VAGGERYDS KOMMUN

Samrådsredogörelse för

Ljungdala 10 m.fl.

Vaggeryd, Vaggeryds kommun, Jönköpings län

Augusti 2018

Inkomna synpunkter

Namn	Datum
Vattenfall	2018-04-26
Miljö- och byggnämnden	2018-05-03
Lantmäteriet	2018-05-04
Länsstyrelsen i Jönköpings län	2018-05-15
Räddningstjänsten	2018-05-16
Veab	2018-05-17
Privatperson	2018-05-17
Sakägare	2018-15-17
Trafikverket	2018-05-18

Inkomna synpunkter efter samrådstiden

Namn	Datum
Tekniska utskottet	2018-05-24
Kultur- och fritidsnämnden	2018-07-09

Ett planförslag har varit på samrådsremiss under tiden 2018-04-13 t.o.m. 2018-05-18.
Enskilda samrådsmöten hölls under maj 2018 i Skillingehus, Skillingaryd.
Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras enligt följande:

VAGGERYDS KOMMUN

Vattenfall 2018-04-26
Vattenfall har inga anläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Miljö- och byggnämnden 2018-05-03
Miljö- och byggnämnden har tagit del av planhandlingarna och har inga synpunkter.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Lantmäteriet 2018-05-04
Lantmäteriet har inget att erinra mot förslaget till detaljplan för Ljungdala 10 och 14 men har noterat följande: Egenskapsbestämmelsen om högsta byggnadshöjd finns endast på en del av planområdet men i planbeskrivningen framstår det som att den är tänkt för all byggbar mark.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. Noteringen korrigeras och högsta byggnadshöjd (6,8 m) gäller för hela planområdet.

Länsstyrelsen i Jönköpings län 2018-05-15
Råd enligt 2 kap. PBL
Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition att nyttja befintliga tomter och förtäta i centrumnära läge. Länsstyrelsen har inga direkta synpunkter på planförslaget men rekommenderar att se över om någon form av begränsning av områdets exploatering bör införas liksom se över egenskapsbestämmelsernas omfattning. Då planen möjliggör en flexibel byggrätt skulle planbeskrivningen kunna tydliggöra detta mer med fokus på planens eventuella konsekvenser i förhållande till omgivande fastigheter. Även om planområdet inte har några tydliga kulturmiljövärden skulle planbeskrivningen kunna kompletteras med kommunens tankar kring förutsättningar för en god helhetsverkan med avseende på hur föreslagen bebyggelse bidrar till bebyggelsemiljön som helhet. Även ur denna aspekt kan det vara läge att motivera planens egenskapsbestämmelser avseende placering, volym och byggnadshöjd. Det bör även framgå av planbeskrivningen huruvida den ledningsrätt som planen möjliggör är befintlig eller om denna ska tillskapas som ett led i planens genomförande.

Behovsbedömning
Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

VAGGERYDS KOMMUN

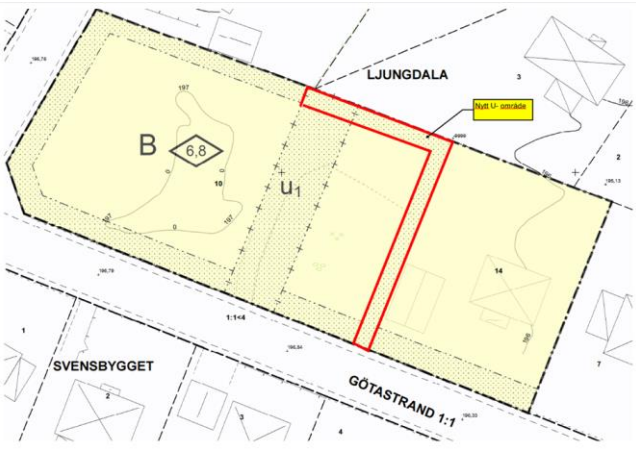
Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkterna. Byggnadshöjden justeras (se kommentar Lantmäteriet). Eftersom det i dagsläget inte är bestämt vilken typ av bebyggelse som kommer till stånd gör kommunen bedömningen att egenskapsbestämmelsernas omfattning i detaljplanen är tillräckliga. Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang om bebyggelsemiljön samt tydliggör att u-området i detaljplanen först och främst avser skydda de befintliga ledningar som finns där idag.

Räddningstjänsten 2018-05-16
Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Räddningstjänsten har bedömt förslaget utifrån sitt perspektiv på risk för olycka, möjligheter till räddningsinsats, översvämningsrisker samt konsekvenser av klimatförändringar. Räddningstjänsten vill påminna om den begränsning i möjlighet till räddningsinsats som föreligger i Vaggeryds kommun då utrymning från byggnader via fönster och räddningstjänstens stegutrustning inte kan erbjudas över 11 meter från fönstrets karmunderstycke eller balkongräckets överkant till marken.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

VEAB 2018-05-17
Vaggeryds Energi skulle önska att det gick att införa ett nytt U-område på Ljungdala 10 pga att det finns befintliga kablar i området enligt skiss nedan.(bef ledning orange). En flytt av bef ledningar skulle drabba leverans av bredband samt TV signal till x antal kunder. En uppskattning är att vi skulle behöva att blåsa nya fiber ca 2 mil eftersom att alla fiber blir brutna vid en flytt. Och då måste man in till varje hushåll minst 2ggr och svetsa samt blåsa om servisfiber vilket är mycket kostsamt och tidskrävande för VEAB men främst struligt för kund.



VAGGERYDS KOMMUN

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten. U-området utökas utifrån föreslagen skiss.

Privatperson 2018-05-17
– Med tanke på områdets bakgrund som del i det ursprungliga brukssamhället Götafors, som växte fram norr om Stödstorpsån i och med Munksjös etablering av en pappersmassefabrik söder om ån 1903-1904 och sedan fortsatta utveckling under 1900-talet så hoppas jag att den bebyggelse (bostäder) som planeras för kommer att harmoniera i storlek, takutformning, höjd, fasadmaterial osv med intilliggande befintliga fastigheter. Gärna stående träpanel i falu rödfärg, som ju var det ursprungliga utseendet på Ljungdala 10 (dåvarande Svensbygget 2). Jfr fastigheten Svensbygget 4-5 (ursprungligen Svensbygget 1).

– Ovanstående bör gälla oavsett om nybyggnationen blir i form av *två fristående villor eller ett radhus.*

– Jag utgår ifrån att man inte 'trycker' ihop bebyggelsen utan kan bibehålla den relativa luftighet som fortfarande kan anses prägla bebyggelsen utefter Skoghemsgatan.

– Parkering på gatorna (Skoghemsgatan, Boerydsgatan) bör inte vara tillåten. Med tanke på den relativt stora tomtyta som upptas av Ljungdala 10, bör det finnas väl avvägda parkeringsplatser på tomten mot öster mot fastigheten Ljungdala 14. Likaså antar jag att man vill bygga en byggnad med plats för garage/uthus för de boende i den nya fastigheten Ljungdala 10 mot gränsen till Ljungdala 14.

– Garage/uthus får inte användas för någon som helst kommersiell verksamhet, t ex bilverkstäder.

Kommentar: Kommunstyrelsen arbetsutskott har tagit del av inkommen synpunkt. I förslag till detaljplan gäller samma byggnadshöjd som i den befintliga detaljplan och som styr övriga kv. Ljungdala. Byggnadens takutformning lämnas fritt och byggnadens fasad styrs i regel inte i detaljplan. Parkering ska lösas inom fastigheten och hur det ordnas kommer att redovisas i bygglovet. Detaljplanen medger endast bostäder så kommersiell verksamhet är därför inte tillåtet. Bebyggelsen som tillkommer på planområdet ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, samt ha god form och färg.

Sakägare 2018-15-17
Jag har inga invändningar mot förändringarna. Men i samband med förändringarna vill jag köpa en del av Ljungdala 10. En remsa på ca 4-5 meter bred. För att jag dels behöver detta men även för att mitt garage ligger för nära tomtgränsen. Jag har blivit lovad att köpa hela eller delar av tomten vid flera tillfällen men inget har hänt ännu. Sedan vill jag att ni kommer

VAGGERYDS KOMMUN

ut och ritar om tomtgränserna som de ser ut idag därför att det stämmer inte med era ritningar. Det har inte stämt sedan 80 talet. När det gäller min gräns till Ljungdala 10 så är den inte så rak som ni har på era ritningar. Den är ganska så sned ca 1m. Drar man ett rakt snöre från den bakre gränsmarkeringen till den främre så är den ca 1 meter in på granntomten. Jag var tvungen att ta hit metria för att kunna få mitt garage i linje med huset och inte med tomtgränsen.

Kommentar:
Kommunstyrelsen arbetsutskott har tagit del av inkommen synpunkt. Den nya detaljplanen fastställer kvartersmark, vilket kan medge en ny fastighetsbildningsåtgärd som utförs av Lantmäteriet. Ett eventuellt markköp beslutas av politiken när detaljplanen har fått laga kraft. Fastighetsgränserna har setts över och grundkartan har uppdaterats.

Trafikverket 2018-05-18
Aktuellt område ligger inom kommunalt väghållningsområde, 200-300 meter från statlig järnväg. Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Tekniska utskottet 2018-05-24
Tekniska utskottet har inga synpunkter på föreslagen detaljplan.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Kultur- och fritidsnämnden 2018-07-09
Kultur- och fritidsnämnden har inga synpunkter kring detaljplanen.

Kommentar: Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit del av synpunkten.

Vaggeryds kommun, Kommunstyrelsens arbetsutskott
2018-08-22

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef

Viktoria Gustafsson
Planarkitekt