



Tekniska förvaltningen

Dnr TN 2022/139

Till Teknisk nämnd

Yttrande – Planprogram för Trolleberget 1:1 m.fl.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner yttrandet och tar det som sitt eget.

Tekniska nämnden överlämnar yttrandet till kommunledningskontoret.

Sammanfattning av ärendet

Planprogrammet för Trollberget har som syfte är att utreda lämpligheten för bostadsbebyggelse inklusive förskola samt hur områdets kvalitativa rekreationsvärden kan utvecklas och bevaras. Planprogrammets syfte är också att ta fram förslag för en önskad strukturbildning i frågor om gatunät, dagvatten-hantering och hög arkitektonisk gestaltningskvalitet. Planprogrammet ska ligga till grund för efterföljande detaljplanering.

Förslag till yttrande:

Det är en stor volym infrastruktur som ska byggas och förbättras inom planprogrammet i förhållande till volymen tomtmark. Tydligast gäller detta inom den östra sidan av planområdet. Byggekostnaderna för infrastruktur kommer belasta tomtmarkspriset som kan förväntas driva upp tomtmarkspriset i förhållande till historiska tomtmarkspriser i Skillingaryd. Tekniska nämnden begär att en översiktlig värdering mellan erforderligt tomtmarkspris utifrån kommunens grovt kalkylerade exploateringskostnader och vad marknadens acceptanskostnad för tomtmark i Skillingaryd är innan planprogrammet godkänns och detaljplanearbete startas upp. Detta för att hantera de kommunala resurserna effektivt och erbjuda något som efterfrågas. Ett alternativ kan vara att minska volymen infrastruktur och/eller öka volymen försäljningsbar mark inom planområdet för att hitta balansen mot efterfråga. Topografin och markförhållandena bedöms också vara kostnadsdrivande för genomförandet av exploateringsområdet.

Tekniska nämnden föreslår att man anlägger en bullervall mot järnvägen inom riskzonen för att dämpa störningar från järnvägen.

Uppritad sektion figur 23, sidan 30, är mycket bra. Några fler likvärdiga sektioner inom området som är cirka 75 hektar stort hade givet ännu bättre förförståelse för områdets föreslagna utformning.

Kapitel 8 fortsatt arbete

Tekniska nämnden befarar att framtida bilinnehav inte kommer minska nämnvärt mot dagens bilinnehav utifrån elbilens intåg samt att kommunen är en landsbygdskommun. Därför ska inte parkeringstalet undervärderas som skapar parkeringsbekymmer och landar på tekniska



nämndens bord.

Det är bra att planprogrammet tagit höjd för framtida markbehov för kommunala skyldigheter. Föreslagen markavsättning till förskola ger kommunen möjligheten att lösa sina grunduppgifter. Det är av hög vikt att denna markavsättning prioriteras tidigt i det fortsatta detaljplanearbetet.

Ärende

Planprogrammet för Trollberget har som syfte är att utreda lämpligheten för bostadsbebyggelse inklusive förskola samt hur områdets kvalitativa rekreat-ionsvärden kan utvecklas och bevaras. Planprogrammets syfte är också att ta fram förslag för en önskad strukturbildning i frågor om gatunät, dagvatten-hantering och hög arkitektonisk gestaltningskvalitet. Planprogrammet ska ligga till grund för efterföljande detaljplanering. Kommunstyrelsen beslutade enligt protokoll 2022-10-12 § 206 att godkänna samrådshandlingen gällande planprogrammet för Trollberget 1:1 med flera, upprättad september 2022, samt att skicka ut planprogrammet på samråd, enligt 5 kap. PBL.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret
Samtliga chefer inom tekniska kontoret

Handläggare

Magnus Ljunggren (teknisk chef)