

Detaljplan för del av Barnarp 3:1

Barnarp, Jönköpings kommun

Samrådsredogörelse

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag upprättades över fastigheten del av Barnarp 3:1. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 3 november - 31 januari 2021. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett digitalt samrådsmöte ägde rum den 17 november. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen fanns dessutom tillgänglig på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

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

1. Länsstyrelsen	2021-12-22
2. Statens geotekniska institut	2021-12-21
3. Lantmäterimyndigheten	2021-12-10
4. Skanova	2021-11-02
5. Jönköpings Energi	2021-11-18
6. Räddningstjänsten	2021-11-04
7. June Avfall & Miljö	2021-11-11
8. Trafikverket	2021-12-30, ingen erinran
9. Anonym	2021-11-19
10. [REDACTED]	2021-11-18
11. [REDACTED]	2021-11-10
12. [REDACTED]	2021-12-30
13. Tekniska nämnden	2021-12-23
14. Äldrenämnden	2021-12-23
15. Socialnämnden	2022-01-10
16. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2021-12-30
17. Kultur och fritidsnämnden	2022-01-03

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. Länsstyrelsen

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

Hälsa och säkerhet, Buller

Länsstyrelsen ser positivt på att en bullerutredning tas fram och utgår från att planen vid behov anpassas till resultatet av utredningen så att det säkerställs att samtliga bostäder inom planområdet har förutsättningar att uppfylla gällande riktvärden för buller.

Strandskydd

Den ansökan som skickats in avseende upphävande av strandskyddet för gölen hanteras av Länsstyrelsen. Beslut har inte fattats i frågan och för att kunna upphäva strandskyddet behöver områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syfte vara liten. Länsstyrelsen har för avsikt att besluta i frågan under våren 2022 och om ett upphävande inte kan medges behöver planbeskrivningen kompletteras med särskilt skäl samt en motivering till särskilt skäl för upphävande av strandskyddet för de delar som berörs.

Det finns dock områden inom strandskyddsområdet för gölen som omfattas av gällande detaljplan vilket gör att det inte är möjligt att upphäva strandskyddet där enligt 7 kap 18 § stycke 2 miljöbalken. Planbeskrivningen behöver kompletteras med särskilda skäl och motiv för att upphäva strandskyddet för dessa delar.

Avseende Lovsjövägen gör Länsstyrelsen bedömningen att varken bilvägen eller gång- och cykelvägen kan bedömas uppfylla kravet på avskiljande väg i den mening som avses i 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken. Enligt förarbetena till bestämmelserna (prop. 1997/98:45 del 2 s. 89) framgår att vägen måste ha en så avskiljande effekt att platsen saknar betydelse för allmänhetens friluftsliv. Enligt tidigare domar (jfr. Mark och miljööverdomstolens dom M10315-16) framgår att vägen, för att betraktas som avskiljande, måste vara av sådan art att allmänheten typiskt sett avstår från att passera över den. MÖD konstaterade även i nämnda dom att en gång- och cykelväg inte är avskiljande på det sätt som bestämmelserna avser.

Kommunen uppger att strandskyddet inom området kan upphävas med stöd av 7 kap 18 c § punkt 5, angeläget allmänt intresse i form av tätortsutveckling. För att kunna bedöma om det särskilda skälet är tillämpligt i aktuellt område behöver kommunen redovisa att det angelägna allmänna intresset är omöjligt eller i vart fall orimligt att tillgodose utanför det föreslagna området samt att nyttan och behovet av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. Underlaget i planbeskrivningen har inte visat på att det saknas möjlighet att förlägga byggnation utanför aktuellt strandskyddsområde samt att behovet av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 bedöms därför inte finnas för att upphäva strandskydd på den grunden.

Planhandlingarna behöver kompletteras med en motivering till varför gatuområdet inom strandskydd behöver vara så stort då det omfattar en stor del naturmark samt vilka särskilda skäl det finns för att upphäva strandskyddet för gatuområdet.

Geoteknik

Länsstyrelsen har remitterat planen till SGI för att få deras bedömning på områdets stabilitet. SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att synpunkter i bifogat yttrande beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Råd enligt 2 kap. PBL

Riksintresse

Planbeskrivningen anger att totalförsvarets influensområde för luftrum ligger ca 100 meter söder om planområdet. Enligt Länsstyrelsens uppgifter ligger merparten av planområdet inom det som benämns som totalförsvarets påverkansområde MSA-område (Minimum Sector Altitude) vilket utgör den yta inom vilket det finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt som kan tillkomma i området runt en flygplats. Höga fasta installationer som är högre än den fastställda MSA-höjden får inte förekomma.

Naturmiljö

I planbeskrivningen anges att två alléträd behöver tas ner för att möjliggöra för en transformatorstation samt angoringsgata och en del kvartersmark. Det bör förtydligas att nedtagande av alléträd kräver biotopskyddsdispens och att det ska vara sökt och helst beviljat innan planen antas för att säkerställa genomförandet.

Koppling till miljömålen

Den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen och det är positivt att kommunen förtätar och utvecklar bostadsbebyggelse inom befintlig bebyggelsestruktur/infrastruktur med närhet till skola, förskola, gång- och cykelvägnät samt kollektivtrafik.

Kommunen anger att eftersom planområdet har närhet till sammanhängande gång och cykelvägnät och ligger i direkt anslutning till kollektivtrafikstråk så finns "förutsättningar för ett hållbart resande och minskat bilanvändande och därigenom minskade utsläpp av växthusgaser". Planhandlingarna anger att förutsättningarna för att ta sig till och från det aktuella området med kollektivtrafik bedöms som goda.

I sammanhanget kan det med fördel tydliggöras vilka faktorer som ligger till grund för kommunens bedömning, om det enbart är avståndet till en hållplats – eller om turtäthet och restider påverkat bedömningen. Det är många faktorer som påverkar människors beslut att välja hållbara transportmedel före bilen och Länsstyrelsen önskar att kommunen tar ett större helhetsgrepp över de långsiktiga hållbarhetsfrågorna när planer som denna tas fram. Många av de beslut som fattas idag kommer att vara avgörande för hur vi lever framöver.

Planhandlingarna konstaterar att genhets- och restidskvoten från planområdet till Torsvik är godkänd respektive bristfällig och att kvoterna till Råslätts centrum är godkänd respektive bristfällig/ej acceptabel enligt Cykelprogram för Jönköpings kommun, 2016. Cykelprogrammet som kommunen antagit anger att genhets- och restidskvoterna för cykel ska vara god när nya områden planeras. Länsstyrelsen saknar ett resonemang kring resultatet av kvoterna och vad detta kan tänkas innebära för föreslaget bostadsområde då kvoterna inte går i linje med kommunens antagna program. Om frågan inte kan lösas i detaljplanen är det viktigt att kommunen redovisar vad som kan eller behöver göras för att nå de mål som kommunen satt upp, annars är det svårt att se hur cykelprogrammet ska göra någon skillnad. Kommunen resonerar å ena sidan att exploateringen kommer stärka underlaget för kollektivtrafiken men å andra sidan när det gäller cykelvägar och genhets- och restidskvoter anges att området för detaljplanen är så litet att det har en begränsad möjlighet att påverka. Länsstyrelsen inser att få planområden är så pass stora att de kan utgöra den enskilda förutsättningen för förändringar i exempelvis det övergripande cykelvägnätet – men frågan bör belysas i ett större sammanhang då förbättringar i cykelvägnätet även kommer övriga boende i Barnarp till nytta.

Vatten, dagvatten, risk för översvämning

Viddetaljpaneläggning behöver kommunen visa hur dagvattenhanteringen kommer att lösas och med planbestämmelser kan kommunen skapa de förutsättningar som behövs för att genomföra en viss dagvattenlösning. Vattenförekomsten Lillån vid Råslätt ligger nedströms Barnarpasjön. Länsstyrelsen bedömer att den potentiella påverkan från planområdet på denna vattenförekomst är liten.

Barnarpasjön är recipient för dagvattnet från föreslaget planområde och även om sjön inte är en vattenförekomst med en miljökvalitetsnorm så är det viktigt att i planarbetet beakta övergödningssituationen i Barnarpasjön. I och med att det inte finns någon dagvattenutredning är det svårt att bedöma om tillräckliga utredningar är gjorda och om dagvattenfrågan hanterats på ett tillfredsställande sätt. Planbeskrivningen antyder att området skulle kunna avvattnas genom ytavrinning till vattendrag/dagvattenledningar som ska leda till Barnarpasjön. Möjliga dagvattenlösningar på kvartersmark tas upp och att syftet med dessa skulle vara att minska belastningen på underjordiska ledningar. Länsstyrelsen vill betona att syftet med att hantera och rena dagvattnet från området framförallt bör handla om att minska belastningen på Barnarpasjön och det vore lämpligt att fokusera på naturbaserade

lösningar så att direkt tillförsel av dagvatten till sjön undviks i så stor utsträckning som möjligt. Dagvattenutredningen/planhandlingarna bör även redogöra för beräknade föroreningshalter och belastning från det dagvatten som lämnar planområdet före exploatering (noll-alternativ), efter exploatering samt efter föreslagna reningsåtgärder. Länsstyrelsens uppfattning är att planförslaget i sin slutgiltiga utformning bör säkerställa genomförandet av de åtgärder som behövs för att förhindra ytterligare fosfortillförsel till Barnarpasjön. I samband med dagvattenutredningen vill Länsstyrelsen skicka med att även beakta översvämningsrisken från sjön samt risken för skyfall avseende både bostäder samt planerad teknisk anläggning i den nordöstra delen av planområdet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt

11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet, Buller

En bullerutredning har tagits fram mellan samråd och granskning. För att ta del av den i sin helhet, se bilaga Trafikbullerutredning.

Enligt beräkningarna i utredningen innehålls riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid alla fasader utom mot Lovsjövägen. Riktvärden för uteplats, 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, överskrids vid samtliga fasader mot Lovsjövägen och Kronhedsvägen.

Plankartan har uppdaterats med egenskapsbestämmelse att lägenheter mot Lovsjövägen som har en lägenhetsarea som överstiger 35 kvm ska minst hälften av alla bostadsrum i varje lägenhet orienteras mot luddämpad sida.

Ytor för gemensamma uteplatser där riktvärdena innehålls finns för samtliga flerbostadshus. Vid uppförande av småhus i planens västra del krävs bullerskydd mot Kronhedsvägen för att riktvärdet för uteplats ska innehållas. Plankartan har därför uppdaterats med egenskapsbestämmelser om störningsskydd, m1 och m2. Öster om ny infartsväg anger bestämmelsen m1 att för bostadsbyggnad närmst Kronhedsvägen som placeras inom 10 meter från användningsgräns mot Kronhedsvägen ska bullerskydd med en höjd av 2,0 meter över anslutande marknivå finnas från bostadsbyggnadens fasad och 8 meter längst Kronhedsvägens sträckning. Väster om ny infartsväg anger bestämmelsen m2 att för bostadsbyggnad närmst Kronhedsvägen som placeras inom 15 meter från användningsgräns mot Kronhedsvägen ska bullerskydd med en höjd av 2,0 meter över anslutande marknivå finnas från bostadsbyggnadens fasad och 8 meter längst Kronhedsvägens sträckning.

Strandskydd

Länsstyrelsen har mellan samråd och granskning av detaljplanen fattat beslut om att upphäva strandskyddat område för gölen på fastigheten Barnarp 3:1 enligt 7 kap. 18 § första stycket 2 miljöbalken.

Planbeskrivningen har kompletterats med motivering kring att det angelägna allmänna intresset inte har ansetts kunna tillgodoses utanför strandskyddsområdet. Alternativa utpekade exploateringsområden i Barnarp bedöms som mindre lämpliga då det ligger i utkanten av samhället och inte bidrar till samma typ av förtätning som aktuellt område. I översiktsplanen fastställs att det inte är möjligt att hitta andra områden med samma goda förutsättningar för närservice och kollektivtrafik i Barnarp utan att ta i anspråk områden där andra intressen som exempelvis rekreation kommer till skada.

Förslaget går i linje med översiktsplanen och stödjer Jönköpings vision om att kommunen i första hand ska växa genom förtätning och att mindre tätorter behöver en viss nybyggnation genom komplettering inom redan bebyggd miljö.

I Jönköping råder det bostadsbrist och det finns därför ett allmänt intresse för att anlägga bostäder i kommunen. I översiktsplanen finns en övergripande planstrategi om att det ska finnas utvecklingsmöjligheter i alla kommundelar. Intresset av att exploatera i Barnarp och tillgodose det angelägna allmänna intresset av tätortsutveckling anses således väga tyngre än strandskyddet.

Planområdet ligger inom 500 meter från Barnarps stadsdelscentrum och i direkt anslutning till kollektivtrafikstråk. Området är insprängt bland befintlig bebyggelse och en utveckling på platsen kan bidra till att binda ihop Barnarp som tätort och skapa underlag för ökad serviceverksamhet. Detaljplanen möjliggör även för centrumverksamhet på platsen.

För att upphäva strandskyddet för Lovsjövägen åberopas det särskilda skälet av angeläget allmänt intresse. Vägen är befintlig och tänkt att behållas i sin nuvarande utformning. Vägen är utpekad i översiktsplanen som huvudgata och viktig för befintlig infrastruktur i Barnarp. Grönområdet som ligger mellan befintlig g/c väg och körbana anses vara en del av gatusektionen på grund av sin storlek och instängda läge mellan befintliga körbana och befintlig g/c väg. Att planlägga hela ytan som GATA anses vara den mest lämpade markanvändningen på platsen.

Geoteknik

Se svar under rubriken Kommentar till 2. Statens geotekniska institut.

Råd enligt 2 kap. PBL

Riksintresse

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att planområdet ligger inom MSA-område. För höga objekt gäller att samtliga objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållande bebyggelse (enligt LFVs definition) kan utgöra flygsäkerhetsrisk och begränsa verksamheten vid flygplatsen/flottiljen. Höga fasta installationer som är högre än den fastställda MSA-höjden får inte förekomma.

Naturmiljö

Inför granskning har läge för transformatorstation flyttats norrut i plankartan samt planeras angöring till kvartermark i sydöstra delen av planen istället ske från Kronhedsvägen. Allén planläggs som park för att möjliggöra bevarande av träden. Planförslaget kommer trots detta att fortsatt påverka det alléträd som står närmst ny infartsgata till området då trädets rötter påverkas av exploateringen. Dispens från biotopskyddet för avverkning av detta alleträd medgavs av länsstyrelsen 2022-10-03.

Koppling till miljömålen

Planbeskrivningen har uppdaterats med tydliggörande vilka faktorer som ligger till grund för kommunens bedömning att planområdet har tillgång till god kollektivtrafik.

Jönköpings kommun har en strategi att stadsplaneringen ska skapa bostadsområden där det är gångavstånd till kollektivtrafik. Enligt utbyggnadsstrategin är ett bra gångavstånd till kollektivtrafik i den centrala tätorten upp till 400 meter. Eftersom planområdet ligger i direktkontakt med busshållplats bedöms närheten till kollektivtrafik vara god. Restiden går i linje med Regionalt trafikförsörjningsprogram 2021-2035 för Jönköpings län då restiden in till centrala Jönköping inte överstiger 1,5 gånger restid med bil.

En tätare bebyggelsestruktur har en avgörande betydelse för att kollektivtrafiken ska få ett tillräckligt underlag och få en så hög standard att den uppfattas som tillräckligt attraktiv för att välja bort bilen. Detaljplanen kan i sig inte påverka turtäthet men kan genom strategisk planering skapa underlag för att stärka kollektivtrafiken.

Genhets- och restidskvot

Detaljplanen redovisar genhets- och restidskvoten för att beskriva läget för planområdet. Jönköpings kommun arbetar kontinuerligt med att förbättra cykelinfrastrukturen i kommunen. Detta arbete sker i både befintliga och i nya exploateringsområden. Detta arbete styrs inte i detaljplaner utan innefattas i ett mer övergripande arbete där nya gång-

och cykelvägar prioriteras efter behov.

Vatten, dagvatten, risk för översvämning

Mellan samråd och granskning har en dagvattenutredning tagits fram. Dagvatten från hårdgjorda ytor inom planområdet föreslås att utformas som ett trögt system som leds i öppen lösning samt underjordiska ledningar till norra diket genom spridning. Därefter leds dagvattnet vidare till recipienten Barnarpasjön genom befintlig trumma under Lovsjövägen. Vid extrema flöden kommer dagvatten att rinna på hårdgjorda ytor ner mot befintlig lågpunkt i form av vattendrag.

Dagvattenutredningen redogör för beräknade föroreningshalter och belastning från det dagvatten som lämnar planområdet före exploatering, efter exploatering samt efter föreslagna reningsåtgärder. Med de redovisade åtgärderna för dagvatten bedöms inte planen påverka vattenkvaliteten i recipienterna eller grundvattenförekomsten negativt.

2. Statens geotekniska institut

Enligt geoteknisk utredning är den dominerande jordarten inom området isälvssediment (sand). Inom området lägre delar överlagras isälvssedimenten av torv med en mäktighet upp till 6 å 7 meter. Det stämmer överens med SGUs jordartskarta. Inom området har jordarten silt hittats i jordlagerföljden i några provtagningspunkter.

Enligt plan- och bygglagens andra kapitel ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Stabilitetsrisker omfattas av ovanstående krav. Kraven gäller vid såväl planering för nya byggnader som vid detaljplanläggning av ett område med befintliga byggnader och anläggningar. När ett område planläggs, måste områdets lämplighet visas - oberoende av om det som planeras för tillför någon last eller inte (=försämrar stabiliteten eller inte). Det kan vara så att områdets befintliga stabilitet oberoende av det som planeras, inte är tillfredställande. Detta kräver i så fall åtgärd - och åtgärden måste säkerställas i planhandlingarna - för att planområdet skall anses lämpligt.

Det är viktigt att alla förutsättningar (t ex belastningar i form av byggnader, uppfyllnader, trafiklast, avschaktningar etc.), som planen medger, kontrolleras i den geotekniska utredningen. För SGI är det otydligt hur markplaneringen kommer att se ut i anslutning till husen och om det kommer att skapas uppfyllnader och schakt som innebär att det blir kvarstående slänter i permanentskedet där stabiliteten behöver klarläggas.

SGI vill uppmärksamma att den geotekniska utredningen är utförd för en äldre version av planområdet och att mark har tillkommit som behöver

bedömas avseende stabilitetsförhållanden. Stabilitetsberäkningar och PM bör revideras utifrån gällande plangräns och de förhållanden som planen nu tillåter.

I planbeskrivningen står ”Byggnation inom planområdet bör ej heller påverka totalstabiliteten inom omgivande områden”. SGI anser att den geotekniska utredningen även måste klarlägga stabilitetsförhållanden utanför planområdet för att visa att detta påstående stämmer. SGI anser att det behöver säkerställas att planområdet och dess närmaste omgivning inte utsätts för geotekniska säkerhetsrisker. Vi vill också lyfta att stabilitetshöjande åtgärder kan bli aktuella även utanför planområdet, varför frågan om rådighet över marken behöver beaktas.

Delar av aktuellt planområde i öster som omfattas av Lovsjövägen och ligger nära en brant slänt nedmot Banarpssjön beskrivs i kartvisningstjänsten ”Förutsättning för skred i finkornig jordart” från SGU som ett aktsamhetsområde - strandnära. SGI anser att den geotekniska utredningen behöver klarlägga stabilitetsförhållanden mot Notäng och Banarpssjön.

Delar av aktuellt planområde i sydväst gränsar till ett bebyggt område utanför planområdet som ligger nära en brant slänt som beskrivs i kartvisningstjänsten ”Förutsättning för skred i finkornig jordart” från SGU som ett aktsamhetsområde - lutningsanalys. Den geotekniska utredningen behöver klarlägga om denna slänt kan påverka stabiliteten för aktuellt planområde.

I PM Geoteknik står att det bör beaktas att undersökningen är av översiktlig karaktär. Innan byggnation rekommenderas att mer detaljerade undersökningar (inkl. stabilitetsberäkningar) utförs när aktuella lägen och utformning för byggnader är känt. SGI delar uppfattningen att utredningen är av översiktlig karaktär och att en utredning av minst detaljerad utredningsnivå behöver genomföras i planskedet för att klarlägga stabilitetsförhållanden. Vi vill även framhålla att säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion inte kan skjutas till detaljprojekteringen utan ska klarläggas i planskedet.

Ovan ges exempel på områden där stabiliteten behöver utredas för planområdet men SGI vill även trycka på att det är viktigt att hela planområdet har tillfredsställande stabilitet. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008

SGI kan konstatera att de stabilitetsberäkningar som genomförts har utförts i två sektioner från släntkrön ned mot torvområdet samt att jordprofilen antagits enbart bestå av sand och torv. SGI vill ställa frågan om hur jordprofilen med jord parametrar har valts.

I den geotekniska utredningen används 15 kN/m² som trafiklast från fordonstrafik. Enligt Trafikverkets anvisningar, TKGeo 13 V2.0, ska trafiklast vid beräkning med karakteristiska värden ansättas som 20 kN/

m2. SGI efterfrågar en motivering till vald trafiklast.

SGI anser att grundvattenmätningar bör utföras i det mer höglänta området samt att mätningarna bör utföras regelbundet i området för att skapa en mer tillförlitlig bild av grundvattennivåer och årstidsvariationer.

Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen. Kan åtgärderna inte säkerställas i planen behöver de utföras innan planen antas.

SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentar

Mellan samråd och granskning har undersökningen kompletterats med syfte att bemöta samrådsyttrandena, se uppdaterad undersökning Geotekniskt PM och MUR, Mitta AB, 2023-11-29 rev 2022-10-10.

Undersökningen är gjort utifrån gällande plangräns och de förhållanden som planen nu tillåter.

Stabilitetsutredningar för att klarlägga hela undersökningsområdets och intilliggande område stabilitetsförhållanden har genomförts.

Stabilitetsutredningar visar på att samtliga sektioner uppnår de säkerhetskrav som ställs i samband med nybyggnation. Med hänsyn till detta bedöms stabilitetssituationen inom detaljplaneområdet som tillfredsställande. Byggnation inom planområdet bedöms heller ej påverka totalstabiliteten inom omgivande områden.

Avgränsning mellan torv och fastmarksområden har bestämts utifrån tidigare och nu utförda sonderingar samt jordprovtagningar.

Trafiklasten på Kronhedsvägen har uppdaterats till 20 kN/m2 enligt synpunkter från SGI.

Utredningen har kompletterats med grundvattenmätningar i höglänta områden samt med regelbundna avläsningar.

3. Lantmäterimyndigheten

Delar av planen som måste ändras

Användningsgränsen mellan kvartersmark och allmänplats, se nedanstående bilder, innehåller flertalet brytpunkter/radier. Vid fastighetsbildning bildas det ny fastighetsgräns längs användningsgränsen och då bildas inga gränser med radier. När nya gränser bildas och det

finns flera brytpunkter kan förrättningslantmätaren behöva tolka användningsgränsen till färre gränspunkter (brytpunkter) för att fastighetsgränsen ska bli mer tydlig. Användningsgränsen behöver därför ses över för att möjliggöra tydlighet mellan användningsgräns och blivande fastighetsgräns.

Delar av planen som bör förbättras

Det finns en brun linje i detaljplanens sydöstra hörn. Vad är detta för linje? Om den tillhör detaljplanen ska en förtydligande göras i teckenförklaringen. Om den tillhör grundkartan bör den vara svart/grå.

I planbeskrivningen framgår det att ansökan om att upphäva strandskyddet för Gölen finns. Lantmäterimyndigheten ska yttra sig i hur förutsättningarna och möjlighet till fastighetsbildning är idag i de föreslagna samrådshandlingarna. Som förutsättningarna ser ut idag är att fastighetsbildning inte kan ske för kvartersmarken 100 meter från strandlinjen för Gölen, utan att strandskyddsdispens lämnas. Om upphävande av strandskyddsbestämmelserna inte sker för Gölen bör prövning ske om strandskyddet kan upphävas i detaljplanen (a1)

Grundkartan behöver ses över. En fördel med en grundkarta av god kvalitet är att lantmäterimyndigheten vid genomförandet, i många fall, kan slippa onödiga samråd med kommunen och svåra bedömningar enligt FBL 3 kap. 2 § om mindre avvikelser m.m. vilket kan spara mycket tid. En mindre bra grundkarta kan leda till att vissa förrättningar till och med blir ogenomförbara vilket skulle medföra att detaljplanen måste ändras för att önskad åtgärd ska kunna genomföras. Bl.a. har följande noterats:

- Marken som Lovsjövägen är anlagd på är en samfällighet, Barnarp s:4. I grundkartan framgår inte samfällighetens beteckning.

- Flera byggnader är inte inmätta på grundkartan, bl.a. den tekniska anläggningen inom E1-området. Med hänsyn till att byggnaden inom E1-området ligger intill användningsgränsen är det viktigt att vid ett detaljplanearbete veta med säkerhet att bygganden kommer inom kvartersmarken.

Kommentar

Delar av planen som måste ändras

Användningsgränsen mellan kvartersmark och allmän plats har uppdaterats till granskningsskedet av detaljplanen enligt yttrande. Radier har tagits bort och brytpunkter begränsats för att möjliggöra tydlighet mellan användningsgräns och blivande fastighetsgräns.

Delar av planen som bör förbättras

Brun linje tillhör grundkartan och har gjorts grå.

Länsstyrelsen har mellan samråd och granskning av detaljplanen fattat beslut om att upphäva strandskyddat område för gölen på fastigheten Del av Barnarp 3:1 enligt 7 kap. 18§ första stycket 2 miljöbalken.

Grundkartan har uppdaterats till granskningsskedet av detaljplanen i enighet med yttrandet. Samfälligheten Barnarp s:4 har förtydligats i och teknikbyggnaden har mätts in.

4. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Informationen har noterats.

5. Jönköpings Energi

Befintlig infrastruktur ska beaktas och vid behov säkras upp med U-område. Placering av E-område enligt plankarta bör ses över beroende på utförande runt nätstationen. Lämplig placering skulle kunna vara i Park norr om E-området. Se bifogad karta. Eventuell flytt av ledning ska bekostas av byggherre. Jönköping Energi Nät AB ska kontaktas i god tid inför planering av utbyggnadsområdena.

Kommentar

Placering av e-område har omarbetats mellan samråd och granskning i enlighet med Jönköpings energi.

6. Räddningstjänsten

För insatstid mellan 10-20 minuter gäller att räddningstjänsten kan utgöra alternativ utrymningsväg från bostadsbebyggelse med max 3 våningar eller 9 meter från mark till fönstrets underkant i enlighet med Handlingsprogrammets delprogram för operativa insatser 2019-2022. (https://www.jonkoping.se/download/18.2b883c071776204f4972ce5/1613039522471/Handlingsprogram,%20delprogram%20operativa%20insatser%202019-2022_web.pdf).

Skydd mot brandspridning mellan byggnader har inget att göra med insatstiden att göra. Grundförutsättningen är att byggnader ska vara minst 8 meter isär annars kan brandtekniska åtgärder krävas. Detta regleras dock i byggregler och inte PBL.

Kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats enligt yttrandet.

7. June Avfall & Miljö

Av planhandlingarna framgår det vilken typ av bostadsbebyggelse som planeras och hur avfallshanteringen ska ordnas. Under avsnittet Avfall anges bl.a. att det i Jönköpings kommun erbjuds avfallssortering i åtta fraktioner och att utrymme för avfallshantering bör dimensioneras för detta. June Avfall & Miljö vill förtydliga att villaägare erbjuds fastighetsnära insamling via FNI-systemet. Med FNI-systemet får varje hushåll två fyrfackskärl om vardera 370 liter (totalt åtta fraktioner). Därtill kan villaägare sortera och lämna lampor och småbatterier i en separat box. Det är viktigt att det i detaljplanen säkerställs yta för uppställning av fyrfackskärl vid tomtgränsen i anslutning till den väg som sopbilen måste köra på för att komma intill och hämta avfallet.

Enligt branschriktlinjer ska insamlingen vid ny- och ombyggnation av flerbostadshus omfatta följande fraktioner:

- Matavfall¹
- Restavfall
- Returpapper²
- (t.ex. tidningar)
- Pappersförpackningar
- Metallförpackningar
- Ofärgade glasförpackningar
- Färgade glasförpackningar
- Plastförpackningar
- Elektronik, ljuskällor och batterier
- Grovavfall

Val och utformning av avfallsutrymmen kräver planering. Ta gärna kontakt med våra miljö- och avfallsrådgivare för att få rådgivning om utformning, placering och val av avfallssystem. I övrigt finns anvisningar gällande avfallshantering i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation".

Kommentar

Informationen har noterats och planbeskrivningen har uppdaterats med information om att villaägare erbjuds fastighetsnära insamling via FNI-system.

9. Anonym

Baserat på detaljplanen och grönområdet i norra delen. Kul att ni planerar för ett grönområde där det faktiskt är riktiga träd, våtmark osv. Är ni säkra på att det är bra att dra en gång/cykelväg rakt genom den (norr - söder)? Det kommer dela upp denna lilla skogsplätt i två och antagligen också "lysa upp" när det är mörkt vilket gör att ni i så fall kommer förstöra för djurliv på två sätt: Islandization och light pollution. Det kommer göra att det lilla värde som finns i skogen minskar. Förslag från mig är att inte dra en gång/cykelväg rakt genom skogen utan låta det vara som det är. Vi behöver värna om de insekter och mindre djur som lever här.

Sedan skulle jag vilja se att det blandas villor, radhus och lägenheter så att ni inte skapar upp samma segregation som miljonprogrammen skapade, om än på mindre skala såklart. Lär av misstag. Se till nu att det inte bara blir lägenheter. Det är redan nu tydlig i Barnarp att det bor fler med invandrarbakgrund i det området som detaljplanen gäller samt direkt söderut över vägen medan det är tvärtom i de radhus- och villa-områden som finns runtomkring. Det är dumt att förstärka den trenden.

Kommentar

Med detaljplanen skapas förutsättningar för gångstigar som kan koppla ihop planområdet med målpunkter i Barnarp samt bidra till att skapa rekreativa stråk i naturmarken intill gölen. Dessa bör utföras med naturanpassad beläggning samt faunaanpassad belysning. Detaljplanen kommer inte styra läget för dessa gångstigar utan placering får studeras vidare i ett senare skede.

I översiktsplanen fastslås att fler bostäder är en viktig del i utvecklingen av Barnarp. Bostäderna behöver blandas med fler hyresrätter och bostadsrätter i främst flerbostadshus. Då planområdet ligger i direkt anslutning till kollektivtrafik samt inom 500 meter från stadsdelscentrum eftersträvas en hög exploatering med flerbostadshus för att utnyttja platsens centrala läge.

Detaljplanen möjliggör för blandad bebyggelse i form av flerbostadshus, radhus, parhus eller kedjehus i västra delen av planområdet. I östra delen möjliggör planen för flerbostadshus. I en detaljplan är det inte möjligt att reglera upplåtelseform som exempelvis bostadsrätt eller hyresrätt.

10. [REDACTED]

Önskar så få hyresrätter och så många fristående villor, parhus eller radhus som möjligt. I andra hand bostadsrätter. Självfallet bör en viss del hyresrätter också byggas i området men som sagt, så få som möjligt. En stor mängd hyresrätter skulle vara kraftigt negativt för Barnarps

utveckling.

Kommentar

I översiktsplanen fastslås det att fler bostäder är en viktig del i utvecklingen av Barnarp. Bostäderna behöver blandas med fler hyresrätter och bostadsrätter i främst flerbostadshus. Då planområdet ligger i direkt anslutning till kollektivtrafik samt inom 500 meter från stadsdelscentrum eftersträvas en hög exploatering med flerbostadshus för att utnyttja platsens centrala läge.

Detaljplanen möjliggör för blandad bebyggelse i form av flerbostadshus, radhus, parhus eller kedjehus i västra delen av planområdet. I östra delen möjliggör planen för flerbostadshus. I en detaljplan är det inte möjligt att reglera upplåtelseform som exempelvis bostadsrätt eller hyresrätt.

11.

Vi bor på [REDACTED] och vår baksida vetter mot gölen som det planeras byggas hus på. Jag hoppas verkligen inte att vi kommer få ett flervåningshus precis nedanför oss! Vore väldigt tråkigt att få ett höghus som skymmer utsikt m.m. samt insynen som säkerligen kommer att bli vid en högre byggnad.

Kommentar

Området runt gölen är utpekat naturvärdesobjekt i naturvärdesinventeringen och kommer därför planläggas som allmän platsmark natur och därmed inte bebyggas.

12.

Vi bor på [REDACTED]
[REDACTED] Vår tomt är av "äldre karaktär" och utgörs av en före detta mindre gård på det "gamla Kronhedsområdet". Fastigheten är därför utformad och anlagd efter en omgivning som rådde innan 1980-talet dvs då Kronheden anlades till sin nuvarande utformning. Därför påverkas vår fastighet på ett väsentligt vis och vi ställer oss lite undrande till varför vi inte blivit tillfrågade som "direkt berörda" i ett tidigt skede? Det har vi blivit vid t ex byggnationen söder om Kronhedsvägen. Vi hoppas att vi kommer att bli underrättade och ha möjlighet att påverka i kommande faser.

Vi värnar om vår tomt på så vis att den ska fortsätta vara ett inslag i området som påminner om att det varit lantlig aktivitet en gång. Vi har granskat samrådshandlingarna och vill avge följande synpunkter på planförslaget inverkan på specifikt vår fastighet.

Synpunkter:

1. Planområdets västra del utgörs av en markerad höjd i området (ca 226 möh) som ligger ett antal meter över vår tomt (ca 222 möh). Vi emotsätter oss att planområdets västra del föreslås kunna utgöras av

2-planshus. Det medför insyn på ett oönskat vis till vår fastighet. Västra planområdet bör därför endast tillåta en-planshus.

2. Planområdets västra del bör ha en marksättningsnivå som är lika som vår, ca 222 möh. Det innebär att planområdets västra höjd behöver schaktas av men kan användas inom området.

3. Vi emotsätter parkeringsplatser utmed vår tomtgräns såsom skissat i samrådhandlingarna. Endast trädgårdar bör planeras gränsa mot vår tomt. I planförslaget skissades flera parkeringar fram till gräns vilket är endast 5-10 meter från våra sovrum. Parkeringsplatser bör lokaliseras på annat vis inom planområdet så det inte inverkar på vår fastighet. Trädgårdar går bra.

4. En av planområdets infarter från Kronhedsvägen är ritad nära vår infart. Det innebär att ljuskäglor från bilar som svänger in kommer svepa över vårt hus och skapa en ljusstörning. Någon form av avskärmning/höjdsättning bör iså fall till.

5. När det var kor som betade i hagen ansvarade lantbrukaren för staket mot vår tomt. Vi förutsätter att vi tillsammans med Jönköpings kommun kan finna lämplig lösning på tomtavgränsning utmed vår fastighet. Det kan även krävas andra kompensationsåtgärder för att säkerställa ursprunglig funktion av vår tomt. Vi ser fram emot gemensamma lösningar för detta.

6. Gällande det offentliga samrådet vill vi framföra att det kan vara en idé att efter genomgång ta 5 minuters paus så folk hinner med att logga in och skicka in synpunkter. Som det var nu avslutades mötet på mycket kort varsel, något som vi dock lyckades förhindra – så vi fick ställa frågor! Ge mer tid mellan genomgång och frågestund!

7. På samrådet sades av ianspråktagande av jordbruksmark var redan utrett i och med byggandet av ”asylbonde”. Det är att alltför lättvindigt undvika förklaringar. Det kompenserade en yta av en tidigare ladugård som revs. Det tog därför inte någon ny mark i anspråk. Det finns en utbredd syn i samhället att kommunen inte tar beslutet att värna jordbruksmark på allvar utan ”lyckas” genomföra önskade exploateringar.

Sammantaget kan ovan synpunkter mötas genom mycket små justeringar i detaljplanen

Kommentar

Vid upprättande av detaljplan är samrådet det första tillfälle då kommunen enligt lag ska samla in kunskap från bland annat kända sakägare om det aktuella planområdet för att förbättra beslutsunderlaget. I den här detaljplanen har ingen tidigare kontakt tagits med exempelvis kända sakägare.

Planhandlingarna har uppdaterats till granskningsskedet av detaljplanen.

Ny väg i anslutning till befintlig fastighet planeras ha en högsta höjd på +225 m.ö.h. Bebyggelsen mot [REDACTED] tillåts ha en nockhöjd på 6,5 meter vilket skiljer sig från samrådsförslaget där nockhöjd var satt till 8,5 meter. Det innebär att bebyggelsen kan uppföras i en våning med sadeltak alternativt två våningar med platt tak.

Detaljplanen kommer inte styra placering av parkeringsplatser. Presenterade skisser i planhandlingarna är endast illustrationer och placering får studeras vidare i kommande skeden.

För ny bebyggelse ska entré orienteras mot gata. Bebyggelsen kommer sannolikt ha en avskärmande effekt för ljus från billyktor. Detta får studeras vidare i bygglovsskedet.

Avgränsning mellan fastigheterna får studeras vidare i kommande skede.

Informationen har noterats.

Kommunfullmäktige i Jönköpings kommun slog fast 2020-09-03 att ingen jordbruksmark ska tas i anspråk med undantag från sådan mark som är insprängd i tätorten. Delar av planområdet består av jordbruksmark. I väster finns ett område med cirka 1,1 hektar åker. I öster finns ett område som tidigare bestod av cirka 0,4 hektar betesmark men som idag är bebyggt med ett flerbostadshus. Eftersom bygglov beviljats och det idag ligger ett flerbostadshus med tillhörande gård och parkering på platsen är frågan jordbruksmark för betesmarken redan prövad.

För bedömning av den återstående åkermarken finns i planeskrivningen under rubriken Jordbruksmark beskrivet hur kommunen gjort den sammanlagda bedömningen att tätortsnära bebyggelse är ett väsentligt samhällsintresse som väger tyngre än att bevara åkermarken på den här platsen.

13. Tekniska nämnden

TK (park och skog) I planbeskrivningen finns det en sektion av Kronhedsvägen. Den planeras vara 3 meter i framtiden och innehålla träd. Eftersom bilvägen och cykelvägen inte går att bygga rak kommer en släntskapas som gör växtbädden mindre vid byggnation. Det går inte att ha träd i en växtbädd som är under 3 m och därför behövs en ytterligare diskussion om gatans utformning samt val av vegetation för växtbädden.

TK (mark- och exploatering) ser positivt till framtagandet av detaljplanen och tillskottet av bostäder som byggnationen kommer att bidra med.

Tekniska kontoret har i övrigt inga synpunkter på upprättat förslag tillsamrådshandling för detaljplan för del av Barnarp 3:1.

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden lämnar synpunkter enligt tekniska kontorets tjänsteskrivelse, tekniska nämnden har i övrigt ingen erinran på upprättat förslag till detaljplan för del av Barnarp 3:1.

Kommentar

Växtbädden i gatusektionen har till granskningsskedet av detaljplanen utökats till 3,5 meter för att kunna innehålla träd.

14. Äldrenämnden

Äldrenämnden vill belysa vikten av att samarbeta inom kommunen och tillsammans med byggaktörer för att tillgodose behovet av blandade upplåtelseformer och olika nivåer på hyresnivåer i framtida bostadsbyggelse vilket är en nödvändighet för att inte stänga ute individer från bostadsmarknaden.

Äldrenämnden vill framhålla vikten av tillgång till kollektivtrafik, service och grönområden till nya bostadsområden för att främja kvarboende för äldre.

Kommentar

Planområdet ligger i direkt anslutning till busshållplats och grönområden. 4 kilometer norr om Barnarp ligger Råslätt där äldreboenden, vårdcentral och ett centrum med kommersiell service så som matvaruhandel och apotek finns. Med kollektivtrafik tar det 10 minuter att ta sig från närmsta busshållplats till Råslätt centrum.

15. Socialnämnden

Socialnämnden vill belysa vikten av att samarbeta inom kommunen och tillsammans med byggaktörer för att tillgodose behovet av blandade upplåtelseformer och olika nivåer på hyresnivåer i framtida bostadsbebyggelse vilket är en nödvändighet för att inte stänga ute individer från bostadsmarknaden.

Socialnämnden vill framhålla vikten av tillgång till kollektivtrafik, service och grönområden till nya bostadsområden.

Kommentar

I en detaljplan är det inte möjligt att reglera upplåtelseform som exempelvis bostadsrätt eller hyresrätt.

Planområdet ligger i direkt anslutning till busshållplats och grönområden. 4 kilometer norr om Barnarp ligger Råslätt där äldreboenden, vårdcentral och ett centrum med kommersiell service så som matvaruhandel och apotek finns. Med kollektivtrafik tar det 10 minuter att ta sig från närmsta busshållplats till Råslätt centrum.

16. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Det är viktigt att rena dagvatten från detaljplanområdet för att minimera belastningen av näringsämnen till Barnarpasjön.

Kommentar

Mellan samråd och granskning har en dagvattenutredning tagits fram. Dagvattenutredningen redogör för beräknade föroreningshalter och belastning från det dagvatten som lämnar planområdet före exploatering, efter exploatering samt efter föreslagna reningsåtgärder. Med de redovisade åtgärderna för dagvatten bedöms inte planen påverka vattenkvaliteten i recipienterna eller grundvattenförekomsten negativt.

17. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden påminner om vikten av att offentliga miljöer i samband med bostadsproduktion också tillgodoses möjligheter till goda livsvillkor. Miljöer som möjliggör möten mellan människor, som gemenskapsytor utomhus och föreningslokaler är lika viktiga. Dessutom bör alla offentliga miljöer ha konstnärliga inslag som berikar vardagslivet för de boende

Kommentar

Allén som sträcker sig genom områdets östra del planläggs som allmän plats Park och området runt gölen planläggs som allmän plats Natur. Gångstigar planeras att gå genom dessa miljöer och knyta ihop området med målpunkter i andra delar av Barnarp.

Sammanfattning

Planhandlingarna har reviderats enligt följande punkter:

Plankarta

Plankarta har justerats enligt följande:

Plankartan har uppdaterats med egenskapsbestämmelse om att för bostadsbyggnad närmst Kronhedsvägen som placeras inom 10 meter från användningsgräns mot Kronhedsvägen ska bullerskydd med en höjd av 2,0 meter över anslutande marknivå finnas från bostadsbyggnadens fasad och 8 meter längst Kronhedsvägens sträckning.

Plankartan har uppdaterats med egenskapsbestämmelse om att för bostadsbyggnad närmst Kronhedsvägen som placeras inom 15 meter från användningsgräns mot Kronhedsvägen ska bullerskydd med en höjd av 2,0 meter över anslutande marknivå finnas från bostadsbyggnadens fasad och 8 meter längst Kronhedsvägens sträckning.

Läge för transformatorstation har flyttats norrut i plankartan samt

planeras angöring till kvartersmark i sydöstra delen av planen ske från Kronhedsvägen. Allén planläggs som park för att möjliggöra bevarande av träden. Planförslaget kommer trots detta att fortsatt påverka det alléträd som står närmst ny infartsgata till området då trädets rötter påverkas av exploateringen. Dispens från biotopskyddet för avverkning av detta alleträd medgavs av länsstyrelsen 2022-10-03.

Användningsgränsen mellan kvartersmark och allmänplats har ändrats för att minimera antalet brytpunkter/radier

Grundkartan har uppdaterats

Nockhöjd för småhus har ändrats från 8,5 meter till 6,5 meter för bättre anpassning mot befintlig fastighet

Allmän plats gata har breddats in mot kvartersmarken för att kunna inrymma växtbädd på 3,5 meter som därmed kan innehålla träd. Den prickade förgårdsmarken har ändrats från 3 meter till 2,5 meter

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har justerats enligt följande:

Bullerutredning har tagits fram mellan samråd och granskning

Länsstyrelsen har mellan samråd och granskning av detaljplanen fattat beslut om att upphäva strandskyddat område för gölen på fastigheten Del av Barnarp 3:1 enligt 7 kap. 18§ första stycket 2 miljöbalken.

Planbeskrivningen har uppdaterats angående upphävande av strandskydd

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att planområdet ligger inom MSA-område

Planbeskrivningen har uppdaterats med tydliggörande vilka faktorer som ligger till grund för kommunens bedömning att planområdet har tillgång till god kollektivtrafik

Dagvattenutredning har tagits fram mellan samråd och granskning

Den geotekniska utredningen har uppdaterats mellan samråd och granskning

Planbeskrivningen har uppdaterats angående insatstid och tillgänglighet gällande brandskydd

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att villaägare erbjuds fastighetsnära insamling via FNI-system.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jenny Larsson

Matilda Eriksson

Biträdande Planchef

Planarkitekt