

## Sammanställning av inkomna synpunkter under samråd – Detaljplan Gärahov 2:1 med flera, Östra strand

Samrådstitid 2021-04-16 t.o.m. 2021-05-31

### **Lantmäterimyndigheten 2021-04-21**

#### **Detaljplan för del av Gärahov 2.1. Östra Strand**

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

#### **MARKRESERVAT?**

Egenskapsbestämmelsen f2 innebär att marken ska vara för gång- och cykeltrafik enligt planbestämmelserna.

Är syftet att marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik ser bestämmelsen snarare ut att vara ett markreservat (x-område).

#### **LEDNINGAR INOM PLANOMRÅDET**

I planbeskrivningen anges att allmännyttiga ledningar kan bli aktuella att anläggas i kvartersmark, frågan ska bevakas av kommunen i samband med markanvisning och upprättande av avtal.

Lantmäteriet vill förtydliga att någon ledningsrätt ej kommer kunna upplåtas inom kvartersmarken utan u-område då detta är planstridigt.

#### **MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE**

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, redan i samrådskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

### **Länsstyrelsen 2021-05-25**

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

##### ***Hälsa och säkerhet, buller***

Enligt Boverket ska skyltad hastighet alltid användas vid beräkning av bullernivåer och en detaljplan kan endast reglera åtgärder inom planområdet. I detaljplanen ska kommunen säkerställa att gällande riktvärden för buller kan uppfyllas inom planområdet och Länsstyrelsen ställer sig därför tveksam till att, som i gällande planförslag, utgå från en framtida sänkt hastighet utanför planområdet – eftersom detta inte kan säkerställas i planen.

I planbeskrivningen anges att den berörda vägen bör byggas om med hastighetssänkande åtgärder och att hastighetssänkningen regleras med trafikföreskrift efter att planen fått laga kraft. Enligt trafikförordningen 10 kap 5 § ska kommunen innan beslut om föreskrifter om hastighetsbegränsning ge Polismyndigheten och den statliga väghållningsmyndighet som berörs, tillfälle att yttra sig. Ett sådant samråd bör genomföras och slutsatserna av samrådet bör tas med i planhandlingarna för att visa på genomförbarheten av den föreslagna hastighetssänkningen. Planbeskrivningen bör även redovisa vilka förutsättningar som platsen innehar som motiverar en sänkning av hastigheten från 80 km/h till 40 km/h med tanke på trafikflöde, vägens utformning mm. Skyddsvallens höjd över intilliggande gatunivå bör säkerställas i plankartan och genomförandet av vallen kan med fördel beskrivas/förtydligas i planbeskrivningen kopplat till de åtgärder som kommunen nämner kring ombyggnation av väg och redovisad rondell.

### **Geoteknik**

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser ta fram en geoteknisk undersökning inför granskningsskedet och vill upplysa om att denna även bör säkerställa planens lämplighet sett till markens stabilitet och inte bara grundläggningsförhållanden.

### **Råd enligt 2 kap. PBL**

#### ***Friytor, skola***

Vid planering och byggnation av skolor och förskolor är det viktigt att tomten och dess friytor blir tillräckligt stora, varför det är Länsstyrelsens uppfattning att viss reglering av exempelvis exploateringsgraden är nödvändig i detaljplanen för att säkerställa detta. Enligt Boverket så ska det vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor tas hänsyn till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m<sup>2</sup> per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m<sup>2</sup>. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Genom att exempelvis ange en maximal byggnadsyta samt även reglera byggnationen av komplementbyggnader kan friytorna bättre säkerställas.

Planen anger att skoltomten ger utrymme för skolbyggnad, friyta för utevistelse och trafikyta med parkering och godsmottagning. Utan någon tydligare redovisning av hur stora ytor som krävs för byggnader, parkeringsytor och körytor är det svårt att bedöma om tillräckliga friytor kommer att finnas inom skoltomten.

### **Naturmiljö**

Med tanke på att planområdet ligger direkt utanför strandskyddat område kan plankartan med fördel illustrera gränsen för strandskyddet så att inte någon del av en byggrätt riskerar att hamna inom strandskyddat område.

Enligt Länsstyrelsens bedömning verkar förekomsten av revlumner och knärot inte beröras av aktuellt planförslag. Om områden med dessa arter kommer att beröras så krävs troligen en dispens från artskyddsförordningen.

Grundvattensänkning, även tillfällig, sådan klassas som en vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 § punkt 3 miljöbalken. Det krävs därför tillstånd enligt 11 kap. 9 § miljöbalken om man vill utföra en grundvattensänkning.

Länsstyrelsen noterar att planbeskrivningen hänvisar till Grönplanen för Vaggeryds tätort som antogs 2008. Då Vaggeryds kommun nyligen antog en grönstrukturplan skulle det vara bra om relationen mellan den omnämnda grönplanen och grönstrukturplanen framgick av planhandlingarna och hur dessa berör aktuellt planområde.

#### ***Kulturmiljö, fornlämningar***

Liksom kommunen anger i planbeskrivningen så krävs en arkeologisk utredning inför byggnation och processen kring en sådan utredning är igång.

#### ***Dagvatten mm***

Under förutsättning att dagvattnet hanteras i enlighet med vad som beskrivs i planhandlingarna bedömer länsstyrelsen inte att planen får några konsekvenser för status eller miljö kvalitetsnormer för Hjortsjön. Planbeskrivningen bör dock kompletteras med hantering av vatten vid eventuella skyfall samt hur dagvattenhanteringen ska ske i den södra delen av området med tanke på det vattenskyddsområde som ligger där. Planen bör även kompletteras med information kring den grundvattenförekomst som finns under planområdet och det vattenskyddsområde som ligger i anslutning till området. Grundvattenförekomsten omfattar en större del än själva planområdet och i och med att grundvattnet inte är särskilt ytligt bedömer Länsstyrelsen att ett genomförande av planen inte får några konsekvenser för status eller miljö kvalitetsnormer. Det är dock viktigt att komma ihåg att varje hårdgjord yta (inom en grundvattenförekomst) på sikt kan bidra till en påverkan på grundvattenbildningen.

#### ***Brand, räddningstjänst***

Planen kan med fördel kompletteras med uppgifter om räddningstjänstens insatstid till området samt tillgång till brandvatten.

#### ***Undersökning om betydande miljöpåverkan***

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

## **Trafikverket 2021-05-28**

### **Samråd om detaljplan för del av Gärhov 2:1 m.fl. - Östra strand, Vaggeryds kommun**

Förutsatt att gällande bullerriktvärden inte överskrids har Trafikverket inget att invända mot kommunens planer att låta bygga bostäder inom föreslaget område vid norra delen av Hjortsjön. Men eftersom berörd del av väg 846 mot Byarum fortfarande är statlig kan detaljplanen med föreslagen trafiklösning (cirkulationsplats) inte överlappa statligt vägområde för väg 846/Lagastigen. Dock är Trafikverket införstådd med tanken att i tidigt skede, genom lagakraftvunnen detaljplan, förbereda för en framtida cirkulationsplats. En sådan lösning förutsätter att Vaggeryds kommun accepterar en utvidgning av det kommunala väghållningsområdet så att detta även inrymmer väg 846 fram till korsning mot väg 649. Denna tanke överensstämmer också med kommunens ambitioner att förbereda för fler bostäder i Byarum. Normalt tillvägagångssätt är att det kommunala väghållningsområdet kontinuerligt avpassas efter planerade detaljplaner och kommunens översiktsplan. Vidare menar Trafikverket att det även ligger i kommunens intresse att få full rådgivning över

Lagastigen (väg 846) mellan korsning med Jönköpingsvägen och korsning med väg 649 (Silverbäcksvägen) i norra delen av Byarum.

Trafikverket önskar få återkoppling relativt snart, huruvida Vaggeryds kommun accepterar ovan föreslagna utvidgning av det kommunala väghållningsområdet. I annat fall får plankartan för Östra strand justeras, så att statlig del av väg 846 inte berörs.

### **Försvarsmakten 2021-05-31**

Försvarsmakten har inget att erinra avseende Samråd för detaljplan på del av Gäråhov 2:1, Östra Strand, Vaggeryds kommun, Jönköpings län.

Er referens: KS 2016/084

Försvarsmaktens referens: FM2021-9991

### **Tekniska nämnden 2021-05-11**

Beslut

Tekniska nämnden tar nedan föreslagna synpunkter som sina egna.

Tekniska nämnden överlämnar synpunkterna till kommunledningskontoret.

Tekniska nämnden vill att man även ser över tomternas storlek som bör vara tillräckligt för att rymma parkering på den egna tomten istället för parkering på gatan.

#### **Förslag till tekniska nämndens synpunkter**

Tekniska nämnden har låtit utreda trafikangöring för nytt bostadsområde Östra strand mot väg 846 eftersom området avsågs bebyggas med bostäder. Trafiknämnden tog ställning till en trafiksäker lösning 2019-01-22 § 9 och delgav sitt beslut som underlag till framtagande av detaljplan. Föreslagen detaljplan som är ute för granskning kan nämnden konstatera att ett annat framtida förslag föreslås med två angöringar varav en ska utgöra en framtida cirkulationsplats. Föreslagen lösning i detaljplanen kommer vara mycket dyrare, ca 10 Mkr och bedöms inte vara mer trafiksäker än nämndens förslag.

Trafiknämnden prioriterar framkomligheten på väg 846 eftersom denna betjänar en större trafikmängd än övriga kommunala vägar. Planerat bostadsområde har en skyddsbarriär i föreslagen detaljplan till väg 846 med utrymme för att skapa bullerdämpande vall. Detta möjliggör att prioritera framkomligheten på väg 846. Har nämndens utredning och ställningstagande beaktats? Vilka fördelar finns det i detaljplanens förslag som överväger ert ställningstagande?

För att omhänderta spillvatten från planområdet behövs ett E-område för pumpstation inom det sydöstra naturområdet i detaljplanen.

Tekniska nämnden har för avsikt att omhänderta gatuavvattningen kontrollerat och låta Hjortsjön utgöra recipient eftersom området ligger nära det kommunala vattenskyddsområdet. Alltså inte infiltrera gatuavvattningen till grundvattnet inom området. För att skydda Hjortsjön vill nämnden att detaljplanen möjliggör en infiltrationsdam som fångar partiklar med oljeavskiljande funktion. Tänkt placering av infiltrationsdamm ligger väster om nuvarande planlagda området.

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 svårlösta i efterhand.

Nämnden uppskattar att man tagit höjd för framtida faciliteter inom området så som allmän båtverksamhet och allmän bastu (kallbadhus). Vid ett eventuellt genomförande sker en generell kraftig standardhöjning av den allmänna servicenivån som ska finansieras. Kan man överväga att tillåta föreningsdrift alternativt en gemensamhetsanläggning för att minska skattekollektivets börda.

Det är positivt att planen tar hänsyn till områdets nuvarande karaktär och användning som rekreationsskog med gångstigar. Naturmarken utgör stor andel av planområdet som kräver allmän skötsel utifrån konceptet skoglig karaktär.

### **Kultur och fritidsnämnden 2021-05-21**

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.

### **Miljö och byggnämnden 2021-05-31**

#### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden anser att texten i plankartan bör ses över så att parkering, främst med tanke på rörelsehindrade, kan ske utan planavvikelse. Detta kan regleras genom tillägget *Parkering inom B får anordnas för B utan planavvikelse*.

Miljö- och byggnämnden noterar att det enligt plankartans bestämmelser krävs marklov för staket, mur och häck men denna bestämmelse är olämplig eftersom murar och plank är bygglovspliktiga. Bestämmelsen bör utgå.

Miljö- och byggnämnden vill uppmärksamma att laghänvisningen i plankartan gällande startbesked för förskolan är fel och torde vara PBL 4 kap 14 § 1 st punkt 5.

#### **Sammanfattning**

Kommunledningskontoret har fått i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för att möjliggöra bebyggelse på del av fastigheten Gärhov 2:1, Östra Strand.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nytt bebyggelseområde i ett skogslandskap med livsmiljöer som underlättar för en mer hållbar livsstil i Vaggeryd tätort inom del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera. Korsningen Jönköpingsvägen och Lagastigen, väg till Byarum, omfattas av planen. Detaljplanen ska pröva lämpligheten med skolverksamhet och bostadsändamål som tar hänsyn till den skogliga karaktären inom planområdet. Planen möjliggör för angöring till tänkbara dispenspliktiga åtgärder inom strandskyddat område för att förbättra friluftslivet vid Hjortsjön. Eventuella åtgärder inom strandskyddat område prövas utanför denna detaljplan.

Hållbara livsmiljöer inbegriper en variation av byggnadstyper, gena och

säkra förbindelser för hållbara trafikslag, plats för rekreation, skogsskötsel, motion, odling, lärande samt samvaro mellan boende och allmänhet. Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för bostadsändamål och skoländamål.

Kommunen bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte medför någon betydande miljöpåverkan. Detaljplanen med hänsyn till gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för vatten, luft, och buller. Planförslaget bedöms ha en ringa negativ påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten, luft och buller enligt upprättad undersökning. Planförslaget möjliggör byggnation av bostäder och skola med direkt närhet till befintlig infrastruktur. Bedömningen är att föreslagen utbyggnad kommer att ge negativa konsekvenser som ökat utsläpp av avgaser från tillkommande biltrafik liksom viss minskning av områdets kapacitet att bidra med ekosystemtjänster från skog (så som livsmedel och träråvara/bioenergi). Negativ påverkan bedöms som ringa och inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas. Området är inte utpekade som utbyggnadsområde för bostäder i kommunens översiktsplan.

Bedömningen är att detaljplanen bör upprättas med utökade förfarande då området bedöms vara av intresse för allmänheten och inte förenligt med gällande översiktsplans intentioner.

Inom planområdet har det registrerats två rödlistade arter i artportalen 2020-09-11. Knärot fanns utmed sjön 2011, uppskattningsvis 100 plantor. Knärot är en lågvuxen orkidé som främst växer i mossrik barrskog med lång kontinuitet. Spillkråka som är nära hotad, sågs vid naturvärdesinventering, maj 2020. Det är en karakteristisk hackspett som vanligtvis stannar inom reviret året om. Hackspetten lever i barr- eller blandskog med grova träd. Fågeln är tålig för mänsklig störning så länge den har tillgång till grova träd att häcka i och att byggnationen utgör mindre stora inslag i skogen i övrigt (artfakta, se, 2020-09-11). I naturvärdesinventeringen redovisas att även fridlyst revlummer finns i skogen närmast sjön. En långsamt växande växt som förekommer i barrskog. Växterna bedöms inte bli påverkade negativt då växtområdena och angränsande skogsmark utmed vattnet inte omfattas av planområdet. Vad gäller spillkråkan är det av stor vikt att säkra skogskaraktären i planlagt naturområde och att skogen sköts på sådant sätt som stärker den ekologiska kvalitén av skogen och dess förutsättningar för fågelartens fortlevnad (blandskog med gott om död ved och gamla träd). Även om delar av skogen ersätts med bebyggelse, bedöms färdig byggnation inte påverka artens fortlevnad i tänkbart revir då spillkråkans revir är mellan 100-1000 ha stort.

En förskola med 100 platser bedöms behövas i och med föreslagen bostadsbebyggelse och ersättning av äldre lokalbestånd.

Radonhalten i marken kommer kartläggas inför granskning av planen. Skyddsvall mot trafikbuller krävs för att större delen av skolområdet ska klara rekommenderat bullervärde. Krav finns i plankartan att skyddsvall måste anläggas innan skolan kan driftsättas.

Lämplig ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad kan uppnås på 30 meters avstånd till Jönköpingsvägen om hastigheten ändras till 40 km/h. För att få ned sänkande åtgärder. Hastighetssänkningen i sig regleras med trafikföreskrift

efter att planen fått laga kraft.

Det kan förekomma markförorening från kolbottnar inom planområdet.

Detaljplanen handläggs med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900 5 kap) med utökat förfarande.

Detaljplanen är ute för samråd under perioden 2021-04-16 t.o.m. 2021-05-31.

### **Bedömning**

Enligt BBR 3:122 så ska det gå att anordna parkeringsplats för rörelsehindrade efter behov inom 25 meter från tillgänglig entré. Sen blir det en fråga om parkeringsplats strider mot detaljplan om det ska anordnas inom bestämmelsen B – bostadsändamål. Till en- och tvåbostadshus så krävs inget bygglov för parkeringsplatser. Till flerbostadshus så krävs det bygglov för parkeringsplatser. Det bästa vore att i detaljplanen få med undantaget att parkeringar inte är bygglovspliktiga.

Det står i plankartan att marklov krävs för staket, mur och häck. Staket och mur är bygglovspliktiga. Det finns inget i PBL som reglerar lovplikt för häckar. Om syftet är att få till en utökad lovplikt så är det bygglov som krävs för staket och mur.

I plankartan står att startbesked inte får lämnas förrän skyddsvall kommit till stånd. PBL 4 kap 14 § 1 st 1p. Skyddsvallens syfte är att förhindra buller mot skolområdet enligt planbeskrivningen. Det är nog hänvisat till fel punkt och torde vara punkt 5 "åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits".

## **Skanova (Telia Company) 2021-04-19**

**Skanova ( Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:**

### **Yttrande**

Skanova har en stolplinje som sträcker sig över detaljplaneområdet.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningkollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningkollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vx1): 020 - 50 50 00

## **Vattenfall Eldistribution AB 2021-05-18**

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende "Detaljplan för del av Gärhov 2:1 Östra Strand Vaggeryds Kommun KS 2016/084".

## Vaggeryds Energi AB 2021-05-25

Synpunkter på planprogram Östrastrand

- För att området skall kunna anslutas till fjärrvärme måste samtliga flerfamiljsfastigheter samt kommunala byggnader anslutas till fjv nätet. Mark till flerbostadshus måste säljas till privata exploatörer med fjärrvärme inkluderat i markpriset då det möjliggör systematisk och kostnadseffektiv utbyggnad av fjv infrastruktur. Utan ett systemtänkande finns inte ekonomiska förutsättningar för VEAB bygga ut någon fjv ledning till området.
- Om det skall vara möjligt att ansluta planerad villa/radhus bebyggelse till fjv nätet måste dessa tomter säljas med en fjv anslutning inkluderad. Det är inte ekonomiskt möjligt att bygga ut fjv i nya villa/radhus områden utan ett sådant arbetssätt. Att inte inkludera fjv i tomtpriiset 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 förordna uppvärmning med fjärrvärme kan dessa problem helt undvikas och elnätet avlastas så elen kan användas till bättre saker.
- Om det finns planer på en fortsatt byggnation mellan Byarum och Vaggeryd tycker VEAB att det vore olyckligt om ej ekonomiska förutsättningar för fjärrvärme skapas på östrastrand. En ledning till östrastrand skapar i förlängningen möjligheter till klimatneutral uppvärmning för ev. kommande områden.
- Bifogat finns en plankarta över Östra Strand där stråk som är lämpliga för en 12 kV kabel samt två E-områden för transformatorer finns inlagda. Veab förordar att det föreslagna E-området stryks då det hamnar för långt bort. Transformatorerna bör ligga centralt i området för bäst utnyttjande. Det nordligaste föreslagna e-området vill vi samordna som en kombinerad el och fibernod.
- Gatumarken bör vara så väl tilltagen så att kabelstråk och fjärrvärme (om förutsättningar ges) kan anläggas samt plats för kabelskåp och gatubelysningsstolpar kan anläggas på så säkert sätt som möjligt med hänsyn till parkering, snöröjning mm.
- VEAB kommer att försörja området med ett helt nytt 12 kV kabelförband från Badplatsvägen utmed GC-väg till Östra Strand, genom området och därefter vidare till Granviken och därefter ut mot den 12 kV kabel som ligger mellan Förborgen och Travbaneområdet för bästa redundans.
- Man bör överväga att anlägga gatubelysning hela vägen från Östra Strand in till Vaggeryd, både utmed bilväg och GC-väg. Särskilt viktigt vid väganslutning mot Byarum och tilltänkt busshållplats. Man kan även tänka på belysning mot Vaggeryds norra trafikplats.
- Tänk även på laddplatser för elfordon som med fördel kan anläggas när de föreslagna E-områdena med nära anslutning mot transformatorerna.

## Naturskyddsföreningen 2021-05-25

Att kommunen nu vill gå vidare med exploateringen av Östra strand ser Naturskyddsföreningen i Vaggeryd som ett stort nederlag för framför allt naturen

Att bevara Hjortsjöns norra del fri från bebyggelse har genom åren varit något som vi framfört i flera planförslag och nu har kommunen tagit beslutet att öppna upp ett stort område för

exploatering. Synd tycker vi, för många Vaggerydsbor har uppskattat den känsla av lite orörd natur som norra delen av sjön har utgjort.

### **Boende**

Visionen är ju att skapa ett bostadsområde i och med naturen.

Vi konstaterar att det är ju en stor exploatering med i förslaget 220 bostäder i olika storlekar och ägandeformer vilket kommer att innebära att över 1000 personer kommer att leva här. Södra parkområdet i Vaggeryd är ungefär dubbelt så stort vad gäller antal boenden.

**Vid en så här så stor exploatering med närhet till våtmark, strandskyddat område och grundvattentäkt måste en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, givetvis tas fram.**

**Slitaget på omgivningarna kommer att öka betydligt i och med den nya detaljplanen.**

Detta skapar givetvis ett stort tryck på den omgivande naturen i form av promenadstigar, svamp/bärplockning, bad, fiske, motion.

Här krävs att man tänker till ordentligt redan på planeringsstadiet för att spara naturen så mycket det går.

### **Kommunikation**

Ny busshållplats och förbindelse mot övriga tätorten med bra cykelväg/promenadväg finns med i detaljplanen.

Vad gäller själva **byggnationen**, alltså utformningen och fördelningen av byggnaderna tänker vi att man bör bygga så miljövänligt som möjligt t.ex mycket mindre betong och mer rena trähus.

Kan kommunen ställa krav på miljövänligt byggande vad gäller materialval och byggnadssätt?

De flesta tomterna kommer ju att säljas till olika exploitörer och medger flera sorters boenden som privata villor, bostadsrätter eller hyreshus. Kan kommunen ha en kravlista i samband med byggnationen? Det tycker vi vore bra.

### **Tallskogen**

Vill kommunen att så mycket som möjligt av befintlig skog skall sparas så måste ett, under byggnationen, tydligt regelverk skapas, det är ju lång leveranstid på nya tallar.

Hur hanterar vi att tomtägarna vill fälla träd på grund av risken för nedblåsta träd vid storm? Träd som i visionen skall vara kvar. Området blir ju ganska kompakt så problemet kommer att finnas.

### **Strandskydd.**

**Strandzonen mot Hjortsjön vill vi bevaras helt intakt med endast enstaka bryggor och ingen stor konstgjord playa.**

**Fällning/borttagning av befintliga träd inom strandzonen bör inte ske. Här kommer ju säkert fastighetsägare vilja plocka bort skog för att få sjöutsikt. Hur kommer kommunen att hantera detta?**

**Att glesa ur och fälla träd för att skapa sjöutsikt för de närmaste tomterna är inget alternativ enligt oss.**

**Finns ju flera exempel i södra delen av sjön där t.ex alar i strandzonen rätt som det är förvunnit.**

Hur många båtar och hur mycket båttrafik tål sjön? Som det är nu finns det för stora båtar i förhållande till sjöns storlek.

Ska alla som vill ha båt beredas båtplats?

Hastighetsbegränsningen som gäller båttrafik, hur får vi acceptans för den?

Jetski som ju inte är tillåtet körs ju regelbundet.

Träd och buskskikt skall sparas och de stigar som måste till bör följa befintliga gångstigar.

**Privata bryggor som anläggs utan tillstånd, som det finns flera av i södra delen bör plockas bort om de dyker upp.**

Redan nu är det ju problem med fastighetsägare i norra delen av sjön som bygger och gräver utan tillstånd.

Öarna i norra delen av sjön är ju på väg att exploateras med bryggor, finns tillstånd för det? En ökande båttrafik i området gör det svårt att få tillbaka storlom som häckfågel.

Vegetation i sjön i form av till exempel vass måste bevaras, skäggdopping som så här långt haft en livskraftig stam i Hjortsjön märker vi börja minska och det beror på minskande habitat/häckningsmiljöer.

### **Närhet till Tattarkärret**

Tattarkärret med dess omgivning är en unik naturmiljö. Här ligger två källor vars utflöde med sin speciella växtlighet går som gröna stråk genom våtmarken. De går samman och mynnar ut i Hjortsjön.

I Tattarkärrets omgivning mot byggnadsområdet växer ett antal orkidéer som är fridlysta nämligen korallrot och knärot. Dessutom finns spindelört samt några ex av den unika ögonpyrolan.

**Naturskyddsföreningen yrkar att området skyddas genom att ett avstånd på 100 m till byggnadsområdet upprättas.**

**Upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning borde ju vara en garanti för att inte Tattarkärret riskerar att torka ut/påverkas av byggnationen.**

**Sverigedemokraterna 2021-05-29**

### **Förskola**

Vi ifrågasätter om inte förskolan ska flyttas till ett läge som bättre tar hänsyn till kommande utbyggnader, exempelvis genom att läggas i Byarum.

### **Väganslutningar**

Vi önskar att området får 2 anslutningar till väg 645.

En plankorsning i norr och en i söder vid Förborgen.

Detta för att minska biltrafiken inom området.

En lösning med en rondell ger en alltför hög kostnad för att kunna motiveras.

### **Fjärrvärme**

Vi yrkar att krav redan från början ska ställas att samtliga fastigheter av miljöskäl ska värmas med fjärrvärme.

### **Tomtstorlekar**

Hänsyn måste vid planeringen tas så att bilparkering på gatorna förbjuds och att varje villatomt ges möjlighet att ha minst en plats för bil.

Detta är ett krav med hänsyn till säkerhet, avfallshantering och snöröjning.

### **Bussanslutning**

Förslaget har bara tagit hänsyn till södergående trafik.

Med hänsyn till den utbyggnad och pendling som sker norrut måste redan nu hänsyn tas till en bussanslutning mot norr.

## **Socialdemokraterna 2021-05-30**

Principiell ståndpunkt gällande hela planen: BEVARA SÅ MYCKET NATURLIG VEGETATION SOM MÖJLIGT

Vi är mycket nöjda med den syftesformulering som inleder samrådet:

*Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nytt bebyggelseområde i ett skogslandskap med livsmiljöer som underlättar för en mer hållbar livsstil i Vaggeryd tätort inom del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera.*

Att få vara med och planera för ett modernt bostadsområde med tydlig profil *att underlätta för en hållbar livsstil* är politik för framtiden.

Vi socialdemokrater har under lång tid varit avvisande till att ta detta område i anspråk för byggnation. Området har omfattat såväl vattenskyddsområde som stora naturvärden, inte minst i den norra delen. Vi månar om norra Hjortsjöns naturliga vegetation. Vi ser Hjortsjön och naturen runt dess norra del som en stor tillgång för rekreation och friluftsliv för de boende i Vaggeryd. Därför vill vi inledningsvis påpeka att, när vi nu planlägger området, är vi måna om att det verkligen görs alla ansträngningar för att få bostadsområdet att bo med skogen, som var det vinnande förslagets koncept. Verkligen ansträngning ska göras att bevara så många tallar/träd som möjligt och så mycket som möjligt av den naturliga undervegetationen i samband med exploatering. Detta medverkar också till den naturliga topografin bevaras.

Särskilt viktigt att de friytor som planeras mellan husen i varje kvarter säljs med vegetationen intakt. Här menar vi att varje köpare själv ska få möjlighet att bevara så mycket natur som de önskar.

Inför eventuellt framtida ianspråktagande av angränsande strandskyddat område krävs strandskyddsdispens. Här önskar vi att kommunen går fram med varsamhet och vi behåller vårt ställningstagande från Yttrandet om principer för exploatering av norra delen Östra strand (160809):

”För oss socialdemokrater är det avgörande att Hjortsjöns norra del behåller karaktären av natursjö. Med det menar vi att den omges av skog. Stranden behåller sina vassruggar och den strandnära skogen lämnas orörd. För att bibehålla naturvärden och i synnerhet det känsliga fågellivet får endast **en** bryggplats anläggas och förslagsvis vid det s k Byarumsbadet (BILD 3 strand), eftersom att där är strandförhållandena gynnsamma och naturliga. Med hänsyn till fågellivet måste båttrafiken hastighetsbegränsas”

De ståndpunkter vi presenterade i det yttrandet (160809) står vi fortfarande bakom.

#### Våra synpunkter:

Målgrupp för boende i detta område är personer som månar om att bo och leva hållbart. Vi anser att det ska planeras med framtidstro. Områdets placering med ett visst avstånd till centrala Vaggeryd och möjlighet till smidig bilpendling mot Jönköping gör att vi tror att bil kommer att vara det naturliga kommunikationsmedlet för de boende även om kollektivtrafiken erbjuds via buss. Vi räknar med att det blir elbilar i hög utsträckning vilket minskar besvär av ljud och luftföroreningar.

- 1,8 bilar per bostad är en planeringsstrategi som vi tycker är ok, men vi hoppas att de boende i framtiden endast ska ha en egen bil och att övrigt behov av bil ska lösas genom en smidig bilpool i området.
- I planen bör infogas ett område som tillåter byggande av verksamhetslokal för t ex bilpool, möjliggörande av gemensamt förrådslokaler för delningsekonomi kring verktyg, maskiner och redskap. Vi menar att det behövs fler än de två ytorna som finns placerade i nära anslutning till kilen. Det kan t ex tillåtas i något eller några av flerbostadshusen närmast förskolan.
- Vi föreslår källargarage i flerbostadshusen för att frigöra yta och om möjligt utnyttja suterräng förhållanden. Detta kanske påverkar tillåten byggnadshöjd.
- att några parkeringsområden med gräsarmering, buskar och träd, för främst besökande anläggs längs gatunätet på ”utsidan” i enlighet med förslaget som finns i Kragh&Berglunds parallelluppdrag 2017. Detta för att motverka parkering på gatorna.
- Rondellen flyttas något åt nordöst för att underlätta anläggandet. Det är då möjligt att utnyttja en kvarvarande plan yta där E4an tidigare gått och avståndet till förskolan ökar något. Byggandet av rondellen kan ske med mindre störning av pågående trafik.
- Vi förordar två vägar in i området i enlighet med förslaget. Elnätet ska anpassas för solceller och laddmöjligheter i källargarage och på privata tomter men även detaljplanen bör innehålla genomtänkt placering av offentliga parkeringsplatser med tidsbegränsade laddmöjligheter för elbil.
- Mark bör avsättas/markeras för cykelgarage, för cykel med vagn, barnvagnar etc i närheten av förskola och busshållplats. Föräldrar ska kunna lämna dessa stöldsäkert och torrt. Det ska vara enkelt att leva i området utan tillgång till egen bil.

- Då parkeringar längs bostadsgatorna behövs för att uppnå tillgänglighet menar vi att dessa inte får bli för smala. Bör om möjligt breddas något i planen för att underlätta för t ex snöröjningsfordon och ge plats för snö.
- Uppvärmning av området bör ske med fjärrvärme som ingår i tomtpriset. Vi tänker en framtid då detta även behövs för ytterligare bebyggelse upp mot Byarum och på exploateringsområdet norr om travbanan. Vi bedömer att uppvärmning av området med hjälp av värmepumpslösningar för så många och stora flerbostadshus blir svårt.
- Avfallshanteringen bör tänkas igenom noga. Med ytterst små tomter och med krav på parkeringsplats för två bilar på tomten blir det svårt att även rymma två stora soptunnor per tomt. Planen bör innehålla ytor för uppställningsplatser av de privata soptunnorna för att minimera körandet på bostadsgatorna. Avfallshanteringen inom området bör remitteras till SÅM för synpunkter före upprättande av granskningsförslag för att skapa en rationell och hållbar plan för både privata bostäder och flerbostadshus. Vi vill även att det i detaljplan om möjligt och i anvisningar i synnerhet ska ingå reglering av fasad och takmaterial, färgsättning. Området vinner på om det kan bebyggas variationsrikt men inom ett sammanhållet harmoniskt koncept. Hållbara materialval ska kommunen kräva i detta sammanhang. Här bör vi utnyttja de möjligheter som lagstiftningen ger.
- Området bör anvisas kvartersvis till några olika intressenter. Inte säljas som enstaka tomter direkt till privatpersoner. Detta underlättar lösningar av hur de gemensamma centrala friytorna ska disponeras och förvaltas.
- Vi vill påpeka att cykelbanor mot Vaggeryd måste vara elbelysta och trygga och att vi i en framtid ser behov av en trygg undergång under Jönköpingsvägen för skolelever som från området ska cykla till sin skola vid Yggen.
- Vi vill i planen se en eller flera platser anvisade för odlingslotter i partierna benämnda natur. De små tomterna och flerbostadshusen ger behov av möjlighet till gemensamhetsodling. Det skapar även social hållbarhet i området. Detta möjliggörs naturligt på friytorna i mitten av kvarteren men vi ser värde i att det även finns utanför dessa för ökad sammanhållning i hela området.
- Busshållplats, gemensamhetsanläggning för delningsekonomi och kilen ska vara på plats i ett tidigt skede av bebyggelse. Det ökar områdets attraktivitet.

## **Privatperson 2021-05-09**

Hej!

Jag har några synpunkter kring Östra strand.

Jag skulle hellre se att området delades upp där villor är för sig och bostadsrätter/lägenheter är för sig.

Intresset skulle vara betydligt större, dels för att det är mer attraktivt att bo i ett bostadsområde där man kan garantera ett lugnt, men även säkerheten för mindre barn där det inte byter ägare i samma utsträckning som i lägenheter.

Det kan bosätta sig konstigt folk i lägenheter som har problem, men även yngre folk som kanske gärna har lite fester, hög musik eller liknande som inte skulle vara uppskattat bland barnfamiljer sent på kvällar/nätter därav skulle uppdelningen vara positiv.

Detta skulle skapa mer trygghet för barnfamiljer men även för de som faktiskt vill bosätta i villor för just frihetskänslans skull och lugnet.

När man bygger en villa vill man gärna ha så lite insyn som möjligt, det skulle vara motsatsen till att bygga på kommande sätt.

Själv skulle jag inte vilja bo så och hoppades snarare på att det skulle bli ett attraktivt villaområde där man kunde ta vara på sjöutsikten.

Man kan gärna bygga lägenheter, bostadsrätter, villor men iså fall tycker jag det ska vara enskilda områden.

Vi ser ju hur populärt Västra strand blev och varför inte göra ett liknande område på den östra delen? Då skulle jag själv kunnat tänka mig att bygga där, men inte som det ser ut med kommande detaljplan.

Hördes talas om gemensam parkering för länge sen och hoppas man tänker om där iså fall, för har man tex handlat eller liknande vill man inte behöva gå långt med stora tunga grejer flera gånger om. Enl. bild ser det ut som det ska vara lokalgator in men tycker detaljplanen bör göras om och tänka sig in i hur man själv skulle velat bo.

Det hade gått att göra mycket bättre med en annan uppdelning. För dom som bor i lägenhet eller bostadsrätter spelar det ingen roll om det är lägenheter, villor eller bostadsrätter runt i kring. Men för en villaägare så är det verkligen inte det man söker.

Det var också en av anledningarna till att man inte valde att bygga något på Götarps hage eller bakom Kaveldun, tycker ni borde tänka om hur ni själva hade velat bo.

### **Privatperson 2021-05-31**

Här kommer några synpunkter på förslaget att exploatera Hjortsjöns norra hälft.

Vi har ju förbundit oss att följa AEWA och skydda sjöfåglar och vadarfåglar och deras livsmiljöer. Runt norra halvan av Hjortsjön finns dessa fåglar och dessa livsmiljöer längs alla stränderna, även den östra, i alla vikar och kärr, även i nordöstra viken och i kärret innanför, i varenda säv- och vassdunge. Hur skall kommunen kunna exploatera den norra halvan av Hjortsjön och samtidigt skydda alla dessa livsmiljöer?

Givetvis bör man inte anlägga vandringsleder in i kärr. Våtmarker är ju nödvändiga för många arter. De boende på Östra Strand kan, precis som alla vi andra, gå runt kärret på den vackra skogsvägen.

Många av de boende på Östra Strand kommer att skaffa båtar, vilket innebär ett ökat tryck på sjöfåhlarna. Och var skall de lägga sina båtar utan att inkräkta på fåglarnas livsmiljöer?

Storlommen behöver lugna sjöar. Sannolikt har den funnits i Hjortsjön i många tusen år. När de snabba båtarna kommer från Vaggeryd dyker lommarna och flyr in mot sjöns norra strand. När nu även den norra halvan av Hjortsjön skall exploateras kommer storlommen att försvinna. Slutgiltigt. Efter tusentals år.

### **Vattenfall Eldistribution AB 2022-06-03**

Hej!

Vattenfall Eldistribution har tagit del av planprogram för del av Gärarov 2:1 och lämnar följande yttrande.

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

### **Jönköpings länstrafik (JLT) 2021-06-07**

#### **Yttrande över Gärarov 2:1 Östra Strand, Vaggeryd**

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.

Vi ser positivt på detaljplanen och ser gärna att vi får bara delaktiga i utformningen av busshållplatsen samt dess placering inför framtida trafikering.