

Kommunledningskontoret

## Granskningsutlåtande

### Detaljplan för Smultronet 2 med flera Skillingaryds tätort, Vaggeryds kommun, Jönköpings län

Upprättat november 2022

## Sammanställning

Inkomna yttranden inom granskningstiden

Namn	Datum	Med erinring	Utan erinring
Länsstyrelsen i Jönköpings län	2022-07-06		X
Luftfartsverket	2022-06-30		X
Lantmäteriet	2022-07-26		X
Trafikverket	2022-09-01		X
E.ON	2022-07-01		X
Vattenfall Eldistribution AB	2022-08-15		X
SÅM	2022-08-26	X	
Miljö- och byggnämnden	2022-09-05	X	
Kultur- och fritidsnämnden	2022-09-06		X
Tekniska nämnden	2022-09-20		X
Sakägare 1	2022-08-16	X	
Sakägare 2	2022-09-01	X	
Sakägare 3	2022-09-04	X	

## Om granskningen

Planförslaget har varit på granskning under tiden 2022-06-29 till och med 2022-09-05. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på kommunens webbplats: [www.vaggeryd.se/aktuelladetaljplaner](http://www.vaggeryd.se/aktuelladetaljplaner). Fysiska handlingar har även varit tillgängliga i teaterfoajén i Skillingehus, Bangårdsgatan 2, 568 21 Skillingaryd.

## Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras enligt följande:

### Länsstyrelsen i Jönköpings län

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade maj 2022, har under granskningstiden översänts till Länsstyrelsen för yttrande.

#### Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

#### Synpunkter

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL.

**Kommentar:** Yttrande noteras.

### Luftfartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

**VIKTIGT:** I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se [www.lfv.se/flyghinderanalys](http://www.lfv.se/flyghinderanalys).

**Kommentar:** Detaljplanen reglerar inte höjd på byggnadsverk som överstiger 20 meter inom planområdet. Bedömning görs därmed i att någon flyghinderanalys av Luftfartsverket inte krävs i samband med detaljplanen.

## Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar under granskning har ingenting noterats.

**Kommentar:** Yttrande noteras.

## Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Trafikverket ser positivt på att kommunen genomfört en bullerutredning för att säkerställa att gällande riktvärden för buller innehålls.

**Kommentar:** Yttrande noteras.

## E.ON

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar enligt ovan rubricerat ärende och då detaljplanen inte ligger inom E.ONs koncessionsområde för elnätet har vi inget att erinra.

**Kommentar:** Yttrande noteras.

## Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, noterar att kommunen tagit med Vattenfall Eldistributions önskemål som framförts i samband med samrådet i uppdaterade planhandlingar.

Vattenfall Eldistribution har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

**Kommentar:** Yttrande noteras.

## SÅM

Under avsnitt Teknisk försörjning skulle en rubrik som heter ”Avfall” kunna läggas till. Förslag på text: Avfallshantering och möjlighet till källsortering/återvinning ska ordnas inom fastigheterna. I övrigt ska avfall tas omhand på fastigheten av den enskilde fastighetsägaren, enligt gällande avfallsföreskrifter för Vaggeryds kommun.

För information. Det har kommit en ny förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. Det innebär bland annat att kommunen (SÅM) ska ordna fastighetsnära insamling (FNI) av de vanligaste förpackningsslagen samt lättillgängliga insamlingsplatser för skrymmande förpackningar av plast och papper senast 2027-01-01 från hushåll (detta gäller då även flerfamiljshus) och samlokaliserade verksamheter som valt kommunal insamling. Kortfattat ska alltså förpackningar från hushåll samlas in på samma sätt som mat- och restavfall med dess regler och undantag enligt gällande föreskrifter.

**Kommentar:** Yttrande noteras. Planbeskrivningen kompletteras med en rubrik ”Avfall” där information om avfallshantering och källsortering/återvinning framgår.

## Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämnden har följande synpunkter:

Planen föreslås få egenskapsbestämmelsen n<sub>1</sub> *Träd ska bibehållas och vid behov ska träd ersättas genom nyplantering av samma art.* För att bestämmelsen ska vara genomförbar bör en trädinventering göras där de träd som ska bevaras pekas ut. Trädinventeringen bör göras av en sakkunnig. Alternativt kan en bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd införas.

Att nyplantering av träd av samma art ska ske bör strykas.

**Kommentar:** Yttrande noteras. Plankartan kompletteras med bestämmelse a<sub>2</sub> – *Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 20 cm vid en höjd av 1 m över marken.*

## Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra gällande detaljplanen med positiv notering om att detaljplanen har tagit hänsyn till möjligheter kring rekreativsmöjligheter, framkomlighet till platser utifrån barnperspektiv och den kulturmiljö som omfattar området.

**Kommentar:** Yttrande noteras.

## Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har inga synpunkter på planförslaget och överlämnar det som sitt yttrande till kommunledningskontoret.

**Kommentar:** Yttrande noteras.

## Sakägare 1 (2022-08-16)

I vår diskussion som jag haft med kommunen pratade vi om att parkeringsrutorna mot Järnvägsgatan skulle bli cykelbana. Enligt ritningarna jag har fått så är hela hörnet mot idrottsgatan avklippta. I nyttjanderättsavtal skulle ytorna byttas vid nästa detaljplan. Kommer vi inte till en gemensam lösning så vidhåller jag mitt avtal. **<borttaget pga personuppgifter>**

**Kommentar:** Förslag till fastighetsgräns utmed Västra Järnvägsgatan – Idrottsgatan har justerats enligt överenskommelse i dialog med sakägaren. Plankartan redovisar därmed ett uppdaterat förslag till fastighetsreglering som innebär att fastigheten Tomaten 8 får mer mark från fastigheten Pålen 1:1, enligt bilden nedan.

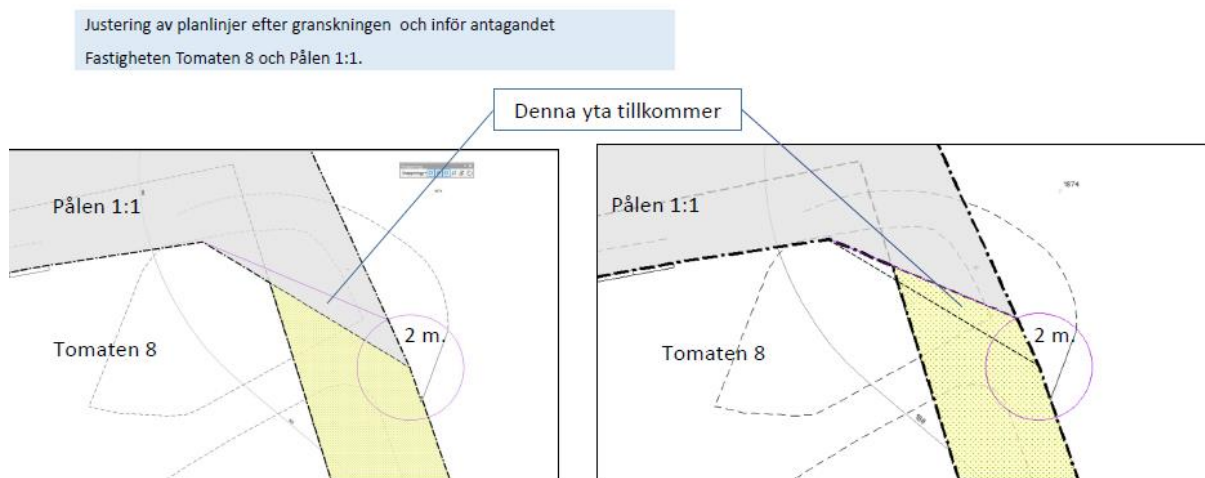


Bild 1: Utdrag ur plankartan från antagandeskedet.

## Sakägare 2 (2022-09-01)

Undertecknad vidhåller min uppfattning inlämnad 8 maj 2021 att grön strukturplan ska beaktas till gagn för innevånare och särskilt närboende ska kunna koppla av och vistas i.

Vila och rekreation är vetenskapliga bevisat är viktigt. Se forskning Alnarpsparken att skapande av gröna oaser ger andrum och rekreation.

Tycker att det är dags att kommunen tar detta på allvar och visar att det finns ett miljötänkande värt namnet. **<borttaget pga personuppgifter>**

**Utdrag ur sakägarens yttrande under plansamrådet:**

**Synpunkter på samrådshandling Dnr. KS 2020/039 med hänvisning till kommunens grönstrukturplan.**

Enligt den grönstrukturplan som godkändes av kommunstyrelsen den 4 mars 2020 samt av kommunfullmäktige den 22 juni 2020 ska lövskogens infrastruktur stärkas i Skillingaryd. Detta ska framför allt ske i ett "strategiskt stråk för löv" till vilket Smultronet hör.

Vaggeryds kommun bör inom området bidra till detta genom att skapa en plats vilken tätortens innevånare kan besöka för att njuta av den miljö som bevisligen är hälsosam och rogivande att vistas i.

Mitt förslag är, med hänvisning till grönstrukturplanen, att plantera flera lövsorter och bärgivande buskar inom området. Undertecknad är skogsutbildad och har i mitt yrke arbetat med biologisk mångfald. Jag är villig att bidra med mina kunskaper för att skapa en löv-oas inom området. Jag kommer också att planerat ett nytt lövträd på min tomt för att ersätta det som togs ned av misstag.

Vaggeryds kommun kan på detta sätt visa att det finns ett miljötänk som är positivt.

Den stora björk som finns på Smultronet idag klarar inte den exploatering som sker vid en eventuell byggnation. Dessutom bor en stor grupp hyresgäster i angränsande hyreshus vilka skulle kunna njuta av en grön oas.

Med hänvisning till ovanstående hävdar undertecknad att byggnation inom området är direkt olämpligt.

**Kommentar:** Yttrande noteras. Planförslaget är kompletterat med planbestämmelse a2 – *Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 20 cm vid en höjd av 1 m över marken* och betydelsen av grönstrukturplanen finns redogjord i planbeskrivningen. Planbestämmelsen a2 – *Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 20 cm vid en höjd av 1 m över marken* innebär att trädfällning inom det nya kvarteret Smultronet inte kan ske vid byggnation om det inte finns ett beviljat marklov. I enlighet med grönstrukturplanen föreslås i planbeskrivningen att träd, buskar med mera bevaras i högsta möjliga mål samt att ny vegetation uppförs inom planområdet.

Den omgivningspåverkan som kan bli till följd av genomförandet av planförslaget bedöms vara acceptabel med hänsyn till hushållning med mark, byggnadsekonomi samt efterfrågan på ett varierat lägenhetsbestånd i centrum- och stationsnära läge i Skillingaryds tätort. Planförslaget går i linje med den allmänna intentionen om förtätning inom sammanhållen bebyggelse. Förtätning med hänsyn till att skapa goda boendemiljöer ger bland annat förutsättningar till en mer resurseffektiv markanvändning och ökat nyttjande av befintlig infrastruktur. Genomförandet av planförslaget bedöms därför bidra till en förtätning av Skillingaryds tätort, vilket går i linje med det nationella miljömålet om en god bebyggd miljö.

## Sakägare 3 (2022-09-04)

Vi ser fortfarande att det nya flerbostadshuset bör placeras så långt ner i backen som möjligt för att undvika att huset sticker ut i förhållande till nuvarande bebyggelse. Det gör att huset höjd- och stilmässigt skulle kunna smälta in bättre. Byggs det högre upp, närmare den äldre bebyggelsen bör höjden och stilen anpassas ytterligare efter den.

Gällande trafiken till och från det nya flerbostadshuset så förstår vi inte varför infarten ska vara från Idrottsgatan för att som ni skriver "infart från Västra Järnvägsgatan bör undvikas av säkerhetsskäl". Det går ju inte att bygga ytterligare någon infart från Västra Järnvägsgatan. För att komma till Idrottsgatan eller Kvarngatan så måste man passera Västra Järnvägsgatan eller komma uppifrån från Södra Trädgårdsgatan. Alternativt via Thulinsgatan som redan idag är gårdsgata. Redan i dagsläget är det problem med trafik som använder Södra Trädgårdsgatan som genomfartsgata, kör snabbt och helt ignorerar korsningen Södra Trädgårdsgatan/Idrottsgatan. Trafiken till den nya fastigheten bör därför styras så att den kommer in nedifrån från Västra Järnvägsgatan till Idrottsgatan eller Kvarngatan och inte uppifrån. Blomlådor/vägbulor längs Södra Trädgårdsgatan samt den avstängning av övre infarten till Idrottsgatan från Åkersvägen (som nämns i samrådsredogörelsen) kan användas för att få en bättre trafiksituation och styra biltrafiken till Källeliden/Västra Järnvägsgatan. Dessa gator har redan i dagsläget ordentliga trottoarer/cykelbanor - det har inte Södra Trädgårdsgatan och Thulins gata.

Bra att grönstrukturplanen och återplantering av lövträd nu finns tydligt uttryckt i såväl plankartan som planbeskrivningen.

**Kommentar:** Sökanden har begärt och beviljats prövning av sitt önskemål om ett fyravåningshus i en detaljplaneprocess. Den eventuella omgivningspåverkan som kan bli till följd av genomförandet av planförslaget bedöms vara acceptabel med hänsyn till hushållning med mark, byggnadsekonomi samt efterfrågan på ett varierat lägenhetsbestånd i centrala och stationsnära lägen.

Planområdets omgivning består av en viss bebyggelsekaraktär och en byggnad som ingår i den kommunala kulturmiljön. Planområdet innehåller redan ett befintligt femvåningsbostadshus med tillhörande garage som avviker i skala och karaktär jämfört med befintlig småskalig bebyggelse i omgivningen. Viktigt då att tillkommande bebyggelse inom flerbostadskvarteret innehar bland annat ett fasaduttryck och detaljer som bidrar till en god helhetsverkan i relation till befintlig bebyggelse inom kvarteret. Arkitektoniska detaljer bevakas i bygglövs-skedet.

Detaljplanen säkrar att komplementbyggnad placeras minst 3 meter från fastighetsgräns och huvudbyggnad minst 4,5 meter. Dessutom regleras närmaste område till fastigheterna Marielund 1 och Smultronet 5 med korsmark på 12 meters bred markyta. Huvudbyggnad/bostadshus får inte byggas på korsmark. Komplementbyggnad får däremot finnas, dock om minst 3 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad på grannfastighet får byggas inom närmast 4,5 meter från fastighetsgräns. Med andra ord säkrar planförslaget minst 16,5 meter (12 + 4,5) mellan närmaste möjlig huvudbyggnad på grannfastighet och närmaste möjlig placering för nytt föreslaget fyravåningshus, vilket bedöms som rimligt.

Angöring till kvarteret Smultronet rekommenderas ske från Västra Järnvägsgatan, genom Idrottsgatan. I dagsläget angörs befintlig bostadsfastigheten inom Smultronet 3 genom en infart från Västra Järnvägsgatan. När Västra Järnvägsgatan kompletteras med gång- och

cykelväg utmed fastigheten Smultronet 3 bör den befintliga infarten ses över och då bör det även utredas om det finns möjlighet till att angöra även befintlig fastighet genom Idrottsgatan. Detta för att förbättra trafiksäkerheten och förhindra faror för oskyddade trafikanter.

I övrigt instämmer kommunen med att trafiksäkerhetsläget inom bostadsområdet bör ses över och vissa trafiksäkerhetsåtgärder kan vara aktuella att genomföra. Dessa åtgärder regleras dock inte i detaljplan utan i en annan process genom framtagandet av trafikföreskrifter.

Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande avseende angöringen via Idrottsgatan och vart in- och utfart från Västra Järnvägsgatan bör undvikas.

**Utöver ändringar och kompletteringar som har gjorts i detaljplaneförslaget, har även redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.**

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun  
November 2022

**Viktorija Ackar**  
Planarkitekt  
Vaggeryds kommun

**Behnam Sharo**  
Stadsarkitekt  
Vaggeryds kommun

**Torbjörn Åkerblad**  
Kanslichef, Bitr. kommundirektör  
Vaggeryds kommun