

Samrådsredogörelse

Planförfarandet

Förslaget för ny detaljplan ”Detaljplan för del av Bosebygd 1:3” har under 2021 tagits fram med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Förslaget ställdes ut för samråd under tre veckor, mellan den 14 april- 4 maj 2021 och kommer att ställas ut på granskning under tre veckor, mellan den 13 september och 3 oktober 2021. Berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen har underrättats och beretts tillfälle att yttra sig under samrådstiden och även gäller under granskningstiden.

Planhandlingarna kommer att vara tillgängliga på Infocenter i Mullsjö tätort och på kommunens hemsida. En kungörelse om granskning publiceras i Jönköpingsposten den 13 september 2021. I den här samrådsredogörelsen redovisas de yttrande som inkommit under samrådstiden, samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras.

Under samrådstiden har följande skrivelser inkommit

Tekniska nämnden (2021-04-15)	Ingen erinran
Skanova (2021-04-16)	Synpunkt
Lantmäteriet (2021-04-19)	Synpunkt
Kultur- och fritidsnämnden (2021-04-20)	Ingen erinran
Länsstyrelsen (2021-04-21)	Ingen erinran
Vattenfall (2021-04-22)	Ingen erinran
Fastighetsägare 1, (2021-04-22)	Synpunkt
Räddningstjänsten (2021-04-28)	Ingen erinran
Fastighetsägare 2, (2021-05-01)	Synpunkt
Fastighetsägare 3, (2021-05-02)	Synpunkt
Fastighetsägare 4, (2021-05-02)	Synpunkt
Naturskyddsföreningen (2021-05-03)	Synpunkt
Fastighetsägare 5, (2021-05-03)	Synpunkt
Fastighetsägare 6, (2021-05-04)	Synpunkt
Miljönämnden (2021-05-04)	Synpunkt

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, strax innanför fastighetsgräns. Se nätskiss. Det är fiber i kanalisation, med orange färg i nätskissen.

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.

Svar:

Kommentaren är noterad.

Lantmäteriet

Under fastighetsrättsliga frågor står att fastighetsgränserna ska regleras utifrån den nya detaljplanen. Lantmäteriet vill förtydliga att de illustrerade fastighetsgränser som finns i detaljplanen inte är juridisk bindande. Texten under fastighetsrättsliga frågor kan ses som otydlig. Önskar kommunen bestämma utformning av framtida styckningslotter krävs fastighetsindelningsbestämmelser.

Svar:

Kommentaren är noterad. De illustrerade fastighetsgränserna är borttagna i granskningsförslaget.

Fastighetsägare 1

Vi har mottaget planritningen, och har följande invändningar:

1. Området kan bebyggas med 7 villor. Men ytterligare förtätning vill inte passa in i området som parhus skulle göra.
2. En höjd av byggningsmassan över 5 meter (som andra kringliggande byggnader) blir i överkant dominerande.
3. Trafikalt blir också 7 villor max antal. All parkering måste på grund av begränsad plats vara på den egna tomten. Idag har samtliga villaägare i området minst två bilar i familjen. De flesta har i tillägg släpkärra. Tre grannar har båt på trailer! Parkering vid trottoarkant blir svårt, beroende på mycket liten fri yta längs med vägen.
4. Snöröjning blir mycket besvärlig. Det är den redan idag, då hela gatans snö läggs vid nedre gångstig mellan Al & Asp vid kommunal plogning.

5. När området blev utvecklat i början av 70 talet, planterades en stor mängd buskar, och inte minst björkar. I syfte att suga upp stora mängder grunnvatten. Nu ett antal år senare har björkarna tagits bort. De blev helt enkelt för dominerande. Problemet är att dessa inte blev ersätta med ny vegetation. Vi har stora problem med sättningar i grunden och erosion av tomten på grund av detta. Ny bebyggelse vill belasta området ytterligare då nya bostäder vill byggas på grön området som idag har växtlighet som ”dricker” vatten.
6. Vid nederbörd klarar inte befintliga dagvattensbrunnar evakuera vattnet, vilket bildar sjöar på gatan.
7. Vid kraftigt regn reser brunnslocket framför Nr:34 sig.
8. Detta har Vatten o Avlopp i kommunen kollat på vid ett flertal tillfällen under de 19 åren vi har bott här. Ett byte av kommunalt avlopp till en större dimension rekommenderas av tekniker på plats. Men till detta finns inga pengar.
9. Vill kommunen kräva att utbyggarna av området bekostar fullständig dränering av marken, inklusive helt nya rör med grövre dimension till det kommunala avloppet?
10. Mullsjö Åkeri (genom Ingmar Eriksson) som hade entreprenaden av markberedningen bakom Tallkotten förskola, vid lekplatsen, och på Tallkotten, ville gärna ha dragit dränering inte bara ner genom Tallgatan. Men också separata rör från lekplatsen ner Algatan, Aspgatan, och Hasselgatan för att resultatet skulle bli acceptabelt.
11. Med dessa uppenbara, och väl kända brister, är det för oss en gåta att MEMAB godkänner ytterligare bebyggelse/belastning på röret!

Svar:

Angående utsatt höjd på vissa av fastigheterna till 8 meter är ett av husen i direkt anslutning till området 7 meter högt, 8 meter är inte att bedöma som en avvikande höjd i jämförelse med intilliggande bebyggelse. Dock anpassas de två tomterna i direkt anslutning till befintlig bebyggelse (Bosebygd 1:144 och 1:218) med en nockhöjd på 5 meter. Då området sluttar mot väster kommer höjdskillnaden mellan denna bebyggelse och bebyggelsen väster om med nockhöjd på 8 meter upplevas vara i samspel.

Till följd av inkomna yttranden har bebyggelseformen anpassats till enbart villabebyggelse. Det kommer alltså bli maximalt sju nya villor i området. Parkeringsbehovet kommer tillgodoses på respektive tomt.

Balansen mellan byggd miljö och gröna ytor är viktig. Av detta skäl är målet att spara delar av nuvarande trädvegetation (tall och björk) för de sociala och biologiska värden dessa tillför. Det planeras även ett utökande av vegetation genom en allé eller trädrad längs gång- och cykelbanan, där det kommer lämnas ett antal meter av befintlig grönyta. Detta kommer bidra till en grönare och socialt trevligare yta, likväl som ett viktigt biologiskt inslag i form av tillskott av habitat och spridningskorridor. Denna yta har tillkommit i planen efter inkomna yttranden under samrådet.

I framtagande av detaljplanen har samtal med tekniska kontoret förts, de ser ingen problematik med snöröjningen i området i framtiden.

Inom området kommer krav ställas på lokalt omhändertagande av dagvatten, av detta skäl bedöms det inte behövas en utredning då byggnationen inte kommer påverka problematiken i området.

Problematiken i området i stort har dock sin bas högre upp i öster, vilket har en generell negativ inverkan på området. Kommunen är medvetna om denna problematik och kommer föra frågan vidare i syfte att finna en lämplig åtgärd.

Fastighetsägare 2.

Vi blev riktigt bedrövade, oroliga och ledsna när vi fick höra att kommunen planerar att göra om grönområdet mellan Asp och Algatan till tomter för nya villor eller parhus.

Vi har bott här i drygt 25 år och en av de avgörande skälen till att vi valde fastigheten på Algatan där vi nu bor var grönområdet öster om Asp/Algatan och grönområdet som nu är aktuellt för samråd.

Det aktuella området uppskattar vi väldigt mycket; att se de höga fina tallarna vaja i alla väder, sparvhöken och hackspettar som vistas där och helheten i att det är "luft i systemet" grönområde/parkmark mellan alla villor.

Att bygga där skulle ta bort det fina vi har där vilket skulle göra oss mycket besvikna. Vi har tänkt, och hoppas att det är så, att Mullsjö kommuns varumärke bygger mycket på närhet till fin natur och gröna ytor. Vi hoppas att man inte bygger bort och förstör delar av varumärket i sin iver att förtäta och uppnå sitt mål på 9000 invånare.

Skulle grönområdet/de fina tallarna tas bort och ersättas med tomter skulle våra fastigheter sjunka i värde vilket naturligtvis känns tråkigt. Algatan/Aspgatan är säkert ett attraktivt område men det är ju delvis för att det finns en närhet till grönområde här varför man inte ska bygga bort de gröna ytorna.

Det har varit grönområde här sedan det byggdes här på 70-talet vilket gjort att vi som köpt hus här gjort det i tron att det skulle förbli så. Detta kan tyckas vara naivt men vad vi förstår så har det väl inte funnats en detaljplan med byggnationsplaner tidigare.

Vi förstår att det kan vara frestande för Mullsjö kommun att bygga här när vatten/avlopp/el redan är förberett men det vore oerhört tråkigt om Mullsjö kommun väljer att bygga här för att spara kostnader kortsiktigt. Tänk istället på Mullsjö kommun som en attraktiv för både nya och gamla invånare. Glöm inte heller av utvecklingsmöjligheterna i hela Mullsjö kommun inklusive exempelvis Sandhem. I Sandhem finns väl gott om utrymme och t om färdiga tomter sedan flera år. Nybyggnation i Sandhem skulle säkerligen kunna vara en del i att ge Sandhem ett lyft. I förslaget till en ny detaljplan Bosebygd 1:3 står det att "planförslagets syfte är att förtäta i det befintliga området med samma byggnadstyp av vad som finns idag". Vi tycker inte att "samma byggnadstyp av vad som finns idag"

innefattar nyproducerade villor eller parhus med kanske 8 meters höjd jämfört med Al och Aspgatans nuvarande 70-tals villor.

Vi tycker också att det är skillnad på byggnation i ett nytt område där man inte ändrar några förutsättningar för några människor än att som i detta fall ändra förutsättningarna för människor som bor/bott här länge. Vi pratar om bland det viktigaste vi har, just våra hem, ron och välbefinnandet där vi bor.

" Ödetomten " utmed Silvers väg där det planeras en villatomt har vi inga invändningar emot.

Vi hoppas verkligen att Mullsjö kommun inte " kör över " utan visar hänsyn och lyssnar på oss invånare som bor och lever vid grönområdet ifråga så vi slipper oro och stress över olika processer för att försöka rädda kvar grönområdet.

Svar:

Angående utsatt höjd på vissa av fastigheterna till 8 meter är ett av husen i direkt anslutning till området 7 meter högt, 8 meter är inte att bedöma som en avvikande höjd i jämförelse med intilliggande bebyggelse. Dock anpassas de två tomterna i direkt anslutning till befintlig bebyggelse (Bosebygd 1:144 och 1:218) med en nockhöjd på 5 meter. Då området sluttar mot väster kommer höjdskillnaden mellan denna bebyggelse och bebyggelsen väster om med nockhöjd på 8 meter upplevas vara i samspel.

Till följd av inkomna yttranden har bebyggelseformen anpassats till enbart villabebyggelse. Det kommer alltså bli maximalt sju nya villor i området.

Balansen mellan bebyggd miljö och gröna ytor är viktig. Av detta skäl är målet att spara delar av nuvarande trädvegetation (tall och björk) för de sociala och biologiska värden dessa tillför. Det planeras även ett utökande av vegetation genom en allé eller trädrad längs gång- och cykelbanan, där det kommer lämnas ett antal meter av befintlig grönyta. Detta kommer bidra till en grönare och socialt trevligare yta, likväl som ett viktigt biologiskt inslag i form av tillskott av habitat och spridningskorridor. Denna yta har tillkommit i planen efter inkomna yttranden under samrådet.

Angående föreslagen åtgärd att istället satsa på bebyggelse i Sandhem finns det idag i Sandhem ett flertal lediga tomter. Det finns alltså god tillgång på tomter i Sandhem, vilket saknas i Mullsjö tätort.

Fastighetsägare 3

Hej

Som boende i Bosebygd 1: 218 vill vi göra ett yttrande ang detaljplanen Bosebygd 1:3
Precis som ni beskriver stadsbilden i underlaget i så är hela områden byggt under 70-talet med ca. 200 villor samma stil.

Vi anser att det förslag av förtätningen inte alls harmoniera med tidigare bebyggelse i området. Bara för det finns en grönyta som har tjänat sitt syfte i 50 år kan man inte trycka in massa fastigheter och förstöra den balans som finns mellan bostad och grönyta.

Att uppföra hus eller parhus som har en totalhöjd på mer än 5 meter motsätter vi oss bestämt! Det finns inga hustak (nock) som är högre än huset intill, samtliga hus följer markens höjdskillnader från väst till öst. Läser man höjdkurvorna på kartan så skiljer det ca 1 meter/ tomt vilket stämmer med övriga byggda fastigheter.

Förslagsvis kan man bygga 5st friliggande villor med en totalhöjd på max 5 meter, 2 hus på Aspgatan, 2 hus på Algatan och 1 hus mellan 1:219 och 1:120. Man lämnar de 2 tomter i öster som gränsar till 1:218 och 1:144 till grönyta för att harmonisera området.

Under Hälsa & säkerhet beskriver ni tydligt vikten av att planera efter den befintliga byggnadsstrukturen i omgivningen. Så jag hoppas vi kan lösa detta på ett bra sätt och fortsätta att utveckla Mullsjö och bygga bostäder, skolor/förskolor, vårdcentral där det passar bäst.

Svar:

Angående utsatt höjd på vissa av fastigheterna till 8 meter är ett av husen i direkt anslutning till området 7 meter högt, 8 meter är inte att bedöma som en avvikande höjd i jämförelse med intilliggande bebyggelse. Dock anpassas de två tomterna i direkt anslutning till befintlig bebyggelse (Bosebygd 1:144 och 1:218) med en nockhöjd på 5 meter. Då området sluttar mot väster kommer höjdskillnaden mellan denna bebyggelse och bebyggelsen väster om med nockhöjd på 8 meter upplevas vara i samspel.

Till följd av inkomna yttranden har bebyggelseformen anpassats till enbart villabebyggelse. Det kommer bli maximalt sju nya villor i området.

Att förtäta är ett mål utsatt för att bygga hållbart, snarare än att växa utåt. Grönytor är av stor vikt, framför allt vid förtätning. Dock finns mycket gröna värden i närområdet, varav ett större grönområde med motsvarande kvaliteter inom 300 meter för samtliga berörda inom samrådsområdet, vilket i enlighet med Boverkets rekommendationer anses vara god tillgänglighet. Av detta skäl bedöms ytan vara lämplig för förtätning.

Balansen mellan bebyggd miljö och gröna ytor är viktig. Av detta skäl är målet att spara delar av nuvarande trädvegetation (tall och björk) för de sociala och biologiska värden dessa tillför. Det planeras även ett utökande av vegetation genom en allé eller trädrad längs gång- och cykelbanan, där det kommer lämnas ett antal meter av befintlig grönyta. Detta kommer bidra till en grönare och socialt trevligare yta, likväl som ett viktigt biologiskt inslag i form av tillskott av habitat och spridningskorridor. Denna yta har tillkommit i planen efter inkomna yttranden under samrådet.

Fastighetsägare 4.

Undertecknade, boende i Bosebygd 1:144 vill härmed lämna vårt yttrande till detaljplanen för Bosebygd 1:3.

Att kommunen har en ambition att möjliggöra fler bostäder inom tätorten och i förlängningen fler invånare i kommunen är vällovt och bör uppmuntras. Men den ambitionen måste ändå vara balanserad och värna om tätortens karaktär av den mindre ortens lugn och tillgång till utrymme och grönytor.

Vi anser därför att förslaget till ny detaljplan för Bosebygd 1:3 går steget för långt i förtätning och eliminering av grönytor. Vi motsätter oss därför att dessa 7 tomter får bebyggas. Vi föreslår att de två tomterna som ligger i öster lämnas som grönområde. Det vill säga de tomter som gränsar mot Bosebygd 1:218 och Bosebygd 1:144.

Vi motsätter oss också bebyggelse av parhus i området då det dels förtätar bebyggelsen för mycket och att den typen av bebyggelse inte stämmer överens med övrig bebyggelse i ett villaområde och helt enkelt inte passar in.

Med förhoppning om en fortsatt positiv dialog kring denna fråga.

Svar:

Till följd av inkomna yttranden har bebyggelseformen anpassats till enbart villabebyggelse. Det kommer alltså bli maximalt sju nya villor i området.

Balansen mellan bebyggd miljö och gröna ytor är viktig. Av detta skäl är målet att spara delar av nuvarande trädvegetation (tall och björk) för de sociala och biologiska värden dessa tillför. Det planeras även ett utökande av vegetation genom en allé eller trädrad längs gång- och cykelbanan, där det kommer lämnas ett antal meter av befintlig grönyta. Detta kommer bidra till en grönare och socialt trevligare yta, likväl som ett viktigt biologiskt inslag i form av tillskott av habitat och spridningskorridor. Denna yta har tillkommit i planen efter inkomna yttranden under samrådet.

Att förtäta är ett mål utsatt för att bygga hållbart, snarare än att växa utåt. Grönytor är av stor vikt, framför allt vid förtätning. Avseende förslaget att spara yta där det idag är en klippt fotbollsplan, så finns denna typ av värde att tillgå inom 300 meter i grönområdet i öster, vilket i enlighet med Boverkets rekommendationer anses vara god tillgänglighet. Av detta skäl bedöms ytan vara lämplig för förtätning.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen ser positivt på att fler vill bo i Mullsjö. Det är angeläget att all exploatering föregås av seriös bedömning av befintliga natur-, kultur-, och friluftsvärden.

Principer

- A)** Naturskyddsföreningen tycker inte att tidigare avsatta grönområden ska ianspråkta innan det finns en antagen grönstrukturplan.

Det sägs att det finns ett sådant förslag som ännu inte är antaget. I ett läge när efterfrågan på mark är stor bör det vara högprioriterat att anta grönstrukturplanen.

- B)** Miljöbedömningen.
Idag står ” Inom planområdet finns inga kända rödlistade eller andra sällsynta eller hotade arter”.

Hur vet ni det? Påståendet saknar relevans om det inte anges hur detta kontrollerats. Vilka inventeringar, register m.m som ligger till grund för påståendet

Förutsatt att ovanstående principer beaktas och en förtätning ändå kommer tillstånd har Naturskyddsföreningen följande kommentarer till det nya förslaget

Det är mycket glädjande att 5 lövträd markerats i plankartan längs GC-vägen.

Remsan med natur är viktig!

Dagens situation är väl uttryckt i gamla detaljplanen.

Platsen är idag ett grönområde som har sin funktion i ett

grönsläpp i de boendemiljön av villamatta.

Som sådan tycks den fungerat väl i en tät villamatta. Att ha en gräsyta som stimulerar till lek och bollspel har säkert varit en tillgång för områdets barn.

För biologiskmångfald har området främst betydelse som länk mellan de större grönområdena åt öster och väster. Området domineras av tall och björk, dessa vuxna träd är viktiga för den gröninfrastrukturen i området.

Som park/natur har området en stor utvecklingspotential .

Svar:

Som konstaterat saknar kommunen idag en antagen grönstrukturplan. Detta är ett projekt som kommunen kommer behöva ta sig an för framtiden, dock kommer det tidsmässigt inte vara möjligt innan aktuell DP ska antas.

Avseende rödlistade arter har eftersökningar gjorts i underlaget från den ännu inte antagna grönplanen, i länsstyrelsens kartmaterial samt sökningar i artportalen. Ingen av källorna anger förekomst av rödlistade arter på platsen.

Principen om förtätning på aktuell yta utgår från att det sociala behovet av grönyta finns tillgodosett inom 300 meter för samtliga som bor i direkt anslutning till den aktuella grönytan, vilket enligt Boverkets

rekommendationer är att anse som god tillgänglighet. Ur ekologisk synpunkt är korridoren från väst till öst redan ”bruten” av befintlig villabebyggelse mellan aktuellt område och naturområdet i öster. För att ändå bevara balansen mellan bebyggd miljö och grönyta är målet att spara delar av nuvarande trädvegetation (tall och björk) för de sociala och biologiska värden dessa tillför. Det planeras även ett utökande av vegetation genom en allé eller trädrad längs gång- och cykelbanan. Detta kommer bidra till en grönare och socialt trevligare yta, likväl som ett viktigt biologiskt inslag i form av tillskott av habitat och spridningskorridor. Denna yta har tillkommit i planen efter inkomna yttranden under samrådet.

Det finns mycket gröna värden i närområdet, varav ett större grönområde med motsvarande kvaliteter inom 300 meter för samtliga berörda inom samrådsområdet, vilket i enlighet med Boverkets rekommendationer anses vara god tillgänglighet. Av detta skäl bedöms ytan vara lämplig för förtätning.

Fastighetsägare 5

Hej.

Jag äger fastighet Bosebygd 1:139 och har starka invändningar mot bebyggelse på grönområde i vårt område.

Vi har ägt fastigheten i tre år och köpte fastigheten till stor del på grund av grönområdet mitt emot våran fastighet. Det pratades om att grönområdet var prickad mark och skulle inte kunna bebyggas. Det kände vi som en trygghet för oss och våra barn.

Det är många barn som använder fotbollsplanen på grönområdet och även om det finns en annan fotbollsplan några hundra meter från vår gata så är detta en trygghet att kunna ha barnen i närheten av vårt hus.

Detta området kommer att stå inför en mycket stor förändring om det byggs radhus eller hus som är upp mot 8 meter höga. Det bor många barnfamiljer på gatan som har fler än 2 fordon vilket gör att vi utnyttjar gatan som parkering i dagsläget. Detta kommer inte att finnas plats för om det ska bo upp emot ytterligare 13 familjer i området. Vi ser detta förslag som ett orimligt antal hus och en ogenomtänkt bebyggelse i vårt grönområde. Det finns många ställen i kommunen som kan bebyggas fastigheter på där inte redan fastighetsägare nyttjar grönområdena.

Svar:

Angående utsatt höjd på vissa av fastigheterna till 8 meter är ett av husen i direkt anslutning till området 7 meter högt, alltså är 8 meter inte att bedöma som en väldigt avvikande höjd i jämförelse med intilliggande bebyggelse. Dock anpassas de två tomterna i direkt anslutning till befintlig bebyggelse (Bosebygd 1:144 och 1:218) med en nockhöjd på 5 meter. Då området sluttar mot väster kommer höjdskillnaden mellan denna bebyggelse och bebyggelsen väster om med nockhöjd på 8 meter upplevas vara i samspel.

Till följd av inkomna yttranden har bebyggelseformen anpassats till enbart villabebyggelse. Det kommer alltså bli maximalt sju nya villor i området. Parkeringsbehovet kommer tillgodoses på respektive tomt.

Att förtäta är ett mål utsatt för att bygga hållbart, snarare än att växa utåt. Grönytor är av stor vikt, framförallt vid förtätning. Dock finns mycket gröna värden i närområdet, varav ett större grönområde med motsvarande kvaliteter inom 300 meter för samtliga berörda inom samrådsområdet, vilket i enlighet med Boverkets rekommendationer anses vara god tillgänglighet. Av detta skäl bedöms ytan vara lämplig för förtätning.

Balansen mellan bebyggd miljö och gröna ytor är viktig. Av detta skäl är målet att spara delar av nuvarande trädvegetation (tall och björk) för de sociala och biologiska värden dessa tillför. Det planeras även ett utökande av vegetation genom en allé eller trädrad längs gång- och cykelbanan, där det kommer lämnas ett antal meter av befintlig grönyta. Detta kommer bidra till en grönare och socialt trevligare yta, likväl som ett viktigt biologiskt inslag i form av tillskott av habitat och spridningskorridor. Denna yta har tillkommit i planen efter inkomna yttranden under samrådet.

Fastighetsägare 6

Mullsjö kommun marknadsför sig som en kommun där man satsar på utevistelse och friluftsliv och detta är något som kan locka nya invånare till orten. Det är bra att kommunen har som ambition att öka antalet bostäder i kommunen och därmed också locka fler invånare hit. Dock leder den förtätning vilken är planerad på Bosebyggd 1:3 till en minskning av möjligheterna för naturlig och lättåtkomlig utevistelse för barn i närområdet. Genom att eliminera de grönområden och gemensamhetsytor som finns bland husen förstörs möjligheten för barn att röra sig fritt utanför tomten utan att riskera att bli påkörda av fordon.

Dessa öppna ytor och luftigheten är en av de stora fördelarna med att bo i Mullsjö. Genom att ta bort dessa tar kommunen också bort något som kan locka fler invånare hit. Den lekplats som finns vid sidan av Tallkottens förskola använd redan idag flitigt och med fler invånare i Mullsjö behövs fler områden där barnen kan leka, inte färre.

När det gäller typen av bebyggelse så kommer den att kunna bli betydligt högre än omgivande hus, vilket gör att luftigheten försvinner.

Vi motsätter oss därför att dessa 7 tomter får bebyggas.

Vi motsätter oss också bebyggelse av parhus i området då det dels förtätar bebyggelsen för mycket och att den typen av bebyggelse inte stämmer överens med övrig bebyggelse i ett villaområde och helt enkelt inte passar in.

Svar:

Balansen mellan bebyggd miljö och gröna ytor är viktig. Av detta skäl är målet att spara delar av nuvarande trädvegetation (tall och björk) för de sociala och biologiska värden dessa tillför. Det planeras även ett utökande av vegetation genom en allé eller trädrad längs gång- och cykelbanan, där det kommer lämnas ett antal meter av befintlig grönyta. Detta kommer bidra till en grönare och socialt trevligare yta, likväl som ett viktigt biologiskt inslag i form av tillskott av habitat och spridningskorridor. Denna yta har tillkommit i planen efter inkomna yttranden under samrådet.

I enlighet med Boverkets rekommendationer rekommenderas att ett hushåll bör ha tillgång till grönyta inom 300 meter. Då detta är tillgodosett av ett större grönområde i öster med motsvarande funktion, är samtliga berörda hushåll inom ramarna för att anses ha god tillgång till grönyta även om den diskuterade ytan tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Att ytan lämpar sig för mindre barn är att överväga som betydande, dock är området längs två sidor omgivet av gator (Asp- och Algatan), området är alltså inte isolerat och fritt från trafik i dagsläget. Påståendet om fri rörelse för små barn utanför tomten pga avsaknad av trafik är alltså inte helt korrekt.

Till följd av inkomna yttranden har bebyggelseformen anpassats till enbart villabebyggelse. Det kommer alltså bli maximalt sju nya villor i området.

Miljönämnden

Planbeskrivningen saknar bedömning av radonhalt i marken. Beskrivningen bör kompletteras med detta för att i tidigt skede utreda om husen behöver byggas med särskilt radonskydd. Planbeskrivningen saknar beskrivning av trafikbuller och omgivningsbuller för planområdet.

Dagvattenhanteringen beskrivs väldigt kortfattat och bör beskrivas ytterligare. Det är positivt att dagvatten till så stor del som möjligt ska omhändertas på tomtmark.

Det finns stora tallar på planområdet idag. Är det möjligt att planera bebyggelsen så att några träd går att bevara vore önskvärt, för att på så vis sammanbinda de två större grönområdena på östra och västra sidan om bostadsområdet.

Svar:

Enligt SGI:s karttjänst bedöms radonhalterna inte vara höga i området. Det kommer också ställas krav på radonsäkert byggande i samband med ny bebyggelse.

I området avsett för förtätning finns inga trafikleder med tung trafik, det finns inte heller industri eller motsvarande med stor risk för buller i direkt anslutning. Närmast väg som klassas som större än lokalgata är Bosebyleden. Mellan Bosebyleden och området finns emellertid gott om bebyggelse och vegetation som dämpar potentiellt buller. I området bedöms bullerrisken vara låg. Bedömningen är fortsatt att tillkomst av sju villatomter på området inte kommer generera en bullerökning av den omfattningen att en utredning krävs.

Inom området kommer krav ställas på lokalt omhändertagande av dagvatten, av detta skäl bedöms det inte behövas en utredning då byggnationen inte kommer öka problematiken i området. Problematiken i området i stort har dock sin bas högre upp i öster, vilket har en generell negativ inverkan på området. Kommunen är medvetna om denna problematik och kommer föra frågan vidare i syfte att finna en lämplig åtgärd.

Balansen mellan bebyggd miljö och gröna ytor är viktig. Av detta skäl är målet att spara delar av nuvarande trädvegetation (tall och björk) för de sociala och biologiska värden dessa tillför. Det planeras även ett utökande av vegetation genom en allé eller trädrad längs gång- och cykelbanan, där det kommer lämnas ett antal meter av befintlig grönyta. Detta kommer bidra till en grönare och socialt trevligare yta, likväl som ett viktigt biologiskt inslag i form av tillskott av habitat och spridningskorridor. Denna yta har tillkommit i planen efter inkomna yttranden under samrådet.

Sammanfattning:

Det arkitektoniska uttrycket har anpassats efter inkomna yttranden. I underlaget som gick ut på samråd föreslogs villor/parhus/kedjehus, detta har anpassats till enbart omfatta villabebyggelse. På hela området rör det sig således om maximalt om byggnation av sju villor.

Avseende höjd har de två tomterna i direkt anslutning till befintlig bebyggelse en nockhöjd på 5 meter, resterande har kvar nockhöjd 8 meter. Detta då den befintliga arkitekturen upplevs tillåta det, däribland är ett intilliggande hus 7 meter högt. Den satta nockhöjden på 8 meter anses därför inte avvikande.

Längs gång- och cykelvägen har avsatts ett parkstråk med en bredd på ca 8 meter. Detta lämnar utrymme för tillskott av en trädrad som skapar ett grönt rum längs gång- och cykelbanan och bevarar delar av den ”luftighet” som grönytan erbjuder idag. Placeringen är vald i denna del av området snarare än i öster, gentemot Bosebygd :144 och 1:218 (som föreslaget i två yttranden), då ytan i öster redan i dagsläget upplevs privatiserad. Risker är stor att ytan privatiseras ytterligare om den ”byggs in” mellan fyra bostäder. En trädrad eller allé erbjuder också högre biologiska värden än att lämna den befintliga fotbollsplanen, vilket får en mer naturlig placering utmed gång- och cykelbanan och då även hamnar i direkt anslutning till annan kvarvarande grönstruktur.

Angående önskemål om att bevara gröna värden på platsen, framför allt de större tallarna i området, kommer det krävas marklov för att ta ner träd på respektive tomt. Detta är inte i syfte att försvåra bebyggande, snarare för att träden inte ska fällas utan att beslutet är genomtänkt och faktiskt behövs för exploatering.

Det kommer ställas krav på lokalt omhändertagande av dagvatten på de nya tomterna.

Det kommer ställas krav på radonsäkert byggande i samband med en potentiell exploatering av ytan.

Antagandedatum: 2022-01-25

Lagakraft datum: 2022-02-23

