

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Ölmstad 2:16 m.fl.
Ölmstad, Jönköpings kommun

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över del av fastigheten Ölmstad 2:16 med flera. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd mellan 18 december 2019 och 29 januari 2020.

Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum den 14 januari i Pingstkyrkan i Ölmstad. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter inkommit.

1. Jönköping Energi Nät AB	2019-12-19 (1)
2. TeliaSonera Skanova Access AB	2019-12-19, ingen erinran
3. Räddningstjänsten	2020-01-03, ingen erinran
4. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2020-01-14 (2)
5. [REDACTED]	2020-01-15 (3)
6. Vattenfall Eldistribution AB	2020-01-20, ingen erinran
7. Ängslundsvägens vägförening	2020-01-24 (4)
8. Svenska kraftnät	2020-01-24, ingen erinran
9. Cykelfrämjandet	2020-01-24 (5)
10. Kultur- och fritidsnämnden	2020-01-24 (6)
11. [REDACTED]	2020-01-27 (7)
12. Trafikverket	2020-01-27 (8)
13. [REDACTED]	2020-01-27 (9)
14. Ölmstadskolans föräldraförening, Krysset Lanthandel, Ölmstad LRF, Spf Seniorerna Skärstad-Ölmstad, Svenska kyrkan Skärstad- Ölmstad, Solstrålens förskola, Ölmstad Hembygdsförening, Rumänienhjälpen i Ölmstad, Gränna MK	2020-01-27 (10)
15. Vänsterpartiet i Jönköping	2020-01-27 (11)
16. Ölmstad IS	2020-01-27 (12)
17. [REDACTED]	2020-01-27 (13)
18. Tekniska nämnden	2020-01-27 (14)
19. Sverigedemokraterna	2020-01-29 (15)
20. Lantmäterimyndigheten	2020-01-29 (16)
21. Länsstyrelsen i Jönköpings län	2020-01-29 (17)
22. Allianskyrkan och Pingstförsamlingen Ölmstad	2020-02-14 (18)

Inkomna yttranden med kommentarer

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

1. Jönköping Energi Nät AB

Ev förstärkning av elnätet kan behövas när det blir aktuellt för nyanslutningar. Befintlig infrastruktur ska beaktas och ev flytt av ledning bekostas av byggherre. Ev utbyggnad av elnät kan komma kräva behov av E-område.

Kommentar

Utifrån Trafikverkets krav på avstånd av säkerhetsskäl mellan anläggningen och Bunnvägen har E-området omlokalisats något. Detaljplanen medger fortsatt ett E-område för transformatorstation i storlek som överensstämmer med de ytkrav som Jönköpings Energi tidigare angivit.

2. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Närliggande verksamhet med bland annat bilservice på fastigheten Ölmstad 5:39 bedöms inte utgöra någon risk för skolan i dagsläget. Men det går inte att svara på vilka verksamheter och dess potentiella störningar som kan bli aktuella i framtiden. Det innebär att fastighetsägare och verksamheter kan bli begränsade av skolverksamheten.

Störningar från brukandet av den intilliggande jordbruksmarken kan inte uteslutas. Störningar kan till exempel uppstå i form av djurhållning som sprider allergen, skadedjur i form av flugor och möss, damning, buller, gödSELLUKT och spridning av bekämpningsmedel. Det innebär att även jordbruksverksamheten kan drabbas av begränsningar.

Samhällsintresset av att bevara jordbruksmarken ska vägas mot behovet av skola och bostäder. I detta fall har endast marken för exploatering värderats, inte de begränsningar som exploateringen kan innebära för brukandet av intilliggande jordbruksmark. Sammantaget görs bedömningen att lokaliseringsalternativ 2 kan tillgodose samhällsintresset på ett bättre sätt. Området kan dessutom utökas mot sydöst och tillfartsvägen (Mellangårdsvägen) kan ledas om.

Kommentar

Planbeskrivningen innehåller en konsekvensbedömning gällande ny markanvändnings närhet till åkermark och djurhållning men kompletteras med upplysning om potentiell begränsning för jordbruksverksamheten som planförslaget kan medföra. Eftersom nuvarande verksamhet inom Ölmstad 5:39 inte påverkas av planförslaget konsekvensbeskrivs inte potentiella framtida verksamheter eftersom dessa inte är kända i dagsläget.

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att genomförd lokaliseringsutredning har identifierat den plats som bäst lämpar sig för en ny skola och att skolverksamheten som utgör ett väsentligt samhällsintresse väger tyngre än jordbruksmarkens bevarande. Område 2 är inte tillräckligt stort och har dessutom en kuperad terräng som lämpar sig bättre för bostäder vilket det är detaljplanlagt för.

Genomförandet har även påbörjats då ett friliggande enbostadshus har uppförts inom en av de fyra avstyckade bostadsfastigheterna. Kostnaden att lösa in befintligt nybyggt hus, riva det och därtill leda om vägen för att frigöra ca 0,7 hektar mark kan inte beaktas som ett resurshushållande tillvägagångssätt.

3. [REDACTED]

Jag tycker att planen ser jättebra ut! Vill skicka med några synpunkter när det gäller ökad folkmängd i Ölmstad. Som sas på samrådsmötet så är det svårt med prognoser och att se allt i framtiden är ju omöjligt. Men...

Det kommer att byggas 12 lägenheter på fastigheten 2:85 av Junehem AB och det finns en ledig tomt kvar vid Fornminnesvägen. Förhoppningen är att äldre säljer sina villor och flyttar in i lägenheterna så att vi får till en efterlängtd generationsväxling.

I fastigheterna med röda markeringar i centrala Ölmstad vet jag med säkerhet att det bor en ensam äldre person. Så det kan ju förväntas att det inom en, inte allt för lång framtid, kommer att finnas villor till försäljning och där man kan hoppas på en generationsväxling.

Nuvarande skola. Önskar att man snarast gör en ny plan för området och planerar för bebyggelse av bostäder. Gärna blandat med villor och flerfamiljshus i två våningar. Kommunal mark, vatten och avlopp finns.

-  Bostadsmark för 12 lägenheter och en friliggande villa
-  Befintligt skolområde där ny detaljplan bör upprättas för bostäder
-  Fastigheter där generationsväxling kan förväntas



Kommentar

Detaljplanen anger en byggrätt och möjliggör således exploatering. Detaljplaneförslaget är utformat flexibelt och prövar en byggrätt för platskapacitet som överstiger prognostiserat behov för att underlätta tillbyggnad vid framtida behov. Det är upp till byggherren, i detta fall tekniska kontoret och dess framtida hyresgäst, barn- och utbildningsförvaltningen, att avgöra på vilket sätt och till vilken grad byggrätten ska nyttjas.

Utbildningsförvaltningen framhåller att förvaltningen känner sig trygg med föreslagen dimensionering för nybyggnationen av såväl grundskola som förskola i Ölmstad. Vidare framhålls att i Jönköpings kommuns områdesprognoser som tas fram av Stadskontorets utredningsenhet, finns en rad olika faktorer som tas hänsyn till. Bland annat innefattar områdesprognosen känd bostadsbyggnation, upplåtelseformer, men även generationsväxling. Med utgångspunkt från aktuell befolkningsprognos gör Utbildningsförvaltningen även antaganden om elevflöden från andra områden. Det kan till exempel handla om elever i upptagningsområdet som väljer fristående skolalternativ men även elevflöden från angränsande kommuner. Dessa antaganden har visat sig vara stabila över tid. Vi tar även viss höjd för oförutsedda skeenden.

Gällande den befintliga skolfastigheten har det till stadsbyggnadskontoret inkommit en ansökan om planbesked för bostadsbyggnation. Beslut om planbesked har ännu inte fattats av stadsbyggnadsnämnden.

4. Ängslundsvägens samfällighetsförening

Vi vill referera till vårt samtal under samrådsmötet i Ölmstad pingstkyrka den 20 januari 2020, då ni lade fram era framtidsplaner för den nya skolan.

Vi vill med denna skrivelse understryka att kommunen har brustit i att undersöka

- Trafikintensitet, det kan omöjligen kosta så mycket att genomföra en sådan studie jämfört med utgrävningarna, istället för att bara gå på gamla siffror och göra indexuppräkningsar.
- Ni har inte undersökt eller presenterat hur barn som kommer gåendes från Ölmstad tätort ska gå till skolan /dags /fritids.

I dagsläget finns det en passage i er presentation som troligtvis skulle användas och då kommer barnen att gå rakt över till Ängslundsvägen vilket känns som en riskabel väg. Detta var ej med på ert samrådsmöte!

- Ängslundsvägen skulle beredas för två nya tomter och det är bra, då skulle det bli 16 hushåll (är i dagsläget 14). Det är ju också rimligt att man har två fordon/bil per hushåll det blir då ca 32 bilar samt den tunga trafiken som kommer att belasta denna väg inklusive barn till och från skolan ca 250 elever varav minst 40 % bor i byn som troligen kommer gående när det är som mest trafikerat.
- Ängslundsvägen är i dagsläget för smal framförallt de första ca 100 m, vägen behöver också förstärkas vilket syns tydligt. Vi skulle vilja att ni kommer ut

för en inspektion av vägen då får ni även en tydligare bild av problemet med eventuella gång- och cykeltrafikanter, framför allt med tanke på den dagligen tunga trafik som går på vägen.

Det är redan nu vanligt att när man åker in på Ängslundsvägen och för möte tvingas man att backa ut på Bunnvägen igen för att ett möte på vägen är omöjligt. Det har mer än en gång uppstått missförstånd och incidenter vid dessa tillfällen, när skolan är i drift kommer ju trafiken här att öka och då framförallt gående och cyklister som är så mycket mer oskyddade än bilister. Det borde göras en ordentlig riskanalys på detta kommande problem.

Sammanfattningsvis är Ängslundsvägens Vägförening positiva till skolbyggnationen, sporthall och även bostadshusen. Däremot måste vi tyvärr lägga in en protest mot ert förslag, vi skulle vilja boka in ett möte för att träffa ansvariga representanter i ärendet och tillsammans med er hitta lösningar på ovanstående problem.

Kommentar

Gällande trafikintensitet på Bunnvägen på aktuell sträcka har stadsbyggnadskontoret i samråd med Trafikverket bedömt att beräkning med Trafikverkets uppräkningsstal för trafikprognoser är tillräckligt underlag. Antalet årsmedeldygnsfordon på sträckan i kombination med att skyltad hastighet planeras att sänkas gör att planerade åtgärder på vägsträckan bedöms innebära tillfredsställande trafiksäkerhet.

Under samrådsmötet presenterades densamma illustration som finns i planbeskrivningen vilken visar hur passager över Bunnvägen är tänkta att placeras, en på vardera sida Sörgårdsvägen. Dessa leder över gående från norra sidan till skolområdet, inte till Ängslundsvägen.

Efter avslutat samråd har möte hållits med representanter från vägföreningen. Vid detta möte diskuterades möjliga justeringar av detaljplanen. Efter detta möte har kommunen gjort ställningstagandet att hela övriga planområdet ska planläggas för skoländamål. Skäl till detta är bland annat osäkerheter kring kostnader en förrettning för gemensamhetsanläggning medför och således svårigheten att bedöma om denna är skälig i förhållande till de bostadsfastigheter som tidigare planerades. Därtill är det är stor vikt att tillräcklig yta för utemiljö tillskapas inom skolområdet varför utökning av skolområdet för detta ändamål prioriteras.

Den delen av skolfastigheten som angränsar mot Ängslundsvägen förläggs med utfartsförbud för att förhindra ytterligare trafik på Ängslundsvägen. Angöring till skolområdet tillåts därmed endast från Bunnvägen.

5. Cykelfrämjandet

Genhets- och restidskvoter

Detaljplanen saknar beräkningar av genhets- och redtidskvoter. Enligt Jönköping kommuns cykelprogram från 2016 (sid 19) ska sådana göras och ni ska säkerställa att kvoterna är goda. Eftersom det är en skola/förskola/

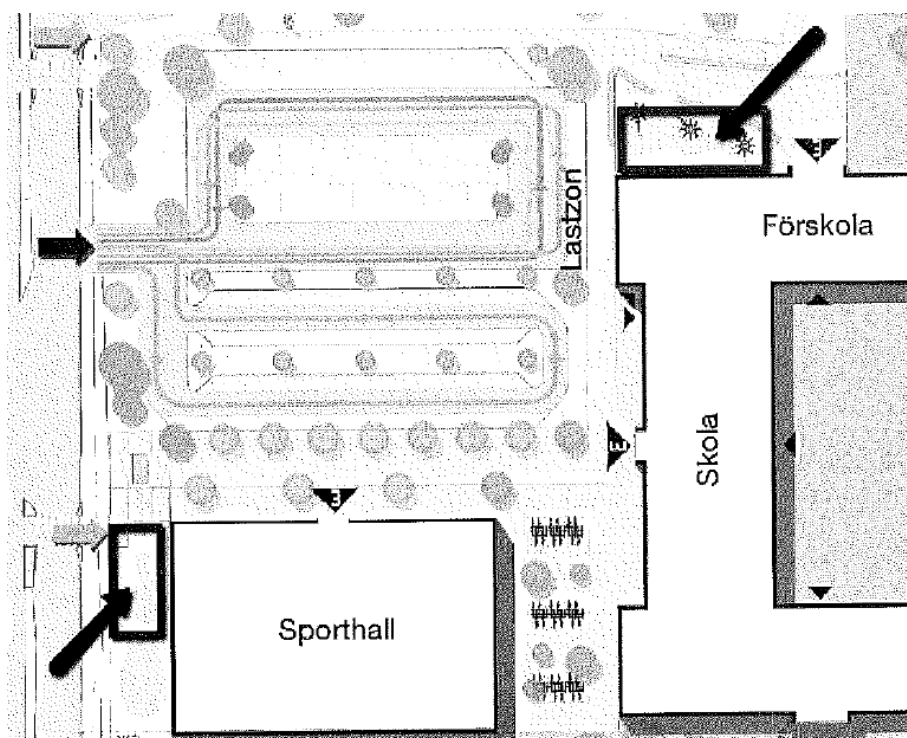
idrottshall som planeras bör denna plats användas som målpunkt och beräkning av kvoterna görs från ett antal relevanta platser inom upptagningsområdet.

Cykelparkering

På sidan 9 beskrivs att parkeringsnormen ska tillämpas för bil och cykel vilket är jämställt och bra. Det som är intressant är att på skisserna är bilparkeringarna väl utritade. Där emot har de minst 114 cykelplatserna ritats in på ett minimalt område (motsvarande 4-6 bilparkeringar). Visserligen är cykel ett extremt yteffektivt transportmedel men mer yta kommer att gå åt. Den inritade cykelparkeringen ligger dessutom långt ifrån entrén till förskolan vilket inte är i linje med Program för parkering i Jönköpings kommun Ks2015:143 (s. 6). Dessutom saknas alla former av kvalitativa mått som väderskydd, belysning och säkerhet.

Vid förskoleentrén ser vi även behov av att kunna parkera cykelvagnar på ett säkert sätt. Detta eftersom allt fler föräldrar inser hur smidigt det är att cykla med barnet i cykelvagn till förskolan och lämnar kärran där, för att sedan koppla på kärran igen när man hämtar på eftermiddagen.

Ytterligare ett bekymmer med placeringen av cykelparkeringen är att det inte finns någon cykelväg till den vilket kommer skapa konfliktsituationer och minska cykelns attraktionskraft. Cykelfrämjandet föreslår att två ytterligare cykelparkeringar inrättas, se skiss nedan.



Kommentar

Genhetsknot är ett sätt att visa hur gott ett cykelvägnät är - det är en jämförelse mellan den faktiska cykelvägen och färdvägen mellan två målpunkter. Ju lägre genhetsknot desto bättre är cykelvägnätet. Restidsknot är ett mått på hur mycket längre tid det tar att cykla än att köra bil mellan två målpunkter. Ju

längre restidskvot desto bättre cykelvägnät. I detta fall är detaljplanens område relativt litet så det finns en begränsad möjlighet att påverka genhets- och restidskvoten inom planområdet. Restidskvot och genhetskvote har undersökts mellan planområdet och målpunkten ÖIS-gården. Kvoterna är godkända enligt Cykelprogram för Jönköpings kommun.

Gällande antal cykelparkeringar har felaktig siffra angetts i samrådshandlingarna. Enligt parkeringsnormen är det ca 60 platser som behöver tillskapas utifrån planerad byggnation och platskapacitet. Parkeringsnormen är en riktlinje för minsta antal cykelparkeringsplatser, och det är fullt möjligt att tillskapa fler platser. Illustrationen ska tolkas som en möjlig utformning av skolområdets kommunikationsytor. I denna skiss kan utläsas att det kommer finnas tillräckligt stora ytor för cykelparkering men exakt utformning av dessa avgörs i efterföljande bygglovsskede. Placering i närhet till entréerna är viktigt att beakta vilket framgår av kommunens parkeringsnorm.

6. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsförvaltningen har inga synpunkter på planens innehåll mer än att det är positivt att den möjliggör en fullstor sporthall. Därtill påminner nämnden om vikten av att offentliga miljöer i samband med bostadsproduktion också tillgodoser möjligheter till goda livsvillkor. Miljöer som möjliggör möten mellan människor, som gemensamhetsytor utomhus och föreningslokaler är lika viktiga. Dessutom bör alla offentliga miljöer ha konstnärliga inslag som berikar vardagslivet för de boende.

Kommentar

Efter avslutat samråd gör kommunen ställningstagandet att hela planområdet ska planläggas för skoländamål och således inryms inte längre bostäder i planförslaget. Det är dock fullt möjligt att utsmycka kvartersmarken för skola, det kommande skolområdet, med konstnärliga inslag men detta styrs inte med planbestämmelser.

7. [REDACTED]

På grund av placeringen av utfartsvägen från skolområdet kommer alla fordons ljuskäglor lysa upp vår bostad på andra sidan Bunnvägen. Två sovrum och vardagsrum har fönster mot Bunnvägen och kommer lysas upp av bilarnas ljus. Bostadens huvudsakliga trädgårdsyta vetter mot Bunnvägen. Förutom skol- och förskoleverksamhetens trafik kan vi även förvänta oss fordonstrafik på kvällar och helger, då en sporthall planeras. Vi är också oroliga för ökad ljudnivå.

Kommentar

Planerad utfart från skolområdet är lokaliserad drygt 40 meter från bostadsfasad. I detta läge är marknivån i nivå med bostadens marknivå och befintligt staket runt bostadsfastigheten bör avhjälpa ljusinstrålning i bostaden. Den olägenhet som kan uppkomma är dock inte större än vad som får godtas i ett förhållandevis tätbebyggt område. Det finns möjlighet att vidta skyddande åtgärder såsom plantering av häck eller liknande inom bostadsfastigheten. Detta åligger fastighetsägaren till bostadsfastigheten att bekosta.

Trafikalstringen som föranleds av detaljplanen kommer inte medföra att riktvärden för trafikbuller vid bostadsfasad överskrids.

8. Trafikverket

Trafikverket accepterar föreslagen detaljplan med några kompletteringar/förtydliganden. Av plankartan, inklusive planbestämmelser, ska tydligt framgå att endast en anslutning för motorfordonstrafik får anläggas med placering öster om Sörgårdsvägen. Nya passager av Bunnvägen för gång- och cykeltrafikanter, samt trafiksäker förändring av Sörgårdsvägens anslutning till väg 991, utformas efter dialog med Trafikverkets länsplanerare.

Det ska vara minst 12 meter prickmark, mätt från vägområdets gräns, intill väg 991 (Bunnvägen). Ur gestaltningssynpunkt bör sporthallen inte komma för nära väg 991. Ny transformatorstation ska placeras minst 5 meter från beläggningsskant, Bunnvägen.

Kommentar

En planbestämmelse om utfartsförbud kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns. Bestämmelsen reglerar förhållanden mellan två användningsområden och båda användningsområdena måste finnas inom samma plan. I de fall då ett planområde gränsar mot statlig väg så hanteras frågor om utfart och stängsel enligt bestämmelser i väglagen.

Kommunen bedömer att det är lämpligt med en angoringspunkt från Bunnvägen för motorfordon och denna bör inte placeras mittför Sörgårdsvägen. Det framgår av planbeskrivningen men kan inte regleras med planbestämmelser.

Detaljplanen som varit utställd på samråd reglerar 12 meter bebyggelsefritt område mellan beläggningsskant och byggrätt för skola och sporthall. Planförslaget justeras så att det är 12 meter bebyggelsefritt område från vägområde till byggrätt vilket innebär 4 meter utökat avstånd. Byggrätt för transformatorstation justeras 1,5 meter söder ut för att motsvara Trafikverkets rekommendationer. Dock ifrågasätter kommunen att Trafikverket yttrar sig om avstånd till vägområde ur gestaltningssynpunkt och inte ur trafiksäkerhetssynpunkt.

9.

Som ägare av fastigheten [REDACTED] som kommer att bli närmsta granne till föreslagna skolbyggnaden kommer vår boendemiljö att beröras starkt av att få en så stor fastighet och skolverksamhet så nära inpå.

Vi anser att skolbyggnaden skulle kunna flyttas några meter år söder och vridas medsols för att bli mindre skymda av skolan. Det är också önskvärt att byggnaden hålls så låg som möjligt. Dessa båda åtgärder skulle medföra att skuggpåverkan på befintlig fastighet minskar jämfört med skisser i förslaget.

Vidare är det också bra om utformning av parkeringar och den så kallade hämta/lämnaslingan kan utformas så att trafiken flyttas längre från redan befintlig bebyggelse. Det får dock inte medföra att parkeringar och gymnastikhall byter plats. En lösning kan vara att flytta isär parkeringsraderna och lägga hämta/lämnaslingan mellan raderna, alltså med en parkeringsrad öster om slingan.

När det gäller gemensamhetsanläggningen av Ängslundsvägen bör den omfatta alla som redan nyttjar vägen, inte endast eventuella nya villafastigheter och fastigheter som ligger närmare Bunnvägen.

Kommentar

Under arbetet med detaljplanen har olika utformningsalternativ för skoltomten undersöks i syfte att svara mot skolverksamhetens behov och samtidigt beakta och hindra påverkan på befintlig bostadsbebyggelse.

Tre våningar tillåts för att undvika ianspråktagande av markyta som behövs för lek och utevistelse inom skolområdet. Placering av byggnader och parkeringsytor styrs med ett 12 meter bebyggelsefritt område för huvudbyggnad mot fastighetsgräns i öster. Skuggstudien som genomförts utgår ifrån maximal byggrätt. Den visar att intilliggande bostadsfastigheter fortsatt kommer ha tillgång till direkt solljus i den omfattning som Boverkets byggregler kräver. Maximal byggrätt innebär att vid klockan 15.00 höst- och vårdagjämning kommer skolbyggnaden inte skugga befintlig bostadsbebyggelse eller tomtmark öster om planområdet. Under perioden mellan vår- och höstdagjämningen är förhållandena än mer gynnsamma ur solljussynpunkt. Maximal byggrätt bedöms inte innebära en betydande olägenhet för närboende även om det innebär en förändrad skuggning av tomten under viss del av året.

Placering av parkeringsytor styrs inte med planbestämmelser även om det i planbeskrivningen förordas att förlägga dessa i planområdets norra del av säkerhets- och dagvattenhanteringsskäl. De interna kommunikationsytorna bedöms inte medföra att riktvärden för ljudnivå vid bostadsfasad enligt Svensk författningssamling SFS 2015:216 "Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader" och SFS 2017:359 "Förordning om ändring i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader", överskrids.

Efter avslutat samråd gör kommunen ställningstagandet att hela planområdet ska planläggas för skoländamål och således inryms inte längre bostäder i planförslaget. Orsakerna till detta är de ekonomiska osäkerheterna i att säkra åtkomst till Ängslundsvägen tillsammans med den osäkra marknaden för bostadstomter i Ölmstad samt skolverksamhetens behov av friyta för utemiljö och lek. Den delen av skolfastigheten som angränsar mot Ängslundsvägen förläggs med utfartsförbud för att förhindra ytterligare trafik på Ängslundsvägen. Angöring till skolområdet tillåts endast från Bunnvägen.

Detta medför att en gemensamhetsanläggning för vägen inte föranleds av detaljplanen. Det är fullt möjligt för vägföreningen att starta ett förrättningsärende hos lantmäterimyndigheten om att bilda en gemensamhetsanläggning för Ängslundsvägen oavsett hur detaljplanen utformas.

10. Verksamheter och föreningar

Yttrande från: Ölmstadskolans föräldraförening, Krysset Lanthandel, Ölmstad LRF, Spf Seniorerna Skärstad-Ölmstad, Svenska kyrkan Skärstad-Ölmstad, Solstrålens förskola, Ölmstad Hembygdsförening, Rumänienhjälpen i Ölmstad, Gränna MK

Ett par genomgående trender i samhället idag är att de större samhällena förtätas, vilket spiller över på de omgivande satellit-samhällena. Dessutom blir friluftaktiviteter och närheten till naturen allt viktigare för människorna.

Jönköping har de senaste åren legat på en tillväxttakt på 1,75 % och Ölmstad ligger strax under denna siffra. Ölmstad är en aktiv föreningsbygd där flera föreningar växer och utökar sin verksamhet, till exempel har Ölmstad Rid- och Körsällskap byggt ut sin anläggning med en ny paddock och Ölmstad Idrottssällskap har färdiga planer på att utöka sin anläggning.

Jönköping som kommun har en vision om att kommunen ska vara ”en plats där stad och landsbygd möts” och där ”År 2030 beräknas vi vara uppåt 158 000 invånare”, vilket Ölmstad redan idag är ett tecken på att uppfylla. Ölmstad är en bygd som växer, dels genom kommunens försorg av tillhandahållande av tomter samt dels genom att privata markägare säljer mark till tomter. Genom närhet till naturen och möjligheten till pendling via E4 är det attraktivt för många att bosätta sig i Ölmstad. De aktiva föreningarna skapar naturliga mötesplatser som drar människor från orter även utanför Ölmstad.

Samtidigt har Jönköpings kommun antagit att följa Agenda 2030 där två artiklar handlar om barns utveckling. Artikel 3 som handlar om att ”Barns bästa ska bedömas och beaktas i alla åtgärder som berör barn” samt artikel 6 som handlar om att ”Varje barn har rätt att leva och utvecklas”. Planeringen för den nya skolan visar att detta tas på allvar, eftersom den befintliga skolan är alltför liten och sliten, men risken är att man inte bygger tillräckligt för framtida behov vilket kommer drabba barnen när väl en tillbyggnad kommer att ske.

Med befintlig tillväxttakt i Ölmstad med omnejd så kommer skolan vara trång redan efter några få år efter inflyttning. Om 10 år så har Ölmstad vuxit så mycket att barnantalet det fyller ytterligare en klass med nuvarande tillväxttakt (delvis på grund av de tilltänkta lägenheterna på Fornminnesvägen) och om Jönköpings kommun bestämmer sig för att göra bostäder på platsen för den gamla skolan kommer barnantalet öka betydligt mer än dagens befintliga tillväxttrend.

Vi vill föreslå att man redan från början bygger den tredje våningen på skolan samt att sporthallen byggs som en fullstor sporthall.

Kommentar

Detaljplanen anger en byggrätt och möjliggör således exploatering. Detaljplaneförslaget är utformat flexibelt och prövar en byggrätt för platskapacitet som överstiger prognostiserat behov för att underlätta tillbyggnad vid framtida behov. Det är upp till byggherren, i detta fall tekniska kontoret och dess framtida hyresgäst, barn- och utbildningsförvaltningen, att avgöra på vilket sätt och till vilken grad byggrätten ska nyttjas.

11. Vänsterpartiet i Jönköping

Vänsterpartiet avstyrker föreliggande förslag till detaljplan. Dels på den grunden att alternativa lokaliseringar till placering på jordbruksmark inte prövats på djupet. Dels på den grunden att den sannolikt slutliga friytan för

barnen – 19m² grovt bryter både mot Boverkets minimirekommendationer, och mot – via Barnkonventionen gällande lag. Dels på den grunden att kommunen inte förefaller att aktivt utnyttja att man bygger på egen grund, och därför kan gå långt i kretsloppsriktning.

Om skolans lokalisering och motställda intressen

Detaljplanen redovisar ett konfliktfyllt lokaliseringsförslag, där mycket starka motställda intressen finns. Skolan föreslås placeras på jordbruksmark. Dock skall sådan så långt det är möjligt bevaras. Nationell lag föreskriver och kommunala program betonar detta. Den mark som avses utnyttjas klassas dessutom som synnerligen värdefull av brukningstekniska skäl.

Detta innebär att alternativa lokaliseringar därför måste prövas energiskt. Av detaljplanen framgår dock att detta blott gjorts ”översiktligt”. Vi menar att givet de synnerligen starka skyddsvärden som jordbruksmark givits både i nationell lagstiftning och i kommunens gällande program bör andra lösningar prövas på djupet.

Vi delar bedömningen att alternativ 2 bör kunna avföras, men vill inte rakt av avvisa alternativ 1 (rivning av den gamla skolan och nybyggnad på den befintliga tomten) Vi får kortsiktigt lokalproblem, men kommunen anger att det är en långsiktigt godtagbar lösning.

Inte heller vill vi utesluta lokalisering längre söderut i det skogsparti som där finns. En förlängning av Ängslundsvägen – utformad som CG-väg – skulle ge skolan god och skyddad tillgänglighet. Detta bör dessutom kunna ge en ny skola snabbare, då risken för överklaganden möjligen är lägre.

Vi förordar att lösningar som bevarar jordbruksmarken prövas kreativt och på djupet.

Den föreslagna detaljplanen och barns behov av friyta

Detaljplanen föreslår en gemensam skol- och förskolelösning med plats för totalt 340 elever. Givet att planen också avses rymma en fullstor idrottshall och generösa parkeringsytor, samt en avstyckning för nybyggnad av bostäder, blir den resulterande friytan 32m² /barn.

Detta är mindre än vad Boverket rekommenderar (40m²) som minimum för förskolebarn. Vi vill betona att Boverkets rekommendation är baserad på väl styrkta vetenskapliga rön vad gäller barns behov av plats till fri lek och rörelse.

Vi noterar också att detaljplanen tillåter en fortsatt utbyggnad, till totalt 510 skolplatser. Detta skulle ge varje barn 19m² - mindre än hälften av Boverkets minimum. Detta visar ett totalt förakt för barns behov. Det är uppenbart att deras behov behandlas som en restpost: först både idrottshall och generös parkering¹, sedan avstyckning av mark till bostäder, och slutligen öppnar planen för en vidare utbyggnad.

Detaljplanen refererar till barnkonventionen, (den är tvungen) men det är uppenbart att den talar med kluven tunga: den struntar i deras rörelse-/rumsbehov.

Och detta för ett nybygge i ett glesbyggt område. Det finns inga ursäkter. Det är vår uppfattning att planförslaget bryter mot Barnkonventionen, bl.a. §3, där det stadgas att "Barnens bästa skall vara vägledande vid allt beslutsfattande och vid alla åtgärder som berör barn och unga." Barnkonventionen har ratificerats av Sverige, och är gällande lag i landet.

Klimatkrisen och kommunens byggande

Kommunen bygger här på egen grund och kan därför helt styra projektets utformning. I dessa klimatkrisens dagar måste det innebära ett resilient nollenergibygge; bl.a. trä i stomme och fasad, tjock naturenlig isolering, värmeväxlare för luft och varmvatten. Huset bör från början förses med solceller och lokala buffertbatterier. Samma höga kretsloppskrav måste ställas på Idrottshallen.

Förskolan bör innefatta yta för odling (ev. i växthus) av livsmedel – bl.a. av pedagogiska skäl. Träd av tillräcklig storlek bör planteras på gården för skugga och lägre temperatur. Särskild omsorg måste ägnas skyddet mot skyfall. I en framtid av elcyklar och CG-vägar måste uppställningsplatser för dessa vara tillräckliga, skyddade och låsbara.

Kommentar

Lokalisering

Lokaliseringsutredningen är genomförd så pass grundligt att kommunen kan göra ställningstagandet att platsen är den mest lämpliga för föreslagen markanvändning. Av de tre alternativ som utretts har Alternativ 3 bedömts motiverat att ianspråkta. En ny skola som uppfyller Ölmstad och omnejds behov på kort och lång sikt är ett väsentligt samhällsintresse som väger tyngre än bevarandet av jordbruksmarken.

Första alternativet innebär att bygga ut skolan eller riva och bygga ny skola på samma fastighet. Att riva skolan och bygga en ny inom samma fastighet innebär att skolans elever behöver undervisningslokaler på annat håll. Någon sådan ersättningslokal som uppfyller de behov och krav en skola kräver finns inte att tillgå i Ölmstad eller i närområdet. Det bedöms heller inte som rimligt att uppföra undervisningslokaler i form av tillfälliga lokaler inom planområdet, då de i sådant fall skulle behöva motsvara kapaciteten av den befintlig skolan och sedan avvecklas när ny skola står klar. Slutsatsen är att det är mer resurshushållande att ianspråkta föreslagen lokalisering permanent.

Lokalisering i skogsområdet söder om föreslagen lokalisering skulle inte bidra till en sammanhållen bebyggelsestruktur. Ett centralt läge i orten är av stor vikt för att stärka ortens centrum, tillgänglighet till verksamheterna och främjande av hållbart resande då befintliga kollektivtrafiklägen är belägna inom gångavstånd. Angöring med motorfordon till skolområde längre söder ut är heller inte att föredra då det hade behövt ske från Grännavägen. Dess raka struktur och avsaknad av bebyggelse längs med den försvårar hastighetssänkning och innebär fördröjande åtgärder för en avfart. Angöring över Ängslundsberget försvåras av terrängförhållanden. Angöring till nuvarande förslag innebär en hastighetssänkning på Bunnvägen och en mer lättillgänglig och trafiksäker angöring.

Friyta

I Boverkets riktlinjer för utemiljö anges att önskvärt antal kvm friyta per barn är 40 kvm för barn i förskola och 30 kvm per barn i grundskola. Utöver storleken på ytan betonas även vikten av god utformning samt tillgänglighet till närliggande lek- och naturområden.

Efter avslutat samråd gör kommunen ställningstagandet att hela planområdet ska planläggas för skoländamål och således inryms inte längre bostäder i planförslaget. Bland annat för att säkerställa friyta för utemiljö och lek. Detta innebär ca 41 kvm friyta per barn vid planerad byggnation och ca 25,5 kvm per barn vid utnyttjande av maximal byggrätt. Närhet till naturområdet söder om skoltomten är fortsatt att beakta som ett komplement till utemiljön inom skolområdet.

Klimatanpassning

Kvartersmark för skoländamål kan bebyggas av en byggherre som i detta fall är kommunen, men kan likväl vara en privat aktör. Detta styrs inte av detaljplanen. När det gäller krav på byggnadsverks tekniska egenskaper kan detaljplanen inte reglera mer än vad som följer av 4 kap 12 och 16 §§ PBL. Krav som går utöver det är inte tillåtna och får därför inte ställas med planbestämmelser såsom typ av stomme, fasadmaterial eller solceller på fasaden. Det är självklart eftersträvänsvärt att all tillkommande bebyggelse utförs så att klimatpåverkan kan minimeras men det är inte möjligt att ställa kravet i detaljplanen.

12. Ölmstad IS m.fl.

Ölmstadskolan

Det är förstås glädjande om uppgifterna stämmer att det planeras för en fullstor idrottshall och det skulle absolut underlätta schemaläggningen för idrottsundervisningen. Det skulle bli innebära att vi inte alltid behöver ha nollbyte och vi skulle också kunna satsa ytterligare på daglig rörelse med aktiviteter schemalagda inomhus. Vi skulle också kunna erbjuda Örserumseleverna något tillfälle/vecka i större hall. De har en väldigt begränsad yta i lilla hallen i Örserum idag och de tillhör också vårt skolområde. Dessutom finns det helt andra möjligheter att utveckla idrottsundervisningen med en fullstor hall. Med fullstor hall ser jag också möjlighet till att även förskolan skulle ha möjlighet till schemalagda tillfällen under fm och dagtid. Vi håller oss inom timplanen, men det är väldigt tajt med tiderna och i dagsläget har inte förskolan tillgång till idrottshallen under dagtid när skolverksamheten är igång. Det finns bara fördelar med en fullstor hall.

- Anna Franklin, rektor

Föräldraföreningen Ölmstad

Vi i föräldraföreningen ser bara positivt till att bygden får en fullhall och kan nästan känna att nu när det ska byggas, självklart ska det byggas ordentligt från början. Dels för föreningar som skulle kunna bedriva mer och fler idrotter i större utsträckning!

Vi värnar om barns hälsa och en fullhall skulle ge fler möjligheter och tillfällen för barnen i skolan och även längre ner till förskolenivå. Då barn i dagens samhälle sitter stilla allt mera är skolan en perfekt plats att börja ändra på detta.

En större hall kan leda till mera rörelse i skolan, med flera gymnastiklektioner per vecka och mera rörelse på fritids de gånger det inte går att vara ute. Att få in mera rörelse i skolan skulle underlätta med en större hall.

Vi i föräldraföreningen bedriver aktiviteter främst på loven, men hallen som är nu är liten. Vi skulle få större möjligheter att hitta på saker för barn och ungdomar i samhället om vi har utrymme till det. En fullhall skulle absolut skapa mer möjligheter för mer fysisk aktivitet i ett annars ganska stillasittande samhälle.

En fullhall skulle även bidra till en mer levande landsbygd och skulle också på så sätt minimera resor till och från Jönköping. Om man som förälder jobbar i Jönköping och samtidigt har barn som vill vara med på aktiviteter som i dagsläget kanske enbart finns i Jönköping så blir det många resor fram och tillbaka mellan Ölmstad och Jönköping. Så även ur detta perspektiv slår vi ett slag för en fullhall och dess möjligheter som medföljer detta.

Ölmstads Föräldraförening

IK Vista

Lite sammanfattning om Vista. Vi har ca 230 ungdomar i träning o spel, hela vägen från fotbollsskolan för 6-åringar, till J-laget, där de äldsta är födda 01. Detta summeras till 12 ungdomslag, med både flickor och pojkar. Vi har numera också herrseniorer i seriespel, samt 2 damlag i samarbete med ÖIS. På vinterhalvåret är träningsförhållandena svåra i våra bygder. Den lilla idrottshallen i Kaxholmen fungera ok för de allra yngsta, men är svår att bedriva verksamhet i för de lite äldre.

I Gränna och Huskvarna finns visserligen hallar, men de är ganska upptagna av innebandy och andra sporter. Konstgräs försöker vi träna på en del, men tiderna där är också, ganska svåra att komma över.

En fullstor hall i Ölmstad skulle förenkla vår tillvaro på vinterhalvåret väldigt mycket. Jag tror dessutom vi skulle få fler ungdomar att fortsätta längre med sin idrott i och med att tillgängligheten skulle öka. Det kan annars vara lätt att några slutar när det blir dåligt med träningstider för vissa lag.

IK Vista genom Toni Nero

Ölmstad IS

2018 startade vi återigen upp vår innebandysektion i föreningen som legat vilade några år och har nu sex ungdomslag igång oktober-mars. Dessa lag spelar och tränar idag i Ribbahallen i Gränna. De allra yngsta tränar i Ölmstadskolan. En hall som är alldeles för liten när det är 26 barn som deltar i laget födda -13/-14.

Vi hade även två lag på gång in i föreningen inför denna säsongen 19/20. Ett juniorlag och ett seniorlag men tyvärr så fick vi inga tider till träning och match för dessa lag vilket har lett till att vi inte kunde bedriva den verksamheten i Öis. Lagen valde att gå till annan klubb. Att säga nej till idrott är inte något vi gillar.

Förutom innebandy så har vi en fotbollssektion. Där vi har åtta ungdomslag och seniorlag, (2 damlag och 2 herrlag). Flertalet av dessa lag tränar även inne på vinterhalvåret men behöver då få tider inåt Jönköping som det ser ut nu. Det är som vi vet inte alltid så enkelt att få tillgång till tider och resan för de yngre spelarna är inte optimal.

En fullstor idrottshall i Ölmstad skulle innebära stora möjligheter för Ölmstad IS att fortsätta att bedriva den idrottsverksamhet som vi brinner för. Vi skulle kunna erbjuda alla våra spelare, från de allra yngsta till seniorerna träning och match på hemmaplan. Detta skulle även ge oss möjlighet att utöka vår verksamhet med nya idrotter. Exempel på detta skulle vara handboll, volleyboll, futsal, badminton...

Ölmstad med omnejd är, som vi alla vet, en växande bygd. Det byggs nytt och det är en attraktiv plats att bosätta sig på. I takt med att befolkningen blir fler så vill vi i föreningen kunna möta detta med att erbjuda alla en träningsform som passar och plats i den idrott som man önskar.

Ölmstad IS genom Linda Båge Hemmestad

Kommentar

Detaljplanen anger en byggrätt och möjliggör således exploatering av skola, förskola och sporthall. Det är upp till byggherren, i detta fall tekniska kontoret och dess framtida hyresgäst, barn- och utbildningsförvaltningen, att avgöra på vilket sätt och till vilken grad byggrätten ska nyttjas.

13. [REDACTED]

Efter samrådsmötet kom det upp en hel del funderingar och med denna skrivelse vill vi understryka att det finns en del funderingar:

Trafiksituationen vid utfart vid Ängslundsvägen. Hur ser trafikhindren ut på Bunnvägen?

Många utfarter/infarter/övergångar på en väldigt kort sträcka.

Samt att många elever kommer att gå in på Ängslundsvägen och använda sig av passagen bredvid tomt Ölmstad 5:40

Trafiktätheten pga. skolinfarten kommer säkert att bli svårare för bilar från Ängslundsvägen att komma ut på Bunnvägen samt säkerheten för barn som ska gå över Bunnvägen för att komma till och ifrån skolan.

Onödigt att presentera en detaljplan innan man pratat med berörda ang. t ex Vägförening, vilken typ av fordon som åker på Ängslundsvägen. Det är också mycket förvirrande hur man kan göra en vändplats på "vår" uppfart när det finns en längre bort. Alla på Ängslundsvägen har ju naturligtvis renhållningsfordon mm som kommer fram till deras tomt. Detta skapar bara funderingar som är helt onödiga. Ta kontakt med berörda istället.

Ang. passagen från skolområdet är vårt förslag att lägga den i södra delen av skolgården i mellan Ölmstad 5:43 (Ängslundsvägen 16) och den nya tomten, istället för bredvid tomt Ölmstad 5:40.

Anledning till detta är att eleverna slipper möta den mest tunga trafiken och personbilar från sju hushåll mindre. I detta fall är det bara trafik från fyra hushåll. Viktigt för säkerheten.

En annan orsak också kommer vara att eleverna väljer att gå över till Ängslundsvägen om passagen mellan husen ligger så nära Bunnvägen.

Enligt detaljplanens så har ni tänkt att det ska skapas en gemensamhetsanläggning. Vad som är otydligt i dokumentet är att det nämns inte att det redan finns en vägförening.

Bara en del av Ängslundsvägen är inritat i den detaljplanen – ytterligare en otydlighet från er sida. Vilka ska vara med i en ny gemensamhetsanläggning? Alla hus eller en del av Ängslundsvägen som ska vara med i den nya föreningen?

Vi har inga invändningar mot tomter eller nybyggnationen av skolan för övrigt

Kommentar

I planförslaget föreslås två passager för gående och cyklister över Bunnvägen som kommer verka hastighetsdämpande i anslutning till skolområdet. Det finns olika standardutformningar för sådana passager och typ av passage styrs inte av detaljplanen. I samråd med Trafikverket väljs lämplig utformning i samband med genomförande av detaljplanen. Eftersom säker passage över Bunnvägen kommer att anordnas på vardera sida om infart till Sörgårdsvägen finns alternativ till Ängslundsvägen. Att Ängslundsvägen blir en genväg motverkas genom god utformning av passagerna samt uppmuntring till exploatören att placera entréer på så sätt att Ängslundsvägen inte väljs.

Efter avslutat samråd gör kommunen ställningstagandet att hela planområdet ska planläggas för skoländamål och således inryms inte längre bostäder i planförslaget. Ängslundsvägen utesluts ur planområdet. Orsakerna till detta är de ekonomiska osäkerheterna i att säkra åtkomst till Ängslundsvägen tillsammans med den osäkra marknaden för bostadstomter i Ölmstad samt skolverksamhetens behov av friyta för utemiljö och lek. Den delen av skolfastigheten som angränsar mot Ängslundsvägen förläggs med utfartsförbud för att förhindra ytterligare trafik på Ängslundsvägen. Angöring till skolområdet tillåts endast från Bunnvägen.

Det anges i planbeskrivningen att det troligtvis finns en vägförening på frivillig grund eftersom det inte finns något registrerad gemensamhetsanläggning. Att Ängslundsvägen och bostadsmarken utesluts ur detaljplanen medför att en gemensamhetsanläggning för vägen inte föranleds av detaljplanen. Det är fullt möjligt för vägföreningen att starta ett förrättningsärende hos lantmäterimyndigheten om att bilda en gemensamhetsanläggning för Ängslundsvägen oavsett hur detaljplanen utformas.

14. Tekniska nämnden

TK (VA) har inte för avsikt att ta med den nya bostadsbebyggelsen i verksamhetsområde för dagvatten, då de kringliggande fastigheterna idag inte har dagvattensservis.

TK (max) anser att man behöver utreda vidare om och i så fall hur Ängslundsvägen ska vara planlagd.

Tekniska kontoret har i övrigt inga synpunkter på upprättat förslag till samrådshandling för skola och förskola på del av Ölmstad 2:16 m.fl.

Kommentar

Efter avslutat samråd gör stadsbyggnadskontoret i samråd med tekniska kontoret ställningstagandet att hela planområdet ska planläggas för skoländamål och således inryms inte längre bostäder i planförslaget. Orsakerna till detta är de ekonomiska osäkerheterna i att säkra åtkomst till Ängslundsvägen tillsammans med den osäkra marknaden för bostadstomter i Ölmstad samt skolverksamhetens behov av friyta för utemiljö och lek.

15. Sverigedemokraterna

I detaljplanens förslag är förskolan dimensionerad för 90 barn och skolan för 250 barn. Barnens friyta är ca 32kvm/barn, Jönköpings kommuns rekommendation är 30kvm/barn, statliga Boverket rekommenderar 40kvm/barn.

Detaljplanen ger lov för framtida utbyggnad till ca 510 barn vilket ger barnen en friyta på ca 19kvm/barn. Vid en utökad byggrätt till 510 barn, saknas utrymme för tillkommande bil- och cykel-platser inom förslagen detaljplan.

Det är i föreslagen detaljplan en konflikt mellan dels ”Miljömål rikt odlingslandskap”, FN:s barnkonvention (Svensk lag 1/1 2020) och det väsentliga samhällsintresset att Ölmstad får en skola som kan klara av framtida elevbehov.

Då såväl barnens friyta som tillkommande bil- och cykel-platser vid framtida utbyggnad till 510 barn inte nås i planförslaget, kan inte planförslaget bedömas som mer väsentligt än att bevara jordbruksmark med högt brukningsvärde i Jönköpings kommun.

FN:s barnkonvention, se promemorian Vägledning vid tolkning och tillämpning av FN:s konvention om barns rättigheter, Ds 2019:23.

Kommentar

I Boverkets riktlinjer för utemiljö anges att önskvärt antal kvm friyta per barn är 40 kvm för barn i förskola och 30 kvm per barn i grundskola. Utöver storleken på ytan betonas även vikten av god utformning samt tillgänglighet till närliggande lek- och naturområden.

Efter avslutat samråd gör kommunen ställningstagandet att hela planområdet ska planläggas för skoländamål och således inryms inte längre bostäder i planförslaget. Bland annat för att säkerställa friyta för utemiljö och lek. Detta innebär ca 41 kvm friyta per barn vid planerad byggnation och ca 25,5 kvm per barn vid utnyttjande av maximal byggrätt. Närhet till naturområdet söder om skoltomten är fortsatt att beakta som ett komplement till utemiljön inom skolområdet.

16. Lantmäterimyndigheten

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning av befintliga rättigheter inom planområdet och hur de ska hanteras vid genomförande av planen.

Bestämmelsen om att höjdsättning ska ske så att dagvatten avleds till gata behöver förtydligas i planbeskrivningen.

Kommentar

Planbeskrivning, genomförandebeskrivning och plankarta justeras enligt synpunkterna. Bestämmelsen om dagvatten utgår och ersätts med andra planbestämmelser för reglering av dagvattenhantering.

17. Länsstyrelsen i Jönköpings län

Råd enligt 2 kap. PBL gällande dagvatten

Om de befintliga dagvattendiken som enligt dagvattenutredningen ska vara kvar ligger inom planområdet, bör dessa säkerställas med en planbestämmelse.

Råd enligt 2 kap. PBL gällande friyta

Den föreslagna exploateringsgraden medför, när byggrätten är maximalt utnyttjad, att andel friyta per barn understiger Boverkets rekommendationer och kommunens eget program för planering och utformning av utemiljö. Länsstyrelsen rekommenderar att exploateringsgraden ses över inför fortsatt planläggning så att en tillräcklig friyta säkerställs i enlighet med Boverkets rekommendationer eller kommunens program.

Råd enligt 2 kap. PBL gällande buller

För att säkerställa en god ljudmiljö kan det vara lämpligt att styra byggrätten till de södra delarna av planområdet genom exempelvis prickmark eller plusmark.

Undersökning av miljöpåverkan

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

Kommentar

Dagvattendikena i norr som del av planområdet avvattnas till ligger utom planområdet och kommer fortsatt att göra det. Dock avsätts mark inom planområdet för dagvattenhantering i enlighet med dagvattenutredningen.

Efter avslutat samråd gör kommunen ställningstagandet att hela planområdet ska planläggas för skoländamål och således inryms inte längre bostäder i planförslaget. Bland annat för att säkerställa friyta för utemiljö och lek. Detta innebär ca 41 kvm friyta per barn vid planerad byggnation och ca 25,5 kvm per barn vid utnyttjande av maximal byggrätt. Närhet till naturområdet söder om skoltomten är fortsatt att beakta som ett komplement till utemiljön inom skolområdet.

I detaljplanen har ljudmiljön utomhus beaktats utifrån Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. Det konstateras att området närmast Bunnvägen, där de ekvivalenta ljudnivåerna är som högst, inte är avsedd för lek. Dock förläggs inte området med begränsning för byggnation i form av prick- eller korsmark eftersom placering byggnad här skulle ha en skärmande effekt som skulle ge skolgården ännu bättre ljudmiljö. Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader avser inte den markanvändning som detaljplanen prövar. Det har därmed inte ansetts relevant att begränsa byggrätten för skola utifrån förordningen.

18. Allianskyrkan och Pingstförsamlingen Ölmstad

Allianskyrkan och Pingstkyrkan i Ölmstad skulle vilja ställa oss bakom önskemålet att få en fullstor idrottshall i samband med den nya skolan. Vi ser att det skulle göra stor nytta för alla våra medlemmar och den framväxande generationen. Som det är i nuläget skeppar vi våra barn till idrottshallen i Gränna där det är svårt för våra olika lag att få tider. Både ur miljösynpunkt, att det kan vara oroligt i Gränna på kvällarna, biltrafik och möjligheten att kunna anordna matcher och cuper här i Ölmstad. Vi ser också positivt att som föreningar kunna hyra lokalerna vid behov.

Önskemålet är skrivet från våra församlingar gemensamma styrelsemöte och kommer också från oss och medlemmar vi har som vill det bästa för att vår bygds tillväxt.

Kommentar

Detaljplanen anger en byggrätt och möjliggör således exploatering. Detaljplaneförslaget är utformat flexibelt och prövar en byggrätt för platskapacitet som överstiger prognostiserat behov för att underlätta tillbyggnad vid framtida behov. Det är upp till byggherren, i detta fall tekniska kontoret och dess framtida hyresgäst, barn- och utbildningsförvaltningen, att avgöra på vilket sätt och till vilken grad byggrätten ska nyttjas.

Sammanfattning

Markanvändningen bostäder ersätts med markanvändningen skola. Ängslundsvägen utesluts ur planområdet med undantag för markområdet närmast skolområdet i syfte att reglera utfartsförbud. Orsakerna är den osäkra marknaden för bostadstomter och osäkerhet kring kostnader för säkerställande av åtkomst till Ängslundsvägen. Därtill är det är stor vikt att tillräcklig yta för utemiljö tillskapas inom skolområdet varför utökning av skolområdet prioriteras. Utfartsförbud förläggs mot Ängslundsvägen vilket innebär att det fortsatt enbart tillåtas att angöra skolområdet från Bunnvägen.

I övrigt görs mindre justeringar av plankartan som innebär ett utökat avstånd bebyggelsefritt till Bunnvägen samt att ytor med allmän platsmark läggs ut för att hantera dagvatten vid höga flöden. Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras i de frågor som påtalats av Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Lantmäterimyndigheten.

Förändringar i planförslaget

Plankartan

Markanvändningen bostäder ersätts med markanvändningen skola. Ängslundsvägen utesluts ur planområdet. Markanvändningen NATUR införs för att hantera dagvatten vid höga flöden.

Byggrätten inom den mark som tidigare var utlagd som bostadsmark medger nockhöjd 9,0 meter. Utfartsförbud är förlagt mot Ängslundsvägen.

E-området för transformator flyttas 2 meter väster ut förses med prickmark 1,5 meter till planområdesgräns

Område för skola och sporthall närmast Bunnvägen förläggs med utökat avstånd 4 meter med prickmark till planområdesgräns

Utskriftsformat anges

Planbeskrivningen

Planförslaget kompletteras med beskrivning av möjlig andel friyta per elev utifrån planerad byggnation samt utnyttjande av maximal byggrätt

Justering gällande p-normens krav på antal cykelparkeringsplatser för planerad byggnation.

Förtydligande av hur dagvattenhantering kan ske.

Konsekvensbeskrivning kompletteras med upplysning om potentiell begränsning för jordbruksverksamheten som planförslaget kan medföra.

I planbeskrivning anges PBL SFS-nummer

Stadsbyggnadskontoret

Jenny Larsson
Biträdande Planchef

Hanna Levin
Planarkitekt