är mest lämpad för.

Mark lämplig för ändamålet 2 kap. 4 §

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Lokalisering 5 §

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
3. möjligheterna att ordna trafik

Lokalisering olägenheter 6 a §

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Lokalisering olägenheter 9 §

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

MILJÖBALKEN

De allmänna hänsynsreglerna finns i 2 kap. miljöbalken. Hänsynsreglerna omfattar alla som driver en verksamhet eller avser att driva en verksamhet eller vidta en åtgärd som inte är av försumbar betydelse i det enskilda fallet. De allmänna hänsynsreglerna omfattas bland annat av krav på kunskap, skyddsåtgärder och försiktighetsmått (försiktighetsprincipen), hushållnings- och kretsloppsprincipen, och lokaliseringsprincipen. De angivna kraven gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. I bedömningen ska man ta särskild hänsyn till nyttan av skyddsåtgärder och försiktighetsmått jämfört med kostnaden för sådana åtgärder - göra en rimlighetsavvägning.

Försiktighetsprincipen 2 kap 3 § miljöbalken

Alla som driver en verksamhet eller avser att driva en verksamhet eller vidta en åtgärd ska utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Lokalisering, val av plats 2 kap 6 § MB

Verksamheter och åtgärder som tar mark- eller vattenområden i anspråk ska välja en lokalisering som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. För att undvika olägenheter för människors hälsa är det viktigt att verksamheter lokaliseras rätt från början. Det är inte bara viktigt för omgivningens exponering för olika typer av störningar, utan även av värde för verksamheten. En olämplig lokalisering kan leda till att tillsynsmyndigheten i efterhand kan ställa krav på att åtgärder vidtas eller förbjuda verksamheter.

Kommentar: Kommunen bedömer att utbyggnad enligt planprogrammet ger en sammantaget god bebyggd miljö och utgör en bra utveckling av Vaggeryds tätort på ett sätt som är förenligt med såväl plan- och bygglagens som miljöbalkens bestämmelser.

Kommunen avser att utreda såväl förekomst av föroreningar i mark och i Yggesjöns bottensediment som lämplig utformning och dimensionering av dagvattenlösningar, samt risker och störningar med anledning av närbelägna tillståndspliktiga verksamheter i samband med efterföljande detaljplaner.

Skyddsavståndet till återvinningscentralen bedöms som tillräckligt. Skogsområdet mellan sjöarna och återvinningscentralen utgör ett visuellt skydd som bör säkerställas i detaljplan. Begreppet återvinningscentral behålls då det är den formella benämningen av verksamheten

Se kommentar till Privatperson 1.

Planbeskrivningen förtydligas avseende att befintlig grusväg från Gärhovs gård österut mot Hokvägen (Gärhovsvägen) kan användas som kompletterande tillfartsväg till jordbruksfastigheten för att minska behovet av transporter genom området. Eventuella

fastighetsrättsliga åtgärder och behov av förstärkning av denna väg bör utredas i samband med efterföljande detaljplaner.

Liberalerna i Skillingaryd-Vaggeryd

Liberalerna anser att platsen är geografiskt lämplig för båda delarna, dock inte i den utsträckning som föreslås.

Det finns flera orsaker till det, och den främsta är att man inkräktar alldeles för mycket på skyddet av befintlig jordbruksverksamhet och dess möjligheter till expansion.

Vi anser att ett skyddsavstånd på 450-500 m vore lämpligt och att detta mäts från Gäråhovs gårds fastighetsgräns i syd-sydväst, inte från bostadshusen.

Om hänsyn tas till strandskydd, vägar, ÅVC, JRAB mm så har vi inget emot byggnation på den kvarvarande delen. Vi ser gärna att skola/förskola prioriteras i så fall.

Kommentar: Se kommentar till Privatperson 1.

Skolgården flyttas så att den hamnar utanför strandskyddat område.

Sverigedemokraterna

Med tanke på den geografiska lokalisering som området har yrkar vi att en djuplodande undersökning av eventuella miljöproblem som kan tänkas finnas inom området sker innan mer kostnader läggs på att utföra en detaljplan för området.

AVFALLSHANTERING

Lakvatten från hanteringen har sedan 60-talet sipprat ut till Gäråhovsgölen och Yggen och vidare till Linnarebäcken. Den avfallshantering som finns ligger på en göl/sjö som fyllts igen med som kan bedömas som "osäkra" massor. Den gamla deponin är fortfarande inte godkänd av Länsstyrelsen.

INDUSTRIER

Väster och söder om tänkt område finns ett flertal industrier som i Länsstyrelsens MIFO-undersökning är gul- och rödmarkerade med risk för förekomst av TRI och andra klorerade lösningsmedel.

BILSKROTNING

Nedlagd bilskrot som härrör sig till den tid då uppställda fordon inte behövde vara tömda på vätskor och batterier, eller stå på hårdgjord yta. Även efter nedläggningen har skrotbilar stått uppställda på olika platser på industriområdet öster om sjöarna.

JORDBRUK

I norr finns jordbruksmark med en aktiv djurhållning som kan ha gett påverkan på marken. Denna verksamhet behöver daglig lastbilstrafik genom området. Det är viktigt att vi inte försvårar deras framtida utveckling genom att bygga för nära.

GAMMAL SKJUTBANA

Osanerad skjutbana (metalliskt bly) som inte är uppföljd med utsläppsmätning

Kommentar: Kommunen avser att utreda förekomst av föroreningar i mark och i Yggesjöns bottensediment, lämplig utformning och dimensionering av dagvattenlösningar, samt risker och störningar med anledning av närbelägna tillståndspliktiga verksamheter i samband med efterföljande detaljplaner.

Planbeskrivningen förtydligas avseende att befintlig grusväg från Gärhovs gård österut mot Hokvägen (Gärhovsvägen) kan användas som kompletterande tillfartsväg till jordbruksfastigheten för att minska behovet av transporter genom området. Eventuella fastighetsrättsliga åtgärder och behov av förstärkning av denna väg bör utredas i samband med efterföljande detaljplaner.

Socialdemokraterna i Vaggeryds kommun

BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNING

Beskrivning och bakgrund stämmer väl överens med Socialdemokraternas uppfattning av området. Vi anser att det är av stor vikt att ta tillvara de stigar som finns i området och utnyttja topografin som ger liv till naturen.

RISKER OCH SKYDD

Det är naturligtvis viktigt att man genomför nödvändiga undersökningar av markföroreningar.

När det gäller bullerskyddsåtgärder kan man överväga att flytta in bebyggelse från Hokvägen och anordna någon form av bullervall och spara en trädiskärm mot vägen. Byggnaderna bör byggas med åtgärder som dämpar buller även på altaner och balkonger som troligtvis kommer att vändas mot sydväst.

Skyddsavståndet till Gärhovs gård och dess djurhållning ska respekteras. Boverkets regelverk beaktas och vi föreslår att ett naturområde med befintlig vegetation sparas och inte tas till bostadsbyggnation.

Den västra inägan bör kunna användas för odlingslotter och bete. Vi delar alltså förslaget intentioner.

Vi ser positivt på förslaget gällande avstånd från återvinningscentralen. En skogsskärm ska också bevaras mot verksamhetsområdet i väster.

UTFORMNING

Utgångspunkten med trädgårdsstad tycker vi är bra. Karaktären på området känns bra avseende fördelning av olika hustyper. Vi noterar särskilt de olika typer av kedjehus och radhus som exemplifieras.

Vi föreslår att den norra delen av villatomter (ca 15 st) tas bort till förmån för den tidigare nämnda naturmarken och den västra delen radhus omvandlas till villatomter.

Entrén till området, alltså närmast Hokvägen kan vi tänka oss högre än fyra våningar.

Förskola och skola ska ingå i den första etappen som föreslås.

Olika kategoriboende ska finnas såsom trygghetsboende för äldre, gruppboende med boendestöd.

Vi ser positivt på hänsynen till strandskyddet på 100 meter och det ska respekteras.

Etappindelningen är i huvudsak bra men som en konsekvens av ovan nämnda förslag slås etapp 4–5 samman. Etapp X borde kunna påbörjas så snart som möjligt, alltså en hela vägen upp till fastighetsgränsen i norr men något minskad åt öster jämfört med gällande detaljplan.

TRAFIKPLANERING

En GC-väg i det nordvästra området med tunnel under järnvägen i höjd med Badplatsvägen bör tillskapas för såväl Torsboområdet som Östra strand för säker väg till skolan vid Yggen.

En ny väg bör tillskapas för Gärhovs gårds behov väster om den gamla deponin med anslutning till Hokvägen. Här krävs aktiv medverkan från både kommunen, markägaren och Gärhov gård.

De föreslagna alternativa vägarna för både fotgängare och cyklister är mycket bra och får inte prioriteras bort. Även de alternativa bilvägarna är bra. De trädkantade vägarna är trevliga och det bör kommunen prioritera. Det ger just uttryck för trädgårdsstad.

Parkeringsförslagen är bra, men vi vill gärna att man bygger med parkeringsgarage i källarplan under flerbostadshusen, som dels ger med plats för grönyta men ger också möjlighet för exempelvis rörelsehindrade att smidigt komma in i huset via en hiss till källarplanet.

GRÖNSTUKTUR

Grönstråken med stigar och vägar i naturmark men även på de större bostadshusens tomter inbjuder till promenader som inte känns att man inkräktar på privat mark.

Trädplantering utmed den befintliga Hokvägen är intressant och medel bör tillföras för ändamålet. Det kan även bidra till en önskvärd hastighetsänkning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvatten ska hanteras i öppna lösningar. Exempel finns i TV-program från Danmark. Framtidens byggnader: Klimatförändringar | UR Play

Energiförsörjning är mycket bra utformat.

ÖVRIGT

Särskilt viktigt är att markberedskap för förändrat behov av skollokaler och dess utemiljö.

Kommentar: De delar som utgör stöd till planförslaget noteras.

Kommunen avser att utreda förekomst av föroreningar i mark och i Yggesjöns bottensediment i samband med efterföljande detaljplaner.

Ny bebyggelse längs Hokvägen bidrar till att ändra vägens karaktär från landsväg till en mer stadsmässig gata där hastigheten begränsas till 50 km/h.

Se kommentar till Privatperson 1.

Planförslaget förtydligas så att det framgår att grönytan mot verksamheterna i väst ska utgöra ett visuellt skydd i form av en skogsridda.

Planförslaget revideras så att antalet bostäder minskar något, och så att byggnaderna närmast Hokvägen kan bli 4–6 våningar.

En gång- och cykelväg med tunnel under järnvägen i höjd med Badplatsvägen bedöms svårt att åstadkomma på ett sätt som är trafiksäkert och tryggt för fotgängare och cyklister. Både järnvägen och Jönköpingsvägen behöver korsas vilket medför en mycket lång tunnel, alternativt två tunnlar strax efter varandra. Det bedöms olämpligt att korsa Jönköpingsvägen i plan då vägen har karaktär av landsväg med tillåten hastighet om 80 km/h. Programområdet har gena gång- och cykelvägar till Hjortsjön och badplatsen via Hokvägen ned mot Fenix – Kultur och kunskapscentrum.

Planbeskrivningen revideras så att det framkommer att efterföljande detaljplaner ska möjliggöra garage under flerbostadshus för att höja kvaliteten i området och hushålla med marken.

Centerpartiet i Vaggeryds kommun

MÅL FÖR BEFOLKNINGSUTVECKLING

Centerpartiets huvudinriktning gällande befolkningsökningen i Vaggeryd är att först prioritera bostadsbyggande norrut vid Östra Strand och norrut. Väster om Byarumsvägen, väg 846, hela sträckan är i högsta grad lämpligt för bostadsbyggande i olika former. Vi kan också tänka oss förskole- och skolverksamhet norr om Vattenverket.

Yggenområdet ser vi som delvis användbart för skolverksamhet och bostäder enligt nedanstående synpunkter på planprogrammet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Under denna rubrik skrivs i programmet att marken består av "mindre del jordbruksmark" samt "två sjöar" och dessutom närhet till "återvinningscentral".

Jordbruksmarken och dess verksamhet kan inte betraktas som "mindre del". Den har en avgörande betydelse för hela området. En rejäl buffertzon (skyddsavstånd) bör inrättas mellan jordbruksmarken och närmsta bostad.

Den övre "sjön" Gärhovsgölen ligger inklämd mellan jordbruksmark och återvinningscentralen, och bör hållas helt utanför planområdet. Plangränsen vid Yggens östra kant bör gå ca mitt i Yggen i nord-sydlig riktning. Östra sidans industri- och återvinningsområde bör ej påverkas.

Vid Återvinningscentralen, med eventuella luktproblem, bör finnas ett rejält skyddsavstånd från bostadsbyggnader. Även här bör också en väl tilltagen buffertzon inrättas från verksamhetens kant till närmsta bostad.

GATOR OCH TRAFIK

Transporter till och från Gärhovs Gård bör gå via en nyanlagd väg med anslutning mot väg 799 NO återvinningsanläggningen alternativt mot Krokvägen. Dagliga tunga transporter skall inte planeras genom ett bostadsområde.

ETAPPINDELNING

1. Etapp 1 enligt förslaget är bra. Centerpartiet vill dock att vi ändrar frizon/strandskydd mellan verksamhet/bostäder till Yggesjön från 100 m till 50 m.
2. Etapp 2 OK, men även här kan vi utnyttja mer mark närmare Yggesjön. Förslag 50 m om markförhållandena är OK.
3. Etapp 3 ryms också inom Centerns förslag till skyddsavstånd verksamheter
4. Etapp 4 stryker vi helt, då det ligger inom vårt förslag till skyddsavstånd.
5. 5.Etapp 5 utgår också, men vissa sydliga delar kan knytas till Etapp 3, inom ramen för vårt förslag till skyddsavstånd. Vissa delar av etapp 5 kan ev bli industrimark för lättare handel/industri.

SAMMANFATTNING

Centerpartiet önskar att full kraft läggs på att förvärva/planera för bostäder och skolverksamhet mellan Vaggeryd och Byarum.

Östra Strand bör ha högsta prioritet i alla lägen, och skolbyggnation kan placeras norr om Vattenverket.

Planprogrammet för Yggenområdet måste ta verklig hänsyn till de verksamheter som gränsar mot föreslagna planområdet. Planområdet måste minskas, enligt förslag ovan, med hänsyn till det jordbruksföretag som redan är verksamt, och dessutom har planer på utökad verksamhet.

Jordbruksproduktionen skall inte begränsas av bostäder, som kan störa verksamheten, genom krav på minskat buller m.m. Jordbruket skall heller inte begränsas med väg genom bostadsområdet. Snabba transporter, alla dagar, alla tider, är av stor vikt i ett rationellt lantbruk. Därför föreslår vi ny väg mot

Hokvägen (väg 799) alternativt mot Krokvägen. Alla etapper bör få mer blandad bebyggelse, och högre andel villor/parhus. Vi vill också uppmärksamma att parkeringsfrågan är viktig. Vi är en "pendlarkommun" och många pendlar med bil pga obekväma tider m.m. Räkna gärna med två P-platser per bostad.

Centerpartiet i Vaggeryds kommun ser positivt på delar av området enligt förslaget. Det viktigaste för oss är att mer än önskvärd hänsyn tas till det befintliga Jordbruksföretaget på Gäråhov. Undvik bygga in oss i framtida problem.

Kommentar: Vaggeryds tätort behöver kunna utvecklas i olika områden som skiljer sig åt i karaktär och bostadsformer. Det är därför angeläget att kommunen har planberedskap i flera områden samtidigt även om turordningen mellan områdena och utbyggnadstakten inte är avgjord. Skola och förskola behöver tillkomma i den här delen av Vaggeryds tätort inom de närmaste åren vilket ytterligare påkallar behovet av planberedskap. Området norr om vattenverket ligger på grundvattentäkten vilket försvårar bebyggelse där.

Skyddsavståndet till återvinningscentralen bedöms som tillräckligt. Skogsområdet mellan sjöarna och återvinningscentralen utgör ett visuellt skydd som bör säkerställas i detaljplan.

Se kommentar till Privatperson 1.

Det saknas särskilda skäl enligt miljöbalken för att upphäva delar av strandskyddet vid Yggesjön.

Planförslaget revideras så att det blir en något högre andel villor och parhus.

Vid flerbostadshus och radhus utgår förslaget från cirka 1 parkeringsplats per lägenhet, medan kedjehus, parhus och fristående villor har plats för minst 2 bilar på den egna tomten. Planbeskrivningen revideras avseende att efterföljande detaljplaner ska möjliggöra garage under flerbostadshus för att höja kvaliteten i området och hushålla med marken. I efterföljande detaljplaner bör lämpligt utrymme för parkering utredas genom att utgå från sannolikt framtida bilinnehav och förutsättningar att skapa god mobilitet med andra färdmedel än bil. Parkeringsplatser tar mycket mark i anspråk och utgör en stor kostnadspost vid exploatering.

Miljöpartiet i Vaggeryds kommun

Miljöpartiet i Vaggeryds kommun önskar lämna följande synpunkter på rubricerad samrådsversion.

Vi anser att planprogrammet inte tagit tillräcklig hänsyn till jordbruksverksamheten vid Gäråhovs gård och den påverkan den planerade bostadsbebyggelsen kommer att få för verksamheten. Erfarenheter och myndighetsbeslut visar att nya bostadsområden kan påverka befintliga jordbruksverksamheter mycket negativt och enligt uppgift har verksamheter fått läggas ner pga klagomål från närboende. I detta fall rör det sig dessutom om ett stort jordbruk med flera hundra djurenheter och arrenderad mark på ett flertal ställen.

Skyddsavståndet mellan planerade bostäder och det storskaliga jordbruket måste ökas avsevärt så att komplikationer mellan de boende och verksamheten kan undvikas. I detta ligger också att säkerställa trivselen för de boende genom att lukt, ljud och andra olägenheter från verksamheten i så lite utsträckning som möjligt kan bli störande. I en beräkning av skyddsavståndet bör även de yttre kanterna av betesmarken räknas och inte enbart avståndet mellan brukningscentrum och gräns mot bostadstomt.

Planprogrammet föreslår att vägen till Gärhovs gård ska gå genom bostadsområdena. Detta är en ytterligare komplikation mellan de boende och jordbruksverksamheten. Transporterna till ett så stort jordbruk är omfattande med lastbilar, traktorer, bilar osv. Under odlingsäsongen kommer gödselspill att skita ner villagatan, mjölkbilen är regelbunden året om, stora fodertransporter osv. Vi anser därför att jordbruksverksamheten ska ha en tillfartsväg som inte går genom de planerade bostadsområdena.

Vi anser även att området är planerat med för stor täthet. En av våra tillgångar som landsbygdskommun är att kunna erbjuda en normalstor tomt, med möjlighet till egen odling och gräsmatta, till ett rimligt markpris. Att trycka ihop bostäderna enligt det föreslagna sättet hör mer hemma i områden kopplade till större städer.

Sammantaget vill vi ange att området som sådant kan bli ett bra bostadsområde men bör minskas ner av skäl vi angett ovan. I denna bör då fördelningen av bostadsformerna även anpassas till ett mindre område.

Kommentar: Se kommentar till Privatperson 1. Planförslaget revideras så att antalet bostäder minskar något, och så att byggnaderna närmast Hokvägen kan bli 4–6 våningar.

Skanova – Telia Company AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. De önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter de att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova påtalar att ledningar kan skickas digitalt för att infogas på plankartan. Kabelanvisning och ledningssamordning kan beställas och hänvisade till bifogade kontaktuppgifter.

Kommentar: Noteras. Frågan om teleanläggningar hanteras i efterföljande detaljplaner.

Vaggeryds Energi AB

Området är mycket lämpligt för fjärrvärme då det ligger när befintlig fjärrvärmenät. Samtliga flerfamiljsfastigheter samt kommunala byggnader bör därför planeras för fjärrvärmeanslutning. Mark till flerbostadshus kan med fördel säljas till privata exploatörer med fjärrvärme inkluderat i markpriset då det möjliggör systematisk och kostnadseffektiv utbyggnad av fjärrvärmeinfrastruktur.

Om det skall vara möjligt att ansluta planerad villa/radhus bebyggelse till fjärrvärmenätet måste dessa tomter säljas med en fjärrvärmeanslutning inkluderad. Det är inte ekonomiskt möjligt att bygga ut fjärrvärme i nya villa/radhus områden utan ett sådant arbetssätt. Att inte inkludera fjärrvärme i tomtpriset fråntar villa/radhus ägarna möjligheten till en klimatneutral, prisvärd och bekymmersfri uppvärmning.

Framtida fordonsladdning kommer till stor del ske i hemmen. För att möjliggöra fordonsladdning bör värmepumpsuppvärmning i nya bostadsområden undvikas. Vi ser redan idag tecken på att fastigheter/områden som värms med värmepumpar (elvärme) har problem på vintern för att elabonnemangen inte räcker till både fordonsladdning och uppvärmning. Genom att förorda uppvärmning med fjärrvärme kan dessa problem helt undvikas och elnätet avlastas så elen kan användas till bättre saker.

Vaggeryds Elverk har idag en 12 kV kabel genom området som försörjer landsbygden med Gärhovs gård som första anslutningspunkt. Vi vill ha kvar denna kabel obruten med tanke på att det är ett landsbygdsnät. Kabel är relativt ny (2019) och bör flyttas till den tänkta genomfartsgatan. Markerad med rött i bifogad karta.

Bostadsområdet kan försörjas med el via delar av befintligt 12 kV nät, markerat med blått i bifogad karta. Nya 12 kV kabelsträckningar exemplifieras med lila streckad linje.

Fyra nya nätstationer uppskattas behövas inom området och har markerats med lila punkt. De kan med fördel placeras intill parkeringsplatser för lätt serviceåtkomst. Det kan behövas ca 25 kvm för varje nätstation. En av de centrala lägena kan med fördel samordnas med en optofibernod. Närhet till nätstationer är också en fördel för laddplatser för elbilar i större omfattning.

De större kabelstråken kan med fördel förläggas i GC-vägarna eftersom det kan bli konkurrens om utrymmet i gatumarken med både VA och fjärrvärme. De mindre gatorna i området bör inte vara alltför smala (7 m) med tanke på kabelskåp och belysningsstolpar. Påkörningsrisk vid exempelvis snöröjning. Belysning utmed genomfartsgata bör placeras på motsatt sida om alléplantering för bästa ljusutbyte. Man bör även tänka på ljusutbytet när man föreslår trädplantering utmed Hokvägen.

Kommentar: Noteras. Frågan om energiförsörjning och nätstationer hanteras i efterföljande detaljplaner. Sektionen för Hokvägen justeras så att träden inte hamnar så nära körbanan. Planbeskrivningen förtydligas avseende att Hokvägens utformning behöver studeras mer detaljerat i samband med efterföljande detaljplan för att säkerställa alla funktioner.

Vattenfall Eldistribution AB

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

Kommentar: Noteras.

Industriservice AB

Vi motsätter oss helt och fullt hela planprogrammet då vi inte anser att det är lämpligt att bygga bostäder och skola i ett befintligt industriområde. Då verksamhet kan pågå både kvällar och helger och produktionsutrustning samt utsugsfläktar är igång kan detta upplevas som störande för framtida boenden och det är inte rimligt att förutsättningarna kan förändras för företaget på grund av detta då vi varit verksamma på samma plats i över 35 år.

Kommentar: Kommunen bedömer att utbyggnad enligt planprogrammet ger en sammantaget god bebyggd miljö och utgör en bra utveckling av Vaggeryds tätort.

Vaggeryds Svarv AB

Vi motsätter oss helt och fullt Planprogrammet för del av Gärhov 2:1, Yggen och kommer inte acceptera något av det. Värde och förutsättningar riskerar att förändras till det sämre för företaget ifall planen skulle genomföras och det är inget vi kan acceptera. Det borde finnas annan mark i tätorten att bygga på och inte i ett industriområde.

Kommentar: Kommunen bedömer att utbyggnad enligt planprogrammet ger en sammantaget god bebyggd miljö och utgör en bra utveckling av Vaggeryds tätort.

Lantbrukarnas riksförbund

Lantbrukarnas Regionförbund, LRF Jönköpings län, har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på samrådsunderlag för Yggesjöområdet, Vaggeryd.

LRF är en medlemsorganisation på ca 140 000 medlemmar som företräder de gröna näringarna och är indelad i 17 regioner. LRF Jönköping är en av regionerna och har ca 9 000 medlemmar. LRFs synpunkter beskrivs ur ett jord- och skogsbruksperspektiv där vikten av hållbarhet, framtida livsmedelsproduktion och landsbygdsutveckling står för grunden. Vi vill i detta uttalande understryka vikten av lyhördhet för befintlig lantbruksverksamhet i närområdet.

LRF är väl införstådda med behovet och nödvändigheten av att planera för framtida bostäder och att kommunen från tid till annan behöver utse nya områden för bebyggelse i sin samhällsplanering. Vidare är vi positivt inställda till att ingen åkermark planeras att tas i anspråk för bebyggelse men ifrågasätter ändå val av plats för området i sin helhet och definitivt för den del som benämns etapp 4. I det norra området ser LRF ser att det bör planeras grönområde för att skapa en buffert mot lantbruksverksamheten på Gäråhovs gård. Detta för att minimera risken att verksamheten upplevs som störande av de närboende och därmed risken för restriktioner och/eller tvister och osämja kring det.

Alla parter i samhället är beroende av långsiktighet och därför upprättas översiktsplaner som kommunen sedan har att följa. Detta område är inte med i översiktsplanen och att frångå denna berövar då befintliga verksamheter denna långsiktighet som behövs i deras planering. Pågående detaljplanering riskerar inkräkta på det område som i översiktsplan ritats in som en så kallad kommunal kulturmiljö, Gäråhov, där gården och miljön har anor från 1200-talet.

För att minimera risken för framtida problem behöver också vägen genom det planerade området ses över. En ny utfartsväg behövs för att inte lantbrukets alla transporter skall ske på den planerade huvudgatan.

De första underlag som kommit LRF tillhanda ser ut att ta hänsyn till pågående verksamhet men i planförslaget som nu presenterats ser vi inte har samma hänsyn. Som det konstateras i Kommunledningskontorets underlag daterat 2020-09-30 (sid 5) har:

Kommunfullmäktige har genom antagen Grönstrukturplan godkänt följande strategier för kommunen som helhet.

- *Den produktion av livsmedel som finns lokalt i kommunen värnas om och stöttas.*
- *Kommunen tar hänsyn till jordbruksmarkens värden (betes- och odlingsmark) vid exploatering och följer den regionala och nationella livsmedelsstrategin.*

Kommunen ska därmed värna om sina lokalt producerade bönder varav Gården Gäråhov är en av dem. För att gården ska kunna fortsätta med sitt lantbruk och kunna behålla och utveckla sin djurbesättning så måste vi ha deras behov av marktyor i åtanke och respektera dessa avstånd så att kommunen inte begränsar dem.

På Gäråhovs gård har nyligen stora investeringar skett och det är troligt att inom en 15-årsperiod har dagens 125 mjölkkor fördubblats till 250 kor och därmed ett totalt djurantal närmare 500 djur. En modern svensk mjölkgård producerar högkvalitativ mjölk med 44% lägre klimatavtryck än världsgenomsnittet och bidrar till en levande landsbygd och en biologisk mångfald. För att skapa detta förstklassiga livsmedel betar våra djur under sommarhalvåret naturbetesmarker i anslutning till den föreslagna byggnationen. Betandet skapar ett vackert landskap men ger upphov till flugor och lukt varför det inte är helt lämpligt med en direkt angränsande bostadsbebyggelse.

En mjölkko är beroende av foder av hög kvalitet för att kunna producera mjölk. Den viktigaste delen av foderstaten är det gräsensilage som produceras på gården. Modern vallodling innebär 3-4 skördar mellan maj och september och flytgödselspridning i 4-5 omgångar mellan mars och november. Under skördeperiod sker körslor på åkrarna och transporter av foder och gödsel vanligtvis mellan 06-23 men ibland även senare än så. För att skörda bästa möjliga foder med ett lågt klimatavtryck (gödsling vid optimalt väder) är det grödan och vädret som avgör när arbete måste ske varför gården inte kan riskera att få restriktioner med hänsyn till nya bostadsområden.

De grundläggande kraven när det gäller planering för bostäder i anslutning till djurhållning finns i 2 kap. PBL. Här ställs krav på att kommunen ska beakta hälsorisker m.m. mot omgivningen från olika verksamheter, 2 kap. 5 § p. 1 PBL, i det här fallet närmast risken för olika typer av störningar i boendemiljön såsom allergier, flugor och lukt från lantbruket till bostaden. I 2 kap. 9 § PBL ställs krav på att kommun i största möjliga utsträckning ska undvika och/eller förebygga olägenheter gentemot grannar i samband med planläggning eller vid prövning av bygglov.

Ofta diskuteras bebyggelse i närhet till djurhållning utifrån aspekten om avståndet innebär en olägenhet för människors hälsa enligt plan- och bygglagen. Men lika viktigt för verksamhetsutövare är att de inte riskerar att få restriktioner framöver enligt MB.

Det borde vara uppenbart att boende på en fastighet som gränsar till en aktivt lantbruk får tåla störningar från jordbruksverksamheten i närområdet. Tyvärr är detta inte den vardag som lantbrukare verkar inom, utan de drabbas alltför ofta av att närboende har synpunkter på deras verksamhet. Det finns tyvärr många exempel där klagomål har lett till att kommun/länsstyrelse satt restriktioner kring tidpunkten för maskinkörning eller krav på buffertzoner vid gödselspridning. Restriktionerna har i flera fall kunnat upphävas av domstol men det är en situation som ingen vill hamna i och även om lantbrukaren får rätt finns det ju fortsatt människor som upplever en störning och som anser att deras boendemiljö påverkas negativt.

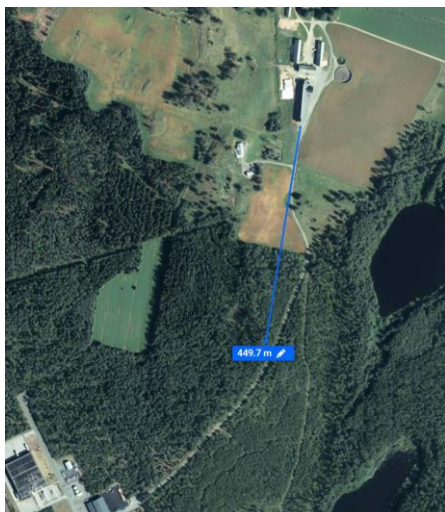
Av förarbetena till PBL framgår tydligt att kommunen i sin planering och tillståndsgivande verksamhet inte ska ta beslut, som kan föranleda ingripande från tillsynsmyndighet i efterhand. Kommunen bör därmed i samband med bygglovsärenden göra en heltäckande utredning och bedömning för att så långt som möjligt tillgodose både djurhållningens och deras grannars behov för att förhindra att verksamheten drabbas av ingripanden från tillsynsmyndigheten. Det skrivs i Kommunledningskontorets underlag daterat 2020-09-30 (sid 7).

Norr om området bedrivs lantbruk och det finns en ladugård ca 300 m från områdets norra gräns. Riktvärde för skyddsavstånd mellan bostadsområde och djurhållning i lantbruk är 500 meter vilket bedöms som ett rimligt minsta avstånd till ett modernt lantbruk med mjölkkor. Lantbruksverksamheten är under uppbyggnad och djurhållningen planeras att utökas från dagens ca 150 nötkreatur till ca 350 på sikt. En byggnation av bostäder i området kan beroende på utformning riskera att begränsa lantbrukets utvecklingsmöjligheter. Lantbruksverksamhet ger i sin tur upphov till lukt, flugor och buller.

Som underlag är detta en korrekt analys men med stöd av ovanstående resonemang bör då planläggningen beakta och förebygga framtida hinder för lantbrukets utveckling då flugor, lukt och buller är en del av en levande landsbygd. I det utsända planprogram inför detaljplanen (sid 19) står det sedan att läsa;

Förhärskande vindriktning är från sydväst, vilket innebär att spridning av lukt, damm och allergener i huvudsak färdas bort från programområdet. Avståndet från gårdsplanen till närmaste bostäder inom området uppgår till cirka 450 meter, vilket bedöms vara tillräckligt för att undvika betydande olägenhet.

Trots att tidigare underlag konstaterar att 500 meter är rimligt och att det bara är 300 meter mellan ladugård och områdets norra gräns anses det i senare underlag att 450 från gårdsplanen är tillräckligt. Lukt, flugor och buller utgår inte från gårdsplanen utan följer där det finns djur eller maskiner så denna slutsats är direkt fel.



Ovan bild visar att hela etapp 4 och mer därtill är olämpligt räknat 450 meter från nuvarande ladugård, ännu större del av planen skulle givetvis gå om intet om man ser till 500 meter. Det är mycket svårt att sätta ett givet mått i meter eftersom flera faktorer påverkar verksamhetens "störning" av omgivningen och ett längre avstånd kan vara motiverat med hänsyn till gårdens utvecklingsplaner. Detta för att inte hindra den framtida utveckling som behövs för att behålla en produktion och även alla miljövärden i linje med den svenska livsmedelsstrategin.

Topografi, vindriktning, mängden lukt eller buller och givetvis hur mottagaren sedan upplever verksamheten spelar en mycket stor roll. Denna del bör därför utredas mer noggrant och LRF förutsätter att planeringen tar hänsyn till lantbruksverksamheten, exempelvis genom att planera för ett grönområde som ger en "mjuk" övergång mellan den mer urbana boendeyråerna och den aktivt brukade landsbygden. Detta skulle skapa en vacker miljö som också kan agera som en barriär mot lantbruksmaskinernas ljus, ljud och damm likväl som lukt från djur och gödsel.

Förslaget har inte heller förstått det moderna lantbrukets transportbehov då framfartsvägen till gården går genom den tänkte byggnationen, förbi skola, förskola och bostäder. Utöver mjölktransporter från gården och fodertransporter till gården brukas en stor del arrendemark utanför fastigheten vilket innebär mycket transporter av foder och gödsel längs den tänkte vägen. Det kommer behöva planeras för en alternativ utfart samt att det blir en bättre anpassad huvudled med mindre mängd utfarter och utan risk att möta oskyddade trafikanter.

Kommentar: Se kommentar till Privatperson 1.

Skolgården flyttas så att den hamnar utanför strandskyddat område.

Naturskyddsföreningen i Vaggeryd

VATTEN

Miljöerna runt de bägge sjöarna och ån/bäcken som förbinder dem berörs av strandskydd på 100m och skall då undantas från påverkan likaså Linnarebäcken som avvattnar Yggen ner mot Hjortsjön.

De här vattenmiljöerna är ju något som verkligen kan höja boendekvaliten avsevärt om den hanteras på rätt sätt.

Runt sjöarna finns myr/mossmark som är känsliga för påverkan Och bör kunna behållas i sin ursprungliga omfattning.

Dagvattnet från området måste kunna nå Hjortsjön, som receptient, så att påverkan på sjön blir minimal.

FÖRORENINGAR/GAMLA MILJÖSYNDER

Detta finns beskrivet på ett mycket bra sätt i handlingarna under ” risk för förorenad mark ” här finns ju en hel del att reda ut och ta hänsyn till när man går vidare i ärendet.

OMGIVNINGAR

Närhet till industrier i två vädersträck, avfallsanläggning/deponi och ej aktiva verksamheter fodrar att man tänker till ordentligt för att minimera störningar.

LANTBRUK

Ett aktivt levande lantbruk norr om området är ju något som verkligen kan bidra till ett bra boende och som på ett fint sätt kan visa vad det vi har på matbordet kommer ifrån.

SKOG

Området domineras av skog tall och gran blandat, som ner emot vattendragen bidrar till fina livsmiljöer/habitat som kan vara värdefulla att kunna spara.

I den norra delen av skogens finns/fanns ett relativt stort bestånd av linnea.

Delar av skogen bör kunna sparas, se södra park i Vaggeryd, där skogen bidragit till verkligt fina boenden i en naturlig miljö.

Kommentar: Skolgården flyttas så att den hamnar utanför strandskyddat område.

Planförslaget är utformat så att myr- och mossmark runt sjöarna kan bevaras. Kommunen bedömer att det är lämpligt att gallra skogen i de delar som ligger närmast bostäderna och vid entrén till området enligt förslaget. De områden som har höga naturvärden berörs inte av gallring.

Planbeskrivningen förtydligas avseende dispens från strandskyddet för fällning av träd.

Privatperson 1

På Gäråhovs Gård bedriver vi, [REDACTED] mjölkproduktion. Vår verksamhet består idag av mjölkproduktion med cirka 125 kor och lika många rekryteringsdjur. Den dagliga verksamheten sysselsätter tre personer och omsätter cirka 6 miljoner kr. För foderförsörjning brukar vi 160ha åker, 80ha inom vår egen fastighet (Gäråhov 1:72) och resterande 80 ha på arrende i närområdet. Därtill betar djuren cirka 70ha naturbetesmark. Vi har de senaste åren gjort stora investeringar för att skapa en modern mjölkgård för framtiden. 2018 byggde vi ett nytt stall för mjölkorna, 2019 kompletterade vi stallet med ytterligare en mjölkrobot för att utöka besättningen. 2020 byggdes det gamla mjölkstallet om till kalvstall, i år 2021 bygger vi spannmålslager och halmlada. Totalt har vi de senaste åren investerat cirka 13 miljoner i byggnader och inomgårdsutrustning.

De byggnadsförslag som har presenterats i ”Planprogram för Yggen och Gäråhov, Vaggeryds kommun” kommer på flera sätt påverka oss och vår verksamhet på ett starkt negativt sätt.

Vårt lantbruk innebär en påverkan av närområdet genom lukt, flugor, buller och damm. Den största luktpåverkan blir vid gödselspridning på åkermarken. Vår gödsel är en viktig del i gårdens kretslopp

för att kunna näringsförsörja grödorna och skörda ett näringsriktigt foder. Gödselspridning sker vanligen vid sex perioder under året; mars, april, juni, juli, oktober, november där var period är cirka två veckor lång. En eventuell framtida begränsning när gödsel får spridas skulle påverka verksamheten kraftigt då gödsel vid rätt tidpunkt i förhållande till grödan och vädret är avgörande för fodrets kvalitet och därmed avkastningen i mjölkproduktionen.

Nötkreatur på bete innebär flugor. Den tänkta byggnationen gränsar dels till ett skifte som betas av ett tiotal ungdjur samt till ett skifte där mjölkarna (125st) betar. Båda skiftena är av naturbeteskaraktär och det är därmed inte möjligt att bruka marken på annat sätt än bete. En eventuell byggnation i närheten av dessa skiften kommer oundvikligen tvingas leva med flugor såväl inne som ute. Betsdjuren kan också komma att påverkas om det blir en påtaglig mänsklig närvaro nära in på deras vistelse. Djuren kan störas och skrämmas av människor i betesmarken, ljud från fordon, människor och mediaspelare.

Ett stort lantbruk medför buller i omgivningen. Ljudet består av råmande kor, ljud från transporter med lastbilar och traktorer, foderlossning från bulkbil samt fältarbeten med traktorer. Ljud förekommer under dygnets alla timmar. Djuren betar dygnet runt, i mjölkstallet är djuren aktiva och mjölkas även nattetid. Mjölkhämtning och foderleveranser kan ske dagtid såväl som nattetid.

Fältarbeten sker vanligtvis mellan 06.00-23.00 men kräver vädersituationen sker det även på natten.

Damm kan spridas i anslutning till åkermarken, främst vid jordbearbetning och sådd men även vid tröskning.

För att vår verksamhet ska kunna fortgå krävs ett skyddsavstånd mellan verksamheten och en eventuell bebyggelse. I kommunens utredning "Underlag Yggesjöområdet/Gäråhov" daterad 2020-09-30 fastslås att ett rimligt minsta avstånd mellan lantbruket och bebyggelse är 500 meter. Med detta som bakgrund är det förvånande och minst sagt upprörande när man i "Planprogram för Yggen och Gäråhov, Vaggeryds kommun" utgår från ett skyddsavstånd på 450 meter räknat från en punkt norr om vårt gårdscentrum. Det betyder att inom dessa 450 meter är samtliga våra tre djurstallar belägna, spannmålsanläggning, lagringsstolar för foder samt åker och betesmark. Bebyggelsen planeras att avslutas i gräns med åker/betesmark. Detta innebär att utredningens föreslagna skyddsavstånd har minskat från 500 meter till 0 meter. Detta kan inte betraktas som annat än synnerligen olämpligt. Marken mellan åkrar och eventuell bebyggelse bör vara skog för att erbjuda bästa skydd. Denna skog bör i så fall skötas genom så kallat kontinuitetsskogsbruk så att den hela tiden är trädbeväxt.

I planprogrammet ersätts vår nuvarande framfartsväg med en ny väg genom bostadsområdet och förbi den tänkta skolan. Att våra transporter skall gå denna väg är olämpligt. Transporterna till och från gården består av följande:

Mjölken hämtas varannan dag med 24-meters lastbils ekipage, foder levereras ungefär var 14:e dag med 24-meters lastbils ekipage. Därtill kommer leveranser av andra förnödenheter med lastbil 3 gånger per vecka. Transport av gödsel sker under året utmed denna väg med cirka 180 gånger tur och retur och fodertransport med cirka 60 gånger tur och retur. Till detta kommer övriga transporter med traktor och redskap till och från gård och arenderad åkermark. Traktor och redskap väger upp mot 30-ton och med en bredd på 4m. Att dessa transporter ska ske utmed en gata med skola, förskola, in och utfarter från tolv styck större parkeringsplatser och nio styck tvärgator kan inte vara en lämplig lösning. Om byggnation skall ske måste vår trafik och bebyggelsens trafik vara åtskild.

Inom lantbruket pågår en ständig utveckling och rationalisering. Allt färre gårdar ska försörja fler människor. För att vara fortsatt konkurrenskraftiga och lönsamma behöver vi fortsätta att utveckla vår verksamhet. Vi planerar för att bygga ut vårt mjölkstall med ytterligare 60 båsplatser samt ett nytt stall för sinkor och kvigor med 120 båsplatser vilket innebär en utökning av verksamheten med 150 djur. På längre sikt är vår plan att utöka till 250 kor och stutuppfoädnin g vilket innebär cirka 700 nötkreatur på fastigheten. För att bredda verksamheten finns även ett värphönsstall med i planeringen. För lägen av tänkta byggnationer se bilaga 1. Vidare planerar vi för en nyodling av åkermark, se bilaga 2.

För vårt fortsatta lantbrukande är det en viktig förutsättning att kunna fortsätta utveckla verksamheten och inte bli hindrade i utbyggnader och expansioner.

I planprogrammet står det ”ängen i norra delen av området används för mindre djurhållning, kolonilotter eller annan odling”. Om man i denna skrivelse avser Torsbo mosse som vi idag arrenderar av Vaggeryds kommun vänder vi oss mot en ändrad användning. Vi vill fortsätta vårt arrende och producera foder på denna areal. Mindre djurhållning vänder vi oss emot då vi av smittskyddsskäl inte önskar närmare kontakt med en annan djurbesättning.

Vidare står det i planprogrammet om elljusspår runt sjöarna. Mot Gäråhovsgölen är det betesmark (skiftet är delat ägande, vårt och arrenderat av Vaggeryds kommun). Ett elljusspår genom ett bete kan inte anses vara lämpligt då man riskerar att skrämja djuren.

Gäråhovs gård utgör ett odlingslandskap och en kulturmiljö med anor från 1200-talet och börjades bruka av klostret i Byarum. Gäråhov är av kommunen utpekad som kommunal kulturmiljö i gällande översiktsplan. Därmed krävs enligt Miljöbalkens allmänna hänsynsregler att det vidtas försiktighetsåtgärder. Skyddsåtgärderna ska innefatta att den planerade bebyggelsen endast får uppföras på ett betydligt större avstånd från det kulturskyddade området. För att behålla områdets karaktär och kulturskydd bör en eventuell nybyggnation avgränsas från landskapet visuellt med skogsmark och eventuella nya byggnaders höjd bör begränsas.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan beträffande den betydande påverkan som den planerade byggnationen kommer att medföra för vår befintliga lantbruksverksamhet och det förhållandet att kommunens planer omfattar ett stort område innefattande ett helt nytt bostadsområde med skolverksamhet, verksamhetslokaler och kommunal service är det fråga om ett planprogram som måste anses medföra en betydande miljöpåverkan. Härtill kommer att planförslaget inte är förenligt med Vaggeryds översiktsplan. En miljökonsekvensbeskrivning innefattande en lokaliseringstudie som uppfyller samtliga lagkrav skall därför upprättas. I miljökonsekvensbeskrivningen skall samtliga störningar som anförts ovan utförligt utredas och redovisas.

Vi kräver att:

- Skyddsavståndet mellan vår verksamhet och en eventuell bebyggelse på 500 meter respekteras ifrån vår fastighetsgräns
- Utbyggnad och expansion av vår verksamhet inte begränsas
- Vårt odlingslandskap och kulturmiljö skyddas från att blandas med en modern bebyggelse

Kommentar: Planförslaget justeras så att en skogsremsa avskiljer bostäderna från jordbruksmarken. Det innebär att avståndet till gården utökas något. Planbeskrivningen förtydligas avseende avstånd till ladugården.

Det saknas uttryckliga lagstöd och fasta avståndsangivelser för hur nära djurhållning ny bebyggelse får uppföras. Som stöd för kommunernas planering har Boverket tagit fram ”Vägledning för och invid djurhållning” (2011) som ersätter tidigare skyddsavstånd som fanns i ”Bättre plats för arbete” (Boverket 1995). I vägledningen föreslås inga nya skyddsavstånd utan istället bör bedömning göras i varje enskilt fall utifrån verksamhetens art och omfattning och platsens lokala förhållande gällande topografi, vindriktning, vegetation mm. Forskningsstudier och vägledande domar handlar företrädesvis om närhet till hästgårdar då hästallergener är betydligt mer potenta än allergener för andra djurslag. Forskningsstudier visar att hästallergener i stall och hagar avtar snabbt och är mycket låga på 50–100 meters avstånd. Vidare visar den rättspraxis som utvecklats i ärenden där djurhållning överklagats till högre instanser, att Mark- och miljödomstolen medger relativt korta avstånd, ofta under 50 meter och ned mot 20 meter. Vidare har miljööverdomstolen uttalat att påverkan på omgivningen från

djurhållning i princip måste accepteras på landsbygden. I förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 484) anges att gödsellukt måste godtas i jordbruksområden så länge den inte innebär en sanitär olägenhet.

Mot bakgrund av Boverkets vägledning och rättspraxis bedömer kommunen att avståndet till gården är tillräckligt för att betydande olägenhet inte ska uppkomma. Planprogrammet har anpassats till angränsande jordbruksverksamhet och platsens lokala förhållanden genom att bostadsbebyggelsen ligger rätt avseende vindriktning och avgränsas mot jordbruksmarken med en skogsridå. Med ett skyddsavstånd till ladugård på cirka 300 meter och till beteshagar och åkrar på 30–40 meter, bedömer kommunen att man med marginal uppfyller kravet på skyddsavstånd till djurhållning. Avståndet bedöms också tillräckligt med hänsyn till odlingslandskapets kulturhistoriska värden.

Planförslaget justeras så att byggnaderna längs huvudgatan genom området får något större förträdgårdar mot gatumarken för att minska störningar från transporter genom området. Planbeskrivningen förtydligas avseende att befintlig grusväg österut mot Hokvägen kan användas som kompletterande tillfartsväg till jordbruksfastigheten för att minska behovet av transporter genom området. I samband med efterföljande detaljplaner bör eventuella fastighetsrättsliga åtgärder och behov av förstärkning av denna väg utredas.

Kommunen bedömer att planen inte medför betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Som framgår av Länsstyrelsens yttrande delar de kommunens syn. Planförslagets innebörd och konsekvenser framgår på ett tillräckligt sätt i planbeskrivningen.

Kommunen bedömer inte att ett elljusspår vid sjöarna påverkar gårdens djur negativt.

Arrendeavtalet för de delar av jordbruksmarken som ligger inom programområdet förlängs med ett år i taget. Planbeskrivningen förtydligas med att förutsättningar för fortsatt arrende utreds i samband med efterföljande detaljplaner.

Kommunen bedömer att utbyggnad enligt planprogrammet ger en sammantaget god bebyggd miljö och utgör en bra utveckling av Vaggeryds tätort.

Privatperson 2

Avseende Gäråhov 2-1 Yggen vill vi protestera mot detta projekt. Detta kommer att begränsa utvecklingen av lantbruksföretaget, men även förstöra närmiljön markant.

Vi önskar att projektet läggs ner.

Kommentar: Se kommentar till Privatperson 1. Kommunen bedömer att utbyggnad enligt planprogrammet ger en sammantaget god bebyggd miljö och utgör en bra utveckling av Vaggeryds tätort.

Privatperson 3

Ser stora risker att ni förstör ett område som har anor från 1600-talet när munkarna från Byarum började bruka marken kring Gäråhovs gård.

Bevara landsbygden inte bygga sönder den.

Kommentar: Se kommentar till Privatperson 1. Kommunen bedömer att utbyggnad enligt planprogrammet ger en sammantaget god bebyggd miljö och utgör en bra utveckling av Vaggeryds tätort.

Privatperson 4

Vill härmed att man avstyrker projektet Gäråhov 2.:1 Yggen.

Skäl 1. Påverkar nuvarande satsning av jordbruksutvecklingen på gården Gäråhov negativt. Finns inga möjligheter att utveckla det företaget om planprogrammet går igenom.

2. För mycket felaktigheter i Norconsults utredning av planprogram.

3. Ej attraktivt område. Omgärdat på tre sidor av industri samt deponianläggning (soptipp) I Norr gränsar det mot aktiv lantbruksfastighet. Risk för omfattande buller och gödsel dofter. Att då bygga 420 lägenheter och 200 villor är inte genomtänkt. Risk för att det kommer definieras under begreppet "utsatta område". Få vill komma att bo där.

4. Felaktigt angivet skyddsavstånd. Skall vara 500 m från verksamheten och då hamnar vi långt in i skogen söderut.

Kommentar: Se kommentar till Privatperson 1. Kommunen bedömer att utbyggnad enligt planprogrammet ger en sammantaget god bebyggd miljö och utgör en bra utveckling av Vaggeryds tätort.

Kommunen avser att utreda risker och störningar med anledning av närbelägna tillståndspliktiga verksamheter i samband med efterföljande detaljplaner.

Vaggeryds kommun, 2021-10-08

Torbjörn Åkerblad

Kanslichef

Behnam Sharo

Stadsarkitekt

Hanna Grönlund

Planarkitekt, projektledare

Carolin Folkesson

Norconsult AB