Granskningsutlåtande

Detaljplan: **Torpa 2:1**

Stadsdel: Jönköping

Antagandehandling
Upprättad: 2026-06-11
Diarienummer: Stbn/2020:229 Utökat planförfarande (PBL 2010:900)

Planguiden

Vad är granskning?



När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och kommunen bearbetat det utifrån information och synpunkter som framkommit ska planförslaget göras tillgängligt för granskning inför beslut om antagande. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter.





Vad är ett granskningsutlåtande?

När granskningen är klar sammanställas de skriftliga synpunkter som har inkommit i ett granskningsutlåtande. Granskningsutlåtandet ska innehålla en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna. I de fall kommunen inte tillgodosett inkomna synpunkter bör det ges en tydlig motivering.



Vad händer med mina ej tillgodosedda synpunkter?

Efter att förslaget har antagits i stadsbyggnads-nämnden skickas granskningsutlåtandet till de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda endast för kännedom. Efter beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden får de som kommunen bedömt som kända sakägare beslutet skickat till sig samt upplysning om hur man gör för att överklaga beslutet. De som kommunen inte bedömt vara sakägare får endast beslutet.

Oavsett om du får information om hur du överklagar eller ej är det i slutändan mark- och miljödomstolen (Växjö tingsrätt) som avgör vem som anses vara berörd av beslutet och ha klagorätt. Detta utifrån reglering i 13 kap. 8 och 11§§ plan- och bygglagen.

Hur har samråd bedrivits?

Ett planförslag har upprättats över fastigheten Torpa 2:1 med fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 2016-09-07 – 2016-11-11. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum i Tvetasalen, Högskolan för lärande och kommunikation 2016-10-04. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Hur har granskning bedrivits?

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att godkänna ärendets planhandlingar (granskningsversion) 2024-12-05. Under granskningstiden 2025-01-08 till 2025-03-07 har planhandlingar skickats ut på nytt till de myndigheter, organisationer eller berörda fastighetsägare som har lämnat synpunkter under samrådstiden samt till kommunstyrelsen. Under granskningstiden har även övriga som inte lämnat synpunkter under samrådstiden getts en ny möjlighet att lämna in ett yttrande. Planhandlingarna fanns även tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

Inkomna skriftliga yttranden

Under granskningstiden har ett flertal skriftliga yttranden inkommit och i förteckningen på nästa sida visas samtliga yttranden fördelat i olika kategorier följt med det datum ärendet har registrerats som inlämnad till kommunen. Om avsändaren har skickat in ett yttrande men framfört att man inte har någon erinran (invändning) mot planförslaget framgår det i förteckningen med ”ingen erinran”. Om avsändaren har skickat in efter tidsfristen för granskningstiden så anges datum följt av ”sen inlämning”.

Förteckning

Myndigheter och regionala organisationer

1.	Trafikverket	2025-02-19, ingen erinran
2.	Länsstyrelsen Jönköpings län	2025-02-27
3.	Lantmäterimyndigheten	2025-02-28

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

4.	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2025-02-07
5.	Kultur- och fritidsnämnden	2025-02-19

Föreningar, företag och ledningsägare

6.	Jönköping energi	2025-02-26

Privatpersoner

7.	[redacted]	2025-02-26
8.		2025-03-07
9.		2025-03-07
10.		2025-03-07

Inkomna yttranden med kommentar

2. Länsstyrelsen

Markområdet i den aktuella detaljplanen har varit föremål för samråd under 2016 och utställd för granskning under 2017-2018. Till planen finns 24 bilagor och det framgår inte vilka utredningar som fortfarande är aktuella och relevanta i och med att planens omfattning och innehåll har förändrats i stor omfattning sedan vissa av underlagen togs fram då dessa är daterade 2017. Kommunen bör tydligare beskriva vilka utredningar som utgör stöd för kommunens bedömning när det gäller planens lämplighet framför allt med avseende på stabilitet, deponigas samt föroreningar. Planbeskrivningen kan med fördel även förtydligas avseende vilka åtgärder som planen möjliggör. Det anges att ”*Om schaktning eller grävning blir aktuellt i Tabergsån eller i de inre dikena/biflödena längs Jordbrovallen bör uppgrävt sediment tas om hand som förorenade massor och skyddsåtgärder vidtas för att förhindra att spridning av föroreningar sprids vidare nedströms.*” Länsstyrelsen har dock svårt att tyda om detta är något som detaljplanen möjliggör eller syftar till att möjliggöra.

Dagvatten, risk för översvämning

Det bör framgå av planhandlingarna att risken för översvämning till följd av ett 100-årsregn och dess konsekvenser är beaktade inom planområdet. Det bör även framgå vilken klimatfaktor beräkningarna är gjorda med. Länsstyrelsen rekommenderar att beräkningar görs med klimatfaktor 1,4 för att ta hänsyn till länets regionala förutsättningar.

Oklarheter kring förorenade områden i den norra delen

Planbeskrivningen anger att ”*om lekplatsen i den norra delen av planområdet ska utökas i framtiden så behövs ytterligare utredningar kopplat till föroreningar eller andra åtgärder för att säkerställa tryggheten för de människor som vistas och arbetar på platsen*”. Länsstyrelsen vill poängtera att när planen antas så behöver kommunen ha bedömt att marken är lämplig. Texten kring lekparken behöver därför ses över och om det finns oklarheter kvar kring markens lämplighet så behöver dessa utredas innan detaljplanen antas.

Markens anordnande och vegetation

Vad Länsstyrelsen kan se är trädet som har planbestämmelse n1 ett särskilt skyddsvärt träd då stamdiametern överstiger 1 meter i brösthöjd. Om ett särskilt skyddsvärt träd ska tas ner så kan Länsstyrelsen i sin prövning under samrådet, om det anses behövas, förelägga om att ett ersättningsträd ska planteras. Planbestämmelsen bör därför inte vara utformad på sådant sätt att den föregår det samråd/prövning som Länsstyrelsen ansvar för.

Kommentar

Samtliga av de som finns med som bilagor i ärendet är aktuella då nyare utredningar till viss del utgår från tidigare rapporter. De utredningar som är framtagna efter 2017 är bara gjorda utifrån aktuellt förslag.

Vad gäller föroreningar kan följande bilagor lyftas fram särskilt: Bilaga J, U, V, W, X.

Planen i sig medför inte att någon åtgärd behöver vidtas i ån eller inre dike. Åtgärder i Tabergsån kan komma att utföras om schaktning behöver utföras för att anlägga reningsanläggning inom m_1 området. Dvs i direkt anslutning till de inre dikena. Detta är dock inte en direkt konsekvens av planförslaget utan något som skulle behöva göras oavsett.

Dagvatten, risk för översvämning

Skyfallskartorna och beräkningarna är gjorda utifrån 100 mm nederbörd vilket motsvarar 100 års regn med klimatfaktor 1,4.

Oklarheter kring förorenade områden i den norra delen

Föroreningarna på platsen överskrider inte riktvärdena för tilltänkt markanvändning. Utförda undersökningar med tillhörande riskbedömning gör även bedömningen att gränsskiktet utgör en tillräckligt skydd för att förhindra risk för exponering av förorening. Se bilaga J.

Jönköpings kommun bedömer att planen är lämplig för befintlig och planerad markanvändning. Det finns dock föroreningar i marken som behöver omhändertas vid markarbeten. Om lekplatsen utökas kommer åtgärder vidtas för att omhänderta ytlig markförorening i samband med schaktning. Det hanteras då som ett masshanteringsärende och ska anmälas enligt miljöbalken.

Markens anordnande och vegetation

Bestämmelsen har justerats.

3. Kommunala lantmäterimyndigheten

Rubricerad detaljplan har översänts till lantmäterimyndigheten för granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap. 18 och 22a §§.

Vid genomgång av planens granskningshandlingar (daterade 2024-11-26) har nedanstående noterats.

- I plankartans grundkarta redovisas befintliga plangränser vilket innebär att det blir svårare att särskilja fastighetsgränserna i grundkartan. Befintliga plangränser bör inte vara med i grundkartan.

- Fastigheten Gräshagen 2:1 berörs även av allmän plats. Detta bör kompletteras på fastigheten i tabellen Fastigheter/Rättigheter på sidan 49 i planbeskrivningen.

- I planen finns ett x-område utlagt, men det finns inget omnämnt i planbeskrivningen om x-området eller hur det är tänkt att genomföras.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar

Förslaget har justerats utifrån inkomna synpunkter.

4. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att lämna följande synpunkter över förslaget på detaljplan för fastigheten Torpa 2:1 m.fl. i Jönköpings kommun:

- Det bör klargöras vem som ansvarar för drift och skötsel av våt-marken. Den betraktas som en reningsanläggning för dagvatten och lakvatten som uppkommer vid deponin.

- Det bör installeras en anläggning för rening av dagvatten innan utsläppspunkt i våtmark, till exempel dagvattenmagasin med filter.

Kommentar

Våtmarken kommer att driftas och skötas av tekniska kontorets avdelning Gata-Park-Skog planering och utveckling.

I den dagvattenutredning som tagits fram för området (Vatten och Samhällsteknik, 2024-10-25) framgår att den befintliga våtmarken utmed Tabergsån redan idag fungerar som en naturlig och effektiv reningsbarriär för såväl dagvatten som eventuellt lakvatten från fyllnadsmassorna inom Jordbrovallen. Undersökningar visar på förhållandevis liten påverkan på Tabergsån från området och att en betydande del av vattnet renas genom infiltration och sedimentation i våtmarkszonen innan det når ån.
Utredningen bedömer därför att en separat teknisk reningsanläggning inte är nödvändig utifrån dagens föroreningsbelastning samt de åtgärder som föreslås i övrigt, såsom att avleda dagvatten i täta ledningar och att kontrollera vattenflödet via dräneringssystem. En ny mät- och kontrollpunkt föreslås inrättas nedströms konstgräsplanerna för att följa vattenkvaliteten över tid. Vid behov kan kompletterande åtgärder vid utloppspunkten övervägas baserat på framtida provtagning av sediment och vatten. Mot denna bakgrund bedöms de föreslagna åtgärderna sammantaget ge tillräcklig rening och kontroll av dagvattnet, utan behov av installation av ett dagvattenmagasin med filter i detta skede.

Vid ett eventuellt framtida behov finns det en föreslagen placering för reningsanläggning i de framtagna dagvattenutredningen.

5. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden påminner fortsatt om vikten av att offentliga miljöer i samband med centrumverksamhet också tillgodoses möjligheter till en god miljö för kommuninvånarna. Miljöer som möjliggör möten mellan människor, som gemenskapsytor utomhus och föreningslokaler är viktiga. Dessutom bär alla offentliga miljöerr ha konstnäriga inslag som berikar vardagslivet för de kommuninvånarna som rör sig på området.

Kommentar

Vi instämmer i kultur- och fritidsnämndens yttrande men konstaterar att frågan gällande konst inte regleras i detaljplan.

6. Jönköpings energi

Befintlig infrastruktur ska beaktas. U-område kan behövas för befintliga kablar. Eventuell utbyggnad av elnät kan komma kräva E-område med nätstation och U-område. Eventuell flytt av ledning ska bekostas av byggherre. Jönköping Energi Nät AB behöver kontaktas i god tid innan önskad leverans av el.

Kommentar

E-område har lagts till. Ledningar bedöms kunna hanteras inom kvartersmarken i samråd med Jönköpings energi.

7. [redacted]

Synpunkter på Detaljplan för Torpa 2:1 (Dnr 2020:229)
Jag har tagit del av detaljplanen avseende Torpa 2: 1 och har gjort följande reflektioner vilka jag uppmanar kommunen att beakta inför det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Gränsdragning, lämplighet, tydlighet & konsekvens

Det man primärt kan ifrågasätta är gränsdragningen av projektet. För att de boende skall kunna bilda sig en uppfattning över hur det eventuellt kommer att bli framöver vore det rimligt att belysa kopplingen upp mot John Erikssonsgatan och Karlavägen. I framtagen detaljplan kommenteras att man skall ”ta del” av den östra banvallen för att skapa en möjlighet till trafik.
Det framgår inte i handlingarna hur långt upp detta ”deltagande” sträcker sig och inte heller om det avser en gata eller en genomfartsled. Skillnaden mellan gata och led belyses i det av kommunen översända materialet men kommenteras inte vidare av kommunen. Det är ju tämligen stor skillnad för de boende om det talas om en vägbredd om 11 eller 45 meter.

Att tjänstemän på kommunen dessutom gör egna avgränsningar inom detaljplanen, som att den inte avser hela vägen upp till John Erikssonsgatan, men samtidigt kommenterar åtgärder både norr och söder om denna ”gräns” liksom längs med banvallen är slaämmande! Det är därmed inte orimligt att som kommuninvånare önska att konnnunen istället presenterar ett helhetsgrepp och tydligt beskriver konsekvenserna av detta så att en helhetsbild kan bedömas. Kommunen har inte heller utrett några andra alternativ, vilket redan påtalats av flera som lämnat synpunkter, däribland Länsstyrelsen som menar att det finns bättre sätt att hantera situationen med trafik på Barnarpsgatan.

Kommunen argumenterar för lagligheten i flera åtgärder, men tycks helt ha tappat bort lämpligheten i sin argumentation, en faktor som torde väga tungt för samtliga intressenter. På sidan 8 under förhållande till ÖP och andra styrande dokument så konnnenteras en vägsträckning mot Karlavägen, men man konstaterar samtidigt att översiktsplanen inte har vunnit laga kraft. Längre fram i dokumentet på sidan 51 så anger kommunen med dubbel negation hur”detaljplanen innefattar inte och möjliggör inte för en eventuell gatusträcka mot John Erikssons gatan”. Dokumentet är således både motsägelsefullt och innehåller ambivalenta skrivningar som inte bidrar med att klart presentera konsekvenser för onnådet. Därmed kan det ifrågasättas om kommunen har följt plan-och bygglagen (PBL) då det alltid skall göras en avvägning mellan allmänna intressen och enskilda intressen. Har kommunen över huvud taget övervägt andra alternativ? Det framgår i så fall inte av framtaget material.

Vidare påtalas i dokumentet på sidan 25 att kommunen kommit till uppfattningen att det skall tas fram en miljökonsekvensbeskrivning. På sidan 27 under kommunens kommentar så hänvisas till en miljökonsekvensbeskrivning. På sidan 32 anges att miljökonsekvensbeskrivningen inte behandlar eventuell framtida gata mot John Erikssonsgatan. På sidan 60 framgår att arbetet med en miljökonsekvensbeslaivning pågår. Vad är det som gäller? Finns det en miljökonsekvensbeskrivning eller finns den inte och vad säger den? Att inte på ett enkelt och objektivt sätt kunna beskriva konsekvenser utan framföra argument som talar emot sig själv visar på de stora brister utredningen som helhet har.

Kommunens sätt att argumentera är bristfälligt och inkonsekvent. Argmnent anpassas för att fylla kommunens syften utan den avvägning som alltid skall ske mellan allmänna och enskilda intressen enligt PBL. Borde kommunen inte arbeta efter att få transparens och tydlighet istället för att tjänstemän gör skrivbordsförslag utan att dra rimliga slutsatser eller att ens ha viljan att göra detta.

Beträffande Tabergsån där kommunen bara för några år sedan renoverade befintlig bro så övervägs nu en betydligt bredare bro. En vägbredd från allt från ca 11 meter till 40-50 meter diskuteras i olika handlingar. Spännvidden liksom hur information separeras i olika handlingar kan i sig ifrågasättas, men att överhuvudtaget fundera på detta i det miljökänsliga området som gäller Tabergsåns utflöde i Munksjön är häpnadsväckande. Områdets höga naturvärden har inte beaktats tillräckligt. Stora flöden med bilar (prognos ev. 15.000 fordon/dygn enligt SWECO) ökar risken för kollisioner och därmed också allvarlig miljöpåverkan vid exempelvis en olycka. Miljön för natur och djurliv är mycket känslig och påverkar djurlivet långt upp i Tabergsån.

Detta behandlas inte alls i detaljplanen varför jag ifrågasätter om den har upprättats i enlighet med PBL. Än en gång, hur bedöms lämpligheten av kommunen? Kommunen avslutar på sidan 64 med yttrandet att ”[b]anvallen kommer att lämnas helt utanför området för detaljplaneområdet”. Denna ”avgränsning” till trots så kommenteras ändå banvallen flitigt på ett flertal ställen i dokumentation med broar, tillfartsvägar mm. Vad gäller?

Kostnadskalkylen

Samtliga större projekt som kommunen driver har haft en tendens att låta kostnaderna skena iväg. Som kommuninvånare har jag följt kostnadsökningar för såväl Slottsbron som det nya Rosenlundsbadet liksom ridhuset vid Vissmålen. Så vem tar egentligen ansvar för aktuell kostnadskalky 17 Detta bör synliggöras och utvecklas tydligt, då alla redan är överens om att markens bärighet har sina begränsningar och ingen vet vad kostnaden kommer att kunna uppgå till för att åtgärda detta.

Vidare så nämns att den bro som behöver byggas inte initialt avser att vara anpassad för den trafik som kan komma att bli aktuell om projektet med Torpaleden genomförs. Hur kan man som tjänsteman föreslå att ett alternativ samtidigt som man hävdar att detta inte avser kommande vägdragning mot Jolm Erikssonsgatan. Skall det göras ytterligare en detaljplan och vad kommer inte det att kosta i både tid och pengar? Kommunens prioriteringar måste präglas av långsiktighet och kostnadseffektivitet snarare än tillfälliga och kortsiktiga lösningar. Detta bör vara ytterst angeläget, inte minst ur ett hållbarhetsperspektiv.

Ovanstående är bara ett axplock av problem som identifierats ur den sammanställning som kommunen presenterat, vilken även har kritiserats av Länsstyrelsen som bristfällig vad gäller avsaknad av underlag och konsekvensanalyser liksom alternativa utredningar. Slutsatsen är att kommunen måste se över hela detaljplanarbetet ytterligare och även besluta sig för om det skall tas fram, om det finns eller om det påbörjats en miljökonsekvensanalys. Att tjänstemän via ett pennstreck bedömer vad som ingår eller inte ingår i detaljplanen, som eventuell anslutning av väg mot John Erikssonsgatan, visar på total nonchalans inför gällande regler enlig PBL från kommunens sida. Här saknas ju helt den avvägning mellan det allmännas intresse och enskildas intresse som alltid ska göras enligt PBL. En långsiktig planering måste ske för hela södra Torpa och den måste belysa alla frågor. Att inkonsekvent avgränsa området ger inte en tydlig eller korrekt bild över en tänkt framtid och omöjliggör en helhetsbedömning av området.

Avslutningsvis så behöver kommunen göra ett omtag, tydligt överväga alternativ och belysa olika konsekvenser. Att fatta beslut utifrån ett dokument som är så fullt av inkonsekventa påståenden och talar mot sig själv kommer inte att bidra med en optimerad nytta för området. Jag önskar dessutom omgående besked om vad som gäller avseende den miljökonsekvensbeskrivning som planeras, skall eller har utförts och om den existerar så önskas ett en kopia sänds till nedanstående.

Kommentar

De flesta synpunkter rör tidigare förslag som inte längre är aktuellt.

Efter samrådet omformades förslaget till att endast syfta till att möjliggöra byggnation av en ny omklädningsbyggnad på del av fastighet Torpa 2:1 samt att säkerställa allmänhetens möjlighet att nyttja områdets parker, naturområden, rörelsestråk och spänger längs med Tabergsån.
Förslaget tar hänsyn till översiktsplanen men eftersom förslaget varken syftar till att möjliggöra eller är beroende av ny bro/ vägkoppling mot John Erikssonsgatan bedöms inte dessa frågor behöva hanteras i detta ärende.

Tydlighetskravet bedöms vara uppfyllt utifrån planens omfattning. Det finns inget krav på att kommunen måste hantera delar utanför planområdet endast av den anledning att det finns utpekat i översiktsplanen. Vägkopplingen finns beskriven i underlaget under stycken som rör översiktsplanen. Kopplingen är inte prövad i vidare mening och kan därför inte beskrivas ytterligare.

Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas till detta förslag. Det påbörjades däremot en MKB efter samrådet till tidigare förslag för arenan. Det som står under ”kommentar” i samrådsredogörelsen svarar på frågorna utifrån arenaplanen och är inte längre aktuella, det som står under ”ny kommentar” svarar utifrån nu aktuellt förslag.

8. [redacted]

Yttrande gällande detaljplan för del av Torpa 2:1 (2020:229)
Jag har inga synpunkter på själva omklädningsbyggnaderna och fotbollsplanerna. Mina synpunkter rör strandskyddet och plankartorna/ planbeteckningarna.

Strandskydd

Enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts vilket betyder att för rubricerad detaljplan kommer ett upphävande av strandskyddet att krävas. För att upphäva strandskyddet behöver användningen prövas på nytt mot de regler som gäller idag.

Kommunen skriver i planbeskrivningen att strandskyddet avses upphävas på de delar av området som planläggs som besöksanläggningar (idrottsplats). Detta med främsta motivering att området varit lagligt ianspråktaget sedan 1970-talet och det generella strandskyddet infördes 1975.
Detta är fullt rimligt. Samtidigt bör strandskyddet återinträda för hela plankartan 06-JÖS-96 inklusive gång- och cykelvägen och bron över Tabergsån, då den plankartan också berörs av planområdet Torpa 2:1.
Länsstyrelsen bör endast ge dispens från strandskyddet för fotbollsplanerna, och ej upphäva strandskyddet för det övriga området kring Tabergsån. Detta för att Länsstyrelsen fortsatt ska ha rådighet över den värdefulla miljön kring Tabergsån.

Felaktig planbeteckning ”Trafikändamål”

I planbeskrivningen på sidan 26 har kommunen gjort en platsanalys med kopplingar till översiktsplanen. Bilden visar utveckling av huvudnätet för biltrafik och kommunen har i bilden ritat in den så kallade ”Torpaleden”. Den skär rakt igenom det gröna stråket Tabergsån som en bred barriär.

I samband med att Jönköpings kommun nu gör om plankartorna bör de samtidigt ändra planbeteckningen för gång- och cykelvägen som går över Tabergsån, löper utmed planområdet och ansluter till John Erikssonsgatan. På plankartorna 06-JÖS-96 (från 1931) och 06-JÖS-381 (från 1939) som ingår i det aktuella planområdet är gång- och cykelvägen planlagd för Trafikändamål. Enligt kommunens egen logik bör detta ändras till GC-VÄG då det under de senaste 40 åren endast är gång- och cykeltrafik som har färdats där. Området utmed gång- och cykelvägen och det gröna stråket Tabergsån är idag en grön oas där både de boende i området och besökare från andra delar av staden finner rekreation och vila. Det är ett betydelsefullt område, dels för den omgivande naturen med äldre ädellövträd som är viktiga att bevara, dels för att det är ett betydelsefullt centralt friluftsstråk med bevarad naturmiljö. Det finns även ett antal sällsynta och rödlistade arter i det berörda området som direkt skulle beröras av en hårt trafikerad genomfartsled. Tabergsån har en speciell fågel- och fiskfauna som är känslig för förändringar.
Länsstyrelsen skrev i ett tidigare utlåtande till Jönköpings kommun: ”Att det exempelvis tidigare funnits ett lekland på ett område som numera är igenvuxet innebär inte att området idag kan uppfattas som ianspråktaget.” På samma sätt kan inte kommunen hävda att den gröna oasen vid Tabergsån idag kan användas till Trafikändamål.

Jönköpings kommun bör därför ta bort den felaktiga beteckningen ”Trafikändamål” och ange ”GC-VÄG” i stället.

Kommentar

Strandskyddet

De ytor som hänvisas till ingår inte i planområdet. De ytor som strandskyddet upphävs på är ytor som varit anspråkstagna för idrottsplats. Det upphävs alltså inte inom naturmarken.

Planområdet behöver inte sammanfalla med fastighetsgränser eller tidigare plangränser. Planområdets avgränsning hänger i hop med planens syfte.

Felaktig planbeteckning ”Trafikändamål”

Ändamålet i plan speglar inte alltid hur en yta används, det innebär inte att bestämmelsen är felaktig. Planbestämmelsen anger att marken prövats utifrån ändamålet Trafik och att det då bedömts som lämplig markanvändning.

Vad som dock kan bli problematiskt är om den faktiska användningen är planstridig men i detta fall så ingår gång och cykel i trafikändamål vilket innebär att det inte är planstridigt.

Ytan är utpekad för transportinfrastruktur i vår nu gällande översiktsplan. Lämplig markanvändning för denna yta får prövas i samband med att ”Huvudgatan” mellan Jordbrovägen och John Erikssonsgatan som finns utpekad i översiktsplanen planläggs.

9. [redacted] (1)

Jag noterar att i planförslaget för ny detaljplan har det ändrats gällande högsta byggnadshöjd till 12 meter, tidigare stod det, bebyggelse i mindre omfattning, det gäller delar av området som ligger nära byggbyggelse och vårt hus bland annat, vi emotsätter oss 12 meter höga byggnader så nära vårt hus, det kommer skymma utsikten, skymma morgonsolen mot vårt växthus och dessutom passar så stora byggnader väldigt dåligt i den idrotts/parkmiljö som det idag är. Planförslag förslag 1 är en alldeles för hög och stor byggnad för området, endast enplans byggnader borde få uppföras då de passar bättre in i området samt att de inte stör oss som bor med utsikt mot området.
Det verkar som att förslagen har låst sig vid att det ska bli en stor läktare, läktare finns redan och de har alltid räckt till vid matcher och större är därför helt onödiga. När det gäller omklädningsbyggnad så borde det finnas andra alternativ än att bygga stort på höjden, tex skulle man kunna bygga en avlång byggnad en bit över bilparkeringsytan, parkeringen är ofta ändå outnyttjad och det skulle uppmuntras att ta buss, cykla mm. det borde också gå att flytta på J-södras byggnader lite så ny enplansbyggnad skulle få plats. Alternativt riva J-södras byggnad och uppföra en ny med både omklädning och kansli i på platsen. Som ni ser borde det finnas många andra alternativ än att förstöra området med en stor och hög byggnad, intryckt framför vår tomt. Högsta tillåtna byggnadshög borde motsvara en enplansbyggnad i planen.

Kommentar

Planen medger en höjd på 12 meter vilket innebär att både förslag 1 och 2 är möjliga att bygga. Illustrationerna är inte bindande med visar på möjliga volymer. Planförslaget är utformat med en viss flexibilitet för att kunna möjliggöra framtida behov. Exakt hur det behovet ser ut och hur det bäst uppfylls får framtiden avgöra.

Reglerad höjd bedöms oavsett inte innebära någon betydande påverkan på omgivande bostadsbebyggelse som ligger flera meter ovanför Jordbrovalllen samt på ett tillräckligt avstånd.

Vissa delar inom området består av mark som inte bedöms lika lämplig för bebyggelse med hänsyn till markförhållandena på platsen.

[redacted] (2)

Redan idag har vi fått ökad trafik i och med de nya konstgräsplanerna, ökad biltrafik, ökat buller och bilar som kör för fort på gatorna som en följd av mer nyttjande av planerna. Farthinder bör övervägas. Utökas anläggningen så kommer mer av det som stör öka också. Träningar och matcher där det förekommer skrik, visselpipor, hejande tränare, publik och även fyrverkerier mm. stör redan idag. Bullerskydd kan komma att behövas om utökning medför mer ljud annars får antalet tider som kan bokas behövas begränsas ordentligt.
Fläktar från ventilationsanläggning borde också placeras så att buller från denna inte stör oss grannar.

Kommentar

Den bullerutredning som gjordes i samband med förslag till arena visar att verksamhet på träningsplaner, såsom träningar och matcher, genererar relativt måttliga ljudnivåer där störningar främst uppstår vid enstaka höga ljudhändelser såsom visselpipor eller rop, medan den ekvivalenta (genomsnittliga) nivån är låg. Även om antalet ljudhändelser kan tänkas öka något i framtiden så bedöms inte planförslaget innebära en sådan påverkan på befintlig bostadsbebyggelse att det behöver uppföras bullerskydd. De nya byggrätterna syftar främst till att stödja befintlig verksamhet som redan bedrivs på platsen.

Planförslaget bedöms inte heller innebara en trafikökning av sådan storlek att det innebär en väsentlig förändring av ljudmiljön. Hastighet och farthinder kan inte regleras i en detaljplan men i samband med framtida utbyggnad så kommer man att vidta åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten.

Fyrverkerier är inte en del av den ordinarie verksamheten inom användningen idrottsplats. För att få avfyra fyrverkerier krävs särskilda tillstånd (med undantag för enstaka dagar/år) och prövas från fall till fall.

Den aktuella byggnaden utgörs av ett omklädningsrum med tillhörande läktare samt möjlighet till kioskverksamhet. Verksamheten är av begränsad omfattning och bedöms inte medföra sådana ventilationsflöden eller tekniska installationer som normalt ger upphov till betydande buller. Byggnaden är vidare placerad cirka 3–6 meter lägre än omkringliggande bebyggelse samt på ett avstånd om minst cirka 50 meter från närmaste bostäder.

Med tanke på anläggningens karaktär, omfattning och lokalisering bedöms ventilationen vara en fråga som kan hanteras i senare skeden av byggprocessen.

[redacted] (3)

Politikerna i kommunfullmäktige tog beslut om att inte bygga arena på Jordbrovallen, det påbörjade planförslaget gällde den arenan. Nu fortsätter ni arbetet med en mini-arena istället. Är detta förankrat politiskt och finns det verkligen ett behov av en mini-arena?
Är det inte nog med en träningsanläggning där behoven av omklädningsrum finns och inte dyra läktare, sammanträdesrum, kaféer? Det måste finnas annat att lägga skattepengarna på än onödigt kostsamma byggnader i onödan.

Kommentar

Det är en väldigt stor skillnad på det tidigare förslaget som avsåg en större arena med upp 8000 besökare och nuvarnade förslag vad gäller omgivningspåverkan.
Flera kommunala nämnder samt kommunstyrelsen har informerats i ärendet under samråd och/eller granskning. Tekniska kontoret är beställare av planen för kultur- och fritidsförvaltningens räkning.

Syftet är främst att planlägga och möjliggöra för den verksamhet som bedrivs på platsen i dag. I uppdraget har det även ingått att säkra upp byggrätt för framtida omklädningsrum med tillhörande funktioner.

Planen möjliggör för den bebyggelsen som finns beskriven i planbeskrivningen men är inte tvingande. Skulle behovet se annorlunda ut framåt går det att bygga något enklare till en början. Möjligheten finns dock att senare vid behov lägga till funktioner i så fall.

[redacted] (4)

Yttrande gällande detaljplan för del av Torpa 2:1 (2020:229)
Gällande detaljplansändring Torpa 1:2 angående upphävande av strandskydd, vattenområde. DP_VO_Eg_Strandskydd_Strandskydd

Kommunens avsikt att ändra i detaljplanen upphäver strandskyddet genom Miljöbalk (1998:808) 7 kap. 18 c, 18 d §§ punk.1

Kommunen hänvisar nu därför i nya detaljplanen till att strandskydd tidigare var upphävt, vilket gjordes 1975 då området sedan under många år var ganska tillgängligt för människor, djur och fåglar. Idag är det inte riktigt samma område längre.

Sedan exploaterades området med omgjorda fotbollsplaner, konstgräsplaner har kommunen byggt in hela anläggning med ett 6m högt stängsel utan att man sökt enl. boverkets föreskrifter (2020:5) paragraf 14, för underkategori Stängsel. Detta har bland annat medfört att ett 260m långt och 6m högt stängsel uppförts längs med Tabergsån, Prästakärret med endast en smal spång mellan stängsel och kärret.

Sträcka stängsel är totalt 332m längs hela området mot ån/kärret. Detta har påverkat att fåglar, tex tranor som varje år mellanlandat på planerna tidigare upphört, viss fågel har också försvunnit från området längs med Tabergsån. Rådjuren har istället börjat passera genom bebyggelse och trädgårdar i villaområdet, vilket de inte gjorde innan när inte inhägnaden fanns. Uppenbarligen har det stora stängsel haft negativ inverkan för djur, fågel och för människors tillgänglighet längs med Tabergsån.

Därför vill jag att kommunen alternativt länsstyrelsen ordentligt utreder förändringen som gjorts i området, hur den påverkar på djurlivet och hur den påverkat det känsliga område som Tabergsåns mynning och Prästakärrets känsliga natur, innan nytt upphävande av strandskydd genomförs i detaljplansförändringen, eftersom denna förändring av detaljplan gör att gällande upphävt strandskydd upphör att gälla och strandskydd därmed inträder igen. Tydligt motiv krävs och det räcker inte hänvisa att strandskydd tidigare varit upphävt. Se gärna i kommunens egna naturvärdesinventering i Prästakärret hur känsligt området är. Man bör även ta hänsyn till att den andra sidan av ån redan är exploaterad.

Källhänvisningar:

Boverket (2023). Upphävande av strandskydd. https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser_/strandskydd/ Hämtad 2025-03-04

Jönköpings kommuns egna Naturvärdesinventering Prästkärret. https://www.jonkoping.se/download/18.71cb585d194640544964fe5/1736934191814/Bilaga%20S%20-%20Naturv%C3%A4rdesinventering%202019.pdf

Kommentar

Det generella strandskyddet infördes först 1975. Innan dess fanns inte den typen av skydd. Området som planläggs för kvartersmark-idrottsplats var ianspråktaget redan innan 1975 vilket stärks av de historiska bilder som finns redovisade i planbeskrivningen. För att ett upphävande ska vara möjligt måste det finnas särskilda skäl. Dessa skäl anges i miljöbalken 7 kapitlet 18 e § och det första skälet är att området redan är ianspråktaget.

En ny prövning i frågan utgår från befintliga förutsättningar och planförslaget innebär inga direkta förändringar inom ytor för strandskyddet.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte försämra naturvärdena som finns på platsen eller tillgängligheten. Området närmast Tabergsån planläggs som allmän plats-natur. Flera utredningar och inventeringar har gjorts tidigare i ärendet.

Inhägnanden är en konsekvens av ett tidigare ianpråktagande av marken. Genom att marken använts som idrottsplats och även deponi ändrades förutsättningarna på platsen.

Området är nu väl etablerat som idrottsplats och tillgång till idrottsplatser är en viktig faktor för folkhälsan. För att en idrottsplats ska uppfylla sitt syfte och främja folkhälsa måste den vara lokaliserad nära de som använder idrottsplatsen. Särskilt för barn och unga är det en viktig förutsättning att idrottsplatser ligger i nära anslutning till bostäder.

10. [redacted]

Yttrande angående detaljplanen för Jordbrovallen Planförslaget har upprättats med syfte att möjliggöra byggnation av en ny omklädningsbyggnad på del av fastighet Torpa 2:1. Planförslaget ska även säkerställa allmänhetens möjlighet att nyttja områdets parker, naturområden, rörelsestråk och spänger längs med Tabergsån.

Ni skriver: Utöver att möjliggöra byggnation och rekreation ska planen säkerställa de åtgärder som krävs för att förhindra fortsatt spridning av föroreningar som finns från en tidigare deponi samt från ett naturligt torvlager. I underlaget finns det två förslag på byggnationen. Förslag nummer 1 motsätter jag mig för att den byggnaden blir för hög och kommer att påverka vår och såväl andras utsikt över området. Denna höga byggnad kommer dels att skymma min utsikt från min tomt samt skymma det nybyggda växthus som placerats enkom utifrån nuvarande byggnader på Jordbrovallen. Angränsat står även en gammal ek som kan komma att skadas alternativt rivas för att göra plats för denna byggnad. Dagligen ser vi flanörer som går förbi och som alla tittar ner och beundrar vyn över området med träd och grönytor. Att istället få se en hög byggnad tar ner utsikten och gör att området ytterligare stängs in. Ni skrivare: Planförslaget ska även säkerställa allmänhetens möjlighet att nyttja områdets parker, naturområden, rörelsestråk och spänger längs med Tabergsån. Enligt mig så stängde ni den dörren när hela området inhägnades. Idag finns det inte samma möjligheter att nyttja området på grund av alla och de höga stängslen. Stängslen har gjort att djuren inte har tillgång till området på samma sätt som innan. Idag ”häckar” inte fåglar längre på området, vilddjur såsom rådjur måste ta sig genom bebyggda tomter för att ta sig om de ens hittar till Tabergsån.

Ni skriver: Utöver att möjliggöra byggnation och rekreation ska planen säkerställa de åtgärder som krävs för att förhindra fortsatt spridning av föroreningar som finns från en tidigare deponi samt från ett naturligt torvlager. Hur den nya detaljplanen skulle förhindra fortsatt spridning av föroreningar förstår jag inte. Om man börjar gräva på området så kommer föroreningar att börja spridas i jorden och i luften. Det är mycket som är ”gömt” i jorden. Och jag vill påminna er om ifall ni glömt eller inte var med när det provborrades inför byggnationen av arenan för några år sedan. Att det brann rätt så rejält när det provborrades i jorden.

Kommentar

Vad gäller höjd gör vi bedömningen att 12 meters nockhöjd inte påverkar befintlig bostadsbebyggelse i sådan utsträckning att det innebär en betydande olägenhet. Se ytterligare svar i kommentar ovan.

Planen innehåller skyddsbestämmelser för värdefulla träd (n1), vilket innebär att den stora eken i området ska bevaras. Åtgärder som kan påverka trädet kräver samråd med Länsstyrelsen.

Bedömningen angående tillgänglighet utgår från dagens situation. Området har varit ianspråktaget för idrottsplats eller deponi under lång tid.

Ytor längs hela Tabergsån planläggs som NATUR, avsedd att vara tillgänglig för allmänheten, ett nytt gångstråk möjliggörs mellan Presidentgatan och spången, den befintliga spången säkerställs genom planläggning och långsiktig skydd av området.

Stängsel runt konstgräsplaner och idrottsytor krävs för att säkerställa säkerhet vid träning och matcher. Dessa delar av inhägnaden ändras inte av detaljplanen, men planförslaget öppnar fler möjligheter kring omgivande stråk.

Detaljplanen innehåller flertalet bindande bestämmelser som just syftar till att förhindra spridning av föroreningar, bland annat:

- krav på gas- och radonsäkert byggande (b1),
- krav på tätt utförande vid pålning och genomföringar (b1),
- krav på avskärande dike/dräneringsdike för att stoppa inströmning och spridning av föroreningar (m1),

Därutöver har området redan delvis åtgärdats genom konstgräsplaner med underliggande dränering, vilket minskar infiltration till deponin.
Ett gasdräneringssystem finns och är anslutet till metanoxidationsanläggning. Nya byggnader ska också anslutas dit.

Vid alla framtida grävarbeten gäller miljöbalkens och PBL:s regler, vilket innebär krav på kontrollprogram, skyddsåtgärder och myndighetsdialog.

Ändringar efter granskning

Efter granskning har planförslaget vidareutvecklats med stöd av ny kunskap och information om planområdets förutsättningar och planförslagets konsekvenser. För att tydligt redovisa vilka ändringar som har genomförts baserat på inkomna yttranden anges nedan i punktform genomförda ändringar på plankartan, i planbeskrivningen samt behov av nya eller kompletterande planeringsunderlag. De ändringar som gjorts bedöms inte vara av sådan väsentlig karaktär som syftas till i plan- och bygglagen 5 kap 25§. Planförslaget bedöms därmed kunna gå till ett antagande. Ändringarna påverkar inte de tidigare bedömningar som gjorts i ärendet.

Planbeskrivning

- Text utifrån lanmäterimyndighetens synpunkter har justerats,
- Text angående förslaget, strandskydd, naturvärden, buller, dagvatten och markföroreningar har kompletterats och/eller justerats,
- Text om allmänna och enskilda intressen har lagts till,
- De delar som justerats i plankartan har även ändrats i texten i planbeskrivningen,
- Övriga redaktionella ändringar.

Plankarta

- E- teknisk anläggning har lagts till på ytor för byggrätt för att säkra upp ett framtida behov av nätstation. Bestämmelser som begränsar höjd och storlek på en sådan har lagts till,
- Bestämmelse om högsta höjd på komplementbyggnad har lagts till,
- Bestämmelse n1 har formulerats om efter länsstyrelsens synpunkter,
- Administrativa bestämmelsen om byggbodar hat tagits bort,
- Redaktionella ändringar har gjorts så som att sekundära bestämmelser har tagits bort och en m-bestämmelse har blivit en b-bestämmelse,
- En m-bestämmelse om hantering av massor har lagts till som info istället då det regleras via miljöbalken,
- Ett villkor a2 har lagts till som är kopplat till bestämmelse om dike m1.

Vid nämndsbeslut 2026-06-11 beslutades att följande skulle justeras:

- Skuggstudie har lagts till i planbeskrivningen
- En av de mindre byggrätterna har sänkts till 6 meter nockhöjd i stället för 12 meter.
- En mindre yta för ett befintlig kamerabås har inkluderats i den större byggrätten.

STADSBYGGNADSKONTORET

Louise Petersson
Planarkitekt

Jenny Larsson
Tf. planchef