



# Samrådsredogörelse

Detaljplan för bostäder  
på Sjöåkra 1:23 samt del av 1:3.

Jönköpings kommun

## Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över fastigheten Sjöåkra 1:23 med fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 2013-09-30 –2013-11-29. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, Kommunstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Handlingarna har hållits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida. Ett allmänt samrådsmöte har ägt rum i Attarpskolans aula 2013-10-30.

## Inkomna skrivelser

Vid utställningstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit.

1.	██████████	2013-10-31
2.	Utbildningsförvaltningen	2013-10-08
3.	Handikappföreningarnas Samarbetsorgan	2013-11-18
4.	██████████	2013-11-20
5.	Miljönämnden	2013-11-20
6.	Villaägarna södra Vätterbygden	2013-11-22
7.	████████████████████	2013-11-25
8.	Tekniska förvaltningen	2013-11-26
9.	Bankeryds socialdemokratiska förening	2013-11-27
10.	Fritidsnämnden	2013-11-25, ingen erinran
11.	Socialnämnden	2013-11-28
12.	Äldrenämnden	2013-11-29
13.	Räddningstjänsten	2013-11-29
14.	Länsstyrelsen	2013-11-29
15.	Vattenfall	2013-11-29
16.	SGI	2013-11
17.	Naturskyddsföreningen i Bankeryd	2013-12-10

## Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer.

### 1. ██████████

Insändaren är mycket positiv till den planerade bostadsbebyggelsen och anser att förslaget skapar fler och bättre boende alternativ för både gamla och nya Bankerydsbor. Insändaren menar att kommunen vid en utbyggnad av området även borde ta ansvar för det större omkringliggande naturområdet som ingår i den kommunala fastigheten Sjöåkra 1:23.

Som förslag på underhåll och åtgärder så nämns följande;

- Vätterstranden: Det bör göras åtgärder så att befintlig flora får möjlighet att finnas kvar. Det finns flertalet värdefulla träd i området runt bäckravin

som borde bevara. Stenbryggan eller den sk ”sandfångaren” nere vid stranden borde färdigställas för att minska den naturliga erosionen vilket även resulterar i en positiv bieffekt nämligen en härlig sandstrand.

- Lilån: Då åns flöden inte är tillräckliga för att fungera som spädvatten åt befintligt reningsverk borde det renade avloppet kulverteras ut i Vättern.
- Bro: Lillåns utlopp användes fram till långt in på -50 talet som badplats för Bankerydsborna men i samband med befolkningsökningen har doften av avlopp gjort området mindre attraktiv som badplats. Området används dock ofta till promenader. BRF på Sjöåkra/ Hembo och KFUM Vidablick har anordnat en tillfällig spång över ån. Insändaren anser att det vore lämpligt med en permanent kommunal bro, välvd och enkel med en fri segelhöjd på ca 160 cm så att kanoter och båtar kan ta sig in i ån.

#### Kommentar

Planförslaget är utformat på så sätt att de viktigaste naturområdena i området inte påverkas av exploateringen. Planen tar hänsyn till de värdefulla träd som finns runt bäckravinen, placering av flerbostadshus har styrts av de skyddsavstånd som trädens rötter har bedömts behöva för att kunna överleva samt kunna fortsätta växa. Stenbryggan (hövden) kommer att få en skyddsbestämmelse för att säkerställa stranden samt branten mot Vättern. Det innebär att stenbryggan kommer att renoveras och finnas kvar i framtiden.

Tekniska kontoret har lämnat in en ansökan om att få komplettera reningsverket med ytterligare ett reningssteg i form av en våtmarksanläggning till miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen i Östergötland. Frågan angående en kommunal bro över Lillån skickas vidare till stadbyggnadskontorets projektledare för lokal utveckling inom kommundelarna samt gata- och parkavdelningen på tekniska kontoret.

## 2. Utbildningsförvaltningen

Förvaltningen bedömer att förslaget kan komma att innebära en viss ansträngning på förskolesituationen i närliggande områden. Det är därför viktigt att bevaka omfattningen av tillkommande barn och inneha viss beredskap för om befintligt bestånd av förskoleplatser inte skulle vara tillräckliga.

#### Kommentar

En kontinuerlig diskussion bör föras mellan förvaltningarna angående behovet av en framtida förskola i närområdet.

## 3. Handikappsöreningarnas samarbetsorgan

Gator med gångbanor och gångvägar/gångstråk skall projekteras och byggas enligt Boverkets regler beträffande min. bredder och max.lutningar.

#### Kommentar

Boverkets regler kommer att efterföljas i projektering av gator samt GC-vägar.

## 4. Miljönämnden

Utformningen av dagvattenhanteringen bör ske i samarbete med miljökontoret. Ur dagvattensynpunkt är det viktigt att höjdsättningen i området utformas så att diken/infiltationsbäddens funktion utnyttjas. Man bör även se över möjligheten att göra diket utmed västra gränsen större så att dess filtrerande

verkan fungerar även vid kraftigare regn. Vid en eventuell ledningsförläggning i slänten ner mot Lillån ska arbetet utföras på ett sätt som minimerar grumling i Lillån. Risker i barns lekmiljö ska beaktas.

#### Kommentar

Utformningen av dagvattenhanteringen har skett i samarbete med miljökontoret. Dock har nya uppgifter gällande de geotekniska förhållandena framkommit som innebär att infiltration inte är lämpligt inom området med hänsyn till risker för stabilitetsbrott samt erosion. Vid arbetet av en ledningsförläggning ska arbetet utföras på ett sätt som minimerar grumlingen i Lillån.

Någon allmän lekplats planeras ej inom området. Parkavdelningen undersöker lämpligare platser i närheten av planområdet.

#### 5. [REDACTED]

Insändaren anser att ett bredare naturområde mot Vättern och mot den södra ravinen än vad förslaget anger bör lämnas med hänsyn till naturförhållandena, biologisk mångfald och det rörliga friluftslivet.

Insändaren ifrågasätter omfattningen av bostadsbebyggelsen med hänsyn till strandskyddet och till riksintresset Vättern. Planen redogör inte för de höga geomorfologiska och naturvetenskapliga värden som rasbranterna och ravinbildningarna utgör. Rasbrant och raviner är viktiga studieområden för förståelsen om geologiska processer och har stor betydelse för flora och fauna.

Dessutom anses att ett bredare naturområde mot Vättern och den södra ravinen bör lämnas med hänsyn till ett mer långsiktigt markutnyttjande. Flera delar av erosionsutredningen anses ofullständig:

- Den så kallade vågbrytaren som skyddar området från erosion är en tillfällig och lokal uppbromsning av erosionen. Erosionen ökar istället på intilliggande strandområde och stenhövdens legitimitet anges inte i utredningen.
- Erosionsutredningen tar inte upp och bedömer den risk för ökad erosion som förändring av området med fler bostäder med mer mänsklig påverkan som lek och spring, siktröjningar och annan aktivitet i slänter mot både Vätterbranten och ravinerna som kan förväntas ske.
- Inte heller har man i planen vägt föreslagna erosionsåtgärder i form av sten och betong mot naturvärdet att ha en opåverkad strand och rasbrant vid riksintresset Vättern.

I övrigt påpekas att det finns risker för olycksfall vid rasbranten och den branta trappan i samband med ökad bostadsbebyggelse. Flerfamiljshuset på 6 våningar anses bli alltför ingripande i landskapsrummet. Byggnaden bör vara högst 4 våningar och orienterad så att såväl boende samt utifrån betraktande erbjuds utsikt över Vättern.

#### Kommentar

Planförslaget är utformat på så sätt att de viktigaste naturområdena i området

inte ska påverkas påtagligt av den aktuella exploateringen. Planen förhåller sig till största del till kvartersmarken i nuvarande detaljplan. Avståndet mellan exploatering och Vätterbranten ligger på mellan 30 – 50 meter vilket har bedömts vara ett tillräckligt avstånd med hänsyn till strandskyddets syften som berör naturvärden och allmänhetens tillgänglighet till platsen. Avgränsningen av kvartersmarken i den södra delen av planen skiljer sig inte från gällande plan. Planen tar dessutom hänsyn till de värdefulla träd som finns runt bäckravinen, placeringen av flerbostadshuset har styrts av de skyddsavstånd (ca 25 meter) som trädens rötter har bedömts behöva för att kunna överleva samt kunna fortsätta växa. En mindre passage har lämnats för att möjliggöra för passage precis intill ravinen.

De höga geomorfologiska och naturvetenskapliga värdena i rasbranterna bedöms inte påverkas av förslaget. Den planerade bebyggelsens utbredning stämmer i stort sett med befintlig fastighet för kursverksamhet.

Erosionsutredningen visar att anläggandet av hövden/vågbrytaren vid Sjöåkra gård sannolikt har inneburit en minskad erosion nordväst om hövden och en ökad erosion sydost om hövden. Vågbrytaren har dock funnits på platsen åtminstone sedan -75 och får ändå anses vara legitim då den redan sedan tidigare är planlagd.

Lek, spring och siktröjningar kommer inte att vara tillåtet i slänten både med hänsyn till erosionsrisker men även med hänsyn till andra olycksrisker. Eventuellt kommer det att behöva sätta upp ett stängsel för att undvika spring i slänten samt fallolyckor. Informationsskyltar bör även sättas upp i området.

Några ytterligare åtgärder utöver underhåll av befintlig stenhövd bedöms inte vara nödvändiga. Sweco gör bedömningen att stabiliteten för planområdet kommer att var tillfredställande mot Vättern så länge hövdens funktion är intakt.

Flerbostadshusets placering och utformning anses inte påverka befintlig bebyggels utsikt över Vättern påtagligt. Det nya flerbostadshuset kommer att utmärka sig något i höjd i området då övriga flerbostadshus är 3 våningar högt. Detta bedöms dock inte vara så pass avvikande att det skulle störa den befintliga landskapsbilden. Ett något högre hus kan underlätta för orienteringen i området.

Byggnaden ligger relativt fritt och ingår i ett nytt område. Visserligen så är den tillkommande bebyggelsen en fortsättning av befintlig bostadsbebyggelse men det är ändå en tydlig egen enhet som inte nödvändigtvis behöver utformas på samma vis som tidigare bebyggelse. Det finns inga särskilt utpekade värden så som kulturhistoriska att förhålla sig till.

## 6. Villaägarna södra Vätterbygden

Förespråkar att villorna överlåtes med äganderätt och att flerbostadshuset upplåtes som bostadsrätt. I Bankeryd behövs flerbostadshus för att tillgodose villaägare som vill byta bostadsform.

## Kommentar

Upplåtelseformer är inte något som regleras i detaljplanen.

## 7.

Protesterar mot höghuset på 6-7 våningar då den bryter mot områdets karaktär, stör helhetsintrycket och förändrar landskapsbilden i ett mycket känsligt och uppskattat rekreativområde. Dessutom skapar en sådan byggnad olägenheter i form av skuggbildning för den närmsta bebyggelsen på Hembo och det nya området. Förslaget skapar även ett ökat tryck på trafikanläggningar, parkering samt lekområden. Insändarna föreslår en byggnad på 3 våningar vilket anses vara i harmoni med övrig bebyggelse i området samt den omkringliggande naturen.

## Kommentar

Planen tillåter högst sex våningar i område för flerbostadshus. Det nya flerbostadshuset kommer att utmärka sig något i höjd i området då övriga flerbostadshus är 3 våningar högt. Detta bedöms dock inte vara så pass avvikande att det skulle störa den befintliga landskapsbilden. Ett något högre hus kan underlätta för orienteringen i området.

Byggnaden ligger relativt fritt och ingår i ett nytt område. Visserligen så är den tillkommande bebyggelsen en fortsättning av befintlig bostadsbebyggelse men det är ändå en tydlig egen enhet som inte nödvändigtvis behöver utformas på samma vis som tidigare bebyggelse. Det finns inga särskilt utpekade värden så som kulturhistoriska att förhålla sig till.

Bostäder på Hembo påverkas av skugga under ca en timma tidigt på morgonen, före kl. 08:00, under höst, vinter och vår. Planbeskrivningen har uppdaterats med en solstudie.

Sjöåkravägen bedöms kunna klara av den väntade trafikökningen. Parkering kommer att ske inom respektive tomt och bör därmed inte påverka övriga områden runt omkring.

## 8. Tekniska nämnden

Avfallshanteringen ska ske på ett smidigt sätt för hämtningpersonal och det ska inte finnas risker för olyckor. Ingen backning eller för smala vägar. Bilen kommer att köras in på området eftersom avfallsfrågan förutsätts lösas på tomtmark. Flerbostadshusets avfall bör lösas med en gemensam anläggning. För kommuns avfallshantering gäller *Renhållningsordning för Jönköpings kommun*.

Lokalgata inom området kommer att få en körbana på 7 m och anslutningar till natur med gångsläpp på 3 m enligt plankarta. Mellan befintlig GC-väg i väster och nya lokalgatan ska ett dike med en rad av träd utföras.

Inom naturmarken förutsätts att skogsområdet gallras samt att en mindre lekplats iordningställs.

Illustrationen av gångvägar i detaljplanen kan behöva ses över och eventuellt

justeras. Utmed befintlig gångväg mellan Hembo och den nya lokalgatan förutsätts att gräsytor och trädplantering iordningställs.

Det kommer det bli nödvändigt att bygga en spillvattenpumpstation i nordvästra hörnet av detaljplaneområdet. Körbar väg behövs fram till pumpstationen. Flerbostadshuset kan dock ges en spillvattenanslutning till befintliga ledningar i Sjöåkravägen utan att behöva ansluta den till pumpstationen om det inte blir källarvåning.

Vattenledningar kommer byggas ut i de kommunala gatorna och anslutas till befintliga ledningar i Sjöåkravägen vid infarten till området. Planområdet tillhör Bankeryds lågzon (ca 173 möh.) vilket ger ett beräknat tryck på ca 68 mvp i marknivån.

Dagvatten ska i första hand tas om hand lokalt inom fastigheterna. Dagvatten från parkering- och andra asfaltsytor ska ledas till diken för rening, fördröjning och viss infiltration där så är möjligt. Dagvattenledningar kommer även behöva byggas ut i gatorna och ledas till ett låglänt område nedanför slänten ner mot Lillån utanför detaljplaneområdet i nordväst.

För området förutsätts att ett exploateringsavtal träffas innan detaljplanen antas. I övrigt hänvisas till redovisning under organisatoriska frågor samt ekonomiska frågor i detaljplanen.

#### Kommentar

Gatornas utformning med möjlighet till rundkörning gör att avfallshanteringen kan ske på ett smidigt sätt för hämtningspersonal. Flerbostadshusets avfall ska lösas med en gemensam anläggning.

Åtgärder inom naturmark så som gallring ska ske med försiktighet, med hänsyn till de erosionsrisker som finns i området. Området bedöms med hänsyn till sin lokalisering brevid flertalet slänter inte vara den mest lämpade platsen för en allmän lekplats.

Illustrationen av gångvägar i detaljplanen har tagits bort då dessa inte var tänkta att anläggas utan endast vara möjliga passager.

Utmed befintlig gångväg mellan Hembo och den nya lokalgatan förutsätts att gräsytor och trädplantering iordningställs.

En yta för teknisk anläggning har lagts till för en spillvattenpumpstation i nordvästra hörnet av detaljplaneområdet.

Nya uppgifter gällande de geotekniska förhållandena har framkommit som innebär att infiltration inte är lämpligt inom området med hänsyn till risker för stabilitetsbrott samt erosion. Diskussioner har skett med Tekniska kontorets VA-sida samt Miljökontoret.

Exploateringsavtal ska träffas innan planen antas. Tekniska kontoret ansvarar för detta.

## 9. Bankeryds socialdemokratiska förening

Påpekar att tidigare uppföljning av Lillåns utflöde mot Vättern har visat på problem rörande spådeffekter av utgående avloppsvatten från Bankeryds avloppsverk. Detta har bidragit till att laxen försvunnit från platsen.

Inom Bankeryd föreligger redan stort behov av förskoleplatser, en situation som behöver ytterligare belysas i samband med utbyggnad av Sjöåkra då flertalet barnfamiljer kan antas flytta in i området. Barnens behov av ytor för lek och aktiviteter behöver ses över i samband med planen. Den framtida bebyggelsen bör förhålla sig till omkringliggande bebyggelse som består av flerfamiljshusbyggnation i tre våningar och grupphus i en till en och en halv plan. Dock kan det tilltänkta punkthuset på 6 våningar bli ett tydligt kännetecken som skapar en tydlighet i området.

### Kommentar

Reningsverket i Bankeryd är dimensionerat för 6800 personekvivalenter (pe) och belastningen 2015 låg på 4300 pe. Vilket innebär att befolkningen i Bankeryds tätort skulle kunna växa med uppemot 50 % utan att verkets kapacitet skulle behöva utökas. Tekniska kontoret har dock lämnat in en ansökan om att få komplettera reningsverket med ytterligare ett reningssteg i form av en våtmarksanläggning till miljöprövningsdelegationen vid länsstyrelsen i Östergötland.

Stadsbyggnadskontoret kommer att ha en kontinuerlig diskussion med Utbildningsförvaltningen angående behovet av nya förskolor. Någon allmän lekplats planeras ej inom området. Parkavdelningen undersöker lämpligare platser i närheten av planområdet.

Det nya flerbostadshuset kommer att utmärka sig något i höjd i området då övriga flerbostadshus är 3 våningar högt. Detta bedöms dock inte vara så pass avvikande att det skulle störa den befintliga landskapsbilden. Ett något högre hus kan underlätta för orienteringen i området.

Byggnaden ligger relativt fritt och ingår i ett nytt område. Visserligen så är den tillkommande bebyggelsen en fortsättning av befintlig bostadsbebyggelse men det är ändå en tydlig egen enhet som inte nödvändigtvis behöver utformas på samma vis som tidigare bebyggelse. Det finns inga särskilt utpekade värden så som kulturhistoriska att förhålla sig till.

## 10. Fritidsnämnden

Ingen erinran.

## 11. Socialnämnden

Socialförvaltningen förutsätter att riktlinjerna för anvisningsrätt till socialtjänstens målgrupper tillämpas i förekommande fall.



#### Kommentar

Synpunkten förs vidare till Mark och exploatering som ansvarar för avtalet.

### 12. Äldrenämnden

Det är viktigt att den fysiska planeringen sker med hänsyn tagen till äldres och/eller funktionshindrades behov av tillgänglighet och att brandpreventiva åtgärder genomförs. Området är mycket väl lämpat för byggnation av trygghetsboende, varför diskussion bör föras med fastighetsägaren om detta.

#### Kommentar

Förslag om trygghetsboende förs vidare till byggherren.

### 13. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten förutsätter att utredningen gällande geotekniska förhållanden inkluderar erosion från Vättern slutförs innan detaljplanen antas.

#### Kommentar

Utredningar gällande erosion och geoteknik har kompletterats enligt synpunkter från SGI.

### 14. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det fortfarande råder oklarheter kring exploateringslämplighet med utgångspunkt från rasrisk och stabilitet. Länsstyrelsen bedömer att underlaget måste bearbetas samt bredare säkerhetszoner införas innan planen kan antas. Länsstyrelsen anser att det kan vara nödvändigt med särskilda planbestämmelser för att säkerställa att utfyllnad av tomtmark inte får ske.

Länsstyrelsen anser att tomternas utsträckning mot norr bör begränsas så att naturmarken blir ca 10 meter bredare med hänsyn till allmänhetens behov att uppleva fri passage förbi tomterna även i den mindre sluttande terrängen. Någon form av stängselskyldighet eller liknande bör införas som planbestämmelse för att säkerställa att tomtmarken avgränsas mot norr. En sådan planbestämmelse bör även omfatta kvartersmarkens avgränsning mot strandskyddat område i övriga delar av planområdet.

Det krävs en arkeologisk utredning, med hänsyn till känd fornlämningsbild i omgivningen liksom områdets topografiska förutsättningar, som underlag innan planen kan antas.

#### Kommentar

Utredningar gällande erosion och geoteknik har kompletterats enligt synpunkter från SGI. Enligt de utredningar som gjort så bedöms de avstånd som finns i detaljplanen vara tillräckliga. Den stenhövd som finns på platsen säkerställer det strandplan som skyddar befintlig brant från erosion. Stenhövden planläggs som ett erosionsskydd i detaljplanen och översynen samt skötseln av denna regleras genom ett skötsel- och kontrollprogram. Att ingen ytterligare last påförs säkerställs med planbestämmelser om bygglovplikt för markarbeten samt bestämmelse om angiven markhöjd på kvarters- samt gatumark.

Tomter i norr har minskats ner med 10 meter. Detaljplanen har kompletterats med planbestämmelser om staket/häck på de tomter som gränsar till strandskyddade områden.

En arkeologisk utredning har genomförts.

## 15. Vattenfall

Vattenfall har anläggningar inom planområdet, en markkabel på 10 kV, en på 4 kV samt en transformatorstation. För 10 kV kabeln yrkas ett u-område med en bredd på minst 4 meter. För befintlig transformatorstation önskas ett e-område på 8\*8 meter.

### Kommentar

Ett u-område för befintlig markkabel samt område för befintlig transformatorstation har införts i planen.

## 16. SGI

SGI har synpunkter angående geotekniskt PM samt erosionsutredning. Bland annat ifrågasätts redovisade jorddjup, redovisning av belastningsfall, avsaknaden av möjlig belastning med angivna skyddsavstånd samt avsaknaden av tidsperspektiv och beräknad säkerhet m h t sekundär påverkan av ras och erosion.

SGI anser även att planbeskrivningen inte klarlägger ansvaret för föreslagna kontroller och utförande av åtgärder. SGI anser att en särskild känslighetsanalys avseende erosion krävs i den södra ravinen i vilken det finns ett dagvattenutlopp med ett bristande erosionskydd.

SGI anser att man bör förtydliga de geologiska och geotekniska förutsättningarna inom området speciellt då jorddjupen är avgörande för kontroll av stabilitet för längre glidytor. I beräkningsbilagor saknas redovisning av benämning av skikt i sektion samt vad de olika beräkningarna avser.

SGI anser även att det i planen ska vara säkerställt tillräckligt säkerhetsavstånd så att kvartersmarken långsiktigt m h t bebyggelsens livslängd kan anses lämplig om inte stabilitetsförbättrande åtgärder genomförs. Därför anser SGI att det krävs en utförligare redovisning av hur man bedömer tidsaspekten på den redovisade bedömningen av skydds-zoner och beräknade säkerheter m h t sekundär påverkan av ras. SGI anser att anser att erosionsfrågan bör ses utifrån ett 80-100 års perspektiv.

### Kommentar

Kompletterande utredningar har gjorts enligt SGI:s synpunkter.

## 17. Naturskyddsföreningen i Bankeryd

Naturskyddsföreningen motsätter sig kommunens bedömning att ytterligare miljöprövning inte är nödvändig med hänsyn till områdets närhet till riksintresset Vättern. Naturskyddsföreningen anser att paragrafen 7 kap 18c

MB inte kan användas vid en så pass stor förändring av områdets användning som nu planeras. En mer noggrann prövning måste göras för strandskyddet vid Vättern, men även vid Lillån och Bäckravinen som är utpekade som viktiga naturområden i kommunens naturvårdsprogram.

Flerbostadshuset anses vara för högt och bör anpassas till befintlig bebyggelse runtomkring området. Bebyggelsen i den norra delen bör inte tillåtas då det finns en stor risk att träden vid Lillåns utlopp huggs ner för att de boende ska få bättre utsikt och mer sol. Det känsliga området vid Lillåns mynning påverkas negativt av en för nära bebyggelse. Bebyggelsen närmast Vätterbranten bör inte heller tillåtas med hänsyn till strandskyddet samt de eventuella framtida rasriskerna vid branten. Området närmast Vättern planläggs som naturmark och naturskyddsföreningen befarar att de boende kommer att använda ytan på olika sätt som kan försvåra för andra att nå Vättern. Föreningen ifrågasätter även behovet av sk utkikstorn som är planerade på ett antal byggnader.

Då planen innebär en utökad bebyggelse kommer belastningen på Lillån att öka avsevärt på olika sätt. Det är oklart om dagvattnet från området ska ledas utan rening direkt till Lillån eller först via Reningsverket. Då reningsverket redan idag har en begränsad kapacitet måste en prövning av verket göras som ingår i en förnyad miljöprövning.

Föreningen ser en risk för förslitning av miljön i bäckravinen i vilken det finns höga naturvärden. Ravinen fungerar som en grön passage för djur. Det finns värdefulla träd som visserligen har beaktats i planen men föreningen ser ändå att det i samband med en så pass omfattande bebyggelse finns en risk att dessa kommer att röjas för att få tillgång till mer ljus. Föreningen betonar vikten av att det förs en diskussion om eventuella erosionsåtgärder och dess konsekvenser redan innan byggnation och inte efter. Föreningen ser gärna att kommunen sparar äldre hus i områden av nya hus. Befintlig bebyggelse skulle kunna användas till förskola vilket skulle minska trafiken och avgaserna id andra förskolor i närområdet.

#### Kommentar

Området bedöms att till största del vara ianspråktaget sedan tidigare vilket innebär att 7 kap 18 c kan åberopas.

Det nya flerbostadshuset kommer att utmärka sig något i höjd i området då övriga flerbostadshus är 3 våningar högt. Detta bedöms dock inte vara så pass avvikande att det skulle störa den befintliga landskapsbilden. Ett något högre hus kan underlätta för orienteringen i området.

De områden som planläggs som allmän platsmark med användning natur är kommunen huvudman för. Kommunen upprättar skötselplaner för allmän platsmark, privatpersoner har inte rätt att ta ner träd eller utföra andra åtgärder på allmän platsmark. Tomterna i norr har kortats ner med 10 meter sedan samrådet. Avstånden mellan föreslagna bebyggelseområden och stränderna bedöms i granskningsförslaget att vara tillräckliga.

Reningsverket i Bankeryd är dimensionerat för 6800 personequivalerter (pe) och belastningen 2015 låg på 4300 pe. Vilket innebär att befolkningen

i Bankeryds tätort skulle kunna växa med uppemot 50 % utan att verkets kapacitet skulle behöva utökas. Tekniska kontoret har dock lämnat in en ansökan om att få komplettera reningsverket med ytterligare ett reningssteg i form av en våtmarksanläggning till miljöprövningsdelegationen vid länsstyrelsen i Östergötland. Dagvatten från området är dock tänkt att översilas direkt i alkärret vid Lillån.

För att förhindra att bostadstomter flyter ut på kommunal mark så har planbestämmelser med krav på staket/häck lagts till planen. Området närmast vattnet bedöms bli mer tillgängligt med det nya planförslaget då detta innehåller allmänna gator som skapar tydliga passager ut mot den allmänna platsmarken framför Vättern. I dag så avskärmas denna yta rejält av en enda stor privat fastighet som är planlagd som kvartersmark.

Någon större röjning kommer inte att vara aktuell i någon av slänterna som planeras som naturmark. Dels med hänsyn till naturvärden men också med hänsyn till erosionsrisker. Precis som på alla ställen måste dock i bland enstaka träd tas ner med hänsyn till överhängande risker.

Erosionsutredningen har kompletterats.

## Sammanfattning

Efter samrådet har följande ändringar gjorts i plankartan:

- Tomterna i norr har kortats ner 10 m.
- En planbestämmelse om häck/staket har införts på de tomter som gränsar till strandskyddade områden.
- En skyddsbestämmelse i form av erosionskydd har införts på befintlig stenhövd.
- Illustrationslinjerna som visade möjlig gångpassage har tagits bort.
- Ett u-område för el-ledning samt yta för teknisk byggnad för befintlig transformatorstation har lagts till.
- Bestämmelser angående markklov för schaktning och fyllning inom området samt bestämmelse om angiven markhöjd på kvarters- samt gatumark

I övrigt har även följande gjorts i ärendet:

- Kompletteringar av den geotekniska undersökning samt erosionsutredningen.
- Justeringar av dagvattenutredningen
- En arkeologisk utredning
- Solstudie
- Ett kontrollprogram

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson  
Planchef

Mattias Karlsson, Louise Petersson  
Planarkitekter