

Detaljplan för Övermannen 20 m.fl.

Råslätt, Jönköpings kommun

Samrådsredogörelse

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag upprättades över fastigheten Övermannen 20 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 15 december 2021 - 28 februari 2022. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i kommunens största dagstidning, Jönköpings-Posten, 2021-12-15. Övrig medborgardialog har skett via ett webbsänd samrådsmöte som ägde rum 2022-01-18. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen fanns dessutom tillgänglig på kommunens hemsida, i sociala medier samt att skyltar fanns på plats inom planområdet.

Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit. Nedan finns förteckning av inkomna yttranden.

Statliga myndigheter och regionala organisationer

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| 1. Lantmäterimyndigheten | 2021-12-30 |
| 2. Polismyndigheten | 2022-01-05, ingen erinran |
| 3. Länsstyrelsen | 2022-02-25 |
| 4. Trafikverket | 2022-02-28 |

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

- | | |
|----------------------------------|------------|
| 5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2022-01-14 |
| 6. Räddningstjänsten | 2022-01-20 |
| 7. June Avfall och Miljö | 2022-01-28 |
| 8. Kultur- och fritidsnämnden | 2022-02-08 |
| 9. Socialnämnden | 2022-02-16 |
| 10. Tekniska nämnden | 2022-02-17 |
| 11. Äldrenämnden | 2022-02-24 |

Föreningar, företag och ledningsägare

- | | |
|---|---------------------------|
| 12. Skanova (Telia Company) | 2021-12-15 |
| 13. Jönköping Energi | 2022-01-14 |
| 14. Vänsterpartiet | 2022-02-10 |
| 15. Cykelfrämjandet | 2022-02-16 |
| 16. Föreningen Underground Råslätt | 2022-02-17 |
| 17. Hyresgästföreningen | 2022-02-21 |
| 18. Råslätts Socialdemokratiska förening | 2022-02-28 |
| 19. Lokala Hyresgästföreningen Råslätt + tidigare yttrande gällande "Planprogram för Råslätt", debattartikel i Jönköpings-Posten och tre namninsamlingslistor | 2022-02-28 |
| 20. Svenska kraftnät | 2022-02-28, ingen erinran |
| 21. Regionfastigheter | 2022-02-28, ingen erinran |

Privatpersoner

- | | | |
|-----|---|------------------------|
| 22. | [REDACTED] | 2021-12-22 |
| 23. | [REDACTED] | 2022-01-17, 2022-02-24 |
| 24. | [REDACTED] | 2022-01-18 |
| 25. | [REDACTED] | 2022-01-19 |
| 26. | Digital namninsamling med drygt 60 underskrifter via [REDACTED] | 2022-02-27 |

Gemensamma svar

I flera av de inkomna samrådsyttranden framförs liknande synpunkter. I dessa fall hänvisas till samlade, tematiska kommentarer nedan.

A. Råslätt i framtiden

Råslätts planprogram har legat till grund för den övergripande strukturen som detaljplanen medger. Planprogrammet har tagits fram för att få en helhetsbild av Råslätt och hur stadsdelen ska utvecklas. Planprogrammet föreslår att ny bebyggelse placeras i stadsdelens ytterkanter för att skilja ny bebyggelsen från befintlig och bevara Råslätts gröna innergårdar. Planprogrammet föreslår att ny bebyggelse placeras intill gatan, där Värnamovägen och Havsörnsgatan pekats ut som viktiga stråk för att stärka gaturummet.

Planprogrammet godkändes i stadsbyggnadsnämnden hösten år 2022.

A.1 Förtätning

I takt med att Jönköping växer behöver det planeras för ny bebyggelse. Enligt översiktsplanens riktlinje om hållbar byggnation ska nybyggnation i första hand ske genom förtätning och omvandling inom befintliga tätorten. Att förtäta i Råslätt anses vara lämpligt då området har god kollektivtrafiksörjning och ligger i Jönköpings tätort.

Flera alternativ har utretts i Råslätt var det är lämpligt att förtäta där det valda alternativet bedöms som rimlig exploatering utifrån områdets nuvarande struktur och närhet till Råslätt centrum. Ny bebyggelse föreslås främst i områdets ytterkant samt i och runt centrumområdet, vilket också stämmer överens med det som kom fram i den medborgardialog som gjordes i samband med planprogrammet. Fler människor som bor i Råslätt skapar även ett bättre underlag för kommersiell service i området.

Antal boende som utvecklingen kommer generera sker utifrån Råslätts behov och förutsättningar, vilket ses över i kommande detaljplaner och den exploatering som anses vara lämplig då. Befolkningsökningen kommer ske successivt och den totala uppskattade ökningen är först om cirka 25 år. För gällande detaljplan tillkommer cirka 100 nya bostäder.

Jönköping har rådande bostadsbrist där förtätning berör hela kommunen och inte bara Råslätt. Kommunens har i ansvar att enligt

1 kap 2 § 2 st Regeringsformen (1974:152) skyldighet att trygga rätten till arbete, bostad och utbildning. Att ta i anspråk befintlig grön-/friyta för exploatering är ett övervägande mellan allmänt och enskilt intresse, där bostadsbyggnation är att tillgodose ett allmänt intresse. Rätten till bostad bedöms i detta fall väga tyngre än att bevara enskild friyta och motiveras genom att förtätning sker på redan ianspråktagen mark där infrastrukturen är god. Mellan samråd och granskning har planförslaget setts över där delar av befintliga grön-/frytor kommer bevaras och kompensation för det som tas i anspråk görs genom att förbättra befintliga grönområden i Råslätt samt byggnation av ett nytt torg med inslag av grönska. Läs mer om vilka ytor som bevaras och hur torget utformas i samrådsredogörelsen under rubrikerna "Grönområden" och "Torg".

Besvarar yttrande: 19, 22, 23, 24, 25 och 26.

B. Ändringar i planens struktur

Placering och struktur av området har studerats utförligt i samband med framtagandet av samråds- och granskningshandlingarna där fler alternativa har prövats. Planen möjliggör för byggnation av bostäder, verksamheter, kontor och ett parkeringshus för att få funktionsblandad bebyggelse utmed Värnamovägen. Planen möjliggör även för ett torg som ska främja möten mellan olika människor.

Råslätt planprogram har legat till grund för framtagandet av detaljplanen. I planprogrammet föreslås ny bebyggelse främst i Råslätts ytterkant samt i och runt centrumområdet för att bevara Råslätts gröna innergårdar. Bebyggelsen placeras mot gatan för att öka liv och rörelse under flera timmar av dygnet. Havsörnsgatan och Värnamovägen pekats ut som viktiga stråk för att stärka stadsdelens kopplingar i och runt Råslätt. Ovannämnda riktlinjer från Planprogrammet finns kvar i granskningsförslag. Efter inkomna yttranden har strukturen setts över ytterligare och ändringar har gjorts. Nedan beskrivs dessa mer utförligt under respektive rubrik.

B.1 Bebyggelse

Efter samrådet har bostadsbebyggelsen i norra kvarteret tagits bort för att bevara mer av befintlig friyta/utemiljö samt minska skuggpåverkan på befintligt bostadshus och uteplatser.

I södra kvarteret har del av byggnaden mot befintlig bebyggelsen dragits in från gatan och blivit lägre med en våning för att minska skuggpåverkan på befintliga bostäder samt skapa bättre ljusförhållanden på den nya innergården. Byggnadskropparna mot Värnamovägen kommer vara lika höga som intilliggande bebyggelse för att fungera som bullerskydd mot befintlig bebyggelse. Kommunens bullerkartering visar att befintliga bostadsfasader mot Värnamovägen har bullernivåer som överstiger riktvärdena och ny bebyggelse kommer generera en förbättrad ljudmiljö för boende.

I planprogrammet pekas bebyggelsen mellan Värnamovägen och Havsörnsgatan ut som fem till sex våningar. För att stärka kopplingen mellan Råslätt och centrala Jönköping lämpar det sig med högre bebyggelse utmed dessa stråk med verksamheter i bottenplan. Lägre bebyggelse föreslås i södra Råslätt, som ligger längre bort från Råslätt centrum och centrala Jönköping.

Det valda alternativet bedöms som rimlig exploatering utifrån områdets nuvarande struktur.

Besvarar yttrande: 14, 19 och 23.

B.2 Verksamheter

Havsörnsgatan och Värnamovägen pekats ut som viktiga stråk att förlägga bebyggelse utmed för att öka liv och rörelse i gaturummet, vilket är en förutsättning för att bättre koppla ihop Råslätt centrum till Råslätts idrottsområde, Skeppsbron och centrala Jönköping. Ökat antal bostäder och verksamheterna i området kan i sin tur skapa bättre kundunderlag för service och affärer i Råslätt centrum. Att förlägga tänkt bebyggelse i en annan del av Råslätt eller låta platsen fortsätta vara obebyggd kan komma att påverka kopplingar i Råslätt och mot centrala Jönköping negativt då rörelse utmed Havsörnsgatan och Värnamovägen minskar.

Besvarar yttrande: 16 och 18.

B.3 Torg

I södra delen av planområdet planläggs det för ett nytt torg som syftar till att markera områdets entré mot Råslätt centrum och skapa en mötesplats för boende i området och besökare. Mellan samråd och granskning har torgets utformning studerats vidare och vad det kan innehålla. Torget ska främst innehålla kvalitéer som bidrar till att skapa en miljö för möten, evenemang och servering. För trivsel samt kompensation för de grönytor som tas i anspråk vid exploatering är grönska ett viktigt element vid utformning av torget. Trädrader och plantering föreslås på torget samt den södra delen av torget fortsätter att bevaras som grönyta. Höjdsättning av platsen blir viktig för att minska buller från Värnamovägen vilket görs med upphöjda planteringar med grönska och träd. Ett vattenspel föreslås i mitten av torget för att dämpa ljudet av trafik samt främja lek och möten mellan människor i olika åldrar.



Bild ovan visar omdragning av cykelbanan vid torget. Röd linje visar befintlig cykelväg och orange linje visar cykelvägens dragning efter byggnation.

Genom detaljplaneområdet går det idag ett befintligt huvudcykelstråk. Enligt planförslaget kommer cykelstråket dras om för att möjliggöra för ny bebyggelse och ett torg. Detta innebär att cykelstråket kommer fortsätta gå längs med Värnamovägen och sedan svänga av mot Råslätt centrum i en markerad sväng. Cykelvägens nya dragning ska uppmuntra cyklister att sakta ner farten i södra delen av planområdet. Detta för att cyklister ska hinna få uppsikt innan de passerar intilliggande gator. Se cykelvägens nya sträckning i bild till vänster. Torget kommer utformas så cykelvägen tydligt separeras från torgytan genom markbeläggning och inramning.

Besvarar yttrande: 8, 14, 15, 16, 19, 22 och 23.

B.4 Grönområden

På platsen idag finns befintliga grönytor där delar av dessa kommer försvinna för byggnation av parkeringshus, centrumverksamheter och bostäder. Mellan samråd och granskning har bostäder och gatan i norr tagits bort för att bevara del av befintlig grön-/friyta som nyttjas för boulebanor. Parkeringsplatser mellan kvarteren har tagits bort för att skapa en grönyta som möjliggör för större trädrad och bättre möjlighet för dagvattenhantering.



Röd figur visar friytor som försvinner efter byggnation. Cykelstråk och bullervallar har inte tagits med då de inte betraktas som friyta. Torgytan i söder är inte markerad då den ska fortsätta vara en friyta med grön karaktär.

Delar av friytorna inom planområdet kommer fortfarande bebyggas då platsen är strategiskt viktig för att koppla Råslätt centrum till centrala Jönköping och Skeppsbron. Läs mer om varför bebyggelse placeras utmed Värnamovägen och Havsörnsgatan under gemensamt svar för "Verksamheter".

Råslätt är en stadsdel som har god tillgång till naturområden både i och runt stadsdelen. Cirka 30 procent av planområdet utgör friyta i form av grönska. 1/3 av dessa ytor kommer fortsätta vara friyta efter byggnation. Vilket innebär att 20 procent av planområdet utgör friyta som tas i anspråk för byggnation. Bilden till vänster visar friyta med grön karaktär som försvinner efter byggnation. Tillgången till vistelseytor i området bedöms redan som god i Råslätt och därför bedöms det inte bli en större förlust av de grön-/friytor som tas i anspråk för området i sin helhet. Grön-/friytor som tas i anspråk för byggnation kompenseras genom ett nytt torg planläggs inom området (läs mer om torgets utformning under gemensamt svar "Torg") samt att andra grönområden i Råslätt förbättras. I planprogrammet pekas Lillån ut som ett framtida rekreationsområde som ska tillgängliggöras för allmänheten med nytt promenadstråk. Råslätts skogspark ska utvecklas för att stärka kopplingen till Råslätt idrottsområde där en ny detaljplan tas fram parallellt med denna detaljplan.

Besvarar yttrande: 8, 14, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25 och 26.

B.5 Upplag och containerhantering

Inom planområdet ligger ett befintligt upplag och containerhantering. I samrådsförslaget presenterades alternativ var upplag och containerhanteringen inom planområdet skulle kunna lokaliseras. Till granskning har upplag och containerhanteringen tagits bort för att minska tung trafik i området, främja en god boendemiljö för befintliga och tillkommande bostäder samt bevara delar av befintlig grön-/friyta. För att upplag och containerhantering inte ska ligga för långt ifrån den nya förvaltningsbyggnaden på Övermannen 20 pekas en yta intill Råslätts skogspark ut som mer lämplig placering för upplag och containerhantering i planprogrammet.

Besvarar yttrande: 16, 18 och 19.

C. Trafik

C.1 Havsörnsgatan

Idag trafikeras Havsörnsgatan av biltrafik i norr och gång- och cykel i söder. I planförslaget utformas Havsörnsgatan som en stadsgata för att öppna möjligheten för gångtrafikanter att röra sig längs med hela gatan. I norra delen kommer gångtrafikanter således få bättre framkomlighet då det inte finns någon gångbana där idag. Det ska bli lättare att röra sig utmed hela stråket. Det kommer även finnas grönytor med trädrad och kantstensparkering utmed gatan. Denna gestaltning ger en trivsamt stadsmiljö samt säkerställer en låg fart på trafiken inom området då kantstensparkering har en hastighetsdämpande effekt. Bebyggelse och entréer som placeras ut mot gatan för att skapa rörelse utmed stråket kan också ge en hastighetsdämpande effekt. Södra delen av Havsörnsgatan kommer vara enkelriktad för att minska antal konfliktpunkter för trafiken vid busstorget.

Besvarar yttrande: 18, 19 och 23.

C.2 Parkering

I planområdet finns det 30 befintliga parkeringsplatser som kommer försvinna i samband med byggnation. Enligt kommunens parkeringsnorm måste 75 procent av de befintliga parkeringsplatserna ersättas vid nybyggnation. Enligt uppdaterad parkeringsutredning, daterad 2022-12-22, kommer dessa parkeringar inrymmas i det nya parkeringshuset. Det kommer även tillkomma nya parkeringsplatser utmed Havsörnsgatan och rundslingan i mitten av planområdet.

Besvarar yttrande: 22 och 23.

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer eller hänvisning till gemensam kommentar utifrån tema. De som inte haft någon erinran redovisas inte nedan.

1. Lantmäterimyndigheten

Rubricerad detaljplan har översänts till lantmäterimyndigheten för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap. 11 §.

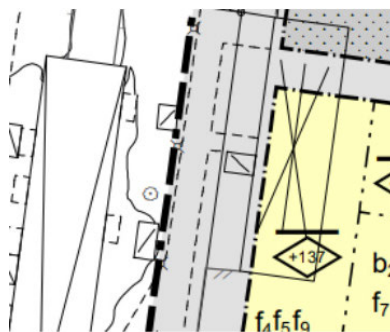
Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter efter det att detaljplanen för Övermannen 20 m.fl har fått laga kraft är att med stöd av detaljplanen efter ansökan om lantmäteriförrättning överföra allmän platsmark till en kommun ägd fastighet och överföra mark så för att kvartersmarken ska vara komplett. Därefter kan avstyckning ske om sökande önskar.

Vid genomgång av översända handlingar (daterade 2021-11-17) har nedanstående noterats.

Delar av planen som måste ändras

Delar av planen innehåller mark som kan vara kvartersmark för både enskilt (B, C, P, Z) och allmänt bebyggande (E). För kvartersmark som är både för enskilt och allmänt bebyggande finns inlösenrätt/skyldighet för kommunen så länge bygglov inte söks för ett av ändamålen. Det kan därför uppstå oväntade konsekvenser och skapa en osäkerhet för både kommunen och en privat ägare till marken. Lantmäterimyndigheten rekommenderar att de ändamål som utgör allmän kvartersmark redovisas separat och avgränsat som egna användningar, i så stor utsträckning som det är möjligt. Om förhållandena är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombinerade beteckningar, och gör bedömningen att problemet eller risken med inlösenrätt/skyldighet är liten eller ingen, så ska denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningens redovisning av konsekvenser.

Grundkartan behöver ses över. En fördel med en grundkarta av god kvalitet är att lantmäterimyndigheten vid genomförandet, i många fall, kan slippa onödiga samråd med kommunen och svåra bedömningar enligt FBL 3 kap. 2 § om mindre avvikelser m.m. vilket kan spara mycket tid. En mindre bra grundkarta kan leda till att vissa förrättningar till och med blir ogenomförbara vilket skulle medföra att detaljplanen måste ändras för att önskad åtgärd ska kunna genomföras. Vid granskningen har bl.a. noterats att flera byggnader på grundkartan inte är inmätta inom och utanför detaljplaneområdet. Exempelvis uthusen på fastigheterna Övermannen 4 och 7. Med hänsyn till att uthusen ligger intill planområdets gräns är det viktigt att vid detaljplanearbetet veta med säkerhet att byggnaderna inte är inom planområdet för allmän plats eller att byggnaderna är belägna mitt i en planområdesgräns.



I detaljplanehandlingarna framgår det inte att det inom en del av detaljplaneområdet finns fastighetsindelingsbestämmelser, antagna som tomtindelning.

Delar av planen som bör förbättras

Utformningsbestämmelsen f7 står det "Komplementbyggnad får överstiga nockhöjd med 4,5 meter i nockhöjd". Vad har bestämmelsen för syfte? Så som den är skriven idag får komplementbyggnader både vara lägre och högre än 4,5 meter. Se över texten om det har blivit någon felskrivning.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Till granskning har stadsbyggnadskontoret valt att gå vidare med att kombinera enskilt och allmänt bebyggande inom samma användningsområde. Bedömning har gjorts att risk för inlösen är såpass liten att det inte medför större konsekvenser för planen, vilket motiveras i planbeskrivningen under avsnitt "Genomförande av detaljplanen". Användningsområdet som innefattar E har däremot begränsats till en mindre yta och till markplan med hjälp av planbestämmelsen e4.

Grundkartan har uppdaterats till granskning.

Planbeskrivningen har uppdaterats med information att detaljplanen berörs av fastighetsindelningsbestämmelser, antagen som tomtindelning. Se under avsnitt "Förutsättningar" i planbeskrivningen.

Planbestämmelsen f7 (f11 i granskningshandlingarna) syftar till att tillåta komplementbyggnad på upphöjd bostadsgård. Bestämmelsens formulering har ändrats för att uppfylla syftet.

3. Länsstyrelsen

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2021-11-17, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med utökat planförfarande. Ärendet har behandlats av Länsstyrelsens planberedning den 22 december 2021.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under samrådet särskilt beakta överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL samt ge råd om tillämpningen av andra kapitlet och övrig tillämpning av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet, buller

Samrådshandlingarna har inte säkerställt att samtliga föreslagna byggrätter har förutsättningar att uppfylla riktvärden för buller utan anger att detta ska klargöras innan granskningsskedet. Länsstyrelsen vill poängtera att eftersom det inte i bygglovsskedet är möjligt att ställa några ytterligare krav på lokalisering, placering eller utformning avseende omgivningsbuller så behöver bullerfrågan vara utredd och klar i detaljplanen. Det innebär att de bullerskydd och andra åtgärder som är nödvändiga för att föreslagna byggrätter ska uppfylla riktvärdena behöver säkerställas i detaljplanen. Detta gäller både fasadvärden och värden vid uteplatser. Vad Länsstyrelsen kan utläsa av bullerutredningen förutsätter denna att byggnaden är sluten även mot norr och söder för att kunna uppfylla riktvärden på den gemensamma innergården. Detta behöver tydliggöras och vid behov säkerställas i detaljplanen.

Risk för översvämning och erosion

Planhandlingarna anger att det är viktigt med höjdsättning av kvartersmark så att dessa ligger högre än kringliggande gator samt att innergårdar utformas så att instängda områden undviks. Det behöver förtydligas i planhandlingarna om nämnda åtgärder är nödvändiga för att säkerställa bebyggelsens lämplighet och i så fall ska de regleras i planen.

Risk för olägenhet, hälsa

I och med att bostadsändamål medges inom samma område som Z - Upplag och containerhantering behöver planhandlingarna kompletteras med en bedömning av vilken omgivningspåverkan användningen Z har. Bedömningen behöver göras för både etablerade verksamheter och de som planen medger. Det behöver framgå av planhandlingarna att detaljplanen är utformad så att den planerade verksamheten möjliggörs genom de planbestämmelser som krävs för att göra platsen lämplig genom ex lokalisering eller skyddsåtgärder för att motverka störningar. Bedömningen kan exempelvis beakta verksamhetens karaktär samt risk för buller, ljusföroreningar och rökutveckling vid brand.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på att planhandlingarna beskriver karaktäristiska drag så som trafikseparering och byggnadsform i beskrivningen av de kulturmiljövärden som är förknippade med Råslätts arkitektur. Länsstyrelsen gör bedömningen att etableringen av en ny årsring så som det beskrivs i planen kan vara ett sätt anpassa tillkommande bebyggelse till den befintliga miljöns förutsättningar men vill poängtera att en allt för avvikande gestaltning av den tillkommande bebyggelsen emellertid kan riskera en negativ inverkan på Råslätt som arkitekturhistoriskt värdefull miljö.

Trafikfrågor/koppling till miljömålen

Kopplat till planområdets möjlighet att bidra till en hållbar utveckling har Länsstyrelsen lite reflektioner kopplat till utformningen av cykelvägar mm.

Planen föreslår att huvudcykelstråket placeras dikt an byggrätter i sex våningar samt passerar igenom den nya torget. Därutöver anges att vissa gator ska omvandlas till gångfartsgator där "gående och cyklister prioriteras". Kommunen anger att planområdet är så litet att det har svårt att påverka genhets- och restidskvoter med cykel trots att dessa enligt planbeskrivningen är bristfälliga när det gäller kopplingen till Jönköping och resecentrum.

Länsstyrelsen ser positivt på att det finns ett huvudcykelstråk i anslutning till planområdet då det ökar sannolikheten för att tillkommande boende väljer cykeln framför bilen. Länsstyrelsen inser också att få planområden i sig själva är så stora att de kan utgöra den enskilda förutsättningen för förändringar i exempelvis det övergripande cykelvägnätet – men i aktuellt fall ligger en del av huvudcykelstråket inom detaljplanen varför frågan

bör belysas tydligare utifrån planens påverkan på huvudcykelstråkets funktion. Cykelvägen är inte bara viktig för boende inom planområdet utan nyttjas av kommuninvånare från många områden för att ta sig till och från centrala Jönköping. I sammanhanget bör planen därför i största möjliga mån säkerställa att huvudcykelstråket värnas och bibehåller sin funktion genom att exempelvis inte omledas till stråk med sämre framkomlighet eller sänkta hastigheter. Möjliga konfliktytor med gående som exempelvis en torgyta bör därför också beaktas utifrån cyklisternas behov.

Enligt trafikförordningen får inte fordon föras med högre hastighet än gångfart i ett gångfartsområde och då cykel är ett fordon har Länsstyrelsen svårt att se hur en gångfartsgata är att betrakta som prioriterad för en cyklist. Det kan förtydligas hur detta är avsett att fungera och vid behov om möjligt ses över så att både gående och cyklist prioriteras i den framtida vägstrukturen i området.

Dagvatten, klimatanpassning

Med tanke på områdets höga exploateringsgrad och andel hårdgjorda ytor bör hantering av dagvatten förtydligas i planhandlingarna. I dagvattenutredningen rekommenderas lokalt omhändertagande av takavvattning, lokal fördröjning, rening och flödesutjämning av dagvatten från byggnadsytor och hårdgjorda ytor i kombination med trög avledning av dagvatten i allmän platsmark. Det är oklart vilka av dessa åtgärder som är nödvändiga för att få till en acceptabel dagvattenhantering avseende översvänningsrisk samt vad planen säkerställer.

Länsstyrelsens uppfattning är att med tanke på den höga exploateringsgraden i området och dess närhet till Råslätts torg skulle föreslagen torgyta exempelvis kunna minskas till fördel för ökad andel gröna genomsläppliga ytor. Det skulle även bidra till minskad risk för värmeöffekter samt ge området en mer mångsidig yta där både rörelse och biologisk mångfald främjas. Med tanke på närheten till E4an skulle även en större mängd grönstruktur bidra positivt till luftrening och delvis även kunna fungera som avskärmning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar

Hälsa och säkerhet, buller

För att säkerställa en luddämpad utemiljö i södra kvarteret har planbestämmelse om slutna byggnadskropp införts mot norr, söder och Värnamovägen. I samma kvarter har bestämmelse om startbesked införts för byggnadskropp mot Havsörnsgratan för att säkerställa att den inte byggs innan övrig bebyggelse i samma kvarter.

Tidigare bostäder i norra kvarteret har tagits bort till granskning.

Risk för översvämning och erosion

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att dagvattenhanteringen är av sådan karaktär att det medför planbestämmelser om höjdsättning om marknivå eller att innergårdar ska utformas så att instängda områden undviks.

Risk för olägenhet, hälsa

Möjlighet att uppföra ett upplag inom detaljplanelagt område har tagits bort till granskning.

Kulturmiljö

Samhällsintresset av nya bostäder i Råslätt överväger en eventuellt negativa inverkan på en enhetlig arkitektonisk miljö. För att undvika en eventuell negativ påverkan på Råslätt som arkitekturhistorisk miljö placeras ny bebyggelse i ytterkanterna av Råslätt.

Trafikfrågor/koppling till miljömålen

Stadsbyggnadskontoret är medvetna att bebyggelse utmed cykelstråket kan komma att påverka framkomligheten för cyklister. Däremot bedöms den hanterbar och att tillgänglighet till ett cykelstråk i nära anslutning till bostad och arbetsplats anses värdefullt för att påverka invånare att välja cykeln som färdmedel framför bilen. Mellan samråd och granskning har bebyggelsen mot Värnamovägen dragits in för att minimera påverkan på cykelvägen negativt. Detta säkras med hjälp av planbestämmelser.

Torget kommer utformas så cykelvägen tydligt separeras från torgytan genom markbeläggning och inramning. Cykelvägens nya dragning kommer förhoppningsvis innebära att cyklister saktar ner farten i södra delen av planområdet. Detta för att cyklister ska hinna få uppsikt innan de passerar intilliggande gator. Planens påverkan på befintligt cykelstråk har uppdaterats i planbeskrivningen.

Till granskning har Havsörnsgatans utformning ändrats från gångfartsområde till en stadsgata. För att minimera konflikter mellan olika trafikslag hänvisas cyklister i första hand till huvudcykelstråket inom planområdet och befintligt cykelstråk cirka 200 meter väster om planområdet.

Dagvatten, klimatanpassning

Dagvattenutredningen har uppdaterats till granskning. Planhandlingarna har förtydligats där det framgår vilka åtgärder som krävs för att säkerställa hantering av dagvatten.

För att minimera hårdgöringsgrad och hantera tillkommande dagvatten inom planområdet har parkeringsplatsen och gata i norra delen av planområdet tagits bort. Även parkeringsplatsen i mitten av planområdet försvinner och ersätts med en grönyta för att omhänderta dagvatten. Södra delen av torgytan kommer få en grön karaktär för att minska andel hårdgjorda ytor.

4. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att planlägga för nya bostäder, verksamheter och parkering samt pröva bebyggelsens omfattning och utformning utifrån planprogrammets riktlinjer.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg E4 öster om planområdet som är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Buller

Den till planen bifogade bullerutredningen konstaterar att området är utsatt för buller från E4 och kräver anpassning för att uppfylla riktvärden. I utredningen studeras en utformning med sluten kvartersstruktur vilket det i plankartan saknas reglering som säkerställer. För det norra kvarteret saknas helt reglering av bullret då en flexibel detaljplan föreslås. Då planområdet är kraftigt bullerutsatt är det inte möjligt att ha en sådan flexibilitet i planen utan för att marken ska vara lämplig för bostadsändamål måste planen säkerställa en viss utformning genom planbestämmelser. Planen kan inte vara mer flexibel än bullret tillåter. För det södra kvarteret reglerar plankartan att byggnad ska vara sammanhängande för byggrätten ut mot E4 men det är inte utrett om detta är tillräckligt för att uppnå en luddämpad sida och skyddade uteplatser då bullerutredningen bara studerar en helt sluten struktur. Planen behöver kompletteras med planbestämmelser som säkerställer att de byggrätter som medges uppfyller riktvärden genom att reglera de förutsättningar som studerats i bullerutredningen alternativt uppdatera bullerutredningen för den utformning som planen medger som visar att riktvärden uppfylls även med en sådan utformning.

Risk

Trafikverket vill framhålla att E4 är primär transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från vägen. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Kommentar

Vägar

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att utbyggnaden enligt förslagen detaljplan inte påverkar framkomligheten för riksintresset E4:an negativt.

Buller

Bullerutredningen har uppdaterats till granskning utifrån den byggrätt som planförslag medger. För att säkerställa att bullerförordningen för bostäder efterlevs finns bestämmelse i plankartan om att bebyggelsen i södra kvarteret (Övermannen 20) ska vara slutet och byggas ihop mot norr, söder och Värnamovägen. För att säkerställa en luddämpad gårdsmiljö får inte bostadsbebyggelsen mot Havsörnsgatan byggas innan övrig bebyggelse i samma kvarter.

Enligt det nya planförslaget kommer norra kvarteret (Övermannen 21) inte möjliggöra för bostäder. För att säkerställa att bebyggelsen i norra kvarteret inte bryts upp och utgår från byggrätt som studerats i bullerutredningen införs bestämmelse om sammanhängande byggnadskropp mot Värnamovägen i norra kvarteret.

Risk

I samband med detaljplanen har en riskbedömning tagits fram, daterad 2021-03-08. Bedömningen påvisar vilka skyddsåtgärder som bör vidtas för ny bebyggelse med hänsyn till riskpåverkan från E4:an. Riskbedömningen påvisar att för stadigvarande vistelse inom 150 meter från E4:an ska friskluftsintag placeras på skyddad sida bort från E4:an för att minimera insläpp av gaser vid eventuell olycka på E4:an. Planlagt området ligger cirka 100 meter bort från E4:an och ligger därmed innanför detta avstånd. Ventilationstekniska åtgärder bedömdes enligt riskbedömningen vara den enda åtgärd som behövs till hänsyn av olycksrisker från E4:an. Planbestämmelse om att friskluftsintag ska placeras på skyddad sida bort från E4:an finns sedan tidigare i plankartan.

5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Delegationsbeslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar följande synpunkter angående förslag till detaljplan för fastigheten Övermannen 20 m.fl. i Jönköpings kommun.

- Reningsanläggning för dagvatten från allmän platsmark och kvartersmark ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden enl. 9 kap 6 § miljöbalken, innan exploatering/byggnation genomförs.
- Inför detaljplan har en översiktlig dagvattenutredning tagits fram. I dagvattenutredning redovisas förslag på renings och fördröjningsåtgärder på kvartersmark, såväl som allmän platsmark. Det redovisas förslag på möjliga åtgärder, men det redogörs inte specifikt vilka åtgärder som planeras. Innan granskningsskedet bör åtgärder för rening och fördröjning av dagvatten utredas och projekteras vidare. Detta för att säkerställa att exploateringen inte hindras i ett senare skede vid prövning enligt miljöbalken, pga. att åtgärderna medför en försämring av vattenförekomsten Lillån-Råslätts ekologiska status.

- Det finns en planbestämmelse för genomgående lägenheter (f2). Den används för bostäderna i den södra delen mot Värnamovägen, men bör rimligen gälla även för bostäder i den norra delen av planområdet mot Värnamovägen.

Motivering

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ett förslag till detaljplan för remissyttrande till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Detaljplaneförslaget har granskats utifrån miljö- och hälsoskyddsnämndens ansvarsområde. Det som granskats är bl.a. var byggnationens ska ske, och om den är lämplig med hänsyn till människors hälsa och miljön.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Kommentar

Mellan samråd och granskning har dagvattenutredningen uppdaterats. Möjliga lösningar som krävs för att hantera rening och fördröjning av dagvatten har förtydligats i utredningen.

Inför granskning har planförslaget uppdaterats och möjliggör inte för bostäder i norra kvarteret.

6. Räddningstjänsten

Området bedöms ligga räddningstjänstens insatsområde med 10 minuter framkomsttid som angivet. Om räddningstjänsten ska vara alternativ utrymningsväg ska det finnas framkomlighet motsvarande räddningsväg (BFS 2011:26 5:721) så att varje bostad nås. Gränsen för att räddningstjänsten kan vara alternativ utrymningsväg är 8 våning eller 23 meter. För bostadshus och mindre kontor kan räddningstjänsten utgöra alternativ utrymningsväg upp till fjärde våningen eller 11 meter med bärbar steg. Marken utanför då måste hållas tillgänglig för uppställning av räddningstjänstens stegar.

Gällande räddningsväg och angöringsplats för räddningsfordon bifogas PM.

Räddningstjänsten ser svårigheter att genomföra släckinsats i parkeringsgaraget ifall det utförs ”öppet” och utan avskiljningar. Detta medför i så fall också stora egendomsskador.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN JÖNKÖPINGS KOMMUN

Kommentar

Ovanstående information tas med i fortsatt arbete.

7. June Avfall och Miljö

June Avfall & Miljö AB lämnar följande synpunkter på samrådsversionen av detaljplan för Övermannen 20 m.fl.:

Av planbeskrivningen går det att översiktligt utläsa hur avfallshanteringen ska lösas inom detaljplaneområdet. För en god avfallshantering är det viktigt att avfallsutrymmen/djupbehållare placeras så att hämtning kanske på ett trafiksäkert sätt. Bland annat ska backning med hämtningsfordon undvikas och hämtningsfordon ska inte köra på gång- och cykelvägar. Det ska finnas en uppställningsplats för hämtningsfordon i anslutning till den/de platser där avfallet ska hämtas.

Därtill vill June Avfall & Miljö förtydliga att 2018 års förpackningsförordning har skjutits upp. En översyn av förpackningsförordningen har gjorts i Regeringens utredning *En förbättrad förpackningsinsamling – nya roller för kommuner och producenter*. Utredningen föreslår att kommunerna fr.o.m. 1 januari 2026 ska ta över ansvaret för insamlingen av förpackningar från hushåll, verksamheter vars avfallshantering är samlokaliserad med hushåll och från allmänna platser. Förpackningar av papper/kartong, plast, glas (färgad och ofärgad) och metall ska samlas in fastighetsnära. Övriga förpackningsslag, t.ex. trä, keramik och textil, samt skrymmande förpackningar ska samlas in på lättillgängliga platser (publika). Före den 1 januari 2026 får kommunen, istället för fastighetsnära insamling, samla in förpackningsavfallet på kvartersnära insamlingsplatser (återvinningsstationer). Efter den 1 januari 2026 har möjligheten till kvartersnära insamling, i de fall fastighetsnära insamling inte är möjligt, tagits bort. Beslut i frågan väntas i juni 2022.

Utredningens förslag innebär att nya detaljplaner och bygglov behöver hantera frågan om fastighetsnära insamling och insamling från allmänna platser, och se till så att det finns ytor avsatta för ändamålet. Tillsammans med restavfall, matavfall och tidningar är det åtminstone åtta fraktioner som avfallshanteringen behöver dimensioneras för. Idag är det villahushåll som erbjuder fastighetsnära insamling av de åtta fraktionerna genom abonnemanget fastighetsnära insamling, FNI. De flerfamiljshus som idag inte har utrymmen för utsortering av förpackningar måste ordna detta på något sätt.

I övrigt finns anvisningar gällande utformning av avfallshantering i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”.

Kommentar

Då en detaljplan bara möjliggör en bebyggelsevolym går det inte att styra exakt läge för sophämtning. Med tänkt förslag finns det möjlighet att anordna tillfällig uppställningsplats på kvartersmark, dock kan det krävas viss backning med hämtningsfordon på kvartersmark. För att undvika backrörelser på allmän plats ska gatan mellan de två kvarteren utformas som en enkelriktad rundslinga där sopbilar kan köra.

8. Kultur- och fritidsnämnden

- Kultur- och fritidsnämnden beslutar att lämna tjänsteskrivelse 2021-12-21 som yttrande över detaljplan för Övermannen 20, i Råslätt.
- Kultur- och fritidsförvaltningen vill även framföra vikten av att i planeringen av lokaler ta i beaktande att offentliga lokalerna och ytor får en flexibel utformning som möjliggör kultur- och fritidsaktiviteter i lokalerna och på ytorna. Samt att planeringen av området, särskilt med tanke på att Råslätt är ett av kommunens fem prioriterade områden, i tidigt skede bör involvera Kultur- och fritidsförvaltningen samt andra föreningar och civilsamhällsaktörer i området. Detta för att säkerställa Kultur- och fritidsutbudet samt planeringen av offentlig konst.
- Kultur- och fritidsnämnden påminner om vikten av att offentliga miljöer i samband med bostadsproduktion också tillgodoses möjligheter till goda livsvillkor. Miljöer som möjliggör möten mellan människor, som gemenskapsytor utomhus och föreningslokaler är lika viktiga. Dessutom bör alla offentliga miljöer ha konstnärliga inslag som berikar vardagslivet för de boende.
- Detaljplanens område är idag en välanvänd grönyta som används för betydelsefulla hälsofrämjande aktiviteter. Övermannen 21 har anlagda ytor för Boulespel och hela detaljplansområdet har väl nyttjade promenadstråk utmed Värnamovägen som nyttjas av äldre, ungdomar och hundägare. Vid ett beviljande av detaljplanen bör åtgärder tas för att säkerställa fortsatta möjligheter för berörda grupper att nyttja området för hälsofrämjande aktiviteter.
- Detaljplanen är en av en flera tilltänkta nybyggnationer på Råslätt som tydligt minskar områdets omkringliggande grönytor. Vi vill därför synnerligen påtala vikten av att ta hänsyn till grönytornas hälsoeffekter i samhällsplaneringen och efterfrågar ett säkerställande av goda friluftsytor omkring Råslätt även i framtiden.

Kommentar

Detaljplanen möjliggöra för byggnation av offentliga lokaler men kan inte ställa krav på dess storlek.

Synpunkt om offentlig konst tas med i arbetet vid utformning av torget.

Synpunkt gällande gemensamhetsytor och minskade grönytor samt säkerställa att området nyttjas för hälsofrämjande aktiviteter besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Grönområden" och "Torg".

Gång- och cykelväg utmed Värnamovägen kommer fortsätta finnas kvar och kan nyttjas som promenadstråk.

9. Socialnämnden

Socialnämnden ser positivt till den utveckling av området som planförslaget innehåller både när det gäller ny torgyta och utökad centrumbebyggelse.

10. Tekniska nämnden

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag för Övermannen 20 m.fl. på Råslätt som nu är ute för samråd.

Detaljplanen omfattas av planprogrammet för Råslätt som har utretts och visar lämpliga förtätningar på Råslätt. Planområdet utgörs främst av fastigheterna Övermannen 20 och 21 men även del av fastigheterna Överläraren 5, Övermannen 4, 7, 8 och 9 som ägs av Bostad AB Vätterhem samt del av Råslätt 6:1 som ägs av kommunen.

Planområdet består idag i huvudsak av en gräsyta med bouleplaner i norr och i söder av en förvaltningsbyggnad med bland annat kontor, förråd och sopstation. I planområdet ingår även den norra ytan framför Råslätts centrumbyggnad som tidigare utgjordes av parkering, men som byggts om till ett nytt resecentrum för bussar.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för nya bostäder, kontor, verksamheter och parkering samt pröva bebyggelsens omfattning och utformning utifrån planprogrammets riktlinjer. I prövningen ingår även planläggning av allmänna platser så som gator, torg och gång- och cykelvägar samt teknisk infrastruktur.

Inom Övermannen 20 föreslås det bostäder och verksamheter i fem våningar plus en indragen våning.

Inom Övermannen 21 föreslås det en flexibel planlösning för att möjliggöra för bostäder, parkering, centrumverksamhet och verksamhet i form av upplag och containerhantering. Planen möjliggör för ett parkeringshus i 5-6 våningar samt bostadsbebyggelse i fem våningar. Ett genomförande av detaljplanen innebär att befintlig verksamhetsbyggnad rivs samt att befintlig containerhantering omlokaliseras när området exploateras. Ett alternativ är att placera det på Övermannen 21, varför det möjliggörs för detta i planförslaget.

För att bättre koppla ihop den nya sporthallen i norr med Råslätt centrum planeras Havsörngatan att omgestaltas till en stadsgata vilket görs genom att bebyggelsen placeras intill gatan för att tydligt definiera gaturummet. Verksamheter planeras främst i bottenvåningarna och entréer förläggs mot gatan vilket bidrar till ökat liv och rörelse längs stråken.

Intill det södra kvarteret, Övermannen 20, föreslås det bli ett nytt torg som markerar områdets entré och skapar en ny mötesplats.

Tekniska kontoret (park och skog) påtalar att vissa ytor borde planläggas som naturmark då det vore en mer hållbar lösning. Dels bör möjligheten ses över att låta parkeringarna vara en del av byggnaden istället för att naturmark ianspråkta. Även den planerade torgytan vid Värnamovägen borde bevaras som naturmark då det idag är en naturmark med den typen av livsmiljö som är en bristvara för pollinerande insekter.

Trädplanteringen i planbeskrivningen är placerad 4,75 meter från fasad. Ett avstånd på minst 5 meter krävs. Om utskjutande balkonger tillkommer på fasaden kommer det faktiska avståndet mellan träd och byggnad ytterligare minska. Planbeskrivningen bör därmed reglera möjligheten till utskjutande delar av byggnad som tillåten enbart vid våningsplan 1 samt 4 och uppåt.

Tekniska kontoret (mark- och exploatering) ser positivt till framtagandet av detaljplanen, särskilt med det tillskott av bostäder som byggnationen kommer att bidra med.

Det anses positivt om kommunen kan överta Havsörnsgatan inom planområdet för att på så sätt säkra kopplingen mellan den nya sporthallen med Råslätt centrum även om det krävs att vissa gator behöver byggas om till kommunal standard.

Planförslaget bedöms inte påverka värdefulla naturområden med höga naturvärden i enlighet med översiktsplanens riktlinjer. Däremot försvinner och ianspråkta gröna områden intill befintlig bebyggelse där bedömningen har gjorts att naturvärdena inte är så höga.

En grov kostnadskalkyl har upprättats och ser ut enligt nedan. En närmare kalkyl för genomförande av detaljplanen kommer att tas fram till detaljplanens granskningsskede

Kostnader

Gata	6 850 tkr
Belysning	450 tkr
Gång- och cykelvägar	280 tkr
Torg	5 750 tkr
Gatuträd (10st)	250 tkr
Trafikavstängning	260 tkr
Projektering	2 000 tkr
Markköp, nya busshållplatsen	1 600 tkr
Summa kostnader	17 440 tkr

Intäkter (markförsäljning)

Extern köpeskilling	19 920 tkr
Summa intäkter	19 920 tkr

Summering

Kostnader	17 440 tkr
Intäkter	19 920 tkr
Netto	2 480 tkr

Va-anläggningar

Kostnader	250 tkr
Intäkter (anläggningsavgift)	4 000 tkr
Netto	3 750 tkr

En investeringskostnad för träd har tagits fram och beräknas till 20 000 - 30 000 kr/träd beroende på sort.

De beräknade framtida årliga drifts- och underhållskostnaderna uppgår till 220 000 kr/år för gata, gång- och cykelvägar och belysning, 135 000 kr/år för torget samt 2 000 kr/träd och år under de 5 första åren.

Det nya resecentrumet för bussar, där marken idag ägs av Vätterhem och som kommunen ska lösa in, är värderad till 1 600 000 kr enligt användning i nu gällande plan vilket är parkeringsändamål.

Kvartersmark som kommunen äger och som Vätterhem föreslås köpa är värderad till 19 920 000 kr. Beräkningen är gjord utifrån samrådsförslaget och att byggrätten är fullt nyttjad samt med antagande att upplåtelseformen blir hyresrätt. En exakt värdering kommer göras inför tecknande av exploateringsavtalet.

Exploatören ansvarar för finansiering och byggnation inom kvartersmarken. Kommunen har kostnader för utbyggnad av gator, gång- och cykelvägar samt VA vilket finansieras via exploatörens erläggande av exploateringsersättningar samt VA-anslutningsavgift enligt gällande taxa. Det kommer även bli kostnader av ett nytt torg. Exploatören kommer få bidra även till dessa kostnader.

Kommunens delar av exploateringen finansieras via exploateringsbudgeten för området (objekt 4412).

Ett exploateringsavtal kommer att träffas mellan kommunen och exploatören innan stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

I övrigt har tekniska kontoret inga synpunkter på upprättat förslag till samrådshandling för del av Övermannen 20 m.fl.

Kommentar

Inför granskning har parkeringsytan och del av gatan i norr tagits bort. Parkeringsytan mellan kvarteren har tagits bort och ersatts med en grönyta på cirka 10 meter för att möjliggöra yta för större träd och dagvattenhantering. Stadsbyggnadskontoret anser däremot att det finns ett behov av markparkering vid snabba ärenden och att parkering utmed gatan bidrar till ökad trygghetsfaktor i området. Därför kommer parkering vid Havsörnsgatan och gatan mellan kvarteren till viss del finnas kvar.

I planen kommer nya och befintliga grönytor inte planläggs som naturmark då det innebär att det inte krävs någon omfattande skötsel av marken. Planområdet ligger i anslutning till Råslätt centrum och i framtiden ska Värnamovägen omvandlas till en stadsgata där planlagt område syftar till att få en mer stadsmässig karaktär. Därmed blir det väsentligt att allmän plats sköts mer omfattande och planläggs därutifrån.

Ytan som planläggs för torgändamål är viktig för att koppla den nya bebyggelsen till Råslätt centrum samt skapa en tydlig entré till planområdet. Livsmiljön för polariserade insekter kan delvis kompenseras med nya plantering och grönytor på torgytan.

Stadsbyggnadskontoret anser att alla boende i största möjliga mån ska ha tillgång till en balkong eller uteplats för en god boendemiljö. Det innebär att inte enbart våning 1, 4, och uppåt ska ha tillgång till balkonger. För att säkerställa både boende och trädens livsmiljö har gångbanan mellan trädraden och bebyggelsen breddats samt att bebyggelsen har flyttats in 1.5 meter från fastighetsgräns. Byggnadens placering säkerställs med hjälp av planbestämmelsen f13 i plankartan. Planen reglerar även att balkonger max får kraga ut 1,5 meter från fasadliv vilket gör att balkongerna är innanför kvartersmark. Till granskning är det fem meter från trädstam till balkonger.

11.Äldrenämnden

Äldrenämnden ser positivt till den utveckling av området som planförslaget innehåller både när det gäller ny torgyta och utökad centrumbebyggelse.

12.Skanova (Telia Company)

Skanova har 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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar

Ovanstående information har noterats.

13.Jönköping Energi

Befintlig infrastruktur ska beaktas. När E-område placeras i P-hus ska exploatören bygga utrymmet enligt våra krav. Jönköping Energi Nät AB's standard avtal för inhyst nätstation ska gälla. Viktigt att ha med sig är att den inhysta nätstationen måste vara driftsatt innan övriga byggnader kan anslutas till elnätet. Elrummen i kommande byggnader måste placeras så nära nätstationen i P-huset som möjligt för att klara våra lagkrav. Eventuell flytt av ledning ska bekostas av byggherre. Jönköping Energi Nät AB behöver kontaktas i god tid innan önskad leverans av el. Jönköping Energi Nät AB önskar vara delaktig i ett tidigt stadie för att säkerställa leverans av el.

Kommentar

För att säkerställa dessa krav ska ett avtal mellan exploatören och Jönköping energi tecknas innan byggnation. Övrig information har noterats.

14.Vänsterpartiet

Råslätt byggdes som en del av miljonprogrammet. Dess utformning påverkades starkt av den samtida (nya) byggtekniken med förfabricerade element, byggkranar, relativt storskaligt och högt, och att därigenom platsanpassning, ekologiska och sociala värden eftersattes.

När bostadsbristen hävdades kom problem med outhyrda lägenheter, gentrifiering och stigmatisering. Stadsplanlösningar som inomhustorg, busshållplatser under jord och allmänt tunt med naturliga mötesplatser och kommersiell service har också varit problematiskt.

Mot den bakgrunden kan försök att minska bristerna genom kompletterande bebyggelse vara av värde. Samtidigt är det livsviktigt att sådan ny bebyggelse inte upprepar eller förstärker tidigare misstag.

Bevara dess gröna karaktär

Den föreslagna utbyggnaden tar viss grön mark i bruk. Även om denna inte är av högsta rang, bör detta kompenseras. Framför allt måste tillkommande bebyggelse vara angelägen och komplettera det befintliga.

Föreliggande detaljplan uppfyller i huvudsak detta. Dock bör mer omsorg och yta ägnas den gröna strukturen. Stora träd bör planteras både utefter den föreslagna stadsgatan och på nya och gamla torg

Förstärk en levande stadcentrumkänsla

Ett angeläget behov är att förstärka stadsdelscentrumfunktionen, både genom att tillföra fler funktioner och genom hur dessa gestaltas: Mötesrum, torg och attraktiv gestaltning blir viktiga.

Också detta uppfylls delvis i föreliggande förslag. Dock bör mer göras för att trygga att det blir angelägna och publika servicefunktioner.

Gång-, cykel- och kollektivtrafik skall vara prioriterat

Alla människors rörlighet måste tryggas. Samtidigt måste de boendes livskvalitet tryggas. Detta innebär att gång- cykel- och kollektivtrafik skall vara prioriterat.

Vi välkomnar ambitionen att tillskapa en ”stadsgata” men vill notera att då måste gångfart gälla. Likaså bör kantparkering ersättas av ”gröna öar” utefter gatan.

Ta ned skalan

Ett av miljonprogrammets signaturfel var att det var för högt och för stort. Tyvärr upprepas detta i den föreslagna detaljplanen. Husen är för massiva och för höga. Detta kan inte kompenseras med indragna toppvåningar. De uppbyggda innergårdarna kommer inte heller att kunna rymma mer än ett tunt planteringslager jord på betongen.

Vi anser att hushöjden måste minska minst en, helst två våningar. Likaså bör gårdarna inte vara uppbyggda, utan i stället med ett tillräckligt tjockt jordlager för att kunna bära stora träd. I värmeböljornas tid blir det allt viktigare.

Delta i klimatomställningen

Det är helt oacceptabelt att kommunen fortfarande slentrianmässigt accepterar betonggrått byggande.

Husen bör byggas energisnålt, dvs av trä och som passivhus. De bör förses med solfångare. Aquakulturell livsmedelsproduktion nära bör prövas. Fö. är bristen på stadsdelsnära odlingslotter inte ok.

Håll alltfört öppet för spårburen kollektivtrafik

Kommunen har tidigare beslutat att hålla öppet för en eventuell uppgradering till spårburen kollektivtrafik av stomlinjer. En huvudkandidat då är linje ett.

Vi anser att detta detaljplaneförslag på inga villkor får begränsa en sådan framtida möjlighet. Detta bör explicit redovisas.

Kommentar

Bevara dess gröna karaktär

Yttrande om kompensation och skötsel av grönytor samt större trädrad besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Grönområden" och "Torg".

Förstärk en levande stadcentrumkänsla

Yttrande om offentliga miljöers gestaltning besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Torg".

Gång-, cykel- och kollektivtrafik skall vara prioriterat

Gatusektionen för Havsörnsgatan möjliggör för gröna öar med trädplantering. Stadsbyggnadskontoret anser däremot att det finns ett behov av markparkering vid snabba ärenden och att parkering utmed gatan bidrar till ökad trygghetsfaktor i området, samt att kantstensparkering har en hastighetsdämpande effekt. Därför kommer parkering vid Havsörnsgatan finnas kvar. Andra kompensationer har gjorts i planen för att möjliggöra för mer grönytor. Gångtrafikanter och cyklister prioritet säkras inom planområdet genom befintligt huvudcykelstråk och tillkommande gångbana utmed Havsörnsgatan. Tidigare har det bara funnits gångbana utmed gatans södra del.

Ta ned skalan

Yttrande om bebyggelsens höjd besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Bebyggelse".

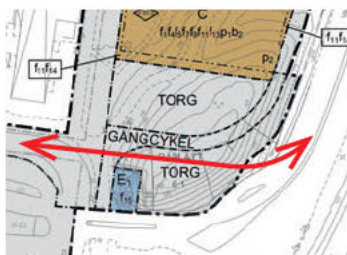
Planen möjliggör för en upphöjd bostadsgård för att till fördel nyttja marken under gården för parkering eller verksamheter. En upphöjd bostadsgård optimera även ljusförhållanden för bostäder mot gården då bebyggelsens höjd runt gården blir lägre. Planbestämmelse om planterbart bjälklag finns i plankartan för att möjliggöra att innergården planteras med vegetation. En detaljplan kan inte styra storlek av träd som planteras på gården utan endast möjliggöra för plantering av träd.

Delta i klimatomställningen

Jönköping kommun har tagit fram en träbyggnadsstrategi, antagen år 2022, för att uppmuntra byggande i trä. Däremot kan det inte säkras i planen då det anses vara tekniskt särkrav.

Håll alltfört öppet för spårburen kollektivtrafik

Yta för spårtrafiken säkras i planen genom att södra delen av planområdet lämnas bebyggelsefri. Ytan planläggs för torgändamål och blir allmän



platsmark som i framtiden kan utformas för en eventuell framtida spårdragning genom denna yta. Bild till vänster visar en möjlig dragning hur spårbanan skulle tänka sig att gå genom planområdet. Denna yta lämnas öppen för att inte försvåra en eventuell framtida utveckling av spårburen kollektivtrafik.

15. Cykelfrämjandet

Cykelfrämjandet i Jönköping, infrastrukturgruppen, har tittat på förslaget till detaljplan för Övermannen 20 m.fl. som kungjordes 2021-11-17 och ber att få lämna följande synpunkter.

Bra och enkelt om cykelparkering om än tandlöst

På sidan 11 beskrivs att parkeringstalen för bil och cykel ska följa parkeringspolicy, bra! Sedan finns även ett "önskestycke" om utformning av cykelparkering med många bör/önskvärt. Dvs inget som någon behöver bry sig om. Här ser vi gärna skarpare formuleringar så att cykelparkeringar blir säkra, tillgängliga och attraktiva.

Genhet- och restidskvot

På sidan 9-10 beskrivs genhet och restidskvoter vilket är bra. Dock konstaterar man att restidskvoten är bristfällig till centrala delarna av Jönköping. Det är en korrekt analys, när man tävlar med en motorväg är det svårt att bli snabbare på cykel. Det vi dock saknar är en analys av vad som kunnat förbättra kvoten, och då menar vi INTE inom detaljplaneområdet utan utmed cykelinfrastrukturen in till Jönköping. Denna analys och dess åtgärder lägger man sedan in i den lista på åtgärder som behöver utföras för att förbättra cykelinfrastrukturen och så planeras och genomförs de i prioordning.

Huvudcykelstråk genom torgyta

På sidan 9 beskrivs torgytan som skapar en ny mötesplats och en miljö med möjlighet att ha event, servering och möten, texten avslutas med "Genom torgytan kommer huvudcykelstråket längs med Värnamovägen att passera." Dessutom finns en bildtext "Bilderna visar ett exempel hur torgytan kan komma att se ut. Ytan söder om gång- och cykelvägen (vänster i bild) kan även användas för torgändamål. Exakt utformning av torgytan regleras inte i detaljplan utan bestäms i senare skeden." Detta tycker vi är för dåligt, huvudcykelstråket ska vara högsta klassens cykelinfrastruktur, gjord för pendling och höga trafikmängder. Att dra in den på ett torg där event och möten ska anordnas utan att fundera på vad det kan innebära för framkomlighet och trafiksäkerhet duger inte! Dessutom beskriver man inte ens hur det ska utformas, det får någon stackars trafikplanerare försöka pussla ihop bäst det går när husen står på plats. Och då får vi cyklister höra att man måste kompromissa och att det här var den bästa lösningen som gick att få till, men nästa gång då blir det säkert bättre, så om alla bara tar det försiktigt så blir det nog bra. Det här behöver göras om så att man säkerställer en säker trafikmiljö!

Nya utfarter på Värnamovägen

På sidan 11 beskrivs att nya gator mellan Havsörnsgatan och Värnamovägen ska anläggas. Cykelfrämjandet ställer sig frågande till nyttan av dessa gator och om de måste anslutas till Värnamovägen. Anledningen är att man glömmer nämna att dessa måste korsa huvudcykelstråket, vilket innebär ytterligare en korsningspunkt. Dessutom har bilister en sällsynt förmåga att blockera gång och cykelvägar när man kör för att svänga ut. Dessa problem avhjälpas enklast genom att inte ansluta gatorna till Värnamovägen.

Kommentar

Bra och enkelt om cykelparkering om än tandlöst

En detaljplan kan inte styra exakt placering av cykelparkeringar. I planskedet har lämplig placering studerats där flertal platser pekas ut i planbeskrivningen. Antal cykelparkeringar som anordnas styrs av Jönköping kommunens parkeringsnorm och ses över i bygglovsskedet.

Genhet- och restidskvot

Att analysera brister utmed hela cykelnätet till centrala Jönköping är en fråga som ligger på en mer strategisk nivå och ligger därmed utanför denna detaljplan. Stadsbyggnadskontoret jobbar kontinuerligt med att förbättra cykelinfrastrukturen i Jönköping och har god kännedom om brister som finns i cykelnätet och vad som behöver jobbas med.

Huvudcykelstråk genom torgyta

Yttrande om cykelvägen och torgets utformning besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Torg".

Nya utfarter på Värnamovägen

In- och utfarten mot Värnamovägen ska undvika att motorfordon från Värnamovägen tar sig via Havsörnsgatan till parkeringshuset. Längs med cykelstråket ska cyklister fortfarande ha prioritet framför motorfordon där en cykelöverfart planeras. Cykelöverfarten utformas så cyklister har företräde med hjälp av exempelvis avvikande markbeläggning. Planbeskrivningen har uppdaterats och nämner att cykelbanan i framtiden kommer korsa en in- och utfart från/mot Värnamovägen.

16. Föreningen Underground Råslätt

Föreningen Underground Råslätt vill lämna följande yttrande angående ovanstående detaljplan:

Barnperspektiv

Det som framförs i planen tyder på en ren skrivbordsprodukt, där man inte analyserat barns och familjers verkliga situation. I direkt närhet till det föreslagna området är det så mycket konflikter, på mycket lite grönyta, att vi som jobbar i området får göra insatser för att minska de allvarliga konflikterna som uppstår, när så mycket barn trängs på en mycket liten yta. Om man inser att varje byggnad på Råslätt har ca 100

lägenheter så förstår man lätt hur utsatta våra barn blir med ytterligare förtätning. Redan idag anser flera aktörer att det i verkligheten bor ca 7000 personer på Råslätt, men i kommunens underlag räknar man med de folkbörda som är drygt 5000 personer. Ur barnperspektiv måste man se till verkligheten. Våra barn har liten möjlighet att utnyttja resurser längre iväg och våra grönområden är våra vardagsrum året runt. Vi anser att det är att allvarligt åsidosätta barnperspektivet att utgå från skrivbordet och inte ett verklighetsförankrat barnperspektiv där man lyssnar på Råslätts barn och på våra barn- och ungdomsorganisationer.

Sociala spänningar

Genomförs förtätning på grönområdet finns risk för ytterligare sociala spänningar. Redan nu upplever många människor att Råslätt blir överkört för att man inte förväntar sig så mycket motstånd. Att inte känna att min röst räknas leder till självdestruktivitet och samhällsdestruktivitet eller både ock! Vi som har lång erfarenhet av socialt arbete i området, ser ökade spänningar som ytterligare riskerar att ökas om byggnader och hyror gör att det bildas överklass och underklass tätt inpå varandra. Från andra delar av vårt land vet vi att detta lätt leder till stora sociala utmaningar utöver de stora utmaningar som redan finns. Dessa saker sammantaget leder till stort mänskligt lidande, men också stora samhällskostnader på sikt.

Grönområdesanalys

Att bit för bit ta Råslättsbornas grönområden, är som tidigare nämnts en katastrof. Om man ser till verkligheten är det behov av att öka grönområden särskilt på Havsörnsgatan och inte ta bort dem. Måste man ändå bygga på Havsörnsgatan bör man ta ett av de fula parkeringshusen och bygga parkering i källare och bostäder ovanpå. Men då behöver man också knyta ihop Råslätts skogspark med Råslätt, genom att sanera området emellan parken och Havsörnsgatan samt riva Gula villan och iordningställa parken där. Råslätt mår bättre om vi minskar betong och ökar grönytorna inte tvärt om! Lillå-området har också nämnts och även om området har potential, kräver det stora insatser eftersom det nu är i stort sett otillgängligt.

Verksamheter

Vår förening har även haft verksamhet på Öxnehaga och vi har där kunnat se att det saknas den trygghet som oftast finns på Råslätt, beroende på att det inte finns ett naturligt flöde av människor i de centrala delarna på samma sätt som på Råslätt. Idag är detta stråket på Råslätt: Bussterminalen, Centrumhuset, Torget, Kyrkan, Stadsgården och därifrån ut mot de olika adresserna. Det är naivt att tro att det är positivt att splittra detta genom att försöka få fler verksamheter att finnas längre bort från detta naturliga stråk. När man tänker sig lokaler för kultur eller föreningar är det ännu mer tveksamt. Just nu lanserar kommunen ett nytt koncept med aktivitetscenter i Stadsgården. Där finns gott om lokaler, men problemet är att många mindre föreningar inte vill betala ens några tior i hyra och med nya dyra lokaler är det tveksamt om KFF kan gå in, särskilt som lokalerna hamnar helt fel geografiskt.

Industriverksamhet i området

Den verksamhet som Vätterhem har vid sina nuvarande verkstäder bör inte byggas ut och ge permanent industriliknande verksamhet och avfallshantering i området. Ett bättre alternativ är längst ner på Kärrhökgatan, borta från bostäder och parker. Om verksamheten ändå finns kvar bör man definitivt inte omgärda den med fler bostäder.

Analys av bostadsbehov på Råslätt

Det saknas en klok analys av behovet av bostäder. När kommunen uppmuntrade till att bygga bostadsrätter på Fiskgjusegatan var det exakt samma argument som idag. Problemet är att vi nu ser en situation där många människor vill bo på Råslätt. Detta av olika skäl, men det största skälet är de låga hyrorna. De människor som har råd till väsentligt högre hyror eller bostadsinköp väljer inte Råslätt. Vi har redan sett detta. Ska samma misstag göras igen? Om det går att få fram hyresrätter med nästan samma hyresnivå som i övriga Råslätt, skulle det vara möjligt att bygga där våra betongparkeringshus ligger, förutsatt att grönområden utvecklas motsvarande befolkningsökningen.

För Underground Råslätt

Kommentar

Barnperspektiv

Yttrande om att ta grönytor i anspråk utifrån barnperspektivet besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Torg" och "Grönområden".

Grönområdesanalys

I planprogrammet för Råslätt, som antogs hösten år 2022, pekas två av parkeringshusen utmed Havsörnsgatan i östvästlig riktning ut som ombyggnadsprojekt för bostäder med verksamheter i bottenplan. Bebyggelsens utformning styrs däremot inte i planprogrammet utan ses över i kommande detaljplaner.

För att knyta ihop Råslätt med skogsparken föreslår planprogrammet en grön entré till skogsparken från Havsörnsgatan i östvästlig riktning. Gula villan revs under hösten år 2022.

Yttrande om att bevara grönytor och tillgängliggöra Lillån besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Grönområden".

Verksamheter

Yttrande gällande att inte lägga verksamheter utmed Havsörnsgatan och Värnamovägen besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Verksamheter".

Industriverksamhet i området

Yttrande gällande omlokalisering av befintligt upplag besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Upplag och containerhantering".

Analys av bostadsbehov på Råslätt

En detaljplan kan inte styra över upplåtelseformer. Stadsbyggnadskontoret förespråkar däremot blandade upplåtelseformer vid kontakt med exploatör för att få varierade boendeformer.

17. Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Vätterbygden vill härmed avlämna följande yttrande över aktuella remiss. Hyresgästföreningen har inget att erinra mot förslaget. Vill dock tillägga att man tar hänsyn till tilltätningen mellan fastigheterna och att man prioriterar lite mer grönområden för att göra området mer trevligt ur boende perspektiv.

Kommentar

Yttrande om att prioritera mer grönområden besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Grönområden".

18. Råslätts Socialdemokratiska förening

Råslätts socialdemokratiska förening har tagit del av detaljplanen för Övermannen 20 och 21, Dnr: 2021:368 och avger följande svar.

Planen har tidigare belysts i den tidigare framtagna Översiktsplanen för Råslätt och där vi som förening tidigare lämnat synpunkter till Stadsbyggnadsnämnden. Vid det förslag som framgick då var vi kritiska till en ytterligare förtätning av Råslätt och att denna skulle ske på grönområden som omger Råslätt eller mellan bostadshusen.

I det aktuella förslaget till detaljplan för Övermannen 20 och 21 har man inte beaktat våra tidigare synpunkter utan tagit fram en utökad bostadsbebyggelse på grönområden. Vi motsätter oss dessa planer då behovet är stort av fria ytor i ett redan hårt förtätat bostadsområde.

På Övermannen 21 avser man att bygga bostadshus och parkeringsgarage med mellan 5-6 våningars höjd samt att bygga en stadsgata upp till 14 meter bred vilket tar ytterligare utrymmen av grönområdet. Stadsgatan skulle också utgöra en genomfart för bilar mellan nuvarande torg och idrottsplatsen vilket skulle innebära negativa konsekvenser med en ökad biltrafik i området. Grönytan används i dag bl.a. av Bouleklubben med sina två banor samt som rekreativt område för barn, familjer och äldre. En yta som stärker integrationen över generationsgränser och sociala relationer i ett invandrartätt bostadsområde. Vi är också kritiska till att etablera någon slags centrumförskjutning med verksamhetsytorna i ytterkanten av Råslätt. För de boende på Råslätt är det viktigare att nuvarande centrum utvecklas och förstärks. Det är såväl affärsverksamheten och Stadsgården med omliggande torg som behöver utvecklas för de boende.

Vad gäller Övermannen 20 kan vi ansluta oss till att man medger viss byggnation. Vätterhem behöver kontors och förvaltningslokaler men även att socialtjänsten kan lokalisera delar av sin verksamhet och därmed frigöra lägenheter i sin nuvarande placering på Tomfalksgatan i fd. bostadslägenheter. Ytan är i dag en verksamhetsyta med förvaltnings- och verksamhetslokaler och kan där omvandlas till såväl fortsatt verksamhetslokaler som kontorslokaler för både Vätterhem som socialtjänsten. Containerverksamheten bör fortsättningsvis inrymmas på annan yta exempelvis nere vid parkeringshuset på Kärrhöksgatan där viss verksamhet finns i dag. Kontors och verksamhetslokalerna bör byggas med en öppen lösning och inte ett slutet kvarter.

Med dessa synpunkter vill vi därmed avslå byggnation i kv. Övermannen 21 samt att beakta de synpunkter vi lämnat förslag på för kv. Övermannen 20.

För Råslätts socialdemokratiska förening

Kommentar

Yttrande gällande att inte bygga på grönytor och ta gemensamhetsytor i anspråk besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Grönområden".

Yttrande gällande Havsörnsgatans utformning besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Havsörnsgatan".

Yttrande gällande negativ påverkan av centrumförskjutning besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Verksamheter".

Yttrande gällande omplacering av befintligt upplag besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Upplag och containerhantering".

19. Lokala Hyresgästföreningen Råslätt + tidigare yttrande gällande "Planprogram för Råslätt", debattartikel i Jönköpings-Posten och tre namninsamlingslistor

Råslätt är ett socioekonomiskt utsatt område. Bilinnehavet är bland det lägsta i kommunen vilket innebär att möjligheten att ta sig ut i naturen är mycket begränsat i jämförelse med andra områden. Det innebär också att få personer har möjlighet att åka på semester och de flesta barnfamiljer som bor här tillbringar sin fritid på Råslätt både sommar som vinter. Många barnfamiljer är dessutom trångbodda.

Råslätt omfattas av i dagsläget tre äldreboenden och människorna på äldreboendet tillbringar stora delar av sin tid ute på grönområdena. Det bor även en hel del äldre människor som även de tillbringar stora

delar av sin tid på dessa grönområden, för att inte tala om alla besökare till Råslätt som uppskattar det gröna Råslätt, naturen och friheten.

Våra grönområden är våra trädgårdar!

Råslättsborna träffas över kultur- och generationsgränser vid lekplatser, grillplatser och öppna gräsytor. För barn med utrikesfödda föräldrar är det viktigt att få uppleva och vistas i grönområden och lära känna svensk natur och allemansrätt. För en bra integration och inkludering är mötesplatser på grönytor absolut nödvändigt och tillgången till dessa är friskvård! Inte minst i pandemitider har detta blivit en tydlig faktor som det även finns forskningsstöd för.

Vad som inte finns forskningsstöd för är, att ett socioekonomiskt och befolkningstätt område blir bättre för att det förtätas vilket är vad Jönköpings kommun och Vätterhem vill åstadkomma, oklart på vilka grunder.

Hur mycket förtätning tål Råslätt och Råslättsborna?

De som bor på Råslätt trivs till 99 %. Men tyvärr har Råslätt, av de som inte bor här, ett dåligt rykte. Därav svårigheterna med försäljning av bostadsrätter som ju påvisades när man inte fick sålt de 88 nya lägenheterna bakom nya vårdcentralen. Ryktet blir inte bättre för att uppskattade grönytor försvinner och bostadsbyggnation som gör att fler människor skall samsas på samma yta med mindre grönytor. Råslätt har, än så länge och förhoppningsvis även i fortsättningen, mycket grönytor. Varför försämma något som är bra och uppskattat?

Redan idag är skolor och förskolor inom området hårt belastade. Vi är starkt oroad över vad ytterligare förtätning för med sig för uppväxtvillkoren för områdets barn och ungdomar. Vi eftersträvar jämlika uppväxtvillkor för alla barn i kommunen och denna detaljplan går helt emot det.

Råslätt behöver inte fler bostäder! Råslätt behöver fler mötesplatser, möteslokaler och offentliga insatser för barn, ungdomar och äldre. Stadsgården och därmed badet, behöver upprustning.

Vi motsätter oss därmed byggnation av fler bostäder och förtätning av Råslätt!

Vätterhem och socialtjänstens lokaler kan inrymmas i en betydligt lägre byggnad än förslaget i detaljplanen.

Miljöpåverkan

I detaljplanen har man bedömt att den föreslagna byggnationen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Vi menar att det från hyresgästernas synpunkt blir en tydlig miljöpåverkan när man drar in trafik, även tung trafik, i ett bostadsområde. Vi anser att miljöpåverkan är påtaglig vad gäller buller, avgaser och trafikmiljön för lekande barn och gående. Det är viktigt att se till hur det är att leva i ett område.

Vi anser inte att detaljplanen tar hänsyn till barnperspektivet och särskilt då inte ur integrationssynpunkt. Tanken på en innesluten gård i den planerade byggnationen har en klart segregande effekt, ett vi-och-dem-tänk. Det är något vi hittills varit befriade från på Råslätt! Flera bostäder och parkeringshus ökar trafiken kraftigt! Enligt planen görs Havsörnsgatan om till stadsgata som utökas från 7 meter till 14 meter. Vi motsätter oss detta då vi anser det förkastligt att föra in trafik i ett bostadsområde! Det innebär avgaser, buller och trafikfara för de boende, inte minst för barnen.

Ur ett barnperspektiv är det helt uteslutet!

En av Råslätts stora fördelar är att det är en i princip bilfri miljö och vi anser att stora och tunga transporter skall läggas utanför området. Även Vätterhems containrar bör placeras på lämplig plats utanför området. Bullernivån är idag hög för de hus som ligger nära grönområdet. Vi anser att bullernivån, som i huvudsak kommer från trafiken på Värnamovägen och E4:an, kan sänkas genom att bullersäkra befintliga hus, inte genom framförbyggande byggnation och att föra in mera buller och avgaser i området! Den största bullerpåverkan kommer i dag från E4:an och för att minska den bullerpåverkan som detta utgör bör frågan tas upp med Trafikverket om att de vidtar åtgärder vid väggkanten med ett bullerplank och tyst asfalt precis som man gjort i Huskvarna.

Torget

Idag finns ett naturligt centrum på Råslätt och det är torget utanför Stadsgården. Här har det tidigare funnits planer för ombyggnation. Vart har de planerna tagit vägen? Befintligt torg är fritt från buller, trafik och avgaser och är en naturlig mötesplats. Här arrangeras bland annat Råslättsdagen och vi har tidigare gett förslag på uppfräschning av torget med bland annat planteringar. Vi har även presenterat förslag om att flytta ut biblioteket till före detta tandläkarmottagningen.

Det skulle därmed möjliggöra för mötesplats över kultur- och generationsgränser, samtidigt som det fortfarande är ett skolbibliotek.

Vi har ett bullerfritt, avgasfritt och trafikfritt centrum! Varför då tillskapa ett torg med buller, avgaser, trafik?

Är tanken att man ska förflytta centrum till ett centrumtorg med buller, avgaser, trafik från Värnamovägen, E4 och ny stadsgata? Vem vill vistas där? Vi motsätter oss detta!

Bakgrund, syfte, huvuddrag

Vad avses med: *"blandad bebyggelse med verksamheter i bottenplan vilket bidrar till en mer levande stadsdel under dygnets alla timmar"*

Avser man krogar och nattklubbar? Är tanken att förflytta Råslätts centrum från torget utanför Stadsgården till ytterkanten? Allt fler butiker läggs ner i Jönköpings centrum. Är tanken att Råslätts ytterkant skall vara ett attraktivt centrum för butiker, restauranger mm och "konkurrera"

med Jönköping city och asecs? I bottenplan på de 88 bostadsrätter som byggdes nyligen och inte blev sålda, finns sk bokaler. Finns någon studie på att detta skulle vara ett framgångskoncept eller vad är tanken?

Mark och vegetation

Sidan 33: *"Lillåns raviner som enligt grönstrukturplanen har höga naturvärden och utgör ett viktigt rekreationsområde för Råslätt"*. På vilket sätt är Lillåns raviner ett rekreationsområde? Lillådalens raviner är idag helt otillgänglig. Vid Kärrhöksgatan finns en väg, numera oframkomlig pga att den regnat sönder, som slutar blint nere vid ån. På vad sätt är detta ett rekreationsområde? Lillådalen är dessutom ett naturskyddat område. Vad är tanken? Bör inte ett rekreationsområde vara tillgängligt?

I övrigt hänvisar vi till vårt tidigare yttrande över planprogrammet (bifogas). De synpunkter vi lämnade där avser även denna detaljplan. På grund av rådande pandemi har vi inte haft möjlighet till öppna möten. Flera namninsamlingar har startats både av privatpersoner och föreningar. Vid möten med människor på Råslätt är åsikten klar: ingen förtätning, rädda våra grönområden! Bifogas även den protestlista som insändes till Planprogrammet april 2021. Den är undertecknad av 14 föreningar på Råslätt och protesterna är lika starka idag.

De fastighetsrättsliga frågorna finns också angivna i detaljplanen och där det framgår att det saknas bygglov för bostadsändamål och är i dag upptagen som kvartersmark för allmänt ändamål. D v s marken skall ses som ett grönområde och som en resurs för det hårt exploaterade bostadsområdet Råslätt. Ett sådant användande bör fortsättningsvis skrivas in i grönstrukturplanen. Beträffande Övermannen 20 där Vätterhem har vissa verksamhetslokaler kan vi medge att man disponerar om dem för att utöka till administrativa lokaler. Dock bör höjden på fastigheten i detta område begränsas. Att medge bygglov för olika typer av verksamheter för arrangemang verkar överflödigt. Bättre att satsa dessa resurser på Stadsgården som är den mötesplats som är bostadshyresgästernas nav och samlingsplats.

Det finns flera frågetecken i detaljplanen, men vi har här valt att ta upp de stora och ideologiska frågorna. Vi hade uppskattat en mer direkt kontakt kring detaljplanen än det webb-baserade samrådet, som flera hade svårigheter att både delta i och chatta. Man fick dessutom inte lämna synpunkter, endast frågor, vilka inte alltid besvarades. Många boende på Råslätt har svårt att tillgodogöra sig informationen. Vi förutsätter att detta inte gör att vi blir mindre lyssnade på än villaområdets protester.

Agenda 2030

I Agenda 2030 finns det angivna mål för ett bättre samhälle. Vi kan konstatera att det finns några mål som kan beröra vissa delar i Översiktsplanen. Ett är Mål 11, delmål 11.7 "Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla". Ett annat är delmål 11.1 "Säkra bostäder till överkomlig kostnad". Ett annat är Mål 16, delmål 16.7 "Lyhört och inkluderande representativt beslutsfattande på alla nivåer". Detta bör också beaktas när man prövar planen för Övermannen 20 och 21.

- **VÅR STADSDEL I UTVECKLING - VAD BEHÖVER RÅSLÄTT?**
(Yttrande inlämnat i samband med Råslätt planprogram)

I den södra delen av Jönköping ligger stadsdelen Råslätt. Med 2 300 lägenheter, 550 studentrum och med över 5 600 boende på området är det en sprudlande stadsdel. Både de som bor, jobbar eller som hälsar på här får snabbt bekanta sig med begreppet "Råslättsandan". En gemenskap och vilja att stadsdelen ska utvecklas och motverka den sen tidigare, orättvisa stämpeln att stadsdelen skulle vara dålig. I sann Råslättsanda har området under lång tid byggt upp ett stort ideellt engagemang och ett levande kultur- och föreningsliv. Detta är resultatet av att de boende på området vill sätta Råslätts bästa i fokus!

Den lokala Hyresgästföreningen, med ett medlemsantal på 420 personer, bestämde sig tidigt för att vara med i påverkansarbetet och processen med planprogram för Råslätt. Vi har haft föreningsaktiva med i fokusgrupperna, arrangerat seminarium med två lokaler öppna och där hyresgäster även kunde delta via Zoom alternativt Facebook. Detta för att kunna samla in synpunkter utifrån rådande läget med Covid-19. Utöver detta har vi även samlat in synpunkter via vårt webb-formulär och i digitala forum. Viktigt är också att de som fortsatt vill arbeta med hållbar stadsutveckling på Råslätt kan göra detta med LITA-modellen som metod, där vi som lokal förening står som arrangörer.

När vi bearbetade alla inkomna synpunkter och medskick, valde vi att kategorisera och sammanfatta materialet. Dessutom kunde vi då fånga upp vilka frågor vi kan arbeta med i vårt boinflytandearbete tillsammans med Vätterhem, vilket är ett forum där vi driver och påverkar utvecklingen i vårt bostadsområde.

Vi är övertygade om att Råslätts hyresgäster är experter på sin stadsdel, eftersom de lever och verkar på området. I denna sammanställning vill vi uppmärksamma vad hyresgästerna tycker är viktiga medskick till det kommande planprogrammet för Råslätt!

BYGGNATION OCH BOENDEMILJÖ

Vi har analyserat innebörden av en förtätning av stadsdelen. Enligt områdesfakta på Jönköpings kommuns hemsida bodde det 5 645 personer på Råslätt totalt enligt 2019-års befolkningsstatistik. Dock finns det indikationer på att siffran kan vara högre. Med 1 000 nya lägenheter skulle befolkningen kunna öka med ca 3 000 personer. Vilka konsekvenser får det på en redan hårt belastad samhällsservice, grönområdena och boendemiljön?

Råslätt är idag ett av kommunens mest tätbebyggda områden. Redan nu, enligt kommunens egen parkutredning, är det för lite parkmark per boende. Om fler personer ska bo på samma yta, med samma eller minskad yta för grönområde, blir parkmark per boende ännu mindre.

Vår uppfattning är att en förtätning av Råslätt inte skapar den hållbara stadsutveckling som området behöver. Däremot är många positiva till att se över befintlig bebyggelse och bygga på exempelvis en markparkering och där p-platser kan finnas i bottenplanet. Väl värt att beakta är den byggrätt som fortfarande finns kvar där den gamla vårdcentralen hade sina lokaler. En bra plats för att återskapa lägenheter på befintlig yta.

Ett annat förslag är att göra om gamla vårdcentralen till ett kollektivboende. Det är många som lever ensamma idag, inte bara äldre personer och för att bryta isoleringen kan ett sådant här alternativ vara attraktivt. Med tanke på att vi dessutom inte bor nära våra anhöriga i samma utsträckning som förr, är förslaget att ett par övernattningslägenheter i anslutning till boendet, som kan hyras vid långväga besök vara väl så uppskattat.

”Råslätt är perfekt boende för äldre. Nära till allt och bra kommunikationer. Både kollektivboende och övernattningslägenhet skulle vara bra reklam för Råslätt!

Vid byggnation behöver det främst byggas både små lägenheter, till en rimlig kostnad samt större lägenheter för de familjer som vill bo kvar, men som i dagsläget inte kan välja Råslätt eftersom det inte finns tillräckligt med stora lägenheter. Detta är problematiskt eftersom en viktig beståndsdel i hållbar stadsutveckling är att oavsett vart i livet man befinner sig, ska det finnas möjlighet att kunna leva och bo på ett område man trivs i. Ett viktigt medskick från hyresgästerna har varit att inte bygga högre än tre våningar i centrum.

SAMHÄLLSSERVICE

Planera för fler butiker och viktig samhällsservice för att vår stadsdel ska vara attraktivt både nu och i framtiden. Det har från flera håll kommit in önskemål om en ny Second hand-butik. Fyndet som den gamla butiken hette, fyllde funktionen av mötesplats, tillgång till billiga möbler och husgeråd. De var dessutom en stor tillgång vad gäller bortforsling av gamla möbler till sortergården.

En viktig samhällsservice är vårt bibliotek. Att tillgängliggöra det genom en flytt ut från Stadsgården och där det kan inrymmas i byggnad vi vill ha på torget, när folktandvården rivs. Detta frigör också lokalyta i Stadsgården som kan användas för föreningsverksamhet i olika format.

KOMMUNIKATION OCH TRAFIK

En majoritet av de hyresgäster som inkommit med underlag till oss, har tydligt påpekat att de ser att de föreslagna bussgatorna på två ställen genom ett i övrigt bilfritt och barnrikt område, är en väldigt dålig ide.

”Det planeras tydligen för bussgator som ska gå på Havsörnsgatan och över till Grästorp och vid vår fina grönska över Lillån. Dessutom påverkas ett koloniområde negativt. Våra grönområden och koloniområden är våra hyresgästers trädgårdar och som skapar trivsel och trygghet.”

Det finns ett behov av parkeringsmöjligheter på Råslätt. Inte bara boende behöver parkering. Många kommer till Råslätt för att jobba, besöka närstående eller handla här. Det kommer definitivt bli ännu fler med nya vårdcentralen, vilket indikerar på att parkeringshusen borde finnas kvar. Det finns önskemål från hyresgäster med husvagn/husbil att kunna parkera också. Den tanke som fanns när nuvarande stadsplanering gjordes, där de stora parkeringsytorna (parkeringshusen) är placerade i ytterkanterna av bostadsområdet, är en väl avvägd planering. Det ger förutsättningar för ett bilfritt och grönt område, där de boende kan vistas ute, utan att behöva vara vaksamma över korsande trafik.

Det är väldigt positivt ifall fler väljer att åka kollektivt och att det finns olika valmöjligheter att ta sig till vår stadsdel. Speciellt med tanke på vår miljö och att det är många boende på Råslätt som inte har bil.

Något som länge efterfrågats och som påverkar hyresgästerna är att det inte finns ett övergångsställe mot sortergården. Vi ser detta som en nödvändighet för att minska de korta resorna med bil.

ÖVERGIVNA NÄRLIGGANDE YTOR

Det finns ett antal platser runt omkring Råslätt som tidigare var gemensamhetsytor, anläggningar eller grönområden, som idag är övergivna och i princip förfaller eller blivit tillhåll för skräp. Det finns stora möjligheter att dessa ytor återigen görs levande och attraktiva. Exempel är där hockeybanan tidigare var. Vi ser också allvarligt på området och situationen med Gula Villan. Något måste göras innan en olycka händer! Vidare finns Röda stugan, som ligger vid koloniområdet. Den ägs av kommunen och har stått tom i många år och som nu bara förfaller. Den bör rustas upp och vara ett alternativ till föreningslivet på området till en rimlig hyra, inte som i dagsläget vara marknadsanpassad. Röda stugan är också en historisk byggnad då den är den enda kvarvarande intakta byggnaden från Råslatts gårds ursprung.

TRYGGHET OCH GEMENSKAP

Begreppet trygghet är brett och innefattar både sociala och miljömässiga aspekter. Det vi lyfter här är av stor vikt för utvecklingen av vår framtida stadsdel.

Något som många hyresgäster och aktörer tagit upp i diskussionerna är bristen på fungerande förvaltning och ansvaret för densamma. När det råder ovisshet om vilka som har ansvaret och att de brister som påtalas inte åtgärdas, skapar det en bild av att stadsdelen som sådan är lågt prioriterad. Detta är bland annat en av de saker som lyfts i "BoTryggt2030", standard för trygghetshöjande stadsplanering.

Råslätt som stadsdel har två stora förvaltande aktörer på området. Det är Jönköpings kommun och Vätterhem. I dagsläget skapar detta förvirring, men också diskussioner om vilka som ska åtgärda exempelvis belysning, markytor/grönområden och otrygga miljöer. Vidare finns samma problembild gällande belysningen av gångtunnlar, möjligheten att sätta bilspärrar där fordon olovligt kör och andra trygghetshöjande

åtgärder runt stadsdelen där kommunen har det förvaltande ansvaret. Detta är allvarligt då det direkt drabbar de boende. Just sådant här skapar otrygghet. Prioriterat bör vara att lösa problematiken med ett tydligt mandat till någon av parterna att sköta förvaltningen.

Under höstlovsveckan genomförde Hyresgästföreningen tillsammans med Vätterhem en trygghetsvandring för barn på Råslätt. Det var över 100 barn som deltog och sammanställningen visade att belysningen och buskagen vid Björkkullen, gångarna mot torget och platsen runt Puls Arena uppfattades som otrygga. Vid trygghetsvandringar som genomförts tidigare har det påtalats om dålig belysningen runt torget, Stadsgården och ett flertal andra platser där kommunen ansvarar för förvaltningen.

Det finns också ett behov av fler gemensamhetsytor, av alla dess slag. Det som diskuterats under längre tid är situationen vid Björkkullen. Det finns två grillplatserna där nu. En av dem ligger i ”sandlådan” vid utegymmet. Den bör flyttas till lämpligare plats, eftersom det blåser mycket aska ut i sanden och inte finns några bänkar att sitta på. Vid utegymmet och Puls arena är belysningen obefintlig. Det har påpekats tidigare och platsen upplevs av många som otrygg. Utegymmet byttes ut 2018. Det gamla användes flitigt, speciellt av många äldre. Det nya står ständigt oanvänt då det upplevs för tungt och svårt att använda. Detta har påpekats till Kultur- och fritidsförvaltningen vid ett flertal tillfällen. December 2018 kom besked att det skulle kompletteras med lättare maskiner. Det har inte skett. I maj 2019 utlovades en utvärdering. Det har inte heller skett.

Några andra av de andra förslag som inkommit har varit gym för kvinnor men även äldre i gamla apotekets alternativt vårdcentralens lokaler, större lokaler för uthyrning av privata tillställningar, hundrastgård med placering ex i slutningen ner mot Grästorp där hundägare kan träffas samt diverse aktivitetslokaler. Synergieffekterna av att människor möts, föreningar kan växa och att boende rör sig mer i och runt i kring på området, är både trygghets- och gemenskapshöjande.

”Önskemål om större och bättre lekplatser kring gårdarna, vilket också är en faktor för trygghets- och gemenskapsskapande åtgärder, utifrån att fler, oberoende ålder, vistas utomhus.”

Även att hänsyn tas till befintliga aktörer och föreningar där ombyggnation planeras. Det vore väldigt sorgligt ifall väl fungerande verksamheter står utan lokaler eller inte kan erbjudas likvärdiga alternativ.

”Oro för att motorgaraget P7:an försvinner då P7 byggs om, som drivs av en ideell förening. Motorgaraget används av många Råslättsbor och bidrar till en bra gemenskap.”

GRÖNOMRÅDEN

Det unika med vår stadsdel, vilket klassificeras som ett miljonprogramsområde med höghusbebyggelse, är de fantastiska grönområdena, stora ytorna där barnen kan vistas utan att riskera biltrafik och kolonilotterna för dem som vill mötas i odlingens- och växtlighetens tecken.

Väl värt att notera är att Råslätt har lägsta biltätheten i kommunen. Det innebär att många - både barnfamiljer och äldre, inte kan ta bilen ut i skogen eller till ett fritidshus. Flertalet vistas på området hela sommaren. Grönområdena är viktiga för alla - boende på äldreboenden, familjerna och för skolorna. Många som besöker Råslätt imponeras av det vackra området med så mycket grönska. Detta är något att vara stolta över och att ytorna förvaltas och sköts om ordentligt.

”Tänk på barnperspektivet! Grönyttorna är viktiga för våra barn!”

Grönområdena har också en betydelse för den biologiska mångfalden. Exempelvis de 40- talet 100 till 250-åriga tallarna vid södra delen av idrottsplatsen.

Redan nu skär man i grönområden då man bygger nya resecentrum. Givetvis ska det finnas utrymme för utveckling och byggnation som är positiv för stadsdelen. Men just därför är det extra viktigt bevara de grönområden vi har.

Grönområdena är något som verkligen engagerar Råslättsborna. Här är några synpunkter och medskick som hyresgäster haft:

”Grönområden och kolonier måste bevaras på Råslätt! Villaägare har sin trädgård, vi Råslättsbor har våra grönområden. Det är vår trädgård.”

”Råslätt pekas ofta ut som ett utsatt område, inte minst av medier populistiska politiker och makthavare. Hur tror Jönköpings kommun att denna ryktesspridning blir mindre om man genomför och förstör grönområden för de som trivs och bor i Råslätt nu?”

”Bygga hus utmed Värnamovägen på båda sidor! Vem vill bo där med två så trafikerade vägar runt om?”

Räknas Råslätts Röster?

Hyresgästföreningen och Underground , mfl. organisationer protesterar tillsammans mot planer för mycket kraftig förtätning på Råslätt. Råslätt har officiellt ca 5500 invånare, i verkligheten bor det kanske ytterligare 1000 personer här. Nu byggs 88 lägenheter och det ska snart iordningställas lägenheter i gamla vårdcentralen. Totalt pratar vi alltså om nästan 7000 personer i ett av de mest tätbebyggda områdena i Jönköping, och ett område med mycket begränsat med grönområden i förhållanden till antalet boende. Detta har betydelse för psykosocialt mående och för den sociala stabiliteten.

För en tid sen presenterade kommunen planer på att bygga bostäder på gamla sommarlandet. Några protester från kringboende fick snabbt kommunen att ändra sig, och istället vilja bygga ett naturrum. Ett bra initiativ, men skillnad i hur man lyssnar på synpunkter! Från Råslätt kom många protester mot den kraftiga förtätningen som föreslagits med upp till 1000 nya bostäder! Då påstår kommunen att naturrummet vid Jordbron blir ett grönområde för Råslätt! Det tar över 40 min att gå dit från Råslätt!

Kommunen hävdar också att man har haft en dialog med boende och påstår att man tagit hänsyn till dessa synpunkter. Att kommunen valde ut 30 personer själva, och ersatte dem med presentkort a'300kr visar att demokratin i den dialogen inte var särskilt demokratisk.

Nu kräver vi Råslättbor att våra röster räknas på samma sätt som röster från de som bor på andra ställen. Råslätt klarar inte en så kraftig förtätning. För varje ny lägenhet behövs rejält med extra grönområden i absolut närhet. Få har tillgång till sommarstuga och jämförelsevis många saknar tillgång till bil.

Råslätt står mitt i stora utmaningar för trygghet och stabilitet, då kan vi inte tränga ihop många fler på liten yta, och minska grönytorna per invånare. Vi behöver även ett barnperspektiv där barn och ungas uppväxt behöver vara mer jämlikt över kommunen.

Snart tar våra politiker beslut om Översiktsplanen för Råslätt. Hur ser våra partier på Råslätt? Räknas Råslätts Röster eller är det skillnad gentemot villaägare och andra med högre inkomster?

Lokala Hyresgästföreningen Råslätt

██████████

ABF Råslätt

PRO Råslätt

Koloniföreningen

Socialdemokraterna Råslätt

Råslätts församlingsgemenskap

Syrisk Ortodoxa Kyrkan Råslätt

Underground Råslätt

██████████

Svenska kyrkan Råslätt

Råslätts Bouleförening

Unga Örnar

Shia Muslim Jönköping

Hindu Union

Jönköpings Islamiska försä.

M.fl.

- **Debattartikel JP 2021**

Genom åren har Råslätt utmålats på ett mycket negativt sätt, ibland i media, ibland av myndigheter, ibland i andra sammanhang. När boende intervjuats har det ofta varit i samband med negativa händelser. Vi från civilsamhället har jobbat på en bättre dialog med media och myndigheter och på flera sätt sett en förbättring. Ändå återkommer tyvärr beskrivningar som "utsatt", "problemområde" etc. Påståenden om hög vandalisering och större drogförsäljning än på andra ställen sprids utan att det finns underlag. På samma sätt utpekats oftare Råslätt som område, när något negativt händer, jämfört med andra delar med postadress Jönköping där man bara säger just Jönköping och inte Torpa, Söder, Öster, Bymarken etc

Vi som bor och arbetar här, har en helt annan dominerande bild: På Råslätt är vi och våra barn trygga, här hjälper människor varandra, här är det fint för barn att växa upp. Våra skolor gör ett jättestort arbete och har mycket engagerad personal, som ser våra barn och kämpar för att ge dem en bra framtid. Kultur- och Fritidsförvaltningen, Vätterhem och andra driver bra verksamheter och har länge stöttat oss i civilsamhället så vi kunnat bygga upp starka rörelser och verksamheter.

Civilsamhället här är fantastiskt och starkt och har under lång tid samverkat över sociala, etniska, språkliga och religiösa gränser.

Vi förnekar inte att det finns utmaningar. Det finns droger här liksom i hela övriga kommunen, det finns barn och andra som har svårigheter och problem här och på andra ställen. Här är ibland problemen lite annorlunda och behoven kan på vissa områden vara större, men vi menar också att personal och civilsamhälle här, även är bättre på att fånga de problemen. Vi är vana att samverka brett även mellan myndigheter och civilsamhälle. Visst kan en del bli ännu bättre, men ser vi till kommunens statistik så har Råslätt utvecklats mycket positivt under lång tid. När polis och andra pratar om ett utsatt område och vi frågar hur detta räknas fram har vi aldrig kunnat få reda på grunderna. Vi är medvetna om att en dramatisering av läget kan förbättra resurstilldelningen, men samtidigt riskerar de långsiktiga effekterna att bli mycket negativa. När man pratar om högre nivå på drogförsäljning på Råslätt jämfört med andra områden, så menar vi att det då måste återspeglas i att vi ser fler domar och andra åtgärder och att detta ska kunna jämföras med hur det ser ut i andra delar av kommunen.

Råslätt utmärker sig t.ex med genomsnittligt låga inkomster och med höga ohälsotal för kvinnor men inte vad det gäller försörjningsstöd (samma som Norra Unnaryd) utbildningsnivå eller brott.

Sammantaget ser man då en tendens som vi och många andra kan bekräfta för Råslätt: Vi är många som valt att bo på Råslätt för att välja en enklare livsstil och väljer bort höga inkomster för att kunna ha ett större engagemang i samhälle; familj och individer.

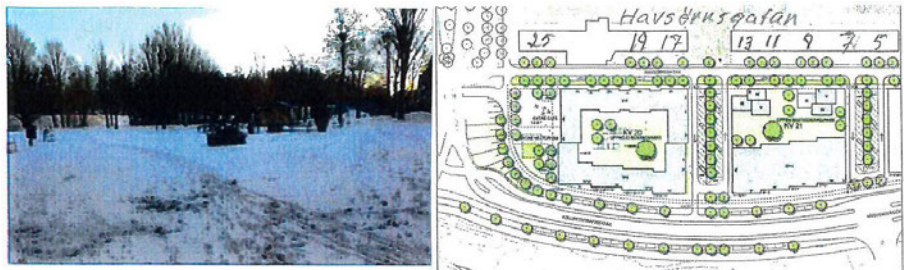
Sammantaget vill vi bestämt säga att ser man till FAKTA (Jönköpings Kommun välfärdsindikationer)så är inte Råslätt UTSATT. Råslätt är ett UTMÄRKT område -visst har vi UTMANINGAR och visst måste vi varje dag arbeta vidare för att behålla det vi uppnått och fortsätta att låta området bli ännu bättre, men det är dags för media, politiker, myndigheter och enskilda att börja referera till Råslätt som UTMÄRKT och inte UTSATT och att utgå från FAKTA och inte gamla invanda destruktiva klichéer!

Civilsamhället på Råslätt:

Underground, Unga Örnar Råslätt, Råslätts Sportklubb, Råslätts Församlingsgemenskap, Svenska Kyrkan Råslätt/Svenska Kyrkan Jönköping, Lokala Hyresgästföreningen Råslätt, Jönköpings Islamiska Församling, Diyanet Turkiska kulturföreningen, Shia Muslim Jönköping, Hindu Union Jönköping, Socialdemokraterna Råslätt, ABF Råslätt, Mar Dimet Syrisk Ortodoxa Kyrkan, Råslätt,

- **Namninsamlingslista 1, med cirka 50 underskrifter**

Jönköpings kommun vill i samverkan med Vätterhem bygga bostäder och förvaltningsbyggnad på fastigheten Övermannen 20 och 21. Dessa är belägna på grönområdet där Boulebanan och nuvarande förvaltningsbyggnad på Havsörnsgratan ligger.



Skälet är, enligt kommunen, att det skall bli fler bostäder genom förtätning av befintliga markområden i och kring Råslätt. Vätterhem har uttryckt behovet av större förvaltningsbyggnader.

Området är idag ett populärt grönområde där det finns en välbesökt Boulebana som drivs av den lokala Boule-föreningen. Det är ett populärt grönområde för både barn, vuxna och seniorer som använder det för både rekreation och vila. Där finns fruktträd och en uppodlad sluttning som skänker liv och färg i omgivningen. Således en träffpunkt för alla, som skapar möjligheter för en ökad integration mellan de boende.

Råslätt behöver inte fler bostäder! Vi behöver fler mötesplatser, fler möteslokaler och offentliga insatser för barn, ungdomar och äldre!

Vi protesterar mot förtätningen.

- **Namninsamlingslista 2, med cirka 200 underskrifter**

Vi PROTESTERAR kraftfullt angående Vätterhems planer på att bebygga Övermannen 20 och 21, och framför allt grönområdet där Club Havsörnens Boule har sina banor och sin klubbstuga. Där träffas man och spelar boule, dricker kaffe och pratar om livet varje eftermiddag under sommarhalvåret (april-oktober). Det finns ju inga fysiska och sociala utomhusaktiviteter på Råslätt för oss äldre.

DEN GRÖNA OASEN MÅSTE FÅ FINNAS KVAR!!!

- **Namninsamlingslista 3, med cirka 100 - 110 underskrifter**

HYRESGÄSTFÖRENINGEN RÅSLÄTT STÖDJER LOKALT INITIATIV - ENGAGERAR FÖR FLER NAMNUNDERSKRIFTER!

STOPPA FÖRTÄTNINGEN AV RÅSLÄTT - BYGG INTE PÅ VÅRA GRÖNOMRÅDEN!

Råslätt behöver inte fler bostäder! Vi behöver fler mötesplatser, fler möteslokaler och offentliga insatser för barn, ungdomar och äldre!

Kommentar

Nedan besvaras yttrande gällande aktuell detaljplan. Yttrande som skickades in i samband med Råslätt planprogram har besvarats i planprogrammets samrådsredogörelse.

Våra grönområden är våra trädgårdar!

Yttrande gällande att inte bygga på grönytor och ta gemensamhetsytor i anspråk besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Grönområden".

Hur mycket förtätning tål Råslätt och Råslättsborna?

Yttrande gällande att Råslätt inte bör förtätas och byggnadens volym är för hög besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Förtätning" och "Bebyggelse".

Miljöpåverkan + Ur ett barnperspektiv är det helt uteslutet!

Yttrande gällande ökad trafik och barnperspektivet besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Havsörnsgatan" och "Grönområden".

Yttrande gällande placera befintligt upplag utanför området besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Upplag och containerhantering".

Torget + Bakgrund, syfte, huvuddrag

Det finns inga planer på att förflytta Råslätt centrum till befintligt planområde. Att planera för verksamheter utmed Värnamovägen syftar

till att skapa en starkare koppling mellan Råslätt till centrala Jönköping. I sin tur kan det bidra till ett ökat kunderlag och stärka Råslätt centrum med fler verksamheter. De som inte har möjlighet att resa längre sträckor ska kunna utföra sina vardagliga behov i Råslätt. Råslätt centrum ska finnas kvar och syftar inte till att ersätta verksamhetsområdet A6 eller centrala Jönköping.

Uttrycket "blandad bebyggelse med verksamheter i bottenplan vilket bidrar till en mer levande stadsdel under dygnets alla timmar" förespråkar en blandning av olika funktioner som exempelvis bostäder, kontor och verksamheter för att aktivera gaturummet under större delar av dygnet. Det syftar inte specifikt för att planera för krogar och klubbar. Däremot kan inte en detaljplan styra över vilka verksamheter som inryms i byggnaderna. Detta innebär att krogar och nattklubbar skulle kunna lokaliseras här.

Yttrande gällande torgets placering besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Torg."

Mark och vegetation

Yttrande gällande Lillåns tillgänglighet besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Grönområden".

Namninsamlingslista 1, 2 och 3.

Yttrande gällande att bevara grönytor, mötesplatser och boulebanan besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Grönområden".

22. [REDACTED]

Jag heter [REDACTED] och bor på Råslätt. Jag har bott på Råslätt i 10 år och trivs mycket bra. En av anledningarna till att jag trivs är att det är så mycket grönområden och lekparker för barnen. Nu är jag bestört över att det planeras mer hus i detta tätbefolkade område, och att boule banan som är så populär ska bort. Parkeringar kommer bort. Det är redan för lite parkeringsplatser här på Råslätt och nu ska fler bort. Det fungerar inte! Ursäkta mig, men hur tänker ni egentligen? Varför ska just Råslätt bli så bebott? Det bor 4-5000 människor på denna yta. Lika många som i till exempel Skillingaryd, som har betydligt större yta.

Jag kommer strida mot detta förslag så mycket jag kan! Det är nog med människor på Råslätt! Sluta att ta bort grönområden!

Kommentar

Yttrande gällande att bevara grönytor, boulebanan och parkering samt inte förtäta besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Grönområden", "Torg", "Parkering" och "Förtätning".

23.

• Yttrande nr 1

Råslätt är ett av kommunens mest tätbefolkat områden. Det är ett socioekonomiskt utsatt område där få har tillgång till sommarstugor eller möjligheter till semesterresor. Råslätts grönytor är våra trädgårdar. Vilken forskning stödjer man sig på när man förtätar Råslätt och bygger på grönytor? Vad blir bättre för råslättsborna? Hur mycket tål ett område? Nyligen byggdes 88 bostadsrätter som inte blev sålda och troligtvis blir hyreslägenheter. Två uppgångar i studentboendet kommer göras om till vanliga lägenheter och gamla vårdcentralen görs också om till vanliga lägenheter. Hur många fler boende genererar detta? Somskallnyttjarmindregräsytor. Det är redan idag ont om parkeringsplatser. I planen är inritat fler parkeringsplatser/parkeringshus och mer betong i stället för grönytor!

Havsörnsgatan i nord-sydlig riktning görs om till stadsgata. Vi har redan idag problem med trafik inom området.! Förslaget med stadsgata gör att trafiken ökar! Lägenheterna på bottenvåningen mot den planerade stadsgatan får mindre ljus i sina fina trädgårdar och trafik direkt utanför. Ytterligare försämringar för råslätt.

• Yttrande nr 2

Lokala hyresgästföreningen på Råslätt har skickat in protestlistor mot förtätningen av Råslätt, detaljplan Övermannen 20 mfl. Det har inte varit svårt att få folk att skriva på. Många har varit upprörda. Flera, boende på andra områden men som ofta besöker Råslätt alternativt har släkt och vänner här, har också förskräckts över planerna på förtätning och skrivit under. Svårigheterna har varit att sprida informationen då många boende på Råslätt har språksvårigheter och/eller har svårt att ta till sig information digitalt. Vi har inte heller haft möjlighet ordna öppna möten, på grund av Corona. Återkommande synpunkter har varit: "de försöker ta bit för bit av våra grönområden", "bryr politikerna sig om vad vi tycker?", "Det är för att det är ett utsatt område och så många har språksvårigheter som de tycker de kan köra över oss." När boende i ett område känner att ingen lyssnar, deras röster är inte viktiga, de blir lurade och är lätta att köra över, då har de tappat tron på politiken och på samhället, och det är EN STOR FARA FÖR DEMOKRATIN! Mister man tilliten till samhället röstar man inte i allmänna val. För ett områdes utveckling är det katastrofalt. Är det så vi vill ha det?

Det får mig att fundera över vilken ideologi som styr detaljplanearbetet? Är det flest antal bostäder så snabbt som möjligt på de områden där de boende har minst möjlighet reagera/överklaga? Eller finns det någon tanke om hur livet i ett utsatt område blir med fler boende på liten yta? Hur tänker man där? Eller bryr man sig inte? Hur tänker man om integration? Vill man på riktigt minska segregationen i Jönköping ska man bygga hyresrätter i villaområden och områden med bostadsrätter! Det blir inte mindre segregation på Råslätt med mer människor på mindre grönytor! Finns det någon som helst kunskap på Stadsbyggnadskontoret om vad ytterligare sociala spänningar gör med ett område? Ökade spänningar blir resultatet om fler människor skall vistas på mindre ytor och byggnader och hyror gör att det bildas överklass

och underklass tätt inpå varandra. Vad blir samhällskostnaderna då? Hur blev det nu med bostadsrätterna på Fiskgusegatan? 88 lägenheter som inte blev sålda. Men många trista kommentarer på sociala medier om vad man tycker om Råslätt. Bespara oss det, vi som trivs här! Satsa på Råslätts försummade grönområden, av vilka samtliga är kommunens! Mötesplatser, ja! Vi träffas i våra grönområden på Råslätt! Fräscha upp dem och lägg ner byggplanerna! Lyssna på Råslättsborna! Vi pratar gärna med er! Gratis! (Men då kan ni inte välja ut 30 personer i Fokusgrupper som ni betalar med 300 kr var!)

Lokala hyresgästföreningen och 14 föreningar ur civilsamhället yttrade sig över Planprogrammet. När får vi svar på det? Det hade omarbetats, sa [REDACTED] på det underliga webbsända samrådet. Jag frågade då när vi skulle få besked? [REDACTED] svarade "snart"? ?? När är snart?

Är planeringen att fler detaljplaner om förtätning på Råslätt kommer att hastas fram? Tala om det nu, i så fall!

[REDACTED]
Råslättsbo sedan 1971

Kommentar

Yttrande gällande att bevara grönytor besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Grönområden" och "Torg". Vilka grunder som Råslätt förtätas utifrån och hur många boende det genererar besvaras under gemensamt svar för "Förtätning". Yttrande om att inte omvandla Havsörnsgatan till en stadsgata, bevara befintlig parkering och att ny bebyggelse skuggar befintliga uteplatser besvaras under gemensamt svar för "Havsörnsgatan", "Parkering" och "Bebyggelse".

24. [REDACTED]

När man planerar byggnation på grönyta i ett millionprogramområde så brukar man hänvisa till förbättrad integration. Ett slags försvar till förtätning. Vilken evidensbaserad forskning bekräftar detta? Eller är det kanske så att detta bryr man sig inte om. Det viktiga är att producera mer bostäder och då får grönyterna stå tillbaka även om det drabbar ett socioekonomiskt svagt område. Boende utan sommarstugor eller möjlighet till semesterresor. Här finns inte de starka proteströsterna. Vore tacksam för ett utförligt försvar över hur man vidare ska utveckla tankegången och integrationen på Råslätt genom förtätning.

Kommentar

Yttrande gällande vilka grunder som Råslätt förtätas utifrån besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Förtätning". Att bevara befintliga grönytor besvaras under gemensamt svar för "Grönområden".

25. [REDACTED]

Jag invänder mig mot ALLA planer mot planer av att bygga fler bostäder på Råslätt, om det gått någon förbi är det redan väldigt tätbefolkat på just detta område, centrum tillåter inte fler invånare med det utbud som finns, grönområden och de härliga kolonilotterna ska inte rivas/förstöras för nya gator och byggnader, det är ingen som vill ha nya höghus ovanpå garage eller någon annanstans. Det förstör området. De som planerar borde flytta hit och bo här själva eller kanske bygga nya flerfamiljshus och vägar utanför sin egen villa eller ovanpå sitt garage eftersom de verkar tycka det är ok att andra ska ha det så.

Kommentar

Yttrande gällande att inte förtäta Råslätt och bevara befintliga grönytor besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Förtätning" och "Grönområden".

26. Digital namninsamlingslista med drygt 60 underskrifter via [REDACTED]

Boende på Råslätt protesterar mot nybyggnationen/förtätningen av Råslätt.

https://www.skrivunder.com/signatures.php?%20tunnus=bevara_raslatt - ingen fortatning av omrade&page number=1&num rows=10

Kommentar

Yttrande gällande att inte förtäta Råslätt och bevara befintliga grönytor besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Förtätning" och "Grönområden".

Sammanfattning

I punktlistan nedan beskrivs de viktigaste ändringar som gjorts i plankartan efter samråd utifrån yttranden som inkommit.

- Bostäderna på kvarter Övermannen 21 har tagits bort och planläggs istället som prickmark och komplementbyggnad för att kunna bevara del av befintlig friyta.
- För att främja en god boendemiljö och inte dra in tung trafik mer än nödvändigt kommer planen inte möjliggör för ett upplag på kvarter Övermannen 21.

- Gatan och parkeringsplatsen norr om Övermannen 21 har tagits bort.
- Nockhöjd för del av bebyggelsen på Övermannen 20 har ändrats från +137 till + 133 för sänka byggnadens våningsantal mot befintlig bebyggelse.
- Planbestämmelser har införts i plankartan för att skapa utrymme mellan bebyggelsen och befintlig cykelväg för att inte försvåra framkomlighet med cykel. Genom att dra in den nya bebyggelsen från allmän plats minskar skuggpåverkan på befintlig bebyggelse och skötsel av allmän plats blir enklare.
- Utformningsbestämmelse gällande balkonger har införts i plankartan för att balkonger inte ska kraga ut över allmän plats och påverka skötsel av gata och träd.
- Bestämmelse om sammanbyggd byggnadskropp mot norr, söder och Värnamovägen har införts i plankartan på Övermannen 20 för att säkerställa en ljuddämpad innergård.
- Villkor för startbesked för byggnad mot Havsörnsgatan har införts i plankartan för att säkerställa en ljuddämpad innergård.

I punktlistan nedan beskrivs de viktigaste ändringar som gjorts i plankartan efter samråd utöver inkomna yttranden.

- Användning för bostäder försvinner mot torget och planläggs för enbart centrumverksamheter med entré mot torget.
- Nockhöjd mot torget på Övermannen 20 har ändrats från + 137 till + 138 för att möjliggöra för högre våningshöjder.
- Utformningsbestämmelser om balkonger, fasadindelning och sockel-/bottenvåning har införts i plankartan för att bebyggelsen ska få ett varierat uttryck.

Inför granskning har följande utredningar uppdaterats:

- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Parkeringsutredning
- Sol- och skuggstudie

STADSBYGGNADSKONTORET

Jenny Larsson
Biträdande planchef

Jessica Frånlund
Planarkitekt