



Tekniska kontoret

Dnr TN 2021/057

Till Tekniska nämnden

Samråd för detaljplan på del av Gärhov 2:1, Östra Strand

Förslag till beslut

Tekniska nämnden tar nedan föreslagna synpunkter som sina egna.

Tekniska nämnden överlämnar synpunkterna till kommunledningskontoret.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-10-20 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för att möjliggöra bebyggelse på del av fastigheten Gärhov 2:1, Östra Strand. Kommunstyrelsen beslutade enligt protokoll 2021-04-07 § 83 att godkänna samrådshandlingarna och skicka ut detaljplanen för samråd.

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.

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

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 infiltrationsdam 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 generellt 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.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret

Gatu- och parkchef

VA-chef

Teknisk chef

Handläggare

Magnus Ljunggren (Teknisk chef)