



Ändring av detaljplan för Bottnaryds Prästgård 1:252

Bottnaryd, Jönköpings kommun

Samrådsredgörelse

Hur samrådet har bedrivits

Ett förslag till ändring av detaljplan har tagits fram för fastigheten Bottnaryds Prästgård 1:252. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet. Beslutet att skicka ut planförslaget på samråd togs med delegation. Samråd pågick under tiden 12 april - 25 maj 2023. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i kommunens största dagstidning, Jönköpings-Posten, 2023-04-12. Övrig medborgardialog har skett via en förinspelad digital presentation av föreslagna ändringar som funnits tillgänglig på kommunens hemsida under samrådstiden. Vid två tillfällen, 28 april samt 3 maj 2023, har det även funnits möjlighet att boka tid med ansvarig planarkitekt för att ställa ytterligare frågor. Planhandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten samt på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit. Nedan finns förteckning av inkomna yttranden. Yttranden i kursiv stil har inkommit efter samrådstidens slut.

Myndigheter och regionala organisationer

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2023-04-26, ingen erinran |
| 2. Kommunal Lantmäterimyndigheten | 2023-05-10, ingen erinran |
| 3. Trafikverket | 2023-05-16, ingen erinran |

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| 4. June Avfall & Miljö | 2023-04-12 |
| 5. Räddningstjänsten | 2023-04-17, ingen erinran |
| 6. Jönköpings Energi | 2023-04-18, ingen erinran |
| 7. Tekniska nämnden | 2023-05-17, ingen erinran |
| 8. Kultur- och fritidsnämnden | 2023-05-17, ingen erinran |
| 9. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2023-05-22, ingen erinran |

Föreningar, företag och ledningsägare

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| 10. Bottnaryds vägförening | 2023-04-19; 2023-05-26 |
| 11. Skanova | 2023-05-04, ingen erinran |
| 12. Vattenfall Eldistribution | 2023-05-12 |
| 13. Svenska Kraftnät | 2023-05-23, ingen erinran |

Privatpersoner

- | | |
|----------------|------------|
| 14. [REDACTED] | 2023-05-21 |
|----------------|------------|

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer. De som inte haft någon erinran redovisas inte nedan.

June Avfall och Miljö

Av planbeskrivningen går det att översiktligt utläsa hur avfallshanteringen ska ordnas inom detaljplaneområdet. June Avfall & Miljö vill förtydliga att det idag är villaägare som erbjuds fastighetsnära insamling av de åtta fraktionerna genom abonnemanget fastighetsnära insamling (FNI), inte flerbostadshus. Insamling av förpackningsavfall från flerbostadshus sköts idag helt och hållet av privata entreprenörer.

Därtill vill June Avfall & Miljö informera om att regeringen har beslutat om en ny förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. De nya reglerna innebär att:

- Kommunerna får från och med 1 januari 2024 ansvaret för insamling av förpackningsavfall från hushåll samt verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll (som anmält att verksamheten vill ha kommunal insamling).
- Från 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling vara införd för alla hushåll (villor, flerbostadshus, fritidshus) samt verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll.
- De vanligast förekommande förpackningsslagen av papper, plast, metall och glas ska samlas in fastighetsnära (från 2027) eller via återvinningsstationer (tillåtet 2024-2026).

De nya reglerna innebär att detaljplaner och bygglov behöver hantera frågan om fastighetsnära insamling och se till så att ytor finns avsatta för ändamålet. Flerbostadshus som inte har fastighetsnära insamling av förpackningar idag behöver planera för färdiga avfallsutrymmen senast 1 januari 2027. Från och med 1 januari 2024 är det bara kommunen eller den som kommunen anlitar som får utföra insamlingen av förpackningar.

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

Kommentar

Det finns möjlighet inom detaljplanens byggrätt samt inom plusmark att uppföra ett större hus för avfallshantering om behov uppstår. Planbeskrivningen har kompletterats med text om att flerbostadshus som inte har fastighetsnära insamling av förpackningar idag behöver planera för färdiga avfallsutrymmen senast 1 januari 2027.

Bottnaryds vägförening

Bottnaryds Vägförening Ordf och vice ordf. har gått igenom dessa handlingar och finner endast en sak som behöver förbättras det är dagvattenbrunnarna och dess rörsystem inte är till fylles. Den konsult ni anlitat har inte varit ute när det regnat. denna person skulle i så fall upptäckt att regnvattnet inte rinner ned i brunnarna då de är täppta eller inte har utsläpp till diket. De är inte kopplade till dagvattenledning. (inkom 2023-04-19)

Igår kväll fick jag ett samtal från inblandad part i flyktingboendet här. Personen önskar att man planerar plats att odla blommor och grönsaker (grönsaksland) samt att man planerar för en parkeringsplats vid norra huskroppen. Såg nu att synpunkter borde vara inne igår 25 maj.. Ber dig ändå ta med dessa synpunkter om möjligt... (inkom 2023-05-26)

Kommentar

En detaljplan reglerar inte driften av befintliga dagvattenbrunnar utan säkerställer endast att en lösning för dagvattenhantering finns tillgänglig. För frågor som berör förvaltning och drift hänvisas avsändaren istället till Tekniska kontoret.

På kvartersmarken i planen är det möjligt med både parkeringsplatser och odlingar. Det var möjligt med den gällande planen och ändras inte i föreslagen ändring. Ändringen medför däremot att det är möjligt att anlägga parkeringsplats på prickmarken som går runt hela fastigheten. Exakt placering av eventuella trädgårdsland eller parkeringsplatser vid det norra flerbostadshuset regleras inte i detaljplanen utan bör istället framföras till berörd förvaltare.

Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje i karta nedan, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Vattenfall Eldistribution önskar att det läggs in U-område för de befintliga 0,4 kV markkablar som går in till respektive byggnad.

Vattenfall Eldistribution har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

U-områden används för att reservera marken för allmännyttiga ändamål. Eftersom elnätanläggningarna ska tillgodose fastighetens egna behov bedöms det inte som ett allmännyttigt ändamål. Inga ytterligare u-områden läggs därför till i planen inför granskning.

[REDACTED]

Som en av de närmsta grannarna till tomterna vill vi härmed yttra vårt stora missnöje med detta förslag till förändring av detaljplan.

Vi köpte vår villa, [REDACTED], på [REDACTED] i Bottnaryd i tron, och vad vi trodde vetskapen, om att detta var en del i ett villaområde.

På detaljplanen fanns inget som beskrev flerbostadshus och därmed är det inte rimligt att från ingenstans göra den här förändringen. Detaljplanen är trots allt till bland annat för att veta hur området kommer utvecklas.

Vi flyttade från Gräshagen i Jönköping just för att komma ifrån den typen av område, och i stället bosätta oss i ett lugnare villaområde.

Vi har nu bott granne med dessa flerfamiljshus under ett antal år och precis som vi menade från start så har det blivit väldigt mycket mer aktivitet och trafik än vad gällande detaljplan påvisar. Helt plötsligt så är det inte längre den villa-idyll som vi flyttade till.

I samrådshandlingen som skickats ut så tas bland annat en planekonomisk bedömning upp. Här nämns att kostnader för rivning undviks genom att fastigheterna får stå kvar. Det kan inte komma som någon överraskning att det skulle tillkomma kostnader för rivning av byggnaderna, med tanke på att de byggdes med just tillfälligt bygglov. Det som dock inte tas upp i samrådshandlingen är kostnaderna för oss grannar. Värdesänkningen av våra fastigheter nämns inte. Det finns nog ingen som kan påstå att läget för våra fastigheter inte försämrats i och med byggnationen.

Det är dags att vi får tillbaka det villaområde som vi köpte fastighet i.

Kommentar

Syftet med detaljplanering är att reglera och fastställa en lämplig användning av mark- och vattenområden. I gällande detaljplan eller föreslagen ändring av detaljplan tyder inget på att marken är olämplig för föreslagen användning.

I gällande plan, *Förslag till byggnadsplan för norra delen av tätorten Bottnaryd, Bottnaryds församling* (06-BOT-410, BPL840620), möjliggörs en förlängning av Rönnbärsvägen med anslutning till väg 185 för bil- och busstrafik. Tranbärsvägens nuvarande sträckning är i enlighet med gällande plan.

Föreslagen ändring möjliggör en permanentering av de två mindre flerbostadshus som har byggts och som har en skala i form av höjd och exploateringsgrad som kan anses motsvara villabebyggelse. Den enda skillnaden är att de inte är friliggande. De 30 lägenheter som finns i dessa hus kan ge en viss ökad trafikmängd jämfört med villabebyggelse som är möjligt enligt gällande plan, men trafikökningen anses vara av mindre grad. Fler lägenheter ökar möjligheten för både yngre och äldre att bo kvar i sin hemort. Därav anses denna ändring av detaljplanen vara en lämplig åtgärd.

Sammanfattning

Efter samrådet har följande ändringar gjorts:

- Texten om avfall uppdateras med information om nya regler för avfallshantering som införs år 2027.
- Bestämmelsen B1 ändras till B. Innebörden av bestämmelsen blir samma, tillåten användning är fortsatt bostäder. Formuleringen ändras för att överensstämma med bestämmelseformuleringen som används idag. Användningen inkluderas i planändringen för att möjliggöra uppladdning av plankartan till Nationella Geodataplattformen. En användning är även nödvändigt för att kunna lägga till egenskapsbestämmelser i programvaran som används för att ta fram plankarta.
- Bestämmelsen a1 läggs till för att vid behov möjliggöra uppförande av byggbodan utan bygglov under genomförandetiden.
- Övriga redaktionella ändringar

STADSBYGGNADSKONTORET

Malin Andersson

Planarkitekt

Jenny Larsson

Biträdande planchef