

Samrådsredogörelse

Planprogram för

Tostås 2:1 i Tranås stad

Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad av Tillväxtavdelningen, Kommunledningsförvaltningen.

Samrådsförfarande

Planprogrammet har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen under tiden 2021-09-21 till 2021-11-02. Samrådshandlingar har skickats till sakägare och funnits tillgängliga i Stadshuset och på kommunens hemsida på Internet. Ett samrådsmöte för allmänheten hölls 12 oktober 2021. Ett 30-tal deltog under mötet och minnesanteckningar fördes. Många av de synpunkter som framfördes på mötet har inkommit som yttranden.

Yttranden utan anmärkningar eller synpunkter

Yttrande utan erinran har inkommit från Lantmäteriet, Eon, Skanova, Kommunstyrelsen, Barn- och utbildningsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden och Socialnämnden.

Yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen tycker att det är positivt att kommunen har som ambition att miljö och hållbarhet ska vara viktiga under framtagandet av efterföljande detaljplaner. Det är bra om det genomsyrar det vidare arbetet konkret genom att till exempel strukturerna i området gör det enkelt att välja hållbara transportmedel.

Med hänsyn till programområdets storlek är det positivt att kommunen redan nu ser över behovet av eventuell förskola/kommunal verksamhet i området. Som kommunen själv anger är det vid planering av förskolor viktigt att säkerställa tillräckliga friytor i tidigt skede. Det är också viktigt att verksamheten lokaliseras så att det blir lätt att ta sig till och från verksamheten med hållbara transporter då det blir en målpunkt för många.

Förorenade områden

Inom programområdet finns inga identifierade förorenade områden. Det finns dock flera identifierade objekt på angränsande fastigheter inom ca 100–200 meters avstånd. Flera av dessa objekt antingen hanterar eller har hanterat bland annat drivmedel och klorerade lösningsmedel. Klorerade lösningsmedel är en förorening som oftast har ett komplicerat spridningsmönster när det kommer ut i miljön och de vanligaste exponeringsvägarna i inomhusmiljö är normalt via inomhusluft och dricksvatten. Även drivmedel kan spridas längre sträckor.

Att tänka på är att även om en fastighet saknas i EBH-stödet betyder inte det att det inte kan ha förekommit någon verksamhet på platsen eller att det inte kan finnas föroreningar på fastigheten. På flygbild från 1975 syns flertalet byggnader i programområdets nordvästra del.

Kommunen bör göra en historisk inventering av vad det har varit för slags verksamhet på platsen och ta ställning till om det kan innebära några risker för människors hälsa. I kommunens vidare planläggning av området är det viktigt att riskerna för människors hälsa och säkerhet, framför allt med avseende på klorerade lösningsmedel, utreds och att kommunen bedömer och tar ställning till markens lämplighet för föreslagen användning.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall miljö kvalitetsnormer följas vid planläggning. Det är positivt att kommunen avser ta fram en dagvattenutredning i samband med den vidare detaljplaneringen av området. Länsstyrelsen vill skicka med att kommunen behöver bedöma om planförslaget riskerar leda till försämring av statusen eller om möjligheterna att nå miljö kvalitetsnormerna för Svartån äventyras.

Relevanta kvalitetsfaktorer att beakta är framförallt näringsämnen, men även vissa miljögifter kopplade till kemisk status eller ekologisk status kan vara relevanta. Dagvattenutredningen bör innehålla en beräkning och ett resonemang kring hur/om dagvattenbelastningen från planområdet kan påverka halterna av relevanta ämnen, och om ett sådant föroreningsutrymme finns med tanke på icke försämringskravet.

Naturmiljö

Programområdet utgörs av ett relativt stort naturområde med obruten mark med ekologisk betydelse. Området är utpekad som utvecklingsområde i kommunens förslag till ny översiktsplan men det kan ändå vara bra att komplettera programmet och/eller efterföljande detaljplaner med ett resonemang kring behovet av att ta oexploaterad mark som denna i anspråk i relation till möjligheten att tillgodose kommunens utvecklingsbehov inom befintlig bebyggelsestruktur.

I naturvärdesinventeringen framgår att det finns biotopskyddade områden (stenmur, odlingsrösen) i området. Om dessa områden påverkas av efterföljande planläggning/exploatering krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna vilket söks hos Länsstyrelsen. Det bästa är dock om planläggning/exploatering görs så att de biotopskyddade områdena kan vara kvar.

Av naturvärdesinventeringen framgår att det finns mycket lövträd med en del död ved och hålträd. I artportalen har det redovisats en del fågelförekomster och området verkar kunna vara intressant för både fågel och fladdermöss. Kommunen bör utreda/inventera eventuell påverkan på fågel (särskilt fokus bör vara mindre hackspett och spillkråka) och fladdermöss inför den fortsatta planeringen. Beroende på vad inventeringarna visar kan det inför fortsatt planering krävas dispens från artskyddsförordningen.

Arkeologi

Länsstyrelsen vill skicka med att även om bedömningen är att det inte krävs någon ytterligare undersökning i det utredda och förundersökta området så är det delar av programområdet som inte utreddes då ytan till viss del används. Ytan det handlar om är söder om fastigheterna Värloken 5, 6 och 7. I det fall den ytan ska tas i anspråk för exploatering i efterföljande detaljplaner behöver Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kontaktas för att bedöma behovet av en avgränsande arkeologisk förundersökning.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Det är positivt att kommunen lyfter frågan om värme och sol/skuggförhållanden i planprogrammet. Att bevara och använda sig av den befintliga grönstrukturen är både ekonomiskt och hållbart när nya områden tas fram. Länsstyrelsen vill skicka med att utöver exempelvis trädens skuggande effekt i parker så är även trädens och grönskans effekt ur ett hälsoperspektiv viktig att integrera i själva bostadsbebyggelsen. I det vidare planarbetet är det därför bra om kommunen kan tydliggöra/säkerställa hur grönskan ska integreras i området utöver den naturliga platsen som denna har i parker/grönområden.

Vatten

När nya områden tas i anspråk och oexploaterad mark omvandlas till bebyggelseområden är det av stor vikt att detta görs med hänsyn till en hållbar hantering av dagvattnet. Med en hållbar dagvattenhantering avses en hantering som reducerar dagvattenavrinningen på ett ändamålsenligt sätt och innebär bland annat att uppkomsten av ytavrinning i bebyggda miljöer förebyggs. Detta kan göras genom att exempelvis begränsa andelen hårdgjorda ytor, att dagvattnet fördröjs så nära källan som möjligt och vid behov renas. Naturbaserade lösningar som till exempel gröna tak, öppna dagvattendammar eller parkmark bör nyttjas där så är lämpligt för att hantera dagvatten. I det fortsatta planarbetet bör även hänsyn till risk för skyfall och översvämning hanteras.

Jordbruksmark

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) så är jord- och skogsbruk av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den mark som omnämns som en liten åker i östra delen är åkermark med permanent vall. Enligt Länsstyrelsens uppgifter har det inte sökts stöd för det blocket sedan 2015. Efter 2015 klassas åkrar där vall eller träda legat utan miljöstöd under minst fem år som permanent gräsmark åker. Beteckningarna är en följd av jordbrukspolitiken som ställer krav på att en viss mängd gräsmarker i Europa ska bevaras. Kravet på bevarande av en minsta areal gräsmarker är nationellt i Sverige och hindrar inte att en enskild mark som klassats som långliggande vall/permanent gräsmark klassas om till åkermark när den bryts och odlas med något annat än vallgröda eller träda igen.

Planprogrammet saknar en motivering av ianspråktagandet av jordbruksmarken i enlighet med miljöbalkens 3 kap 4 §.

Friytor

Liksom kommunen nämner så är utemiljöer/friytor vid skolor och förskolor viktiga för barns utveckling. Länsstyrelsens uppfattning är att de rekommendationer kring ytor per barn och totalyta som finns är viktiga att beakta i planläggningen. Friyta för lek och utevistelse som begrepp omfattar den yta som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse så även om

skolfastigheten gränsar till naturområden är det viktigt att efterföljande detaljplaner säkerställer tillräckliga friytor inom fastigheten.

Trafikfrågor

Det är positivt att kommunen har som övergripande idé att koppla ihop området med befintlig bebyggelse. Med tanke på närheten till Tranås tätort är det viktigt att möjligheterna att resa hållbart till och från området beaktas och tas tillvara i den fortsatta planeringen. Kommunen nämner att tillskottet på boende kan ge underlag för att få kollektivtrafik till området vilket är något som behöver finnas med när strukturerna i området utformas så att kollektivtrafiken får rätt förutsättningar. Länsstyrelsen är enig med kommunen i att trafiksituationen och tillkommande trafik behöver beaktas i kommande detaljplaner. Beroende på trafiksituation och trafikmängder och avstånd till bebyggelse är det också viktigt att kommunen i kommande detaljplaner säkerställer att riktvärden för buller kan uppfyllas.

Brand

Det kan med fördel redovisas vilka insatstider räddningstjänsten har till området då det kan påverka byggkrav mm.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar: Det finns identifierade objekt i EBH-stödet på angränsande fastigheter inom cirka 100-200 meters avstånd i Hjälmartyds industriområde. Kommunen anser dock att det är osannolikt att dessa föroreningar kan ha spridit sig 13 meter uppåt i terrängen. Kommunen noterar att en historisk inventering bör göras utefter de byggnader som syns på flygbild från 1975, vi förmodar att det är en etablerad byggarbetsplats för den stora exploateringen som pågick i Tostås. Vidare utredning görs i detaljplanen.

Kommunen kommer att komplettera dagvattenutredningen med de bedömningar Länsstyrelsen rekommenderar. I möjligaste mån kommer vi att försöka behålla de biotopskyddade områden och behålla ett stråk av natur mellan bostadsområdena. En naturvärdesinventering av fåglar kommer att genomföras.

Det är riktigt att arkeologin inte utreddes i anslutning till Värlöken 5, 6 och 7 då den till viss del används. Planen är att detta kommer att bli naturområde. Tas det i anspråk för exploatering kommer ytterligare utredning att göras.

I detaljplanen utreds klimat effekter på området och åtgärder för att möta dessa.

När ett så stort område planeras har vi goda förutsättningar att göra hållbara dagvattenlösningar med öppna dammar och begränsning av hårdgjord yta och även ta hänsyn till risk för skyfall och översvämning.

I östra delen av programområdet finns en åker på cirka 3000 kvm på kommunens mark om denna tas i anspråk kommer kommunen motivera detta.

Vid planering av skola och förskola kommer vi att säkerställa tillräckliga friytor.

I planeringen ges rätt förutsättningar så att kollektivtrafik kan anordnas och säkerställer att riktvärden för buller uppfylls.

I detaljplanen redovisas räddningstjänstens insatstider och möjligheter.

Trafikverket har följande synpunkter på vägar och kollektivtrafik.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg1047 (Majmålavägen) väster om planområdet. Trafikverket och Tranås kommun har inför planprogrammet fört en diskussion om ett kommunalt övertagande av Majmålavägen för att kommunen ska få rådighet över utformning av vägen och planerad anslutning av området. Under den kommande detaljplanerprocessen behöver väghållningsfrågan hanteras innan planen antas.

Kollektivtrafik

I planprogrammet beskrivs att området kan ge underlag att få kollektivtrafik genom området. Planområdet erbjuder utmaningar för att skapa goda kollektivtrafiksanslutningar med de långa avstånd till hållplatser som nu råder. Det är viktigt att man i ett tidigt skede för dialog med Jönköpings Länstrafik (JLT) för att gemensamt studera möjligheterna och planera för att kollektivtrafikansluta området.

Kommentar: Under den kommande detaljplanerprocessen kommer väghållningsfrågan att hanteras. I ett tidigt skede vill kommunen föra dialog med JLT för att studera möjligheterna att kunna ansluta området till kollektivtrafik.

Naturskyddsföreningen

I samrådet till förslaget på en ny översiktsplan finns Tostås med som ett område för utveckling av bostäder, men markeras också som ett område för "Hänsyn-friluftsliv". I Naturskyddsföreningens yttrande på översiktsplanen skriver vi "Planen ska beakta vikten av att bevara vegetation, parker och gröna stråk i ännu högre grad". Vidare " Vi behöver i framtiden alla tänkbara områden som kan binda koldioxid, mildra skyfall och binda vatten för att minska risken för torka".

Naturvärdesinventeringen som gjorts visar att Tostås 2:1 ingår i en viktig korridor av ädellövskog med en variation av olika trädslag i olika åldrar. Där finns en mängd s.k. hålträd, mestadels asp, som är av stort värde för djurlivet. Ett citat från inventeringen: "Om hänsyn skulle tas till naturvärden generellt innebär det att ingen del bör exploateras". Döda träd och död ved i området gynnar många insekter, exempelvis skalbaggar som är helt beroende av detta. Det finns även värdefulla bestånd av hassel.

Planprogrammet för Tostås 2:1 har bra beskrivningar kring begreppet "hållbarhet" (sid 9) och krav på ny bebyggelse. Det beskrivs även att man medvetet avser att arbeta med grönstrukturen för att minska påverkan på naturen.

Vi ifrågasätter dock om den höga exploateringsgraden kan kombineras med detta. Besvärande är att vår kommun saknar en aktuell grönstrukturplan som skulle kunna ge vägledning. Vi ifrågasätter även varför man inte avser att göra en MKB-miljökonsekvensbeskrivning. I ett område med hög exploateringsgrad är risken uppenbar att det blir ett hårt tryck på de sparade naturstråken. Man kan i praktiken inte leva upp till de hänsyn som man uttalat i förslaget. S.k. fragmentering av naturen är också ett hot i sig mot växter och djur, samt en risk för en alltför städad skog som missgynnar arterna. För att minska belastningen på tätortens mark- och grönområden kan man välja att förverkliga de planer för bostadsbebyggelse som finns utpekade och markerade i översiktsplanen i kommunens mindre tätorter, för att utveckla även på landsbygden.

Kompromissförslag

När det gäller just Tostås 2:1 kan en framkomlig väg, för att möta de hänsyn som ska tas, vara att stanna vid en lägre exploateringsgrad och göra en mindre detaljplan, något som också nämns i planförslaget. Det är inventeringsområden som inte bedöms nå upp till naturvärdesklass 4.

Att förslagsvis välja ut området närmast ledningsgatan, upp mot Majmålavägen samt gran-skogsplanteringen som ingår i naturvärdesinventeringens område NVO2. Men då måste de skyddsvärda träden och rösen närmast ledningsgatan sparas dvs: klungan 14,15,16,17,18,19, samt de två solitära särskilt skyddsvärda träden närmast Majmålavägen: 20,21. Spara en grön korridor mellan ledningsgatan och den gamla bebyggelsen.

Vi föreslår även en något minskad exploatering i område NVO3, så att den gamla åkern med rösen sparas (nr 2) liksom det särskilt skyddsvärda trädet (nr 1). Åkern kan bli en fin lekyta. Spara även här en grönyta/trädskärm mot den intilliggande befintliga bebyggelsen. Vi förmödar att ingen bebyggelse sker i den låglänta åkern. Här finns stor risk för översvämningar vid skyfall.

Naturvärdesområde NVO1 och NVO4 föreslår vi sparas helt och lyfts ur planen. Placera inte någon infart via Sävängsvägen genom befintligt bostadsområde. Trafikmätningen på 986 fordon/dygn är tillräcklig för att avstå att ytterligare trafik tillkommer. Även om vi i den bästa av världar hoppas på att biltrafiken minskar till förmån för cykel, gång och kollektivtrafik. Det borde dessutom räcka med en samlad infart från Majmålavägen som fördelar sig mot norra NVO2 och sydvästra NVO3 delen av området. Minimera hårdgjorda ytor, se till att vatten kan sippra ned i gröna småytor inom området. Asfaltera inte helt, utan lägg t.ex. stenrader med sättsand innan trottoarkanter.

Hållbarhet

Detta lyfts på sid 9. Intressant att det föreslås test av nya koncept för att främja hållbara perspektiv. Området skulle kunna bli ett föredömligt visningsområde med högre klimat- och miljökrav. 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. Installation av solceller på tak på flerfamiljshus, men även krav på detta för enfamiljshus ska gälla. Byggnation med träkonstruktioner och träfasader. Förbereda el i husen för installation av elbilsladdare. Även flerfamiljshusen ska ha tillgång till elbilsladdare. Småhus och marklägenheter kan ha odlingsmöjligheter. Cykelvägar och "cykelgarage" ska ha företräde före bilarna vid planeringen.

Kommentar: Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att bostadsbebyggelse i Tostås inte innebär en betydande miljöpåverkan. Vanligtvis upprättas inte en MKB för bostadsområden. Kommunen har för avsikt att bevara naturstråk i området se vidare kommentar ovan, till Länsstyrelsens yttrande. Särskilda krav på klimatsmart byggande kan inte ställas i detaljplanen enligt plan och bygglagen (PBL). När kommunen äger marken finns möjlighet genom markanvisningen att framföra kommunens önskemål om klimatsmarta lösningar.

Sävängsvägen planerades redan vid anläggandet av Tostås bostadsområde för en förlängning mot Råsvägen. Gatan är bred med separat avskild gång och cykelväg och inga bostadsinfarter. Trafikalstringen kommer att beskrivas i detaljplanarbetet.

Teknik- och griftegårdsnämnden anser att det bör finnas en skrivning i kommande detaljplan som uppmantrar till byggnation med solceller.

Kommentar: I detaljplanen kan vi inte ställa särskilda krav på solceller enligt PBL. Vi kan uppmantra klimatsmarta lösningar i planbeskrivningen. Kommunen kan ha en ambition att uppföra solceller för sina egna byggnader.

Kommunens projektavdelning påpekar att det behövs en mer detaljerad utredning för vatten och spillvatten. Öppna lösningar för dagvatten är att föredra för att undvika ytterligare belastning på ledningsnätet för dagvatten längre ner i systemet. VA-utredningen bör kombineras med VA-lösningar för Hjälmaryds Industriområde.

Kommentar: Vidare utredning av VA-lösningar inklusive dagvatten ingår i planarbetet.

Av hänsyn till personuppgifter benämns yttranden 1-10.

Yttrande 1 anser att det är ett attraktivt område med goda förutsättningar för ytterligare bostäder. Vi har inga invändningar till bebyggelse på kommunens mark, men vill framföra följande kommentarer.

Som en av närmast angränsande fastigheter i söder är det anmärkningsvärt att vi inte står med på sändlistan för detta samråd. I planprogrammet redogörs för angränsande område i norr och väster, medan fastigheter i söder inte kommenteras. I samband med inventering inför detta planprogram har vår mark delvis inventerats och stenmurar på vår mark omnämns utan att vi har fått information om detta.

Vår skog och åkermark brukas aktivt vilket påverkas av ny närliggande bebyggelse. Vi utgår att kommunen tar höjd för att vårt certifierade skogsbruk och normalt bruk av åkermarken kan fortsätta utan påverkan. I praktiken innebär detta att lämna ett obebyggt område mot vår fastighet.

Som beskrivs i planprogrammet ingår en del av området i ett värdefullt naturområde med grov ek och annat ädellöv som i kombination med död ved bildar viktiga habitat för hotade arter. Vår skog är en del av detta område och vi brukar den utifrån de förutsättningarna. Detta är för oss en självklar hänsyn till de naturvärden som finns, men leder också till minskade intäkter. Vi utgår från att kommunen inte kommer att lägga över ansvaret för naturvård på enskilda fastigheter utan fortsätter att bidra till att bevara dessa värden. Det är viktigt att det inte blir små öar utan att stora stråk bevaras. Vi föreslår därför att område, benämnt NVO 1 på sidan 14, inte alls bebyggs utan lämnas orört.

Vi önskar att det tydliggörs att formuleringen "ett respektfullt avstånd mellan befintlig och ny bebyggelse genom gröna korridorer med stigar" inte ska uppfyllas på våra fastigheter. Genom allemansrätten är alla förstas välkomna, men stigar och grönstråk måste tillhandahållas av kommunen eller i samråd med oss.

Vi hör och ser redan idag ljus och ljud från staden och industriområdet. Vi önskar att det regleras i kommande planer hur ljus får riktas samt att det ska finnas ljudbarriärer. Med det obebyggda område som nämns ovan underlättas detta, men vi önskar ytterligare tydliga regleringar av hur ljus får riktas.

Vi ser positivt på att kommunen kommer att ta över Majmålavägen och kompletterar med cykelbana för alla de skolbarn som cyklar där.

Vi yrkar att:

- planprogrammet kompletteras med en beskrivning och analys av påverkan på skogs- och lantbruksfastigheter i söder
- att ett obebyggt område lämnas längs gränsen mot vår fastighet
- att NVO 1 lämnas orörd
- att planprogrammet tar höjd för de grönstråk som beskrivs
- att ljud och ljus regleras i kommande planer (även detaljplan)

Vi ser fram emot att ovanstående beaktas i kommande arbete med planprogrammet.

Kommentar: Vi beklagar att fastigheten inte står med i sändlistan. I detaljplanen är detta en självklarhet. I detaljplanen kommer närheten till intilliggande jordbruk och skogsbruk att beskrivas och eventuella konflikter mellan olika intressen. Tranås Energi har fått tillstånd för ledningsdragning som passerar naturområde NVO1. Ledningen kommer att grävas ner och kommunens avsikt är att anlägga en ridstig ovanpå. Området kommer byggas etappvis med början från norr i områden med lägre naturvärdes klass. I detaljplanen kan vi inte reglera ljus men för buller finns riktlinjer. För gatubelysning finns regler att det inte får stråla uppåt.

Yttrande 2 är i direkt anslutning till planprogrammets södra del. Vi ser gärna att det byggs fler bostäder i Tranås kommun. Vi läser med glädje att kommunen vill bygga ett grönt område med många naturinslag.

Vi märker idag att Ridstigen, som tillsammans med den grusväg som passerar utanför vårt hus, är flitigt använd av många människor, som motionerar, cyklar och rastar hundar. Att ha attraktiva naturstråk för både rekreation och motion är värdefullt, framförallt för en stad i Tranås storlek och med tankarna på att locka nya invånare. Vi använder själva området då och då, och tycker att området med hasselbuskar är väldigt vackert och unikt och bör bevaras. Vår förhoppning och önskan är att de "respektfulla avstånd" med gröna korridorer verkligen blir ett ordentligt avstånd både till befintlig bebyggelse i Tostås samt söderut mot oss i Klosterås. Vi har en förhoppning om att man genom detaljplanen kan reglera både ljus och ljud som kommer öka i och med ny byggelse. Vi förutsätter att de gröna korridorerna ingår i de 27 hektar som kommunen upprätthåller och att man inte förlitar sig på angränsande fastigheters mark för att uppfylla målen om att boendena ska vara nära naturen.

Vi ser helst att området med de högsta naturvärdena, benämnt NVO 1 på sidan 14, inte alls bebyggs utan lämnas orörd. Vi ser inte att det går att kombinera bygge av ett större bostadsområde samtidigt som dess naturvärden ska bevaras. Den typen av skog som finns inom detta område går inte att bevara i små områden som genomkorsas av vägar och tomter. Vi är även oroade när vi ser att det planläggs hustomter intill brukade åkrar, vi ser en risk för konflikt mellan olika intressen hur dessa ska brukas. Det lät positivt att kommunen kommer att ta över Majmålavägen och kompletterar med cykelbana. Vi är idag många boende söder om stan som har barn i skolålder som cyklar där. Vi hoppas att även detta blir verklighet.

- Bebygg inte område NVO1
- Reglera ljus och ljud i detaljplan så att det nya bostadsområdet stör minimalt
- Spara gröna korridorer på kommunens mark

Kommentar: Se svaret ovan.

Yttrande 3 har tagit del av skriftlig och muntlig information, gällande nybyggnation inom området. Med tanke på antalet bostäder som ska byggas, befarar vi att trafiken på Sävängsvägen kommer att bli än mer störande än vad den redan är. Den aktuella vägen är planerad som matargata, tillsammans med Majmålavägen. Med tanke på att bilbeståndet i de flesta familjer innefattar två bilar, kommer trafiken att intensifieras ännu mer. Redan nu, korsar många skolbarn Sävängsvägen, på väg till och från Fröafallskolan och Junkaremålskolan. Dessutom används Sävängsvägen idag, som den enda tillfartsvägen till och från stan.

För att motarbeta olyckor och störande trafikljud, föreslår vi följande:

Punkt 1: Planera Majmålavägen som den naturliga matargatan, för den nya delen av Tostås.

Punkt 2: Fartdämpande åtgärder på matargatorna, i form av sänkt hastighet, farthinder och försmalning av vägen, vid tydliga övergångsställen.

Punkt 3: "Tyst asfalt" för att dämpa trafikljud.

Punkt 4: Undersök även möjligheten att styra trafiken via Vetegatan, Skördegatan till Toståsvägen.

Punkt 5: Trafiken kommer att påverka alla boende i Tostås, inte bara de som bor intill Sävängsvägen.

Kommentar: Majmålavägen kommer bli den naturliga matargatan till området. Diskussion pågår att sänka hastigheten till 40 inom tätorten. Hastighetsdämpande åtgärder och passager ska studeras i detaljplanearbetet.

Yttrande 4 Vår fastighet ligger på översta gatan i området och gränsar till skogen. Vi har granskat de tre Idéskisserna. Vi förordar Idéskiss 1. På detta förslag har alla fastigheter, som gränsar mot skogen, fått ett lika stort grönområde bakom våra tomter. På Idéskiss 2 och 3 får vi en väg och en vändplan precis intill vår fastighet och även Skylgatan 1.

Alla fastighetsägare ska behandlas lika. På Idéskiss 2 och 3 ska därför de två nedersta tomterna utgå. Det blir då möjligt att få lika stort grönområde för alla fastigheter.

I skogen närmast vår tomt växer åtta stycken ekar som vuxit till sig och är mycket värda att bevaras.

Ta hänsyn till att på den lilla ängen, i början på förlängningen av Sävängsgatan, växer det varje år ca 30st. orkidéer. Det är väldoftande nattviol. Jag önskar att dessa ska finnas kvar. Inga stora maskiner som kör sönder marken får därför vara på denna yta. Biologisk mångfald är viktigt i dagens samhälle.

Kommentar: Tack för upplysningarna om ekar och orkidéer. Området ingick inte i naturvärdesinventeringen då det inte är tänkt att ingå i detaljplanen. Dispositionen av området är just idéskisser. Vi beaktar era synpunkter med avstånd till er fastighet.

Yttrande 5 tror att det kommer bli mycket buller och höga ljud/ gnisser från industriområdet om man tar ner skogen på det nya området. Det är redan idag mycket ljud därifrån. Det är även många som kör bil fort på Majmålavägen som även det för mycket ljud både på dagar och nätter. Vi önskar att det nya området ligger så långt som möjligt ifrån nuvarande tomter. Vi vill gärna att träridån som är bakom Hemmansgatan finns kvar mellan de nuvarande och de nya tomterna.

På ritningarna ser det ut som att en gångväg/Stig ska gå igenom träridån, men vi anser att det blir alldeles för nära nuvarande tomter, den borde gå utanför träridån på det nya området istället. Sävängsvägen kommer bli mycket belastad och skolbarnen kommer få en ännu mer osäker väg till skolan. Vore bra med bättre övergångsställen och cykelvägar.

Kommentar: Sävängsvägen kommer att studeras i detaljplanearbetet så att säkra passager kan uppnås. Med kommunen övertagande av Majmålavägen kommer lägre hastigheter att gälla i anslutningen av det nya bostadsområdet. Träd kommer i möjligaste mån att bevaras i anslutning till Hemmansgatan.

Yttrande 6 har sammanställt följande synpunkter och åsikter från de privata möten som hållits där boenden från Skylgatan samt Åkergatan, Tranås medverkat. Datum för möten 26 september 2021 och 10 oktober 2021.

Planritningar för Tostås 2:1

Planprogram 2:1 Tranås stad anses erbjuda många attraktiva formuleringar men få svart på vitt-fakta. Tydlighet i idéskisser där väderstreck, skalor samt textförklaringar som beskriver vilken typ av byggnation skisserna iscensätter efterfrågas starkt.

Att flerfamiljshus uppförs i anslutning till befintligt bostadsområde motsägs kraftigt. Byggnation nära inpå tomtgränser anses värdesänkande för de villor som i förläggningen drabbas av insyn, ökad ljudvolym, trafikering samt ökad rörelse. Vårt önskemål är att hålla eventuella flerfamiljshus samt kommunala verksamheter i ytterkanter av Tostås 2:1. Ett ökat avstånd mellan områden samt väl i mått tilltagna gröna korridorer efterfrågas för att bibehålla känslan av privatliv samt för den naturnära upplevelsens skull, där även djur och växtliv kan fortsätta frodas.

Vi motsäger oss att cykelbanor som sammanbinder Tostås 2:1 med befintligt bostadsområde uppförs i anslutning till tomter. Detta med anledningen av att de förväntas störa de tomter och trädgårdar som berörs med negativ insyn samt ljud från eventuella mopeder etc. Gångstigar i naturliga habitat anses mer önskvärd där en huvudcykelled förbinder området med närliggande skolor.

Därtill finns det önskemål om att slopa de två första tomterna som i idéskisser II samt III befinner sig invid infart "Sävängsvägen". Även den vändplats som skapas i anslutning till dessa tomter bör därmed även placeras högre upp i området för att minsta möjliga mån påverka villatomterna Skylgatan 1 samt Skylgatan 3. Samma yta grönområde krävs mellan alla fastigheter i befintliga Tostås 1:1 samt Tostås 2:1.

Den avfallshantering som det planeras för i Tostås 2:1 bör anpassas med äldres behov och förutsättning i åtanke.

Miljöpåverkan

I en tid där världen ställer om för att ta tillvara på natur och miljö ur ett hållbart och positivt klimattänk väcks tankar kring hur Tostås 2:1 påverkar områdets befintliga ekosystem och biologiska mångfald. Boenden i området känner även oro för hur de ökade mängder dagvatten kommer påverka tomter och villor. När de avverkade träden inte längre suger upp stora delar av vattenvolymerna och påverkas därmed flöden och vattennivåer. Frågor finns kring vem eller vilka som skött skogsinventeringen samt vart informationen kring denna finns att tillgå.

Infrastruktur

På grund av den ökade av trafikering längs Sävängsvägen till område Tostås 2:1 förväntas det av boenden i området att kommunen tar ansvar för en utarbetad plan där det konkret finns angivet hur en trafiksäkrare led ska uppföras. Ett stort antal barn och ungdomar transporterar sig dagligen i området till och från bland annat skolor, vänner samt fritidsaktiviteter på egen hand. Frågor kring utökad kollektivtrafik finns.

Barnens lekplats

Vi citerar Planprogram Tostås 2:1;

Planens genomförande och dess konsekvenser kommer att påverka barn till stor del. Huvudprincipen är att barnens bästa alltid ska komma i första rummet. (s 12)

Barnen som idag bor i området har blivit genuint oroliga och ledsna över beskedet att deras naturliga lekplats snart är ett minne blott. Skogen som idag så tryggt omger dem är en plats där de finner utrymme och ro att leva ut sina fantasier och sin kreativitet. Barn föds med en naturlig nyfikenhet och ett driv att utforska, undersöka och lära. Den kunskap de funnit kring djur och natur är svårt att finna på asfalterade ytor och åt barnen tillrättalagda lekplatser.

Kommentar: Utbyggnaden av Tostås bostadsområde har varit utpekad i översiktsplanen. För närvarande är det prioriterat att skapa fler villatomter. Flerbostadshus kan vara kedjehus och radhus. Huvudstråk för gång- och cykelväg kommer att följa matargatan. Det är naturligt att skapa förbindelser till befintliga gator via vändplaner.

Sävängsvägen planerades redan vid anläggandet av Tostås bostadsområde för en förlängning mot Råsvägen. Gatan är bred med separat avskild gång- och cykelväg och inga bostadsinfarter. I detaljplanearbetet kommer trafikalstring, hastighetsdämpade åtgärder och säkra passager samt möjlighet till kollektivtrafik kommer att studeras.

Idéskisserna är just idéer för att få en känsla hur området kan utvecklas. Detaljplanen kommer att presentera mera detaljerade kartor.

Avfallshanteringen ska naturligtvis vara tillgänglig för alla.

Klimatanpassning och miljöpåverkan kommer att beskrivas i detaljplanen.

Endel av skogen kommer att tas i anspråk men fortfarande ska barnens möjligheter tas tillvara och beskrivas.

Sammanfattning

Inkomna synpunkter beaktas under detaljplanearbetet men leder inte till avgörande förändringar. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planprogrammet inte innebär betydande påverkan på miljön. Allmänheten får möjlighet att lämna synpunkter under detaljplanearbetet. I möjligaste mån kommer kommunen att behålla de naturområden med höga värden samt behålla ett stråk av natur mellan bostadsområdena. Sävängsvägen planerades redan vid anläggandet av Tostås bostadsområde för en förlängning mot Råsvägen. Gatan är bred med separat avskild gång- och cykelväg och inga bostadsinfarter. Trafikalstringen kommer att beskrivas i detaljplanearbetet.

Klara Nilsson
planarkitekt