



Tekniska kontoret

Dnr TN 2021/057

Till Tekniska nämndens
arbetsutskott

Yttrande – Granskning av detaljplan på del av Gärhov 2:1, Östra Strand

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår tekniska nämnden att godkänna yttrandet och ta det som sitt eget samt att överlämna yttrandet 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 bostadsända-mål som tar hänsyn till den skogligen karaktären inom planområdet. Planen möjliggör för angöring till tänkbara dispenspliktiga åtgärder inom strand-skyddat 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.

Planförslaget är utställt för granskning under perioden 2023-04-25 t.o.m. 2023-05-31.

Ärende

Förslag till tekniska nämndens yttrande:

Vaggeryds kommun är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet. Det innebär att kommunen är ansvarig för utbyggnad, underhåll och skötsel av allmän platsmark och allmänna funktioner som planen inrymmer. Tekniska nämnden har det kommunala ansvaret för allmän platsmark utifrån nämndens reglemente.

Tekniska nämnden avser begära investeringsmedel i ordinarie budgetprocess till hösten för ett genomförande av allmän platsmark inom detaljplanen. Vaggeryds kommun kommer få ökade driftkostnader för allmän plats. I detaljplanen finns allmän plats för väg, gata, natur och park. Utifrån detaljplanens driftsåtaganden inom allmän platsmark kommer tekniska nämnden



Dnr TN 2021/057

begära resursfördelningsmedel i ordinarie budgetprocess när utbyggnaden av allmän platsmark har genomförts. Medelstilldelning förutsätts för att nämndens driftsåtaganden ska utföras. Bland annat kräver den gröna kilen regelbunden skötsel för att upprätthålla önskade kvalitéer.

Det kan förutsättas att gång- och cykelväg mellan Vaggeryds tätort och Byarum som går genom detaljplaneområdet behöver en standardhöjning med belysning för att öka nyttjandegraden och förbättra trafiksäkerheten. Investeringsmedel för denna standardhöjande åtgärd begäras av tekniska nämnden i kommande budgetprocess.

”Gator mellan kvarteren, benämnda återvändsgator, kan med fördel anläggas med gräsarmering för att tydligt visa på övergången mellan traditionell gata och entrén till den gröna kilen”. Erfarenhetsmässigt påverkar gräsarmering framkomlighet, tillgänglighet och funktion för gående och cyklister negativt i förhållande till traditionellt jämna ytskikt som normalt används i gatumiljön. Denna försämring behöver värderas utifrån mervärdet för att tydligt visa på övergången mellan traditionell gata och entrén till den gröna kilen. Enligt planbeskrivningen är det viktigt att säkerställa tillgänglighetsanpassningen.

Detaljplanen saknar områden och funktioner för överskottsmassor för vegetationsjord. Normalt försöker man balansera befintlig materialhantering inom ett exploateringsområde men det uppstår alltid ett överskott av vegetationsjord där byggnader och infrastruktur byggs. Om detaljplanen ger förutsättningar för att omhänderta dessa massor konstruktivt inom planområdet underlättas exploateringen genom minskade transporter och kostnader. Det borde finnas en rutin för att möjliggöra förutsättningar för konstruktivt omhändertagande av vegetationsmassor inom ett planområde i enlighet med mål miljöprogrammet.

Beslutet ska skickas till

Kommunledningskontoret

Miljöstrateg

Gatu- och parkchef

VA-chef

Teknisk chef

Handläggare

Magnus Ljunggren

Teknisk chef