

# Samrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheten Gärhov 2:1 med flera, Östra Strand,  
Vaggeryds kommun, Jönköpings län

## Om samrådet

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 2021-04-16 till och med 2021-05-31. En digital presentation av planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt via kommunens webbsida [www.vaggeryd.se](http://www.vaggeryd.se). Ett traditionellt samrådsmöte genomfördes inte fysiskt till följd av rådande pandemi.

Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla samt i ortstidningarna Jönköpingsposten samt nättidningen skillingaryd.nu.

Planhandlingar har under samrådstiden funnits tillgängliga via kommunens webbplats samt i fysisk form på kommunkontoret Skillingehuset och biblioteken i Vaggeryd och Skillingaryd.

Under samrådet har 17 skrivelser inkommit.

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

## Förändringar av större karaktär

Följande förändringar av större karaktär har genomförts efter samråd tidens slut och granskningen av detta planförslag:

### Avseende plankartan

- Planområdets utbredning har justerats samt minskats ned för att inte omfatta Lagastigen
- Mark för förskola/skoländamål har flyttats till de södra bebyggelsekvarteren
- Kvarterens struktur har justerats
- Gröna kilen i planområdets mittdel har utökats och rätats upp samt regleras med bestämmelsen Park
- Bestämmelser har lagts till, tagits bort eller justerats

### Avseende planbeskrivningen

- Ny mall enligt föreskrift för planbeskrivning har använts
- Fler avsnitt och textdelar har lagts till/justerats utefter inkomna synpunkter.

I övrigt har redaktionella ändringar gjorts.

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

## Sammanställning av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter presenteras nedan i tabell 1 och 2. Vaggeryds kommuns ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna kommenteras löpande i anslutning till inkomna synpunkter.

**Tabell 1.1 - inkomna synpunkter inom samrådstiden**

Avsändare	Datum	Med erinran	Utan erinran
Lantmäterimyndigheten	2021-04-21	X	
Länsstyrelsen	2021-05-25	X	
Trafikverket	2021-05-28	X	
Försvarsmakten	2021-05-31		X
Tekniska nämnden	2021-05-11	X	
Kultur och fritidsnämnden	2021-05-21	X	
Miljö och byggnämnden	2021-05-31	X	
Skanova (Telia Company AB)	2021-04-19	X	
Vattenfall Eldistribution AB	2021-05-18		X
Vaggeryds Energi AB (VEAB)	2021-05-25	X	
Naturskyddsföreningen	2021-05-25	X	
Sverigedemokraterna	2021-05-29	X	
Socialdemokraterna	2021-05-30	X	
Privatperson	2021-05-09	X	
Privatperson	2021-05-31	X	

**Tabell 2 - inkomna synpunkter efter samrådstiden**

Avsändare	Datum	Med erinran	Utan erinran
Vattenfall Eldistribution AB	2021-06-03		X
Jönköpings länstrafik	2021-06-07		X

## Inkomna synpunkter inom samrådstiden

### Lantmäterimyndigheten 2021-04-21

#### Detaljplan för del av Gäråhov 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 samrådsskedet 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.

**Kommentar:** Yttrande noteras. Bestämmelsen f2 är inte längre aktuellt i planförslaget. Plankartan har kompletterats genom införande av markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-områden). Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning kring konsekvenser av att markanvisning tillämpas samt huvudsakliga innehållet av de avtal som hör markanvisning till. Se vidare planbeskrivningens genomförandedel.

## 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.



Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

### ***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.

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

**Kommentar:** Yttrande noteras.*Buller*

Planförslaget har till granskningen bedömts och utformats utefter bullerpåverkan gällande skyltad hastighet 80 km/h. Upprättad bullerutredning redovisar beräknade värden för fasader och utemiljöer. Med bakgrund i utredningen har planförslaget utformats för att goda ljudnivåer från väg- och spårtrafik ska uppnås, enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Planförslaget har justerats så att byggnadskroppar utgör skyddsbarriär mellan bullerkälla och bebyggelse. Därtill har bestämmelse om genomgående lägenheter infogats för de mest bullerutsatta byggrätterna, vilket ger förutsättning för ljuddämpad sida.

Om kvarteren längst till öster inte bebyggs har utredningen även tagit hänsyn till ljudnivåer för övriga kvarter. Bullret från väg- och spårtrafik tränger i det scenariot längre in i området. Utredningen visar på att riktvärden hålls för bostadsbyggnader. Däremot överstigs riktlinjer för förskolans friyta vilket visar vi vikten av kvarteret öster om förskolan för att dämpa buller. Därmed har bestämmelse lagts till som reglerar att det östra kvarteret bebyggs innan förskoleverksamheten kan påbörjas. På så vis säkerställs att riktlinjer för buller inom planområdet kan hållas.

Kommunens bedömning är att byggrätter enligt planförslaget uppfyller krav på bullernivåer enligt ovan nämnd förordning, se vidare beskrivning i planbeskrivningen.

*Geoteknik*

Den geotekniska utredningen som är framtagen visar att kvartersmarken i planområdet har goda förutsättningar för föreslagen byggnation. Kommunen bedömer att planförslagets genomförande inte innebär risk för ras, skred eller erosion då framräknade säkerhetsfaktorer har god marginal över gällande riktlinjer vid planläggning. Se vidare beskrivning i planbeskrivningen.

*Friyta, skola*

Planförslaget utgår ifrån att mark för förskola kan rymma upptill cirka 110 barn fördelat på 6 avdelningar. Genom bestämmelser om byggnaders högsta sammanlagda byggnadsarea och placering av huvudbyggnad, parkering och angöring säkerställs tillräckliga arealer för utevistelse. Beräknad markareal för friyta norr om huvudbyggnad efter utnyttjad byggrätt uppgår till cirka 4 500 kvadratmeter vilket bedöms lämpligt i relation till antalet barn som området bedöms rymma. Kvartersmark avsatt för förskola uppgår till cirka 7 700 kvm och byggbar yta uppgår till knappt 2000 kvm. Parkering och angöring sker i kvarterets södra del.

*Naturmiljö*

Strandskyddslinje har införts på plankartan inför granskning. Ingen kvartersmark eller byggrätt föreslås inom strandskyddat område. Planområdet omfattar delvis strandskyddat område med bestämmelseren Natur. Detta för att visa tydligt på att mark inom strandskyddat område är för allmänt ändamål och bostadsändamål inte ska ta dessa områden i anspråk.

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

Knärot har inrapporterats via Artportalen i skogsmarken mellan Hjortsjön och planområdet. Bedömningen är att växterna inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande då växtområdena inte omfattas av exploatering enligt detaljplanen. Bedömningen är densamma gällande fynd av revlumner under naturvärdesinventeringen. Växterna återfinns inom strandskyddat område.

Grundvattensänkning bedöms inte bli aktuellt vid planens genomförande med beaktning på uppmätta grundvattennivåer inom och i anslutning till planområdet. Högsta grundvattennivåer enligt genomförd geoteknisk utredning samt avläsning av tidigare installerade grundvattenrör visar på att högsta grundvattennivå inom planområdet ligger på cirka +200 (RH2000). Minsta uppmätta avstånd från markytan till högsta grundvattennivån är drygt 3 meter. Potentiell källarnivå i ett plan bedöms inte påverka grundvattennivån inom planområdet. Kommunen är informerad om behov av tillstånd om grundvattensänkning ändå skulle bli aktuellt.

Planförslaget har inför granskning reviderats genom att beakta grönstrukturplanen för Vaggeryds kommun, istället för grönplan. Grönstrukturplanen är nyare och mer omfattande och har funktion som strategiskt planeringsunderlag.

#### *Kulturmiljö, fornlämningar*

En arkeologisk utredning har framtagits för att undersöka huruvida fornlämningar påverkas av planförslaget. I området finns kolarkojor och kolbottnar registrerade. Vid utredningen och fältundersökningen upptäcktes ytterligare åtta nya kolbottnar. Några av kolbottnarna har testats enligt C-metoden för att undersöka från vilken tid de uppkom. Resultatet påvisade en spännvidd från sent 1600-tal till tidigt 1900-tal. Däremot kunde inga dateringar med säkerhet bedömas vara från innan år 1850 vilket ledde fram till den antikvariska bedömningen för lämningar inom planområdet som översiktlig kulturhistorisk lämning. Några fornlämningar bedömdes därmed inte finnas inom planområdet.

Kommunens bedömning är att vissa lämningar kommer att förstöras i samband med exploatering, bland annat inom kvartersmark. Däremot återfinns flera lämningar inom allmän platsmark såsom Natur och Park. Inom området reglerat för Park kommer marken att till stor del bevaras som tallskog med undantag för ledningsdragnin vilket samordnas med de planerade gång- och cykelstråken genom området. Inom allmän platsmark Natur är avsikten att marken ska fortsatt vara skogsmark och inte exploateras. Lämningar inom allmän platsmark bedöms därmed inte påverkas betydande av planförslaget. Kommunens bedömning är att påverkan på lämningarna är rimligt avvägda med nyttan för exploatering.

#### *Dagvatten mm.*

Dagvatten ska så långt det är möjligt omhändertas lokalt genom infiltration. Kvartersmarken regleras så att bebyggelsefria ytor finns som kan verka för lokalt omhändertagande. Vid skyfall och flöden som inte kan infiltreras fungerar användningen Park som mottagare av flöden från kvartersmark. I den östra delen av användningen Park där lågpunkt finns, anordnas dagvattenlösning som tillåter översvämning och magasinering av vatten. När flödena stiger ytterligare kommer dagvatten ledas från Park norrut genom gata för att mynna ut i mossmarken norr om planområdet, vilken hör ihop med Hjortsjön. På så





Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

vis hanterar planförslaget infiltration, fördröjning och vidare avledning av dagvatten vid skyfall samtidigt som byggrätterna inte bedöms påverka. Det innebär därtill att dagvatten inte avleds söderut över vattenskyddsområdet och bedöms därmed inte påverkas. Se vidare beskrivning i planbeskrivningen. Gatorna i södra delen av planområdet kommer vid projektering höjdsättas och utformas med dagvattenledningar vilka leder in mot användningen Park, för att inte avvattnas mot vattenskyddsområdet med tillhörande föroreningsrisk.

Planbeskrivningen har reviderats gällande förekomst av grundvattenmagasin som finns under planområdet. Miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas för Hjortsjön eller grundvattenförekomsten genom föreslagen hantering av dagvatten.

#### *Brand, räddningstjänst*

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgift som räddningstjänstens insatstid och förmåga till insats. Bedömningen är att det finns goda förutsättningar för insats i området.

Övriga synpunkter är noterade.

## **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 rådighet 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.

**Kommentar:** Yttrande noteras. Planförslaget har genom sin utformning av kvartersmark och placering/utformning av byggrätter bedömts inte överstiga miljökvalitetsnormer för buller. Bullerutredning har framtagits för att bedöma framtida bullernivåer för byggrätter enligt planförslaget. Planförslaget har inför granskningen reviderats avseende trafikangöring till planområdet från väg 846 Jönköpingsvägen. Granskningsförslaget innebär att en infart angör området cirka 200 meter söder om

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

korsningen Jönköpingsvägen/Lagastigen. Planerna för cirkulationsplats finns inte längre. Planområdet omfattar från granskningen del av Jönköpingsvägen 846 men överlappar däremot inte Lagastigen 846.

### **Försvarsmakten 2021-05-31**

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

Er referens: KS 2016/084

Försvarsmaktens referens: FM2021-9991

**Kommentar:** Yttrande noteras. Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

### **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. Tänkta 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

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

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.

**Kommentar:** Yttrande noteras.

Planförslaget anger att parkeringsbehov ska lösas inom kvartersmark. För respektive kvarter reserveras plats för gemensam parkering i kvartersdel med korsmark som vetter mot gata. För att uppnå tillgänglighetskrav enligt Boverkets byggregler skapar detaljplanen förutsättning för att anordna enstaka parkeringsplatser för framförallt rörelsehindrade inom kvartersmark utmed återvändsgatorna, vilket bedöms skapa möjlighet för parkeringsplatser inom 25 meter från entré.

Inför granskningen av planförslaget har ett omtag gjorts avseende infrastrukturlösningar såsom angöring till området. Planförslaget har reviderats med utgångspunkt i ovan nämnd korsningsutredning och föreslår således en angöring från väg 846 till det nya bostadsområdet, cirka 200 meter söder om korsningen Jönköpingsvägen/Lagastigen.

E-område för pumpstation avseende spillvatten har stämts av med tekniska kontoret. Ett E-område för ändamålet finns i anslutning till bussangöring i östra delen av planområdet.

Planförslagets avsikt är att avvattning från gatunätet inte ska infiltreras eller ledas mot vattenskyddsområdet söder om planområdet. Avvattning från gatunätet ska anordnas så att det sker mot grönkilen i planområdets mittersta del, för att där infiltreras alternativt att vid skyfall kunna fördröjas och därefter ledas ut mot mossområdet norr om planområdet, vilken står i förbindelse till Hjortsjön. I samband med projektering av området kommer det sannolikt bli aktuellt att arbeta med höjdsättning av gatumark och kvartersmark för att uppnå önskas avrinningsväg. Planförslaget reglerar inte markhöjd med motivering att det vid tidpunkten inte är klarlagt vilka höjder som behövs eller är lämpliga för marken vid utbyggnad av området. Bedömningen är därmed att dagvattenhanteringen inte påverkas vattenskyddsområdet negativt.

Planförslaget skapar förutsättning för att anordna gemensam posthantering kvartersvis, exempelvis via mark för gemensam parkering i kvarterens ytterkant. Postnord har varit med i utskicket av planförslaget samrådsversion och har således haft möjlighet att lämna synpunkter.

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

Planförslaget omfattar eller reglerar inte kvartermark inom strandskyddat område. Planförslaget skapar genom planerad gata med vändplats och möjlighet till ett antal mindre allmänna parkeringsplatser i planområdets sydvästra del för fortsatt angränsning till strandskyddat område. Båtverksamhet och kallbadhus hanteras utanför detaljplanen gällande dispens och lämplighetsprövning. Då kan också frågan om föreningsdrift aktualiseras, vilket kan vara möjligt om det finns en tydlig ansvarsorganisation.

Grönkilen inom planområdets mittersta del regleras som Park, allmän platsmark. Genom regleringen Park tydliggörs att området kräver regelbunden skötsel för att upprätthålla önskad kvalitet och rekreativevärden. Parallellt med framtagandet av planförslaget har det i samverkan med tekniska kontoret och kultur- och fritidsförvaltningen framtagits ett förslag till gestaltning av den gröna kilen samt intilliggande strandskyddsområde, väster om planområdet. Det här framgår i en separat bilaga till planförslaget där skötsel- och underhållsaspekter omnämns. En detaljerad skötselplan med riktlinjer för park- och grönyteskötsel inom den gröna kilen kommer att tas fram i projekteringsskedet, av den tekniska förvaltningen.

### **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.

**Kommentar:** Yttrande noteras. Parallellt med framtagandet av planförslaget har det i samverkan med tekniska kontoret och kultur- och fritidsförvaltningen framtagits ett förslag till gestaltning av den gröna kilen samt intilliggande strandskyddsområde, väster om planområdet. Det här framgår i en separat bilaga till planförslaget där skötsel- och underhållsaspekter omnämns. En detaljerad skötselplan med riktlinjer för park- och grönyteskötsel inom den gröna kilen kommer att tas fram i projekteringsskedet, av den tekniska förvaltningen.

Planförslaget relaterar till ovan nämnda LONA-projekt om att stärka det tätortsnära friluftslivet runt Hjortsjön, detta genom att planområdet angränsar till en del av strandskyddsområdet som har en rekreativ kvalitet för vardagligt såväl som föreningsaktivt friluftsliv. Planförslagets inriktning och utformning skapar förutsättning för att de nya bostadskvarteren ska kunna kopplas samman med befintlig strandpromenad runt Hjortsjön samtidigt som den gröna kilen inom planområdet föreslås utformas med olika aktivitetsfunktioner som kan vara en kompletterande faktor till att friluftslivet runt Hjortsjön utvecklas. Dialog med Kultur- och fritidsförvaltningen har genomförts vid framtagande av gestaltungsprogrammet. Det som föreslås inom strandskyddat område kan framöver beaktas som en del av LONA-projektet, när uppstart av projektet sker.

## 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 markklov 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.



Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

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 revlumner 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

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

och torde vara punkt 5 "åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits".

**Kommentar:** Yttrande noteras.

Planförslaget anger att parkeringsbehov ska lösas inom kvartersmark. För respektive kvarter reserveras plats för parkering i kvartersdel med korsmark som vetter mot gata. För att uppnå tillgänglighetskrav enligt Boverkets byggregler skapar detaljplanen förutsättning för att anordna enstaka parkeringsplatser för rörelsehindrade inom kvartersmark utmed säckgatorna (gatorna mellan kvarteren), vilket bedöms skapa möjlighet för parkeringsplatser inom 25 meter från entré. Därtill kan enstaka parkeringar för rörelsehindrade skapas inom kvartersgårdarna för att uppnå krav på tillgänglighet. Beroende på om flerbostadshusen byggs i gemensam volym eller flera byggnadskroppar kan parkering för rörelsehindrade anordnas mellan byggnadskropparna.

Att anordna parkering inom användningsbestämmelsen B, bostad, bedöms planenligt då bostadskomplement ingår i B såsom parkering eller garage. Att undanta lovplikt för parkeringar för flerbostadshus anses därmed inte behövas. Egenskapsbestämmelser har setts över för att möjliggöra parkering där det är lämpligt.

Bestämmelsen f1 samt a2 gällande staket, mur och häck har utgått. Bestämmelsen a1 för skyddsvall har utgått.

## **Skanova (Telia Company AB) 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.ledningskollen.se>

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

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

**Kommentar:** Yttrande noteras. Vid kontakt med Skanova har uppgifter uppkommit om att ledningen tillhör kopparnätet som på sikt planeras att fasas ut. När exploatering och utbyggnad av området görs kan därmed omnämnd ledning plockas ned för att vid behov ersättas med mobila lösningar för den fastighet som ledningen serverar i dagsläget.

## 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".

**Kommentar:** Yttrande noteras.

## 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 frångår 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 (elvärm) 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 väganlutning mot Byarum och tilltänkt busshållplats. Man kan även tänka på belysning mot Vaggeryds norra trafikplats.



Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

- Tänk även på laddplatser för elfordon som med fördel kan anläggas när de föreslagna E-områdena med nära anslutning mot transformatorerna.

**Kommentar:** Yttrande noteras.

Detaljplanen kan inte sätta krav på typ av uppvärmningslösning utan syftar till planläggning av mark- och vattenanvändning. Detaljplanen är utformad så att det finns möjlighet att förlägga ledningar för fjärrvärme, el och fiber inom allmän platsmark gata, samt genom användningen Park avseende el och fiber. Inom varje bostadskvarter har u- områdena infogats för att säkra att rättigheter för ledningar ska kunna skapas inom kvartersmark för att nå fram till byggnader med ledningsinfrastruktur.

Ett E-område har lagts till i planområdets södra respektive norra del. Det södra E-området avser mark för transformatorstation för el och det norra för både transformatorstation för el samt fibernod.

Gatumarken regleras till en bredd av 7 meter vilket bedöms kunna rymma fjärrvärmeledningar samt ledningar för el och fiber. Den huvudsakliga ledningsstrukturen för vatten och avlopp förläggs inom användningen Park.

Belysning mellan Planområdet och Vaggeryds tätort är positivt för attraktiviteten att nyttja gång- och cykelstråket. Däremot reglerar detaljplanen inte detta område.

Området kan med fördel anslutas till fjärrvärmenätet, däremot kan detaljplanen inte sätta krav på en viss typ av uppvärmningslösning. Därmed behöver frågan om förutsättningar för anslutning av fjärrvärme fram till området och eventuell ekonomisk fördelning av markförsäljning hanteras utanför detaljplaneförslaget. Planförslaget bedöms vara utformat så att det finns ytor för att förlägga fjärrvärmeledningar inom planområdet.

## **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.



Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

**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 exploatörer 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.

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

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.**

**Kommentar:** Yttrande noteras.

### **MKB**

Vid planläggning enligt plan och bygglagen (2010:900) ska det göras en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Den strategiska miljöbedömningen ska då redovisas genom en miljökonsekvensbeskrivning. För att ta reda på om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska kommunen göra en undersökning enligt miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5 §. Denna undersökning har kommunen påbörjat innan plansamrådet, bilaga 1. Under samrådet har Länsstyrelsen yttrat sig om att deras bedömning är att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är densamma, att planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver framarbetas.

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

**Slitage på omgivningarna**

Exploatering av området innebär att fler människor kommer att röra sig i omkringliggande natur, vilket gör att naturen påverkas genom visst slitage. Planförslaget medför att gröna kilen mellan det norra och södra kvarteret ska vara områdets gröna vardagsrum. Gröna kilen ska utformas med promenadstråk som knyter samman kvarteren med varandra men också med strandområdet vid Hjortsjön. Det är i dessa områden som ett förväntat slitage främst kan antas. I området norr eller söder om planområdet avser detaljplaneförslaget inte exploatera.

Visionen är att bo med skogen och att naturen ska finnas nära bostaden. Att vistas i naturen är en naturlig del i visionen för området och en viktig hälsofaktor för de boende, såsom övriga som besöker området kring Hjortsjön. Naturen påverkas då människor rör sig genom den. Det är en naturlig konsekvens av friluftslivet. Däremot är det av största vikt att hänsyn visas vid vistelse i naturen och att lagar och förordningar efterföljs.

**Byggnation**

Det finns enligt plan- och bygglagen (2010:900) vissa förutsättningar för att reglera materialval och byggnadssätt. Gällande byggnadssätt finns utrymme om det är av vikt för markens lämplighet för bebyggelse att en viss byggnadsteknik används. Något sådant motiv föreligger inte i för området. I detaljplanen regleras materialval inte.

Kommunen kommer genomföra markanvisning för att överlåta kvartersmark för bebyggelse till privata byggaktörer. Vid markanvisning finns möjlighet att ställa krav på karaktär, material och hållbarhet. Kommunen kommer vid markanvisning lägga vikt vid hållbara val av material och hållbar åtgärder som underlättar hållbar livsstil.

Bebyggelse ska ha ett uttryck som tar hänsyn till och harmonierar med den skogslika karaktären i området. Detaljplanen tydliggör detta genom bilagan för Gestaltungsriktlinjer och genom att bevaka frågan vis markanvisning och bygglov.

**Tallskogen**

Den befintliga tallskogen ger området sin karaktär. Därmed är det av vikt att så få träd tas ned som möjligt vid byggnation. Återplantering bör ske där träd behövs tas ned för att genomföra byggnation.

Hantering av träd som riskerar att falla och orsaka skada är markägarens ansvar. Kvartersmarken kommer att styckas av och säljas av kommunen. Planförslaget innebär vidare att allmän platsmark omger kvartersmarken i området. Kommunen är och kommer vara markägare för allmän platsmark. Anmälningar kring riskfyllda träd kommer då hanteras av kommunen vilken då kan väga risken för skador mot den karaktär som ska eftersträvas i området.

**Strandskydd**

Kvartersmark ligger inte inom strandskyddat område vilket innebär att ingen bostadsbyggnation kommer ske inom det området. Delvis regleras allmän platsmark, NATUR, inom strandskyddat område. Syftet med det är att tydligt visa på intentionen att naturen ska bevaras så om den är inom

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

strandskyddat område.

Större delen av strandskyddat område omfattas inte av detaljplanen. Anordningar såsom brygga etc. inom strandskyddat område prövas inte genom denna detaljplan utan hanteras genom dispens från strandskyddet. Avsikt är inte att bereda båtplats åt boende utan brygga ska vara till allmänhetens användning för rekreation. Hastighetsbegränsningar enligt föreskrift meddelad av Länsstyrelsen ska följas. Det faller inom Polisens område att övervaka hastighetsöverträdelser.

Befintligt strandskyddsområde ska i högsta mån bestå och ska fortsatt vara tillgängligt för allmänhet. Nedtagning av träd ska vara restriktiv men kan behövas för att möjliggöra åtgärder som brygga. Beaktning vid nedtagning ska tas till områdets naturvärden, karaktär och erosionspåverkan. Till planförslaget har en bilaga tagits fram, kallat gestaltungsprogram i samarbete med tekniska kontoret och kultur- och fritidsförvaltningen avseende gestaltningen av den gröna kilen inom planområdet samt gestaltningen för eventuella åtgärder inom strandskyddat område, såsom brygga etc.

Gestaltungsprogrammet anger att inom strandskyddat område ska det vilda, lummigheten, stillheten värnas om. Detta både enligt kommunens grönstrukturplan och miljöprogram. Vattennära platsbildningar ska kunna anläggas utmed skogsspåren för att öka tillgängligheten men strandskyddet ska beaktas. Se bilagan gestaltungsprogram för vidare information.

### **Tattarkärret**

Vid den naturvärdesinventering som genomfördes i arbetet med detaljplanen påträffades den fridlysta arten revlumner inom inventeringsområdet. Den fridlysta knäroten påträffades inte vid naturvärdesinventeringens genomförande, men däremot i augusti 2020 inom inventeringsområdet. Det detaljplanelagda området har planerats så att varken knärot eller revlumner påverkas. Vid naturvärdesinventeringen påträffades inte korallrot, spindelört eller ögonpyrola inom inventeringsområdet. Det finns inte heller några träffar på dess arter vid sökning i Artportalen (2000-2023). Kommunens bedömning är att hänsyn tagits till de fridlysta arterna.

Detaljplaneområdet sträcker sig fram till kärrets början. Mark som får bebyggas enligt detaljplanen finns fram till att marken börjar sluta ned mot kärret. Avståndet mellan kvartersmarken och Tattarkärret är cirka 40 meter. Eftersom det detaljplanelagda området ligger högre än Tattarkärret är det kommunens bedömning att detaljplaneförslagets utformning inte påverkar Tattarkärrets funktion eller de arter som växer där på ett betydande vis, men påverkar genom att landskapskaraktären förändras i dess omland.

Dagvatten ska i första hand omhändertas genom lokal infiltration inom planområdet. Vid större flöden som inte kan infiltreras inom området kommer dagvatten ledas vidare från gröna kilen i detaljplanens mitt, norrut mot slänten via kärret och ut i Hjortsjön. På så vis kan det bidra till minskad risk för uttorkning av kärret.

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

## 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.

### **Kommentar:** Yttrande noteras.

Ny bebyggelse och befolkningsutveckling bidrar till behov av nya förskolelokaler. Det finns goda kommunikationsmöjligheter med gång- och cykelväg såsom bilväg från både Byarum och Vaggeryd.

En utredning har gjorts för att ta fram en lämplig och säker anslutning till området från väg 846. Utredningen resulterade i ett förslag men en anslutning där norrgående körriktning kompletteras med vänstersvängfält. Vidare i området kommer en parallellväg utmed 846 möjliggöra anslutning till norra respektive södra området. Gatu- och bebyggelsestrukturen har utformats så att det finns goda möjligheter för att separera gång- och cykeltrafik med motorfordonstrafik. Den gröna kilen knyter an till samtliga kvarter, busshållplats och befintligt gång- och cykelstråk. Bedömningen är att detaljplanen möjliggör en god trafikmiljö. Kommande trafikflöden har bedömts vara för låga för att motivera en cirkulationsplats.

Detaljplanen kan inte styra typ av uppvärmningslösning. Däremot har detaljplanen utformats för att möjliggöra ledningsdragning och anslutning för fjärrvärme i byggnader.

Parkering avses att lösas kvartersvis genom gemensam parkering i kvarterens ytterkant. Möjlighet finns att anordna enstaka parkeringsplatser utmed lokalgatorna men inom kvartersmark.

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

Inför granskningen har planförslaget reviderats genom att avsätta mark för busshållplats inom området. Detta ger ökad attraktivitet för nyttjande av busstrafiken för resenärer och kopplar tydligare till det nya bebyggelseområdet. Detaljplanen skapar fortsättningsvis möjlighet att skapa hållplats utmed väg 846. I södergående riktning har mark avsatts för hållplats. I norrgående riktning föreslås hållplats i anslutning till befintlig gång- och cykelvägunderfart, förslagsvis norr om tunneln. Planförslagets huvudinriktning är däremot att hållplats inom området är mest lämpligt med hänsyn till attraktivitet och trafiksäkerhet.

## **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



Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

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 suterrängförhållanden. 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&Berghlunds parallelluppsdrag 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. Byggnandet 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 tomtpriiset. 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





Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

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.

**Kommentar:** Yttrande noteras.

Utformningen av planförslaget har lagt stor vikt vid att bevara så stor del av befintlig vegetation som möjligt. Dock innebär exploatering av nya områden att skador och förändring av befintlig miljö att vegetation förvinns och tar skada. Därmed är det viktigt att arbeta med återställning av markområden samtidigt som varsamhet behövs vid byggnation.

Kvartersmarken i området kommer att säljas i befintligt skick och det är exploatörens ansvar att markbereda. I södra delen av området kommer gatuhöjden att behöva beaktas så att dagvatten från gator inte rinner mot vattenskyddsområdet utan norrut mot gröna kilen. Rekommendationen är att bebyggelse ska ligga högre än omgivande gator ut översvämningssynpunkt, vilket medför att kvartersmark på vissa delar kommer att behöva höjas vilket är markingrepp som skiljer sig från den naturliga topografin.

Detaljplanens byggrätter omfattar inte strandskyddat område. Åtgärder inom strandskyddat område behöver dispens vilket hanteras utanför denna detaljplan. Det är viktigt att beaktas att bevara den befintliga karaktären i dessa områden. Trafik på Hjortsjön ska följa hastighetsbegränsningar meddelade genom föreskrift från Länsstyrelsen.

Cirkulationsplats är inte aktuellt enligt planförslaget med motiveringen att beräknad trafikmängd inte kräver denna lösning. En utredning för lämplig angöring av området till väg 846 har gjorts och planförslaget har utformats enligt utredningen genom en angöringspunkt. Parkering ska lösas

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

kvartersvis genom huvudsakligen gemensam parkering i kvarterens ytterkant. Här kan också bilpool anordnas där markägaren upplåter mark. Det genomsnittliga parkeringstalet som detaljplanen bedöms möjliggöra är cirka 1,4 bilplatser per bostad avseende markparkering. Detaljplanen hindrar inte att parkeringsgarage kan anordnas, exempelvis i källarvåning. Besöksparkering ska anordnas inom kvartersmark vid parkering i kvarterens ytterkant. Utmed lokalgatorna men inom kvartersmark finns möjlighet att anordna ett mindre antal parkeringsplatser vilka kan avsättas för friliggande småhus och parkering för rörelsehindrade.

Inom mark för förskola finns möjlighet för komplementbyggnader såsom cykelförråd. I anslutning till busshållplats, på västra sidan parallellgatan finns möjlighet att anordna parkering för cykel. Bredvid busshållplats finns möjlighet att anordna allmänna parkeringsplatser som kan användas som pendlarparkering.

Mark för delningsekonomiska lösningar såsom verktygsbod kan anordnas inom kvartersmark för bostad, då markägaren upplåter mark för ändamålet. Inom området för centrumändamål är också det förenligt.

Detaljplanen kan inte reglera typ av uppvärmningslösning. Däremot är detaljplanen utformad för att möjliggöra ledningsdragning och anslutning till fjärrvärme för byggnader.

Avfallshantering kan anordnas kvartersvis förslagsvis genom gemensam yta vid parkeringsdelen i kvarterens yttre kant. Alla fraktioner enligt fastighetsnära insamling kan samordnas kvartersvis för alla bostadstyper.

Området kommer överlåtas genom markanvisning till exploatörer. Vid markanvisning kommer byggnationens utformning, material och färgsättning liksom förutsättning för hållbar livsstil vägas samman och beaktas.

Befintlig gång- och cykelstråk mot Vaggeryd-Byarum-Travbaneområdet kan med fördel belysas för att öka attraktiviteten och användarvänligheten. Detaljplanen omfattar eller kan inte reglera detta. Sammankoppling till gång- och cykelvägnätet av området Yggen är viktigt och behöver behandlas i respektive detaljplan.

Möjlighet till odling finns inom kvartersmark, föreslagvis vid kvartersinnergårdarna. Gröna kilen med användningen allmän platsmark Park ger inte möjlighet till upplåtelse för enskilt ändamål. Bedömningen är att odlingsmöjligheter lämpligen finns kvartersvis vilket samordnas av markägaren. Upplåtelse för odling kan ske utanför planlagt område.

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

**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 lokaligator 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.

**Kommentar:** Yttrande noteras. Projektet Bo med skogen, Östra strand är en ny inriktning på bostadsområde med fokus på hållbar samhällsplanering. Hållbar samhällsplanering innefattar ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. Inom den sociala hållbarheten handlar det om att arbeta för att skapa bostadsområden för alla målgrupper i olika upplåtelseformer, skapa delaktighet och



Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

undvika segregation. Att isolera vissa bostadstyper för specifika målgrupper bidrar inte till social hållbarhet oavsett målgrupp. I Vaggeryd finns stort behov av nya bostäder för alla och att hushålla med mark genom att undersöka förutsättningarna för en effektiv markanvändning är ett led i en hållbar samhällsutveckling.

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

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

Vi har ju förbundet 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.

**Kommentar:** Yttrande noteras.

Detaljplanen medger ingen bygggrätt inom strandskyddat område. Inom detta område kommer prövning genom dispens behöva göras för åtgärder. Strandskyddat område omfattas till stor del inte av detaljplanen. Den del av detaljplanen som överlappar strandskyddat område reglerar allmän platsmark Natur med syftet att bibehålla miljön som den är. Därmed skapas inte förutsättning för bostadsbyggnation inom strandskyddat område och på så vis bedöms Hjortsjöns strandområde inte påverkas betydande liksom påverkar på djurlivet inte bedöms negativt. Kärrområdet ligger norr om planområdet och exploateras inte. Befintlig väg kan med fördel fortsatt användas utan att nya gångar skapas.

I detaljplanens mittområde planeras ett större sammanhängande skogsområde att vara kvar vilken kan ha fortsatt funktion för natur- och djurlivet. Däremot kommer gång- och cykelväg såsom gemensamma öppna ytor att anläggas även då merparten består av bevarande av befintlig skogsmark. Kommunen gör bedömningen att exploateringen påverkan är förenlig med fortsatt natur- och djurliv i detaljplanen omgivning.

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

Detaljplanen omfattar inte strandskyddat område och reglerar inte möjlighet för båtplats/bryggor. Sådana åtgärder prövas genom dispens för strandskyddet. Avsikten är att bibehålla karaktären inom strandskyddat område och noga avvägningar behövs för åtgärder inom området. Avsikt är inte att bereda båtplats åt boende utan brygga ska vara till allmänhetens användning för rekreation.

## Inkomna synpunkter efter samrådstiden

### Vattenfall Eldistribution AB 2022-06-03

Hej!

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

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

**Kommentar:** Yttrande noteras.

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

#### Yttrande över Gärhov 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 tilltänkta 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.

**Kommentar:** Yttrande noteras. Det befintliga gång- och cykelstråket som löper utmed området får fortsatt funktion. Däremot kommer del av sträckan förbi området att flyttas några meter västerut för att få en tydligare och säkrare angöring till ny bebyggelse. Den gröna kilen i detaljplanens mittdel ska rymma gång- och cykelvägar som kopplar bostadskvarteren till befintliga gång- och cykelstråket likväl som till förslagen busshållplats.

Markyta för busshållplats har avsatts i områdets östra del. Kommunens huvudsakliga inriktning är att busshållplats för både söder och norrgående trafik ska finnas inom området så att både söder- och norrgående trafik svänger in i området. Detta bidrar till attraktivare och tryggare kollektivtrafik med tydligare koppling till det nya området. Alternativt kan hållplatser anordnas utmed väg 846. I södergående riktning har detaljplanen avsatt mark utmed 846. För norrgående trafik bör hållplats

Kommunledningskontoret

Upprättad mars 2023

anordnas i anslutning till befintlig undergång för cykel- och gångtrafik under väg 846, förslagsvis nordväst om planskildhet.

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun  
Mars 2023

Andreas Lindberg  
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad  
Kanslichef/bitr. kommundirektör