

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Ölmstad 2:16
Ölmstad, Jönköpings kommun

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över del av fastigheten Ölmsstad 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 Ölmsstad. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet har planhandlingarna justerats. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och har beslutat att skicka ut planförslaget på granskning mellan 14 maj och 4 juni 2020.

Granskningshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen samt de förvaltningar, myndigheter och berörda fastighetsägare som yttrade sig under samrådet. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

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

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| 1. [REDACTED] | 2020-05-16 och 2020-05-18 (1) |
| 2. [REDACTED] | 2020-05-19 (2) |
| 3. Länsstyrelsen | 2020-05-20, ingen erinran |
| 4. Lantmäterimyndigheten | 2020-06-02 (3) |
| 5. Trafikverket | 2020-06-02 (4) |
| 6. Tekniska kontoret | 2020-06-03, ingen erinran |

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. [REDACTED]

Jag och min man [REDACTED] bor på [REDACTED] i Ölmstad. Vi undrar vad som är planerat precis vid vår tomtgräns. Är det en fotbollsplan eller en löparbana av något slag? Tacksam för svar. Anledningen till min fråga var att jag tänkte på alla bollar som troligtvis skulle komma farande in på vår trädgård. Tycker isåfall att man kan lägga den längre ner, på tvären mot det andra gårdet. Hoppas även att det går att lägga den lite längre ner från oss sett för att slippa titta in i ett staket.

Kommentar

I planbeskrivningen illustreras en möjlig utformning av skolans utemiljö där en bollplan är illustrerad i skolområdets södra del. Detaljplanen styr dock inte utformningen mer än att korsmark är förlagd i den södra delen av skolområdet. Det begränsar placering av huvudbyggnad men möjliggör för placering av komplementbyggnader såsom förråd och anläggningar exempelvis lekutrustning och bollplan.

I kommande bygglovsskede kommer utemiljön detaljprojekteras. Byggaktören, i detta fall Tekniska kontorets fastighetsavdelning, kommer att beakta placering av lekutrustning så att det blir en ändamålsenlig lekmiljö som anpassas till omkringliggande bostadsfastigheter för minimerad påverkan på dessa.

2. [REDACTED]

Jag undrar om ni har i planerna att Fritids ska få en egen yta i den nya skolan. Då fritids är en så stor del av många elevers skoldag är det viktigt att det finns en bra plats för dessa elever att vara på och få den aktivitet och rekreation de behöver. Och då inte behöva trängas i ett eller flera vanliga klassrum. Utan istället ha en miljö som är anpassad just för fritids. Så nu när det planeras för en ny skola här i Ölmstad där barn mängden bara ökar å resultatet av det ger ett ökat antal elever på fritids, är det ännu viktigare att fritids, elever och fritidslärare får en egen miljö att vara på/i. Lika viktigt som varje klass har ett eget klassrum. Hoppas ni haft detta i tankarna och med i planerna vid nybygget?!

Kommentar

Hur skolan utformas invändigt styrs inte av detaljplanen. I kommande bygglovsskede kommer byggaktören, i detta fall Tekniska kontorets fastighetsavdelning, ta fram bygglovshandlingar. Jönköpings kommun har ett lokalprogram för ramförskolor men inte för skolor. Nya skolor utformas efter de specifika platsförutsättningarna, prognosticerat platsbehov och verksamhetsbehov. Synpunkten beaktas i kommande bygglovsskede.

3. Lantmäterimyndigheten

Ett egenskapsområde anges som m1 Dike. I planhandlingarna anges att bestämmelsen syftar till att marken inom egenskapsområdet ska innehålla ett dike samt att det befintliga diket säkerställs vara kvar. Inom samma egenskapsområde finns även ett servitut för väg, 0680K-4000.1. Lantmäterimyndigheten ställer sig frågande till om det är lämpligt att hela egenskapsområdet, inklusive servitutsområdet, har en bestämmelse om att markområdet ska innehålla ett dike.

Det framgår i planbeskrivningen inte vad de fastighetsrättsliga konsekvenserna blir av att Ölmstad 2.16 och Skärsjöfall 1:3 planläggs med allmän plats, kommunalt respektive enskilt huvudmannaskap. Det framgår inte heller vad det innebär att del av Ölmstad 2:16 planläggs för transformatorstation och hur detta ska genomföras.

Kommentar

Servitutet för väg och diket finns inom egenskapsområdet idag varför egenskapsområdets utbredning inte bedöms behöva ändras. Det är därtill även möjligt att vägservitutet tas bort i samband med förrättning vid detaljplanens genomförande.

Synpunkter om förtydligande av de fastighetsrättsliga konsekvenserna har tillgodosetts med en uppdaterad text i genomförandebeskrivningen.

4. Trafikverket

Planen har kompletterats med prickmark enligt Trafikverkets synpunkter i samrådet vilket är positivt.

Trafikverket vidhåller att planen behöver reglera att det endast ska finnas en anslutning för motortrafik till planområdet och att denna ska placeras öster om Södergårdsvägen. Enligt 42 § Väglagen behöver anslutningen vara redovisad i detaljplanen för att avsteg från tillstånd enligt 39 § ska kunna tillämpas.

Trafikverkets bedömning är att en illustrationskarta i planbeskrivningen inte är tillräckligt redovisning. Plankartan bör förtydligas så att det framgår var anslutningen är avsedd att utföras. Saknar planen redovisning av lokalisering finns risk att anslutningen behöver prövas enligt 39 § Väglagen när den blir aktuell vilket riskerar att medföra en annan bedömning än den som hittills gjorts i planen.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret anser att det är en för styrande reglering av plankartan i förhållande till planens syfte och med beaktande av framtida trafiksäkerhet att tillgodose Trafikverkets synpunkt om enbart en anslutning. Det skulle innebära utfartsförbud längs med hela sträckan med undantag för den illustrerade utfarten i planbeskrivningen.

I dialog med Trafikverket efter avslutad granskning har framgått att minst en utfart kommer att tillåtas och helst i föreslaget läge. Önskas ytterligare en anslutning prövas möjligheten i samband med bygglov. I planbeskrivningen förtydligas detta.

Sammanfattning

Förtydligande av de fastighetsrättsliga konsekvenserna har gjorts.

Förtydligande av lämplig angöring från Bunnvägen har gjorts.

Inga synpunkter har inkommit på konsekvensbeskrivningen, som medför att kommunens ställningstagande om att det inte föreligger någon betydande miljöpåverkan bör omprövas, i den mening som miljöbalken åsyftar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jenny Larsson
Biträdande planchef

Hanna Levin
Planarkitekt