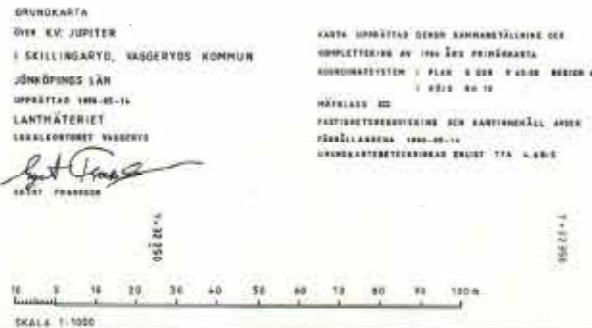


DETALJPLAN
del av kv JUPITER i SKILLINGARYD
VAGGERYDS KOMMUN, JÖNKÖPINGS LÄN

UPPRÄTTAD JUNI 1990

Monica Lövin
MONICA HOVEN
STADSARKITEKT

Poldi Bengtsson
POLDI BENGTSSON
PLANINGENJÖR



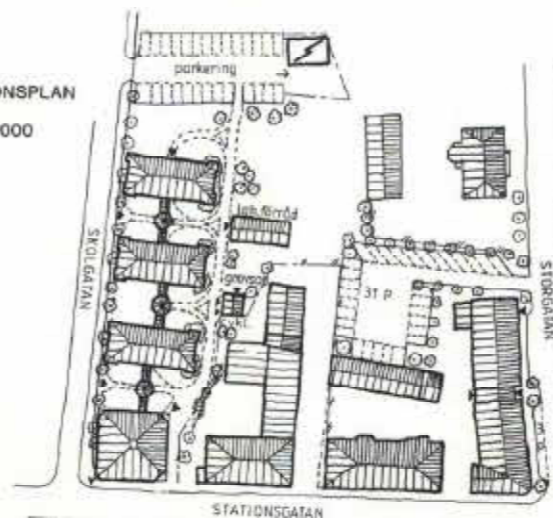
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRANSBETECKNINGAR**
- GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET
 - ANVÄNDNINGSGRÄNS
 - EGENSKAPSGRÄNS
- ANVÄNDNING AV MARK**
- | | |
|-----|--------------------------|
| B | BOSTÄDER |
| BHK | BOSTÄDER, HANDEL, KONTOR |
- UTNYTTJANDEGRAD**
- 0,0000 STÖRSTA BRUTTOAREA I M² ÖVAN MARK
- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
 - + + + + + MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS OCH GARAGE
 - + + + + + + + + + + MARKEN FÅR BEBYGGAS MED UTHUS FÖR BOSTÄDERNAS BEHOV
 - U MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
 - g MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- MARKENS ANORDNANDE**
- parkering PARKERINGSPLATS SKALL FINNAS

- UTFORMNING; UTFORANDE**
- UTFORMNING**
- | | |
|------------|----------------------------|
| I, II, III | FÖRESKRIVET ANTAL VÅNINGAR |
| V | VIND FÅR INTE INREDAS |
- VARDEFULLA BYGGNADER**
- g BYGGNADEN FÅR INTE RIVAS OCH DESS EXTERIÖR FÅR INTE FÖRVANSKAS
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- GENOMFÖRANDETID**
- 5 ÅR GENOMFÖRANDETIDEN ÄR FEM ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT

SITUATIONSPLAN
Skala 1:1000



Tillhör byggnadsnämndens i Vaggeryds kommun beslut/ANTAGEN
den 26.6.1990 g/l/s
betygar:
Poldi Bengtsson

LAGAKRAFTBEVIS
Enligt föreskriftens beaktat har planen vunnit laga kraft
den 19.7.1990
Poldi Bengtsson

0665-P37

Ändring av planbestämmelser

Upphävda bestämmelser inom rödmarkerade linje

Användning av mark
Kvartersmark

BHK BOSTÄDER, HANDEL, KONTOR

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
Begränsning av markens byggnad

••••• MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS

Nya bestämmelser, gäller inom rödmarkerade linjer

Användning av mark
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA GATA

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum ändringen av planen fått laga kraft.

Genomförandetiden gäller enbart de ändringar som denna ändring av planen omfattar.

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Jupiter 4 med flera, i Skillingaryds tätort

Beslutsdatum

Vaggeryds kommun, Jönköpings län

Antagande
xxxx-xx-xx

SAMRÅDSHANDLING

Laga kraft
xxxx-xx-xx

Ursprunglig plankarta med aktbeteckning
0665-P37

Dnr KS 2024/222



Plannr.

Planarkitekt
Tilda Vesterlund Kocsis

Kanslichef
Torbjörn Åkerblad



VAGGERYDS
KOMMUN

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Jupiter 4 med fler, i Skillingaryds tätort
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Samrådshandling november 2024

Begränsat förfarande
Dnr: KS 2024 /222



Vad är en ändring av detaljplan?

Enligt Boverket innebär en ändring av detaljplanen att justera, ta bort eller lägga till bestämmelser inom ett befintligt detaljplanelagt område. Ändringen måste följa planens ursprungliga syfte och får inte utöka det geografiska området som planen omfattar. Alla ändringar görs direkt i den befintliga planen.

Detta dokument följer strukturen i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning, 2 kap. 15 §. En ändring av detaljplanen kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den uppdaterad utan att behöva genomföra en fullständig lämplighetsprövning som vid en ny plan. Lagen anger ingen exakt gräns för vad som får göras inom en ändring, men ändringen måste uppfylla plan- och bygglagens (PBL) krav på tydlighet och hållas inom den ursprungliga detaljplanens syfte. Kommunen bedömer från fall till fall om det är lämpligt att använda ändring av detaljplanen.

Ändringen ska, liksom all planläggning, utgå från en lämplighetsprövning enligt 2 kap i PBL, men denna prövning behöver enbart omfatta de specifika bestämmelser som justeras, tillförs eller tas bort, utan att kräva en fullständig prövning av lämplighet och lokalisering. Eftersom endast en detaljplan får finnas för ett geografiskt område, sker alla ändringar i den ursprungliga planen och inga separata ändrings- eller tilläggsplaner kan upprättas.

Under ändringsprocessen ska det vara tydligt för alla berörda vad ändringen gäller och hur den skiljer sig från den ursprungliga planen. Den ursprungliga planbeskrivningen kompletteras därför med en redovisning av ändringarna, och om det behövs, illustrationer som visar både den tidigare planen och de gjorda ändringarna. När ändringen vunnit laga kraft gäller planen i sin ändrade form.

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| 1. Förfarande..... | 5 |
| 1.1 Vaggeryds kommun beslutsfattande..... | 5 |
| 2. Ändring av detaljplan | 6 |
| 2.1 Avsikt med ändring | 6 |
| 2.2 Ärendeinformation | 6 |
| 2.4 Tidsplan..... | 7 |
| 3. Områdesbeskrivning..... | 7 |
| 3.1 Planområdet..... | 7 |
| 3.2 Befintlig användning av kvarteret Jupiter..... | 8 |
| 3.3 Gällande detaljplan från 1990..... | 8 |
| 4. Motiv till ändring | 9 |
| 5. Föreslagen ändring | 10 |
| 5.1 Gång – och cykelväg | 10 |
| 5.2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark som utgår | 11 |
| 6. Genomförande och fastighetsrättsliga frågor | 11 |
| 6.1 Huvudmannaskap..... | 11 |
| 6.2 Mark och utrymmesförvärv | 11 |
| 6.3 Fastighetsreglering..... | 12 |
| 6.4 Organisatoriska frågor | 13 |
| 6.4.1 Genomförandetid | 13 |
| 6.4.2 Markförhållande..... | 13 |
| 6.5 Tekniska åtgärder | 13 |
| 6.6 Ekonomiska frågor | 13 |
| 6.6.1 Planavgift..... | 13 |
| 6.6.2 Drift allmän platsmark..... | 13 |
| 6.6.3 Ekonomiska konsekvenser för kommunen | 13 |
| 6.6.4 Plankostnadsavtal..... | 14 |
| 6.6.5 Lantmäteriförrättning | 14 |
| 7. Planändringen överensstämmelser med kommunens styrande dokument..... | 14 |
| 7.1 Översiktsplanen (2024) | 14 |
| 7.2 Grönstrukturplanen (2020) | 14 |
| 7.2.1 Skyfallskartering | 15 |
| 8. Förutsättningar | 15 |
| 8.1 Mark och vegetation..... | 15 |
| 8.2 Naturvärden | 15 |
| 8.3 Kulturmiljö | 16 |

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Jupiter 4 med flera, i Skillingaryds tätort

| | |
|--|----|
| 8.4 Fornlämningar..... | 16 |
| 8.5 Riksintressen..... | 16 |
| 8.6 Bebyggelseområde..... | 17 |
| 8.7 Järnväg..... | 17 |
| 8.8 Gator och trafik..... | 18 |
| 8.9 Tillgänglighet..... | 18 |
| 8.10 Teknisk försörjning..... | 18 |
| 8.10.1 Vatten och avlopp..... | 18 |
| 8.10.2 Dagvattenhantering..... | 19 |
| 8.10.3 Energi, fjärrvärme, el och fiber..... | 19 |
| 9. Konsekvenser av planändringen..... | 19 |
| 9.1 Miljöbedömning..... | 19 |
| 9.2 Kommunens styrdokument..... | 19 |
| 10. Bilagor..... | 19 |
| 11. Medverkande förvaltningar..... | 20 |

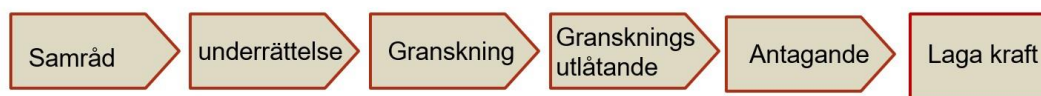
1. Förfarande

När kommunen beslutar att ta fram ett förslag till detaljplan och påbörjar planprocessen, väljer den ett lämpligt handläggningsförfarande. Valet baseras på flera kriterier som anges i plan- och bygglagen (PBL).

Denna ändring av detaljplanen handläggs med ett begränsat förfarande enligt 5 kap § 18 PBL. Vilket möjliggör för en snabbare process med reducerad handläggningstiden efter samråd. Begränsat förfarandet används när ändringen är av begränsad omfattning vilket kan vara om planen är utan betydande miljöpåverkan och med minimal påverkan på allmänna intressen.

Enligt PBL krävs det vid ett begränsat förfarande att alla berörda godkänner ett planförslag under samrådet. Om någon part inte svarar, räknas det inte som ett godkännande. Kommunen bestämmer hur godkännandena ska dokumenteras. Om förslaget får samtliga godkännanden kan kommunen välja att hoppa över granskningsskedet, vilket innebär att inga ytterligare synpunkter kan lämnas efter samrådet.

Standard förfarande



Begränsat förfarande



Figur 1. Visar processen för standard förfarande och begränsat förfarande

1.1 Vaggeryds kommun beslutsfattande

Antagande av ändringen av detaljplanen föreslås ske i kommunstyrelsen.

Kommunfullmäktige har 2017-09-25, § 130, delegerat till kommunstyrelsen att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

2. Ändring av detaljplan

2.1 Avsikt med ändring

Syftet med föreslagen ändringen av den befintliga detaljplanen från 1990 är att ändra markanvändningen för del av Jupiter 4 från kvartersmark för bostäder, handel och Kontor (BHK) samt punktprickad mark till allmän platsmark för gång och cykelväg- väg, vilket är dagens befintliga användning. Ändringen av detaljplanen möjliggör för förbättrad infrastrukturen för gång- och cykeltrafik längs Storgatan. För att detta ska vara möjligt krävs en fastighetsreglering där en del av Jupiter 4 överförs till fastigheten Pålen 1:1.

2.2 Ärendeinformation

Den 25 juli 2024 skickade Vaggeryds kommun in begäran om planbesked om ändring för detaljplan, detta eftersom kommunen övertagit väghållarskap för Storgatan i Skillingaryds tätort från Trafikverket. Detta innebär att marköverlåtelse behöver utfärdas då dagens markanvändning över remsan som denna planbeskrivning utreder inte stämmer överens med gällande detaljplan från 1990. Ändring av detaljplanen är avsedd att tillgodose nya trafikförhållanden och förbättra gång- och cykelmöjligheterna längs Storgatan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 23 oktober 2024 § 166 att lämna positivt planbesked samt att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ändra i nuvarande detaljplan för del av kvarteret Jupiter och fastigheten Jupiter 4 enligt 5 kap. PBL.

Ändringen görs direkt i den befintliga planen från 1990, eftersom PBL föreskriver att en detaljplan ska vara unik för sitt geografiska område, utan tilläggs- eller parallellplaner. Denna planbeskrivning följer Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning - 2 kap. 15 § och redogör därmed för ändringens omfattning och innehåll.

I ändringen av planen finns det inget genomförandeavtal för inlösen av allmän platsmark och Vaggeryds Kommun har ansökt om en lantmäteriförrättning för överlåtelse av allmän platsmark. Lantmäteriet har beslutat att vilandeförklara ärendet till planändringen har lagat kraft.

2.4 Tidsplan

Tidsplan för ändring av befintlig detaljplan för del av kvarteret Jupiter.

Kvartal 1, 2025

Samråd

Kvartal 2, 2025

Antagande

3. Områdesbeskrivning

3.1 Planområdet

Marken som berörs av ändringen av detaljplanen ligger i centrala Skillingaryd och omfattar en del av fastigheten Jupiter 4 som ägs av Hallemyr Fastighets AB. Marken som ändringen av detaljplanen berör ligger väster om Storgatan, Skillingaryds huvudväg. Ytan på den berörda marken är cirka 165 kvadratmeter, där den uppskattade längden är 48 meter och brädden är mellan 3-4 meter. Markens egenskapsbestämmelser är kvartersmark (BKH) samt punktprickad mark vilket innebär att marken inte får exploateras med ny bebyggelse.



Figur 2: Referenskartan för att visa var i Skillingaryds tätort området ligger.



Figur 3: visar kvarteret Jupiter, marken som ändringen av detaljplanen föreslår är markerat med röd färg.

3.2 Befintlig användning av kvarteret Jupiter

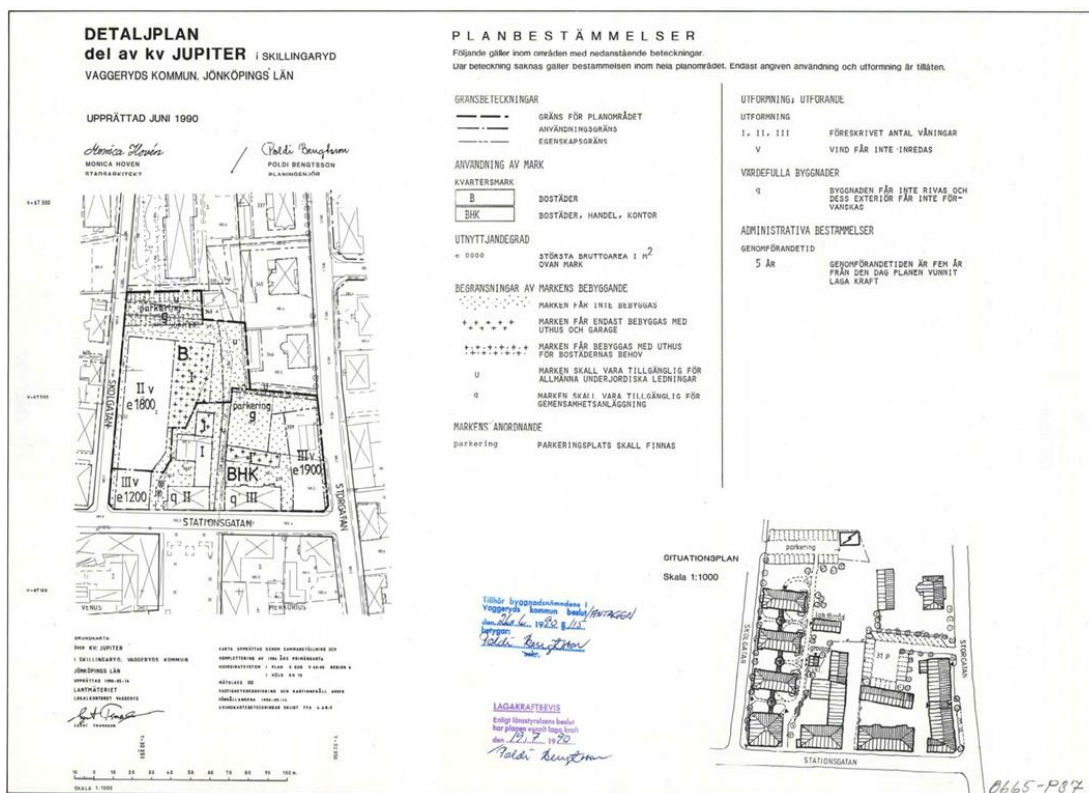
Området används i dagsläget för blandade ändamål, inklusive bostäder och verksamheter. Längs Storgatan finns även en gång- och cykelbana. Befintlig bebyggelse inom Jupiter 4 inkluderar flerfamiljshus med kommersiella verksamheter i bottenplan samt parkeringsytor för boende och besökare.

Gällande detaljplan har området kulturhistoriskt värdefulla byggnader med restriktioner för rivning och exteriörförändringar. Dessa skyddas av rivningsförbud och begränsningar gällande förändring av byggnadernas fasader. Ändringen av detaljplanen bedöms inte påverka dessa värden, då området inte innefattar någon byggnad.

3.3 Gällande detaljplan från 1990

Ändringen avser detaljplan del av kvarteret Jupiter i Skillingaryd, Vaggeryds kommun, Jönköpings län (0665-P78) antagen av kommunfullmäktige den 26/6- 1990 §115 och lagakraftbevis 19/7-1990. Detaljplanens syfte är att möjliggöra parkering, bostäder och handelsområde. Detaljplanen medger även att det finns två byggnader i södra delen av planen som har ett kulturhistoriskt värde. De två byggnaderna omfattas av ett rivningsförbud samt förbud mot förändring av exteriör.

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Jupiter 4 med flera, i Skillingaryds tätort



Figur 4. Befintlig detaljplan över kvarteret Jupiter 4 från år 1990.

4. Motiv till ändring

Ändringen av detaljplanen är nödvändig eftersom markens aktuella användning inte överensstämmer med den befintliga detaljplanen. PBL föreskriver att ett geografiskt område endast kan ha en detaljplan, vilket innebär att ändringar sker direkt i den ursprungliga planen och inga parallella planer kan läggas till.

Kommunen har tagit över ansvaret för väghållningen från Trafikverket, vilket motiverar en överlåtelse av marken till kommunal ägo. Målet är att reglera markens gemenskapsbestämmelse till allmän platsmark (gång – och cykelväg) för att förbättra infrastruktur för gång- och cykeltrafik längs Storgatan.

Ändringen medför ingen byggrätt utan ändringen avser att plankartan anpassas till den faktiska användningen av marken. Delarna av detaljplanen som inte påverkas av ändringen förblir oförändrade och fortsatt användning enligt ursprunglig plan.

5. Föreslagen ändring

5.1 Gång – och cykelväg

I Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan 3 kap 5 § står det ” Användningen gång- och cykelväg ska tillämpas för områden avsedda för gång-, cykel- och mopedtrafik. I användningen ingår även komplement som behövs för gång- och cykelvägens funktion.”.

Den berörda marken som undersökts i planutredningen används idag som gång och cykelväg en funktion som bedöms behövas även i framtiden. Marken är idag planlagd på kvartersmark för bostäder, handel och kontor (BHK) samt punktprickmark. Bestämmelserna kommer ändras för den berörda marken till allmän platsmark gång – och cykelväg med egenskapsbestämmelsen GATA. Vilket pekar ut denna del av fastighet som allmän plats vilket är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov vilket en gång – och cykelväg är, medan kvartersmark i huvudsak är avsedd för enskild bebyggelse.

| Användning | Egenskapsbestämmelse | Kvadratmeter | Typ |
|--------------------|----------------------|--------------|------------------|
| Gång- och cykelväg | GATA | 165 | Allmän platsmark |



Figur 5. Bilden visar den aktuella delen av fastigheten Jupiter 4, där marken idag används som gång- och cykelväg (källa: Google Earth, hämtad 2024-11-12)

5.2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark som utgår



Egenskapsbestämmelsen utgår eftersom marken används som gång – och cykelväg som är ett allmänt intresse. Bestämmelsen är därmed inte aktuell.



Ändring av en egenskapsbestämmelse från punktprickmark till gång- och cykelväg kan göras för att möjliggöra en tydligare och mer funktionell användning av marken. En mer specifik användning av marken främjar tillgänglighet och förbättrar trafikflödet för gående och cyklister.

6. Genomförande och fastighetsrättsliga frågor

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs åtas att uppnå ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Avsikten med genomförandebeskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av planen.

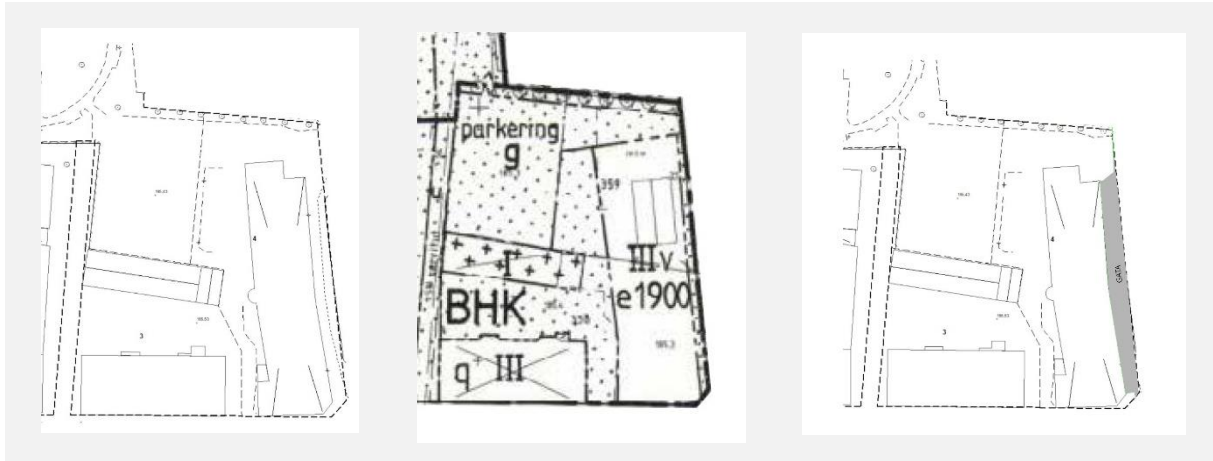
6.1 Huvudmannaskap

Delen som ändringen av detaljplanen avser kommunalt huvudmannaskapet för gång och cykelvägen.

6.2 Mark och utrymmesförvärv

När ändringen av detaljplanen får laga kraft, kommer Vaggeryds kommun att förvärva del av marken från fastigheten Jupiter 4. Detta markförvärv är nödvändigt för att kommunen ska kunna genomföra de planerade förändringarna enligt ändringen av detaljplanen.

6.3 Fastighetsreglering



Jupiter 4 fastighetsgräns

Detaljplanens befintliga bestämmelser

Markering ändring av detaljplan. GATA



Ändring av detaljplan. Hela plankartan

6.4 Organisatoriska frågor

6.4.1 Genomförandetid

Ändring av planen är administrativ och innebär ingen fysisk förändring eftersom marken är bebyggd med gång – och cykelväg. Genomförandetiden för ändring av gällande detaljplan föreslås till fem år från den dag ändringen får laga kraft.

6.4.2 Markförhållande

Fastigheten Jupiter 4 är i privat ägo av Hallemyr Fastighets Aktiebolag.

Fastigheten Pålen 1:1 är i kommunalt ägo av Vaggeryds kommun.

6.5 Tekniska åtgärder

Vaggeryds kommun är ansvarig för vatten och avlopp, energi, fjärrvärme och fiber inom kommunens tätorter, vilket täckes inom planområdet. Den tekniska försörjningen behöver inte utökas då inga nya byggnader planeras inom planområdet. Ändringen är därmed administrativ och påverkar inte befintliga tekniska anläggningar eller byggnader.

6.6 Ekonomiska frågor

6.6.1 Planavgift

Ändringen av detaljplanen bekostas av Vaggeryds kommun.

6.6.2 Drift allmän platsmark

Vaggeryds kommun ansvarar för underhåll av gång – och cykelvägen vilket kan inkludera snöröjning, renhållning, reparationer och skötsel av eventuell växtlighet. Underhållskostnader är återkommande och behöver planeras in i kommunens årliga budget.

Ändringen av detaljplanen möjliggör för exempelvis asfaltering belysning och andra åtgärder som underhåller gång – och cykelvägen

6.6.3 Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen står för kostnaderna av markförvärv, innebär en direkt kostnad.

Avsikten att kommunen äger gång – och cykelvägen och har det ansvaret att omhänderta vägen och se till att den är brukbar, vilket innebär att kommunen behöver ansvara om underhåll och drift.

6.6.4 Plankostnadsavtal

Vaggeryds kommun driver ändringen av detaljplanen och alla kostnader står kommunen för.

6.6.5 Lantmäteriförrättning

Det finns inget genomförandeavtal mellan kommunen och den privata fastighetsägaren.

Kommunen har istället ansökt om en lantmäteriförrättning för överlåtelse av allmän platsmark. Lantmäteriet har beslutat att vilandeförklara ärendet tills planändringen är slutförd.

7. Planändringen överensstämmer med kommunens styrande dokument

7.1 Översiktsplanen (2024)

I Vaggeryds kommuns översiktsplan antagen 2024 identifieras området som ett prioriterat utvecklingsområde för bostäder, handel och service, med fokus på förtätning och effektiv markanvändning. Samspel mellan näringsliv och bebyggelse samt förbättrad infrastruktur för gång- och cykeltrafik är centralt, liksom utökad grönstruktur.

Vidare betonar översiktsplanen behov av klimatanpassning i centrala Skillingaryd.

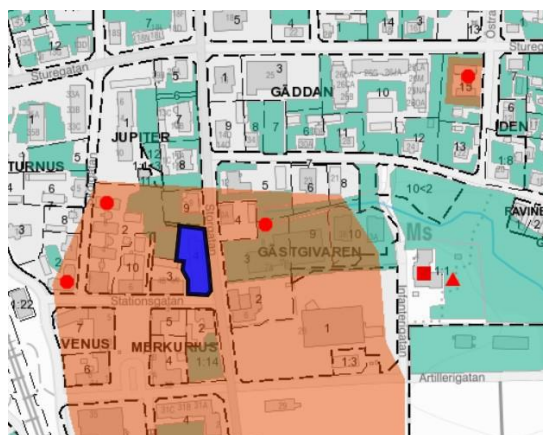
7.2 Grönstrukturplanen (2020)

Grönstrukturplanen är ett planerings- och kunskapsunderlag som godkänns av kommunfullmäktige i Vaggeryds kommun i juni 2020.

Grönstrukturplanen pekar ut viktiga områden sett ur grön infrastruktur och ekosystemtjänster.

Ingen påverkan på grön infrastruktur identifieras.

Området riskerar dock värmeböljor, ändringen som möjliggörs planerar inte för ny bebyggelse utan marken ska fortsätta att användas som gång och cykelväg.

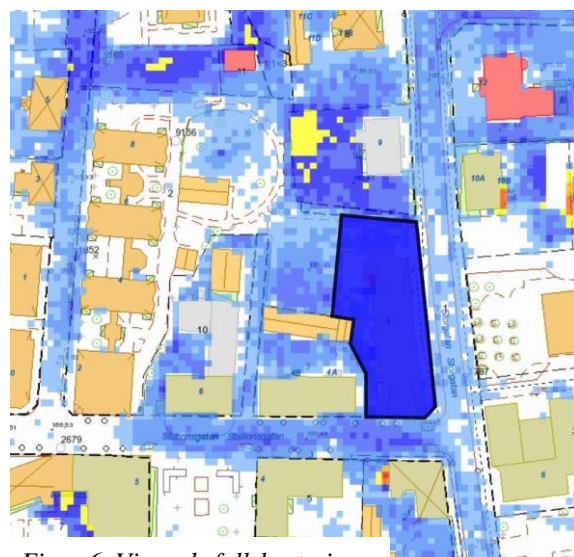


Figur 5: Värmereglerande grönytor (gröna områden) och riskområde för värme (orange områden)

7.2.1 Skyfallskartering

Skyfallskarteringen som kartlägger hur vatten rör sig och samlas vid kraftigt regn, denna kartering visar att kvarteret Jupiter 4 har ett högt maximalt flöde vid skyfall i kvarterets alla delar.

Vidare visar Vaggeryds kommuns grönstrukturplan (2020) att området inte ligger i riskzon för att bli översvämmat samt att området inte är i riskområde för skyfall. Planen möjliggör inte för ny bebyggelse utan kommer enbart ändra markanvändningen till den markanvändning som marken idag har använts till.



Figur 6. Visar skyfallskartering

8. Förutsättningar

8.1 Mark och vegetation

Markområdet består av isälvs sediment och sand, vilket ger goda förutsättningar för vatten att tränga ner i marken. Dock påverkas infiltrationen av att ytan är asfalterad. Enligt SGU jorddjupskarta varierar det uppskattade djupet till berg inom den del av planområdet som berörs av detaljplaneändringen mellan 30 och 50 meter. Marken är i övrigt plan och utan större höjdskillnader, vilket gör den lämplig som gång- och cykelväg.

Den smala mark remsan saknar vegetation och fungerar huvudsakligen som en gång- och cykelväg. Asfalteringen och vägsträckningen gör denna länk viktig för att förbinda olika delar av Skillingaryd för både gående och cyklister.

8.2 Naturvärden

Det finns i dagsläget inga kända naturvärden, nyckelbiotoper eller skyddsvärda träd inom planområdet, enligt de tillgängliga kartunderlagen från Naturvårdsverket och Länsstyrelsen samt genom platsbesök.

Vaggeryds kommuns grönstrukturplan (2020) identifierar att området för detaljplaneändringen innehåller kulturella ekosystemtjänster. Detta innebär att området erbjuder

en miljö där människa och natur möts och interagerar. På grönstrukturplanens skala från 0 till 6, som mäter förekomsten av kulturella ekosystemtjänster, har området fått den näst lägsta siffran. Ändringen av detaljplanen är en gång och cykelväg i tätortsmiljö, och ändringen i planen kommer inte innebära någon förändring av den fysiska miljön.

8.3 Kulturmiljö

Inom befintlig detaljplan finns två kulturhistoriska byggnader omfattas av skydd mot rivning och förändringar i exteriören. Ändringen av detaljplanen påverkar inte byggnaderna, eftersom den inte innebär någon ny byggnation på marken. Syftet med ändringen är att ändra markanvändningen så att verkligheten stämmer överens med detaljplanen.

8.4 Fornlämningar

Inom området för befintliga detaljplanen finns inga kända fornlämningar, området runt omkring är bebyggt och ändringen av detaljplanen möjliggör inte för ny bebyggelse.

8.5 Riksintressen

Kartlagret från Länsstyrelsen i Jönköping visar att området räknas inom som MSA-område "Minimum Safe Altitude" vilket är ett påverkningsområde kring flygplats i detta fall Hagshults övningsflygplats som utgör riksintresse för total- försvarets militära del. Inom ett MSA- område finns en minimihöjd kring en militär flygplats inom vilken det är säkert att genomföra in- och ut- flygningar. Detaljplanändring kommer inte parkeras av att planområdet ligger i ett MSA-område eftersom att planen inte möjliggör för ny bebyggelse.

Ytligare ett riksintresse kopplat till Hagshults övningsflygplans är att detaljplanen ligger inom påverkningsområde klassat som "Stop område för höga objekt" eftersom området har närhet till flygplatsen.

Detaljplanen ligger även inom påverkningsområde för Skillingaryds skjutfält som innebär att området har ett särskilt behov av hindersfrihet. Som tidigare nämnt kommer marken fortsätta vara gång och cykelväg och enbart ges en ny användning i detaljplanen. Ändringen innebär ingen fysisk åtgärd.

Väster om området som avses att ändras i detaljplanen ligger ett flerbostadshus med verksamhet i markplan. För att ta sig till vaksamheterna använder besökarna gång och

cykelvägen som i planen ligger på kvartersmark. Det är därför nödvändigt att förändra markanvändningen så att den överensstämmer med verkligheten.

8.6 Bebyggelseområde

Marken som ska ändras i detaljplanen gränsar i öster till storgatan som är Skillingaryds genomfartsväg. Storgatan är en av de mest trafikerade vägarna i Skillingaryd och används flitigt av gående, cyklister och bilister. Vid planområdet saknas övergångstället, det finns gångväg på båda sidor av vägen.

Jupiter 4 består av ett flerbostadshus där de boende når fastigheten via en port som ligger i anslutning till den befintliga gång- och cykelvägen. Porten är dock inte placerad direkt vid gång- och cykelvägen utan är indragen någon meter in i byggnaden (se figur 8). Denna indragning bidrar till ökad trygghet för de boende, då de kan stanna upp och få en bättre överblick innan de går ut på gång- och cykelvägen.



Figur 7. Flerbostadshus på fastigheten Jupiter 4



Figur 8. Flerbostadshus på fastigheten Jupiter 4

8.7 Järnväg

Marken som ska regleras i detaljplanen ligger strax under 200 meter från järnvägen, i och med Trafikverkets projekt kring att elektrifiera järnvägssträckan och att möjliggöra ökad trafik på järnvägen kan buller öka. Planen planerar inte för nybebyggelse och kommer fortsatt vara en väg människor använder sig av.

Järnvägen är en eventuell transportväg för farligt gods. För bebyggelse inom 150 meter från led för farligt gods är rekommendationen att riskanalys tas fram, planområdet ligger strax utanför denna gräns. Planen innebär inte ny bebyggelse och därför bedöms en riskanalys inte vara aktuell.

8.8 Gator och trafik

Väster om planområdet går Storgatan som löper igenom Skillingaryds tätort och binder samma södra och norra delar av Skillingaryd. Storgatan är betydande och många använder vägen som en genomfartsled vilket gör vägen till en av de mest trafikerade vägarna i Skillingaryd, detta kan medföra bullerstörningar. Ändringen av planen kommer inte påverka ljudnivån i området samt att planändringen inte medför ny bebyggelse.

Planbeskedsområdet som ändringen avser ligger i centrala Skillingaryd med cirka 200 meter till Skillingaryds station från vilken både bussar och tåg avgår ifrån. Från Trafikplats Skillingaryd Södra nås Jönköping på ungefär 30 minuter och Värnamo på ungefär 25 minuter.

Vid planområdets södra del går Stationsgatan där kör bildar i låg hastighet då gatan är registrerad som gångfartsområde. Skillingaryds torg ligger precis bredvid där även boende och besökare i kommunen går och cyklar.

8.9 Tillgänglighet

Marken som ändringen av detaljplanen avser används som gång- och cykelväg. Människor nyttjar marken för att nå bebyggelsen på fastigheten Jupiter 4 samt för att ta sig vidare till andra delar av kommunen. Bedömningen är att marken är tillgänglig.

8.10 Teknisk försörjning

8.10.1 Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsförsörjning (VA) med tillhörande ledningar finns inom tätorterna i kommunen. Det förekommer VA- ledningar i gatan/ gång och cykelnätet. Föreslagen ändring av detaljplan kommer inte innebära någon reglering av byggrätten utan enbart justera markanvändningen från kvartermark samt punktprickmark till allmän platsmark (gång – och cykelväg).

8.10.2 Dagvattenhantering

Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi redogör att lokalt omhändertagande av dagvatten ska vara det första alternativet vid planering och exploatering. Flödet kan då utjämnas vilket ger minskade risker för skadliga översvämningar och påverkan från dagvattnet minimeras. Intill planområdet finns kommunala dagvattenledningar med möjlighet för påkoppling. Dock kommer föreslagen ändring av detaljplan inte ändra byggrätten utan justera markanvändningen från kvartersmark (punktprickmark) till allmän platsmark (gång – och cykelväg), där med ingen påverkan på dagvattenätet.

8.10.3 Energi, fjärrvärme, el och fiber

Det förekommer belysning på platsen och det finns fiber i marken. Inget nytt som behöver anslutning kommer att byggas inom planbeskedsområdet.

9. Konsekvenser av planändringen

9.1 Miljöbedömning

Enligt miljöbalkens hushållningsbestämmelser (kapitel 3 och 4) bedöms ändringen inte leda till någon betydande miljöpåverkan. Användningen som allmän platsmark för gata är förenlig med miljöbalkens riktlinjer och förväntas inte påverka mark, vatten, eller luftkvalitet.

9.2 Kommunens styrdokument

Ändringen är i linje med Vaggeryds kommuns grönstrukturplan och översiktsplan, som båda prioriterar hållbara transporter och förbättrad gång- och cykelinfrastruktur. Genom att anpassa markanvändningen till den faktiska användningen på platsen möjliggörs en hållbar och effektiv infrastruktur som främjar en god livsmiljö för invånarna i området. Kulturhistoriska värden bevaras då ändringen inte medför några ingrepp i befintlig bebyggelse.

10. Bilagor

- Plankarta före och efter ändring
- Fastighetsförteckning (endast till Länsstyrelsen och Lantmäteriet)
- Planbeskrivning för gällande detaljplan från 1990

11. Medvärkande förvaltningar

Ansvarig projektledare för detaljplanen är planarkitekt på kommunledningskontoret. I planarbetet har övriga kompetenser från följande förvaltningar/enheter deltagit:

- Kommunledningskontoret
- Tekniska kontoret

Vaggeryds kommun

November 2024