

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Tostås 2:1 m.fl. (Lindelund) i Tranås

Tranås kommun, Jönköpings län
Upprättad av Tillväxtavdelningen, Kommunledningsförvaltningen.

Sammanfattning

Efter inkomna synpunkter och vid arbetet med förprojektering av området så har planen ändrats efter samrådet. Planområdet har utökats för att ta med de synpunkter att kunna utöka mark för befintliga fastigheter längsmed Skylgatan och Åkergatan. Naturområdet har utökats inom planområdet samt i norr för att kunna ta emot dagvatten i området. Synpunkter som inte har tillgodosetts i planen är att matargatan ska bli enkelriktad. Detta för att Sävängsvägen ska få samma utformning som den befintliga och för att få god tillgänglighet till det nya området. En anpassning har gjorts för att få mer naturområde mellan det befintliga området till det nya. Men ett exakt lika brett släpp har inte kunnat tillgodoses för att det ska bli tillräckligt lämpliga bostadskvarter i norr. Det har även gjorts andra justeringar i planförslaget utöver inkomna synpunkter.

Samrådsförfarande

Planen handläggs med utökat planförfarande och samrådet kungjordes på kommunens anslagstavla på hemsida och med annons i Tranås tidning och Tranås aktuellt. Detaljplanen har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen under tiden 2023-01-10 till 2023-02-28. Samrådshandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset, Tranås direkt och på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte hölls 2 februari i Fröafallskolans matsal, med ungefär 20 personer närvarande. Sammanlagt har 21 yttranden inkommit.

Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Yttrande utan erinran har inkommit från Barn- och utbildningsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Postnord, Eon, Försvarmakten och Luftfartsverket.

Yttranden med synpunkter

Yttrande med synpunkter har inkommit från

Statliga och regionala myndigheter m.fl.: Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, Länstrafiken, Skanova

Kommunala nämnder: Kommunstyrelsen, Teknik- och griftegårdsnämnden

Föreningar: Naturskyddsföreningen

Sakägare: Fastighetsägare 1, Fastighetsägare 2, Fastighetsägare 3, Fastighetsägare 4, Fastighetsägare 5, Fastighetsägare 6

Övriga: Privatperson 1

Yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen

Övergripande synpunkter:

Länsstyrelsen ser positivt på att planbeskrivningen tar upp Agenda 2030 och att kommunens ambition är att bidra till de globala målen på lokal nivå. Då aktuell detaljplan omfattar ett relativt stort område kan det med fördel förtydligas hur aktuellt utvecklingsområde bidrar till de globala målen. Länsstyrelsen ser också att kommunen inom ramen för planprocessen och utformningen av detaljplanen kan arbeta mer med exempelvis förutsättningar för hållbara resor som är en del i områdets möjligheter att bidra till en långsiktigt hållbar utveckling.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Det är MKN i den enskilda vattenförekomsten som ska följas och hänsyn behöver tas till bland annat vattenförekomstens nuvarande status, övriga påverkanskällor och planerade åtgärder. Även faktorer utanför planområdet kan behöva beaktas. Detaljplanens huvudsakliga syften när det kommer till att följa MKN är att;

1) pröva om den markanvändning som föreslås är lämplig och om marken har naturliga förutsättningar för att planen ska kunna genomföras så att MKN i berörda vattenförekomster kan följas,

2) skapa de fysiska förutsättningar som krävs för att MKN ska kunna följas.

Eftersom det inte gjorts någon föroreningsberäkning är det inte möjligt att bedöma om planen riskerar att leda till en försämring av statusen i Svartån Sommen-Säbysjön eller om möjligheterna att nå MKN äventyras. Det behöver tydligt framgå av planhandlingarna att planens genomförande inte innebär någon försämring av miljökvalitetsnormerna och ifall åtgärder krävs för att säkerställa detta så behöver dessa säkerställas i planen.

Trafikbuller

I 4 kap. 33a § plan- och bygglagen anges att om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska planbeskrivningen, om det inte kan anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Planhandlingarna behöver kompletteras med detta då Länsstyrelsen inte kan utläsa några värden från gjorda beräkningar vare sig i planbeskrivningen eller i bifogad utredning.

Länsstyrelsen vill tydliggöra att det är i detaljplanen som det ska säkerställas att föreslagna byggrätter har förutsättningar att uppfylla riktvärden för ljudnivåer vid både fasad och eventuell uteplats. Planhandlingarna behöver därför justeras så att det säkerställs att berörda bostäder får tillgång till en uteplats som uppfyller riktvärdena.

Buller vid skola

Planbeskrivningen anger att förskolans gård har goda möjligheter att klara Naturvårdsverkets riktlinjer och att ljudnivåerna sannolikt kan lösas genom att förlägga skolbyggnaden som bullerskärm. Liksom för buller vid bostäder är det i detaljplanen det ska säkerställas att fastigheten uppfyller en lämplig ljudmiljö för den föreslagna användningen. I de fall som riktvärdena överskrids behöver nödvändiga skyddsåtgärder säkerställas i planen då det inte är möjligt att ställa nya eller andra krav på utformningen vid bygglovet.

Råd enligt 2 kap. PBL

Natur

Om det finns särskilt skyddsvärda träd inom området som riskerar att påverkas av föreslagen exploatering vill Länsstyrelsen upplysa om att samråd ska genomföras med Länsstyrelsen (enligt 12 kap. 6 § miljöbalken) innan sådana åtgärder vidtas.

Grönområden

Planen anger att äldre träd i möjligaste mån ska bevaras och bli en del av naturen inom bebyggelsen. Det kan med fördel beskrivas tydligare var dessa träd befinner sig samt tydliggöras att träd som ligger inom kvartersmark för bostäder saknar skydd och att kommunen inte har några möjligheter att säkerställa bevarandet. Länsstyrelsen rekommenderar generellt att träd och vegetation som kommunen vill bevara förläggs inom allmän platsmark där kommunen har rådighet över marken.

Miljömålen, hållbar utveckling mm

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. Att gena och säkra gång- och cykelvägar finns till närliggande målpunkter som exempelvis skolor är viktigt för en hållbar samhällsutveckling ur säkerhetssynpunkt men även för att minimera antalet biltransporter. Det anges att avstånd till närmaste busshållplats är 500 meter, men det kan med fördel utvecklas så att det framgår hur hela området förhåller sig till befintliga och eventuellt nya busshållplatser. Närhet och tillgänglighet till kollektivtrafik är en viktig faktor för att få till stånd en hållbar utveckling i praktiken.

I planprocessen då strukturer i form av vägar och kopplingar fastställs är det viktigt att ta hänsyn till och beakta hur området kan utformas med ex gång- och cykelvägar och släpp mellan kvarter för att göra det så gott som möjligt för de som väljer att gå, cykla eller åka kollektivt. Det anges i planbeskrivningen att gång- och cykelnätet utformas så att man med fördel väljer gång eller cykel som färdmedel istället för bilen, men det kan gärna tydliggöras hur detta beaktats/utformats. Kopplingar till närliggande villaområden kan påverka den faktiska sträckan till hållplatsen och om det är kommunens avsikt att skapa gång- och cykelvägar inom naturområdena för att koppla an till befintliga bostadsområden kan detta med fördel beskrivas.

Kollektivtrafik

Det anges att områdets utformning gör att kollektivtrafiken kan ta sig igenom området men det bör beskrivas om detta är en uppfattning som länstrafiken delar och om det är sannolikt att kollektivtrafik till/genom området blir av.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat i form av exempelvis ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor. Då planen omfattar ett stort område till ytan kan det med fördel ses över om kommunen kan utforma området för att minimera negativa konsekvenser av förväntade klimateffekter. Genom att exempelvis skapa utrymme för och/eller säkerställa bevarande av befintliga träd och annan växtlighet binds koldioxid under tillväxtperioden samtidigt som grönska kan bidra till att minska kylbehovet under varma dagar. Där planen medger både förskola/skola och vårdboende är det lämpligt att beakta risken för höga temperaturer då dessa verksamheter är särskilt känsliga.

Friytor förskola och skola

Liksom planbeskrivningen anger så är det vid planering och byggnation av skolor och förskolor viktigt att tomten och dess friytor blir tillräckligt stora. 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 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m² 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.

För att det ska bli tydligt vilken byggrätt planen medger och vilka konsekvenser det får för friytorna bör planbeskrivningen kompletteras med en redovisning av total mängd friyta per barn vid en maximalt nyttjad byggrätt. Eftersom planen medger en nockhöjd på 15 meter för skolverksamhet och därigenom möjliggör flera våningar behöver detta beaktas vid mängden uppskattad friyta per barn.

Länsstyrelsen instämmer i att det är positivt att det finns naturområden i anslutning till fastigheten men vill samtidigt poängtera att dessa ytor är att betrakta som komplement och inte kan tillgodoräknas i de frytor som fastigheten behöver innehålla.

Vatten

Länsstyrelsen vill understryka att dagvatten i största möjliga utsträckning bör infiltreras till grundvattnet när det är möjligt med avseende på markens förutsättningar. Det behöver förtydligas hur kommunen avser hantera dagvattnet inom området då det å ena sidan anges att *"Målsättningen är att en stor del av dagvattnet leds i öppna diken"* samtidigt som det står att *"området delas upp i två avrinningsområden för spillvatten och dagvatten med traditionell ledningsdragning med självfall"*.

Det bör illustreras och beskrivas tydligare hur föreslagna dagvattenlösningar som ligger både inom och utanför planområdet ska genomföras. Det anges att detta ska kontrolleras i detaljprojektering men det bör vara säkerställt innan planen antas att dagvattenhanteringen är utredd.

Skyfallsrisk

Det är positivt att kommunen studerat skyfallskartingen för området och därefter tagit ställning till risken för översvämning kopplat till skyfall. Länsstyrelsen vill i sammanhanget poängtera att skyfallskarteringen avser gällande topografi och det kan med fördel i planhandlingarna redovisas om/hur ett genomförande av föreslagen detaljplan kan tänkas påverka områdets förutsättningar sett till översvämningrisk.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen är tveksam till planbestämmelsen för ändrad lovplikt då det finns nationella regler för exempelvis altaner. Bestämmelsen riskerar att skapa osäkerhet kring vad som gäller. Därtill är Länsstyrelsens uppfattning att det inte är möjligt att ha planbestämmelser som enbart gäller under en begränsad tidsperiod.

Gällande planbestämmelserna för högsta nockhöjd så ser Länsstyrelsen ett problem med att reglera det såsom föreslagen plan gör inom området för SB då planbestämmelse h_2 strider mot h_1 .

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Naturmiljö, artskyddsförordningen

Av planhandlingarna framgår att bland annat arterna mindre hackspett och entita häckar i området som avses att exploateras. Alla vilda fåglar, fladdermöss samt vissa utpekade växter och djurarter är fridlysta genom artskyddsförordningen (2007:845). Syftet med artskyddsförordningen är att säkra de fridlysta arternas överlevnad och baseras på EU-lagstiftning och internationella överenskommelser samt svenska fridlysningsregler.

Enligt 4 § artskyddsförordningen är det förbjudet att

2. avsiktligt förstöra eller skada vilda fåglars bon eller ägg eller bortföra sådana fåglars bon,

4. avsiktligt störa vilda fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningstid, om störningen saknar betydelse för att

- a) bibehålla populationen av fågelarten på en tillfredsställande nivå, särskilt utifrån ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov, eller*
- b) återupprätta populationen till den nivån.*

Länsstyrelsen bedömer utifrån befintligt underlag att föreslagen exploatering riskerar att förstöra eller skada vilda fåglars bon samt avsiktligt störa vilda fåglar och att genomförandet därför kan kräva dispens från artskyddsförordningen. Länsstyrelsen bedömer att det i nuläget saknas underlag för att kunna ta ställning till om ett genomförande av detaljplanen har en sådan påverkan på aktuella arter (mindre hackspett och entita) som avses i artskyddsförordningen att dispens krävs eller om störningen saknar betydelse för att bibehålla populationen

på en tillfredsställande nivå. För att kunna bedöma detta behöver det till exempel redovisas hur mycket relevanta livsmiljöer för mindre hackspett och entita som finns lokalt och i ett större område kring Tranås. Det behöver också framgå var entita häckar.

Länsstyrelsen kan enligt 14 § artskyddsförordningen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden men dispens får endast ges om bland annat punkt 1 är uppfylld, dvs *att det inte finns någon annan lämplig lösning*.

I första hand bör planläggning alltid ske så att skyddade områden och arter och dess livsmiljöer kan bevaras och inte riskerar att skadas.

Eventuella dispenser från exempelvis artskyddsbestämmelserna som är nödvändiga för planens genomförande bör dock sökas och vara beviljade/godkända innan planen antas för att säkerställa planens genomförbarhet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Vid samrådet för planprogrammet delade Länsstyrelsen kommunens bedömning utifrån det underlag som fanns tillgängligt då. Med anledning av det underlag som tagits fram sedan dess i form av fågel- och fladdermusinventeringar gör Länsstyrelsen nu bedömningen att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta då det finns risk för att genomförandet av detaljplanen kan störa vilda fåglar på ett sätt som är förbjudet enligt artskyddsförordningen. Detta behöver utredas vidare.

Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Kommentar: Föreningensberäkningar för området har gjorts i dagvattenutredning se planbeskrivning.

Under samrådet fanns trafikbulerutredningen tillgänglig på kommunens hemsida men dess bilagor i A3-format bifogades ej. Dessa kommer att finnas tillgängliga på kommunens hemsida under granskningen och skickas till Länsstyrelsen. De delar där uteplats överskrider riktvärdet har justerats. Villatomterna kommer längre bort från vägen än vad som illustrerades i bullerutredningen, vilket förtydligas i planbeskrivningen. För dessa tomter finns goda möjligheter att klara riktvärdet utan planbestämmelser på plankartan. För området som planläggs för skola och bostäder är även denna tomt längre bort från Sävängsvägen men för att säkerställa en bostadsgård/skolgård som klarar riktvärdet för uteplats så kompletteras plankartan med bestämmelsen att *Huvudbyggnad ska placeras med långsidan närmast Sävängsvägen*. Byggnaden fungerar då som en bullerskärm.

Det är fyra särskilt skyddsvärda träd som kommer att påverkas av föreslagen exploatering. Dessa kommer kommunen att anmäla om samråd till Länsstyrelsen.

Genom naturstråket är förhoppningen att vissa befintliga träd kan bevaras men kommer även att kompletteras med nya. Parkavdelningen har inventerat träd i området som har ett värde. Kommunen har som förhoppning att vissa av dessa träd kan bevaras inom kvartersmark vid exploatering genom markanvisningen. För att klara riktlinjerna 3-30-300 är förutsättningen att befintliga träd lämnas på kvartersmark för att gynnas av effekten det redan befintliga träde har. Förhoppningen är att genom markanvisning kunna ställa krav på att ny byggnation ska ta hänsyn till utpekade träd och således skapa förutsättningar för bevarande av dessa.

Gång- och cykelvägen längs med Sävängsvägen är den primära men kommunen möjliggör även för en belagd gång- och cykelväg genom naturstråket i norr som kopplar till Åkergatan för att få fler alternativa vägar. Avsnittet förtydligas i planbeskrivningen.

I nuläget kommer inte kollektivtrafik gå igenom området men planförslaget möjliggör för att få en busshållplats i anslutning till skolområdet längs Sävängsvägen. Avsnittet förtydligas i planbeskrivningen.

Angående klimatanpassning så arbetar Tranås kommun med 3-30-300 regeln för att staden ska fungera väl. För tomten som ska möjliggöra för kommunal verksamhet exempelvis förskola finns förutsättningar då kommunen är ägare av marken att bevara befintliga träd och växtlighet för att minimera negativa konsekvenser av förväntade climateffekter.

Vid en etablering av en ny förskola så räknar kommunen med att skolbyggnaden ska vara i en våning och behöver en byggnadsarea på cirka 1500kvm. I denna ska det inrymmas 120 förskoleelever. Rekommendationen som kommunen räknar med vid etablering av en ny förskola är en friyta på 40m² per barn totalt genererar detta en friyta på 4800kvm. Den totala ytan på tomten som möjliggör skola är cirka 12 500kvm. Det finns därmed goda möjligheter att till skapa en skolgård enligt rekommendationerna. Planbeskrivningen har förtydligats om friyta.

I planbeskrivningen förtydligas hur kommunen avser att hantera dagvattnet och skyfalls risk i området. En ny dagvattenutredning har tagits fram.

Planbestämmelsen om ändrad lovplikt har tagits bort i det nya förslaget. Planbestämmelsen om högsta nockhöjd har även ändrats så att de inte strider mot varandra.

En habitatanalys för mindre hackspett och entita i området runt Tostås togs fram 2023-05-03. Av analysen framgår att utredningsområdet hyser god tillgång till lövskogsmiljöer som utgör lämpliga livsmiljöer för mindre hackspett och entita. Förutsättningarna för vidare förekomst av arterna inom närliggande naturmark bedöms som goda till mycket goda även efter genomförandet av planen.

Ett undersökningssamråd hölls mellan kommunen och Länsstyrelsen 2023-06-12.

En uppdatering av undersökningen av betydande miljöpåverkan har gjorts utefter resultatet på utredning kring mindre hackspett och entita.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan 2023-05-26 visar på att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen inkom med ett yttrande 2023-06-22 att de delar kommunens bedömning om att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken samt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Länsstyrelsens ställningstagande grundar sig på det underlag som inkommit i samband med undersökningssamrådet.

Lantmäteriet

Planbeskrivning

I kapitlet genomförande under fastighetsrättsliga frågor redovisas planbestämmelsen om minsta fastighetsstorlek på 800 kvm som en fastighetsindelingsbestämmelse. Detta är inte korrekt. En sådan bestämmelse räknas inte som en fastighetsindelingsbestämmelse. Det är en bestämmelse om fastighets storlek.

Plankarta

Lantmäteriet noterar att det finns en blå/grå-streckad linje inom användningsområdet SB (skola, bostäder) på plankartan. Vad avses med denna linje?

Fastighetsförteckning

I fastighetsförteckningen anges att det saknas utredning av officialservitut bildade före år 1972, om de ej införts i fastighetsregistret i ett senare skede. Fastighetsförteckningen ska vara fullständig. Av denna ska även oregistrerade rättigheter och samfälligheter framgå.

Planbeskrivning

I kapitlet genomförande under rubriken huvudmannaskap anges att Trafikverket är huvudman för Majmålavägen. Begreppet huvudmannaskap i en detaljplan bör reserveras och användas för ansvaret för de allmänna platserna. Detta för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra former av ansvar kan med fördel redovisas, men bör skrivas med andra termer.

Kommentar: Information om minsta fastighetsstorlek tydliggörs att det är en bestämmelse om fastigheternas storlek. Den blå/grå linjen inom användningsområdet skola och bostäder är en illustrationslinje som skulle illustrera att området skulle kunna delas för de olika användningarna. Illustrationslinjen tas bort inför granskning. En fullständig fastighetsförteckning upprättats inför granskningen. Avsnittet om huvudmannaskap tydliggörs i planbeskrivningen.

Trafikverket

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1047 (Majmålavägen) väster om planområdet. Föreslagen detaljplan har föregåtts av ett planprogram där Trafikverket lämnade ett yttrande (TRV 2021/109924) som utgick från den dialog om övertagande av del av väg 1047 som parterna haft.

Inför upprättandet av förslag till detaljplan har fortsatta dialoger mellan parterna hållits med syfte att kommunen ska ta över väghållaransvar för del av väg 1047. Under förutsättning att aktuell del av väg 1047 övertas av kommunen har Trafikverket ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar: För del av väg 1047 (Majmålavägen) är fortfarande aktuell att övertas från Trafikverket till kommunen. Detta gäller från områdets anslutningsväg fram till Hjalmarrydsvägen. Ett avtal ska tecknas för byte av väghållaransvar som börjar gälla när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Länstrafiken

Jönköpings länstrafik ser det som mycket positivt, och att det är förenligt med intentionen att skapa ett hållbart område, att kommunen vill planera för att ge goda förutsättningar för framtida kollektivtrafik genom området.

Av planbeskrivningen framgår det att områdets utformning med genomfart för Sävängsvägen gör att kollektivtrafiken på ett enklare sätt kan ansluta till Hjälmaryds industriområde. Länstrafiken bedömer att den befintliga vägen mellan Majmålavägen och Hjälmarydsvägen är för smal för busstrafik och därav behöver vägen breddas, alternativt behöver en ny väg anläggas som lämpas för busstrafik, för att den smidiga transporten ska kunna genomföras. Inom planområdet bör plats avsättas för en hållplats för att på sikt möjliggöra en hållplats inom området. Länstrafiken välkomnar fortsatta samtal om trafiklösningar och placering av hållplats m.m.

Kommentar: Inom planområdet kommer utrymme finnas för en framtida hållplats i anslutning till användningen skola längs Sävängsvägen. Den befintliga vägen mellan Majmålavägen och Hjälmarydsvägen är kommunen medvetna om att den kommer att behöva ses över om det blir aktuellt med en ny busslinje och vilken som är bästa sträckningen.

Skanova

Skanova har luftburna samt markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Kommunen anser att Skanova kan behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Om de behöver flyttas så står kommunen för kostnaderna.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att inte ha något att erinra då förslaget har stöd i gällande översiktsplan, Ytterligare yttrande från kommunstyrelsen inte behöver inhämtas i granskningsskedet, förutsatt att det inte inkommer någon allvarlig erinran från allmänheten eller någon myndighet. Då förslaget är av ekonomisk betydelse bör antagande av planen ske i kommunstyrelsen.

Kommentar: Beaktas.

Teknik- och griftegårdsnämnden

Teknik- och griftegårdsnämnden anser att det bör planeras för en separat yta för parkering som kan nyttjas som gemensam yta för cykel- och bilpool alternativt gästparkering. Kollektivtrafik bör möjliggöras genom att planera för busshållplats med väderskydd. Det bör avsättas ytor för gemensamt sopsystem i syfte att kunna erbjuda fastighetsnära insamling. Ut- och infarter från fastighet på planerad matargata bör undvikas. Odlingssytan ingår i köpet av kvartersmarken för flerfamiljshus och att odlingsytan ska nyttjas och drivas som en samfällighet av en samfällighetsförening. Det bör förberedas för en obruten gång- och cykelväg, utan tillagda nivåskillnader, längs Sävängsvägen. Det finns i övrigt inte något att erinra utifrån nämndens verksamhetsområden.

Kommentar: Separat yta för parkering finns avsatt öster om området för odling. Denna yta är främst tänkt för besökare till naturstråket och odlingsområdet men möjliggör även för en eventuell bilpool. Datumparkering längs lokalgatorna är lämpligt för besöksparkering. Då kommunen är ägare av marken kan en yta reserveras för att se framtida behovet för en eventuell cykel- och bilpool på kvartersmark för bostäder. Kommunen har diskuterat att eventuellt möjliggöra parkering söder om området som planläggs som transformatorstation.

Utrymme finns i planförslaget för en eventuell busshållplats.

Efter diskussion med avfallsenheten ska varje villafastighet ha sitt egna sopkärl. Fastighetsägaren ska tillgodose ett utrymme på fastigheten för insamling av hushållsavfall för flerbostadshusen.

För att det ska finnas så få ut- och infarter som möjligt på den planerade matargatan har utfartsförbud placerats längsmed kvartersmarken mot Sävängsvägen. Bestämmelse för de två fastigheterna i norr lyder att endast en utfart får finnas. Här får fastighetsägaren i samråd med kommunen bestämma vart det är mest lämpligt med en ut- och infart till fastigheterna.

Gemensamhetsanläggning planeras att bildas för markområdet som omfattas av odling och centrumsändamål (samlingslokal). När fastigheterna är bebyggda ska andelstalet justeras utifrån antalet lägenheter i respektive kvarter. Detta styrs inte av detaljplanen.

På huvudstråket för gång- och cykelvägen kommer samtliga vara obrutna och vid korsning över gata kommer en rak gång- och cykelöverfart byggas.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen hänvisar till våra tidigare inlämnade synpunkter på planprogrammet 2021-11-01. Positivt att hänsyn tagits till naturvärdesinventeringen, så att NVO1 och NVO4 lämnas orörda. Likaså att de skyddsvärda rödmarkerade träden lämnas i de sk "naturområdena", även om den sammanhängande värdefulla naturmiljön fragmenteras. Att den gamla åkern i NVO3 och omgivande naturområde lämnas orörd är också positivt. De insprängda naturfälten och områdena för ev odling är sympatiskt. Positivt att träd/buskar planteras mellan bilväg och cykelbana.

Förslag till justeringar Byggnader och natur

Det skulle kunna gå att lägga förslag på mindre klimatnegativa byggmaterial - mindre betong och mer trä, samt åtgärder som underlättar/stimulerar till att sätta upp solpaneler på hustaken. Även att föreslå att stora hårdgjorda ytor vid uppfarter undviks, för att underlätta att vatten sugts upp av marken. Detta för att minska risker för översvämningar och att förorenat

vatten rusar obehindrat ned i vattendrag. Bevuxen mark, växter och träd ger oss på så sätt välkända ekosystemtjänster i området.

Trafik

För att skapa en säker väg för skolbarn/fotgängare/cyklister till o från område SB för skola/bostäder/el liknande, bör en planskild undergång anläggas istället för upphöjt hinder vid en av korsningarna. Det kan bidra till mindre skjutsar av barn med bilar om cykel- och gångvägar är säkra och därmed minska fossila utsläpp.

Det vore bra att redan i nuläget markera på kartan var ridvägen/promenadstigen skall anläggas och utformas. Det arbetet bör prioriteras i anläggningsarbetet, före bostadsområdet. Redan idag används den väg som försvinner i planen av många promenerande och ridande. Att det blir genomfart genom området mot Sävängsvägen är olyckligt, eftersom det ökar risken för oönskad "rundkörning" och störningar för boende i nya området, liksom inom nuvarande bebyggelse i Tostås. Nästan all fordonstrafik bidrar till fossila utsläpp i dagsläget. Många korsningar, svängar och trafik hinder med ramper bidrar till ökade utsläpp. Möjligen kunde enbart en enkelriktad körbana för buss anläggas mot Sävängsvägen.

Bedömning av miljöpåverkan på sida 22 redovisar en ökning av trafiken med 40% på Sävängsvägen. Därför är bedömningen att ingen påverkan sker, alltså ett "nej" på sida 14 i planförslaget, inte korrekt.

Hållbarhet

Intressant att det förslås test av nya koncept för att främja hållbara perspektiv. Området skulle kunna bli ett visningsområde med högre miljö- och klimatkrav. För att möta klimatkrisen krävs riktlinjer som gör det "lätt att göra rätt" för inflyttande. Krav på klimatsmart byggande borde tillämpas i detta nya område. Installering av solceller på tak på flerfamiljshus, men även krav på detta för enfamiljshus ska gälla. Byggnation med trä i konstruktioner och fasader.

Förbereda el i husen för installation av elbilsaddare. Flerfamiljshus ska också ha tillgång till elbilsaddare. Cykelvägar och "cykelgarage" ska ha företräde vid planeringen före bilarna. För att stimulera till eldrivna fordon bör laddplatser dimensioneras i större omfattning och på fler platser än det som finns beskrivet inom område SB.

Tranås kommuns antagna hållbarhetsstrategier förpliktigar. Klimat- och miljöprogrammet som beskriver ekologisk hållbarhet enligt Agenda 2030, med bl.a "Hållbara städer". Detta fokus kommer att locka nya kategorier innevånare, särskilt 30-50-åringar, som i allt större utsträckning har krav på att kunna bidra i den gröna omställningen.

Kommentar: Då kommunen är ägare av marken så planeras att ställa krav på samtliga fastigheter för bättre ekologisk och social hållbarhet. Förslagsvis fördröjning av dagvatten på den egna fastigheten i syfte att reducera risken för nedströms översvämning samt öka möjligheten för att nyttja vattnet för trädgårdsbevattning. Andra förslag kan vara i form av belöningssystem vid god hushållning av energi. Detta styrs inte i detaljplanen och är ingen garanti men är något kommunen vill. Förhoppningen är att vissa delar kan genomföras genom markanvisningen. Det detaljplanen reglerar är att minst 40% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Detta för att förhindra att hela fastigheten blir hårdgjord och för att underlätta naturlig infiltration.

Den ridväg/promenadstig som ersätter den befintliga genom planområdet är redan anlagd söder om planområdet. Även stig genom naturstråket kommer att anläggas. En planskild undergång kommer inte att genomföras utan det blir upphöjda hinder vid 4 vägkorsningarna.

En extra gång- och cykelväg planeras genom naturstråket för att möjliggöra flera alternativa vägar. Cykelöverfart placeras vid Sävängsvägen närmast skoltomten för att få en säker passage i närheten av en eventuell förskola. Där även en busshållplats blir möjlig. Även en cykelöverfart planeras vid befintliga Sävängsvägen mot Vetegatan för att skapa en säkrare gång- och cykelväg till och från Fröafallskolan.

Fastighetsägare 1

Sävängsvägen passerar utanför vår tomt och nu när den ska förlängas har vi ett önskemål. Nuvarande mätning säger att det kör ca 950 fordon/dygn och när det nya området är klart kommer trafiken öka till ca 1200/dygn (jag personligen tror att det blir ännu flera). På samrådsmötet pratades om att sänka hastigheten till 40km/h från nuvarande 50. Jag tycker det är bra. Tyvärr kör folk fort på Sävängsvägen nu och jag tror att det kommer fortsätta vara så. Så vi skulle vilja se att några former av farthinder byggs också. Avsmalningar eller allra helst vägbulor liknande det på Säbyvägen.

Det i kombination med hastighet sänkningen tror vi blir jättebra. Det planeras ju för farthinder inne i det nya området och då tycker vi det är viktigt att se hela bilden och inte glömma Sävängsvägen.

Kommentar: Kommunen ser över att sänka bashastigheten till 40km/h inom hela tätorten. Det planeras även för ett farthinder (terrakomp) i befintliga Sävängsvägen vid korsningen till Vetegatan. Detta då det blir en cykelöverfart som kopplar till en ny gång- och cykelväg längs Vetegatan och Skördegatan vidare till Fröafallskolan.

Fastighetsägare 2

Möjlighet bör finnas att utöka befintliga villatomter på Skylgatan mot skogen (ojämna gatunummer. Detta för att få större trädgårdsyta då tomterna är ganska små och sluttande.

Är själv intresserad av 10 - 15 meter. Har även talat med grannar som visat intresse. Vill även påpeka att det finns ett rikt djur och fågelliv i området som planläggs. Här finns mycket rådjur och ekorrar, besök ibland av älg, räv, grävling och iller.

Fåglar som häckar är bland annat hackspett nötväcka med flera. Iakttagelser har gjorts av bland annat gröngöling spillkråka och gök.

Fladdermöss finns också. De har byggt bo under plåten på vindskivorna på vårt hus. Stora ekar och tallar finns i området bakom Skylgatan som bör bevaras och skyddas.

Kommentar: En utökning på 6 meter för delar av befintliga bostadsfastigheter på Skylgatan och Åkergatan finns nu i granskningsförslaget. Utökningen innebär att fastigheterna kan utökas med cirka 160 kvm vardera. Utökningen ligger mot planlagt naturområde och denna del får inte förses med byggnad. Fastighetsägaren bekostar eventuellt köp och lantmäteriförrättning. En naturvärdesinventering har tidigare gjorts i området. Dessa utredningar finns tillgängliga på kommunens hemsida under detaljplanens samråds- och granskningstid.

De stora ekar och tallar bakom Skylgatan kommer ej att skyddas i detaljplanen då vissa hamnar på kvartersmark för befintliga villatomter som har möjlighet att utöka sina fastigheter. Därmed finns ingen garanti att dessa kommer bevaras. De träd som är inom användningen natur längsmed befintliga bostäder på Skylgatan och de nya kvarteren är tanken att de befintliga träden ska finnas kvar i stor utsträckning.

Fastighetsägare 3

Vi har följande att anföra i ärendet: Planprogram för Tostås 2:1 var uppe till samråd under hösten 2021. Ett samrådsmöte hölls 12 oktober 2021. Vi som bor på Skylgatan och blir berörda av den nya bebyggelsen framförde våra synpunkter skriftligt.

I Yttrande 6 står det i vår skrivelse: "Samma yta grönområde krävs mellan alla fastigheter". Det vill säga att den yta av natur som gränsar till den nya bebyggelsen ska vara lika många meter för alla fastigheter.

I förslaget som vi har tagit del av har detta krav inte uppfyllts. Vi på Tusenskönan 3 (Skylgatan 3) får 19 meter enligt förslaget medan övriga fastigheter som gränsar mot skogen får 30 - 35 meter naturområde. Vi tycker att det ska vara lika många meter för alla fastigheter. Vi vill att jämlikhet och demokrati ska råda. Vi kräver att detaljplanen ändras så att det planlagda bostadsområdet får samma storlek på natur bakom vår fastighet. Den utbuktning som finns på plankartan ändras till en rak linje enligt bifogade bilaga.

Kommentar: Naturområdet som gränsar till befintlig bebyggelse och de nya bostadsfastigheterna kommer ej att få exakt samma bredd. Synpunkten kan därmed inte tillgodoses då de nya tomterna (Grepen och Lien) har fått anpassas till den nya gatuutformningen och behöver utrymme för att bli lämpliga bostadskvarter. Kommunen har dock reviderat avståndet för kvartersmarken i norr vilket resulterar i ett större avstånd från det befintliga bostadsområdet än samrådsförslaget. De befintliga bostadsfastigheterna har möjlighet att utöka sina fastigheter mot naturområdet med 6 meter. Utnyttjar man denna möjlighet så är släppet som närmast cirka 23 meter.

Fastighetsägare 4

Vi har varit på samrådsmöte angående byggnationen i Tostås. Vi skulle därför vilja komma med lite synpunkter som vi gärna ser att ni tar hänsyn till. Vi bor på Skylgatan 1, och enligt planritningen kommer vi att ha betydligt mindre grönområde innan huset bakom oss kommer att befinna sig. Detta anser vi som bor här är 'orättvist' och finner heller ingen lämplig anledning till varför det ska vara så. Istället skulle man kunna göra tomtgränsen rak och ta bort den lilla "sluttningen" som finns vid vårt hus + huset bredvid oss (där det kommer att vara hus). Detta resulterar i att vi kommer få tillgång till samma grönområde precis som resten av gatan.

Vi skulle även vilja se någon form av farthinder på Sävängsvägen. Vi anser att en hastighets-sänkning inte skulle vara tillräcklig då många redan överskrider hastigheten som finns på gatan. Detta för att tillgodose mängden av barn som bor i området. Ifall sprängning eventuellt blir aktuellt skulle vi även gärna vilja bli meddelade om detta i god tid innan.

Kommentar: Se ovan kommentar på yttrandet fastighetsägare 3 och 4. I dagsläget planeras ingen sprängning för nya området. Om det blir aktuellt kommer kommunen informera boenden i området. Vid eventuell sprängning inspekteras och installeras vibrationsmätare i byggnader som bedöms ligga i riskzonen.

Fastighetsägare 5

Förslag till ny rid/gångväg som förbinder Tostås-Hjälmaryd. Befintlig asfaltsväg är brant, smal och ofta trafikerad av traktor och tyngre fordon. Ny rid/gångväg kan istället anläggas längs sidan av vacker bäckravin med porlande fall på ca 30 m totalt. En unik stenbro över bäcken, nära ruinen efter backstugan "Lindelund", påminner om en äldre "kyrkväg" till Säby K:a. Stora naturvärden blir därmed också tillgängliga och synliga!

Längst ner i backen går föreslagna stigen på Vinterstorps mark och högre upp på kommunal mark. Som markägare erbjuder jag nyttjande av marken enligt sträckning på kartan. Naturen i slutningen påminner om den där nya bostadsområdet anläggs och består av lummig lövskog med bl.a. ek och hassel. Med en svagt nordlig båge på stigen högre upp blir lutningen på stigen mer lagom.

Namnförslag till nya området har även lämnats i yttrandet.

Önskemål om möjliga framtida anslutningar till kommunalt VA och ev el via Tranås energi Vinterstorp (1-2 fastigheter) och Gummelycke(3-4 fastigheter).

Kommentar: Kommunen tackar för namnförslag på nya området och även förslaget om ny rid/gångväg som förbinder Tostås-Hjälmaryd. Förslaget om rid/gångväg ligger utanför planområdet och är inte aktuellt att genomföras i nuläget. Önskemål om möjliga framtida anslutningar utanför området får framföras till kommunens VA-avdelning och Tranås Energi.

Fastighetsägare 6

Undrar hur ni gjort bullermätningen i nya området? Dags att kolla upp, hur bullret är nere från Hjälmarydsområdet. Eftersom jag bor på Hemmansgatan 22, så vet jag att det är mycket ljud från detta område. Mycket buskörning med bilar och motorcyklar. Detta gäller både sommar som vintertid. Dags att göra något åt detta nu. Om ni ska kunna sälja dom nya tomterna. Hör även folk som bor på Vårbruksgatan om detta.

Kommentar: En trafikbullerutredning har gjort för det nya området där gällande riktvärde 60 dB(A) för ekvivalent ljudnivå vid fasad uppfylls för husens samtliga fasader för nya bostadsområdet. När det gäller buskörning så är det ett ärende för Polisen och i andra hand ett ärende för Gatuavdelningen att se över gatuutformningen.

Privatperson 1

Jag vill börja med att säga att jag tycker det är en vacker detaljplan med böljande formgivning och positivt med grönyta som skulle kunna nyttjas av fastighetsägarna. Men jag ser samtidigt att det är en detaljplan som följer gammalt tänk, med bilen i fokus.

Jag vill därför framföra två synpunkter och en fråga på förslaget till detaljplan för Tostås 2:1. Det står i planbeskrivningen "Ett väl utvecklat gång- och cykelnät är viktigt för alla, men framförallt för ungdomar och barn", men i plankartan ser jag att det är ett tänk som är precis

som vi byggt senaste tiden, dvs med bilen i fokus. Vi underlättar för biltrafik och fokuserar på att göra det säkert för oskyddade trafikanter. Men när det gäller oskyddade trafikanter missas som vanligt huvudsyftet med infrastruktur, dvs att underlätta framkomlighet. I befintligt förslag görs det lätt att ta bilen och svårt att ta cykel eller gå.

Om kommunen på något sätt har för avseende att följa den koldioxidbudget som kommunen antagit, är det ohållbart att fortsätta bygga för bilar. Vi måste underlätta för mindre och energieffektivare transportslag. Bygger vi för bilar, får vi fler bilar. Bygger vi för cyklar får vi fler cyklar. Inducerat trafik är känt sedan länge.

- Jag föreslår därför att matargatan (Sävängsvägen) smalnas av och enkelriktas, samt att den parallella gång och cykelvägen breddas och görs obruten (dvs att gc-banan inte upphör vid korsningspunkterna)
- För att skapa mindre hårdgjord yta föreslår jag även att kvartersgatorna smalnas av och att grönytor i form av ängsmark eller annat grönt får utgöra den buffertzonen som behövs för att ledningar etc ska få tillräckligt med plats att kunna läggas under gatan. Därtill bör en gästparkering skapas så att parkering inte sker på gatan, där kan även plats för bilpool/cykelpool samt återvinningsstation anordnas.
- Och min fråga är: Hur bidrar den här detaljplanen till att sänka kommunens koldioxidutsläpp?

Kommentar: Diskussioner har förts att smalna av fortsättningen på Sävängsvägen. I samrådsförslaget beskrevs att matargatans körbana skulle vara 8 meter och nya förslaget anger 7 meter. Dock blir hela gatuområdet bredare då gång- och cykelvägen breddas till 4 meter. Det nya förslaget möjliggör ytterligare en gång- och cykelväg genom naturstråket där denna blir 3 meter bred och kopplar till Åkergatan. Nya gång- och cykelstråket underlättar och blir genare för många både att ta sig inom området samt till och från. I samrådsversionen angavs att även lokalgatorna skulle få en bredd på 8 meter. Hela gatuområdet planlagt får en bredd på 7,1 meter (7,6 meter med stödremsa som är inom kvartersmark) och körbanan för lokalgatorna 5,5 meter.

På huvudstråket för gång- och cykelvägen kommer samtliga vara obrutna och vid korsning över gata kommer en rak gång- och cykelöverfart byggas.

Det är en stor utmaning att skapa nya bostadsområden enligt kommunens tillväxtmål med inriktning på villabebyggelse och samtidigt ha ambition att sänka koldioxidutsläppen eftersom villabebyggelse till stor del är bil beroende. I en detaljplan kan man inte reglera tekniska frågor som exempelvis krav på laddplatser och solcellsanläggningar. Planen kan skapa förutsättningar för goda gång- och cykelvägar, kollektivtrafik, dagvattenhantering mm. I exploatering av området kan man säkerställa att infrastruktur av el-nätet är tillräckligt dimensionerat för elproduktion genom solceller och laddkapacitet av fordon och vid försäljning av tomtmark kan man exempelvis ställa krav med viten om solceller och hantering av dagvatten på den egna fastigheten. För detta kommer en särskilt handling att tas fram i samband med tomtförsäljning.

Klara Nilsson
planarkitekt