

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av

Hällstorp 1:20 m.fl.

Hovslätt, Jönköpings kommun

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag upprättades över del av fastigheten Hällstorp 1:20 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 27 februari - 3 april 2019. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum den 12 mars 2019 i Hovslättsskolan. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen fanns dessutom tillgänglig på kommunens hemsida.

Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på granskning under tiden 25 mars - 17 april 2020. Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen samt de förvaltningar, myndigheter och berörda fastighetsägare som yttrade sig under samrådstiden. Handlingarna fanns även 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.	Lantmäterimyndigheten	2020-03-23, ingen erinran
2.	Räddningstjänsten	2020-03-30, ingen erinran
3.	Tekniska kontoret	2020-04-01, ingen erinran
4.	Vattenfall Eldistribution	2020-04-01, ingen erinran
5.	Länsstyrelsen	2020-04-03, ingen erinran
6.	██████████	2020-04-13
7.	██████████	2020-04-13
8.	Kommunstyrelsen	2020-04-14, ingen erinran
9.	██████████	2020-04-15
10.	██████████	2020-04-16
11.	██████████	2020-04-16
12.	██████████	2020-04-16
13.	██████████	2020-04-17
14.	Trafikverket	2020-04-17
15.	██████████	2020-04-17
16.	██████████	2020-04-17
17.	██████████	2020-04-18
18.	██████████	2020-04-18

Inkomna yttranden med kommentarer

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

6. [REDACTED]

Jag hade blivit mycket besviken om det blivit byggnation vid området där elljusspåret i Hovslätt är. Det finns inte mycket skog och natur att röra sig bland i området. Det har byggts tillräckligt mycket i området ändå. Ta då istället åkrar och inte skog. Den är viktig att få röra sig i naturen för hälsan och för att man ska må bra.

Kommentar

Grovt räknat är skogen som elljusspåret tillhör cirka 34 hektar stor, den del detaljplanen föreslår för bebyggelse är cirka 2 hektar stor. Ambitionen har under hela processen varit att undanta friluftsområdet från exploatering men vissa tidigare ställningstagande har omprövats under planarbetets gång. Det beror bland annat på ambitionen att skapa en stadsmässig bebyggelsestruktur, där bebyggelse längs med gata är av stor vikt för att skapa en byggd miljö där människor känner sig trygga och bilisterna inte uppmuntras överskrida hastighetsbegränsningen, något som förskola och bostäder längs med gatan väntas bidra med. Stadsbyggnadskontoret anser att nuvarande förslag resulterar i att en stor del av friluftsområdet sparas. Den del av skogen som inte föreslås för byggnation på fastigheten Hällstorp 1:20 föreslås planläggas som natur och köpas av kommunen, vilket gör att den kan säkras som fortsatt rekreationsområde för framtiden.

7. [REDACTED]

Som förslaget ser ut på kartan så kommer norra delen av området alldeles för nära den befintliga vandringsleden. Det bör vara minst 80 meter till detta underbara naturområde som i dag används av mycket folk som är boende i Hovslätt. För övrigt en underbar nära vandringsled och rekreationsområde för både vuxna och inte minst barn som ofta är där från förskolan.

Kommentar

Se kommentar under yttrande 6.

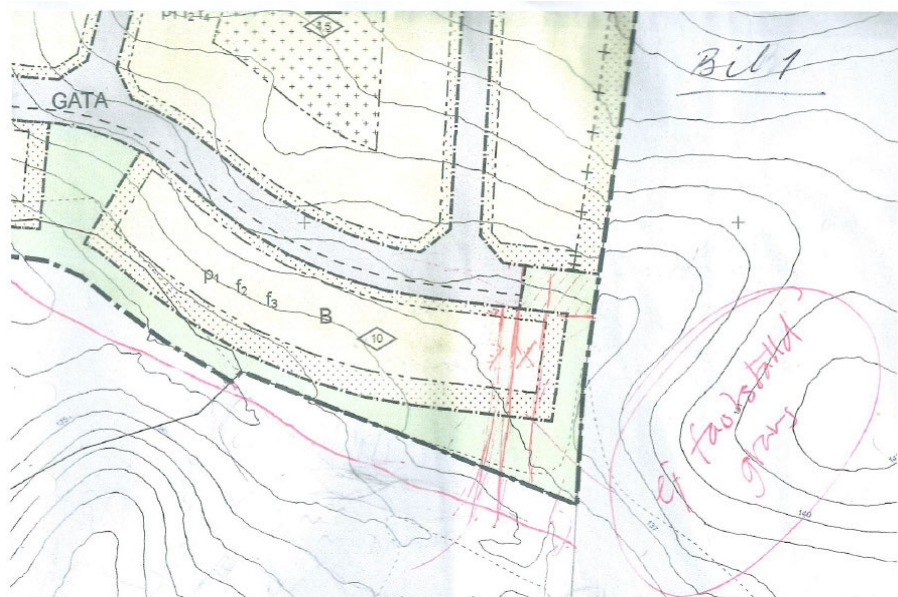
9. [REDACTED]

Denna skrivelse grundar sig på att jag är ägare till betes- och skogsmarken söder om planområdet. Under samrådsprocessen har jag träffat chef och handläggare på planenheten då vi varit överens om en vänganslutning till min mark i sydöstra hörnet av planområdet. En utfart åt detta håll är en förutsättning för att marken skall kunna utnyttjas - beroende på de topografiska förutsättningarna. Vid samrådet var vi överens om en bilväg för last bil med släp.

I granskningshandlingen har endast redovisats en skötselväg med en bredd av 3 meter. En normal skogsbilväg har en körbana med 4 till 5 meters bredd. Därtill behövs ytterligare bredd för vägbank.

För att ge utrymme för en lämplig anslutning bör den södra husraden förskjutas åt väster. Enklast förefaller det dock vara att det östligaste huset slopas. Det senare var den lösning som ovan nämnda samråd utmynnade i och som fortsatt bör gälla (se skiss som ritades vid samrådet, bil 1.). Att en ny detaljplan förhindrar intilliggande marks nyttjande är inte rimligt och är sannolikt olagligt.

Bifogad fil till
yttrande 9.



Kommentar

Detaljplanen har justerats i samråd med sakägaren, för mer information se sida 13.

10. [REDACTED]

Kollektivtrafik

Vi återkommer till det vi tidigare i samråd framfört att i planförslaget saknar vi tillgång till kollektivtrafik. Närmsta busshållplats är minst 1000 meter från planområdet. Om flertalet boende har 1 km eller längre till busshållplatsen är det oundvikligt att bilåkandet blir mycket omfattande. Dessutom är det ganska stor höjdskillnad mellan Hovslätts ängar och Hovslätt samhälle.

Att man planlägger för 226 nya bostäder (Hovslätts ängar etapp 1 och 2) utan att planera för kollektivtrafik finner vi anmärkningsvärt. Det visar på dålig och otidsenlig samhällsplanering. Troligtvis strider detta även mot kommunens egna styrdokument. I samrådet har flera förutom oss påtalat behovet av lösning av kollektivtrafiken till området. Bland andra kommunens Socialnämnd, Individ och Familjeomsorgen, Äldrenämnden samt Trafikverket. Det visar att många har uppmärksammat att kollektivtrafiken till området måste få en attraktiv och tillgänglig kollektivtrafik.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att avståndet till närmsta busshållplats är för långt. Kommunen styr inte kollektivtrafiken men för en kontinuerlig dialog med JLT. Kommunen kan i en detaljplan skapa förutsättningar för kollektivtrafik genom exempelvis plats för busshållplats eller tillräckligt breda körfält. Genomförandet av detaljplanen i sig bidrar till att resandeunderlaget ökar genom fler boende i Hovslätt, vilket kan motivera en utbyggnad av kollektivtrafiken med fler busshållplatser, men det är som sagt inte något kommunen styr över.

I den här planen har lokalgatan genom området fått en bredd på 10 m. Planen möjliggör även för koppling österut för att, om det skulle bli aktuellt i framtiden, kunna ansluta området mot Hällstorpsvägen och/eller Södra Grästorp. Stadsbyggnadskontoret anser därför att man skapat förutsättningar i planområdet för att i framtiden få en närmare belägen kollektivtrafik.

11. [REDACTED]

Felaktigt påstående avseende följsamhet till gällande översiktsplan

Enligt Plan- och Bygglagens §11 ska kommunen vid framtagande av detaljplan anslå en kungörelse om samråd där det framgår "om förslaget avviker från översiktsplanen".

I den kungörelse som kommunen skickade ut 2019 till berörda fastighetsägare m.fl. angavs att "förslaget avviker inte från gällande översiktsplan". Samma påstående görs också i följebrevet till det aktuella förslaget.

I aktuellt förslag tas 2 hektar av den skogsmark som enligt översiktsplanen är ett så kallat tätortsnära friluftsområde i anspråk av bostäder. Vi vill därmed påstå att både kungörelsen för samråd och följebrevet till aktuellt förslag ej följer Plan- och bygglagens krav på denna information. Samrådsprocessen bör därmed ogiltigförklaras.

Bristande argument för att rättfärdiga bygge på brukningsvärd jordbruksmark

Vi anser att följande argument för att rättfärdiga bygge på 4,5 hektar brukningsvärd jordbruksmark är felaktiga:

1. Planförslaget föreslår bygge av förskola

a. Förskolan ligger inte på jordbruksmarken och kan därför inte användas som argument.

b. Anser kommunen att förskolan inte behövs om inte etapp 2 genomförs? Hur motiverar ni i så fall användandet av tillfälliga paviljonger på Grästorpsskolans skolgård där flertalet familjer i Hovslätts Ängar etapp 1 har sin barnomsorg?

c. Vi anser att denna tillfälliga lösning påvisar ett behov av en större förskola i Hovslätt oberoende av etapp 2.

2. Planförslaget stödjer att kommunen ska växa genom förtätning och omvandling av befintliga tätortsområden.

a. På vilket sätt är en nybyggnation på 4,5 Ha jordbruksmark en förtätning eller omvandling av befintligt tätortsområde? Innebär inte detta att tätortsområdet utökas?

Bristande redovisning av lokaliseringsprövning

Vid lokaliseringsprövning dras slutsatsen att det inte gått att finna något lämpligare markområde där en exploatering i samma omfattning lämpar sig. Den alternativa placering som prövats är ett område i centrala Hovslätt som är ett framtida strategiskt område. Detta område kan dock inte

exploateras förens järnvägen i Hovslätt konverterats till lätt spårtrafiksystem. Lokaliseringsprövningen innefattar alltså endast ett enstaka område utöver aktuellt förslag och ligger till grund för, den i vårt tycke kontroversiella, bedömningen att samhällsnyttan av exploatering väger tyngre än möjligheten till fortsatt bruk av jorden.

Därför anser vi att flera frågor bör besvaras:

1. Inom hur stort område i Jönköpings kommun har denna lokaliseringsprövning skett? Vi kan med enkelhet identifiera minst tre områden (se karta nedan) i Hovslätts närområde som:

a. Innebär att jordbruksmark som inte ansluter till andra stora områden med jordbruksmark tas i anspråk istället. Dessa bör rimligen ha ett lägre brukningsvärde med tanke på dess lokalisering.

b. Uppfyller kommunens målsättning om att vara en förtätning och omvandling av samhällsstrukturen snarare än en utvidgning.

c. Skulle ge de boende väsentligen bättre tillgänglighet till kollektivtrafik än nuvarande förslag och därmed ligga i linje med kommunens miljömål.

d. Skulle bidra med samma ökning av befolkningsunderlaget för utökad kollektivtrafik från Tabergsdalen.

2. Den politiska "Koalitionen" som idag styr Jönköpings Kommun fattade nyligen beslutet att man inte ska bygga på mer jordbruksmark framöver (pressmeddelande april 2020). Grunden för beslutet är att betydelsen av att bevara brukningsvärd jordbruksmark kommit att bli allt större. Som kommuninvånare är det svårt att förstå logiken i att brukningsvärd jordbruksmark inte ska exploateras i framtida projekt, men att projekt under planering ska drivas igenom.

Vad är det som gör att samhällsintresset i form av bostadsbehov väger tyngre än bevarad jordbruksmark idag, men inte imorgon?

Bifogad fil till
yttrande 11.



Slutsats

Frågan är inte om vi behöver mer bostäder utan hur detta behov ska tillgodoses utan att åsidosätta andra samhällsintressen. I nuvarande förslag väljer kommunen att bortse från sin egen översiktsplan, sina miljömål (närhet till kollektivtrafik) samt "Koalitionens" beslut att inte exploatera mer jordbruksmark. Detta skickar signaler till oss kommuninvånare att det i slutändan inte spelar någon större roll hur dessa riktlinjer och mål efterföljs.

Om kommunens tjänstemän och politiker vill bevara allmänhetens förtroende bör planen omarbetas och grunden för dessa kontroversiella förslag underbyggas på ett mycket mer omfattande sätt.

Kommentar

Felaktigt påstående avseende följsamhet till gällande översiktsplan

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att detaljplanen för etapp 2 inte avviker från översiktsplanen, eftersom detaljplanelagt område är utpekad som nyexploateringsområde i översiktsplanen.

Om hela friluftsområdet tagits i anspråk för bebyggelse hade förslaget inte varit förenligt med gällande översiktsplan. Denna anger riktlinjer och översiktliga ställningstaganden, men är varken juridiskt bindande, eller utformad med samma detaljeringsgrad som ett planprogram eller en detaljplan. I detaljplaneprocessen prövas ställningstaganden i översiktsplanen varvid avväganden görs mellan olika intressen på en mer detaljerad nivå. En av orsakerna till att ett planprogram togs fram var just att pröva möjligheten till ny bostadsbebyggelse trots att varken etapp 1 eller etapp 2 då var utpekad som framtida bostadsområde i översiktsplanen från 2002. Stadsbyggnadskontoret anser därför att det inte finns skäl för att ogiltigförklara samrådsprocessen.

Bristande argument för att rättfärdiga bygge på brukningsvärd jordbruksmark

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att jordbruksmarken är brukningsvärd. Brukningsvärd jordbruksmark får dock tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Bostadsförsörjning är ett exempel på vad som kan räknas som ett väsentligt samhällsintresse (prop. 1985/86:3 s.53). Enstaka bostadshus är dock inte att räkna som ett väsentligt samhällsintresse. I den nu aktuella detaljplanen finns möjligheter för cirka 120 bostäder, vilket bedöms vara ett sådant tillskott så att det skulle kunna bedömas som ett väsentligt samhällsintresse. Det stämmer att förskolan behövs även om bostäder i etapp 2 inte byggs men det är främst bostäderna som i planhandlingarna framhävs som argument för att ta jordbruksmarken i anspråk, även om förskolan också nämns då den ingår i planområdet.

Bristande redovisning av lokaliseringsprövning

Det är i översiktsplanen kommunen har möjlighet att visa hur markområden ska användas och utvecklas, vilket sedan blir vägledande för kommande detaljplanering. Kommunen har genom att peka ut Hovslätts ängar som nytt exploateringsområde i översiktsplanen bedömt det som en lämplig lokalisering för ny bebyggelse. Att området är utpekad i översiktsplanen 2016 samt utrett i ett planprogram som var på samråd 2010 är en viktig faktor vid lokaliseringsprövningen. I detaljplanearbetet har lokaliseringen sedan utretts ytterligare. Den här detaljplanen hindrar inte en prövning av att även planlägga de områden ni föreslår.

12. [REDACTED]

Protest på Detaljplaneförslag för Hällstorp 1:20 m.fl i Hovslätt, Jönköpings kommun.

I följebrev till angränsande fastigheter nämns att pröva möjligheten till att skapa blandad bostadsbebyggelse men inget har nämnts om hänsyn till befintligt jordbruk, djurhållning och risker med motsättningar av i dag verksamheten och påverkan av jordbruksdrift.

I planförslaget kommer åkermark att tas permanent ur brukningsbarhet.

Om detaljplanen följs kommer tomtmark att direkt gränsa mot brukad åkermark på grannfastigheten Hällstorp 1:18 som i dag bedriver aktivt jordbruk med djurhållning.

Risker uppstår för näringsverksamheten på Hällstorp 1:18 när nybyggarna upptäcker lantbrukets ljud och luktupplevelser. Detta medför att synpunkter kommer om driftsinskränkningar på befintligt jordbruk, skapat av om detaljplaneförslaget fullföljs.

När Hällstorp 1:5 såldes fick fastigheten ej bebyggas enligt översiktsplan.

Översiktsplanen har efterhand ändrats till detaljplan allt efter som önskemål framställts, med mycket tvivelaktiga skäl utan hänsyn till omgivande näringsverksamhet.

Om detaljplaneförslaget fullföljs yrkas att mark på Hällstorp 1:18 kan bebyggas då jordbruket kan drabbas och alternativ till marknyttjande skapas.

Yrkar på ersättning om begränsningar framkommer enligt Plan-och bygglag (2010:900) 14 kap 10 § m fl lagrum som framhålls och påverkar jordbruksdriften.

Kommentar

Det stämmer att följebrevet till planförslaget inte tog upp det befintliga jordbruket på Hällstorp 1:18, men planbeskrivningen har i både samrådshandlingen och granskningshandlingen redogjort för att ett aktivt jordbruk med djurhållning bedrivs på Hällstorp 1:18. Planbeskrivningen har inför antagande kompletterats; delen om jordbruksverksamheten på Hällstorp 1:18 (s. 26) har förtydligats. Det stämmer även att planförslaget resulterar i att cirka 3 hektar brukningsvärd jordbruksmark permanent tas ur bruk samt att kvartersmark för bostäder förläggs i gräns mot jordbruksmark på fastigheten Hällstorp 1:18. Planen säkerställer att en yta på 6 meter på den kvartersmark som gränsar mot Hällstorp 1:18 inte bebyggs.

Detaljplanerna för Hovslätts ängar etapp 1 och 2 har föregåtts av ett planprogram som var ute på samråd 2010, delvis eftersom dåvarande översiktsplan från 2002 inte hade utrett frågan om marken på Hällstorp 1:20 var lämplig för bostäder. Efter planprogrammet prövades frågan om markens lämplighet igen, i samband med att den nya översiktsplanen togs fram 2016 och man konstaterade även i denna att området var lämpligt för exploatering. Alltså har detaljplaneförslaget sin grund

i två lokaliseringsutredningar, planprogrammet från 2010 och översiktsplanen från 2016. Frågan om Hällstorp 1:18 kan upplåtas för annan användning än jordbruk är en mer övergripande fråga som får tas i arbetet med kommande översiktsplan.

Stadsbyggnadskontoret håller med om att det finns en risk att framtida boende kan komma att klaga på lukt och ljud, men det finns idag inga tydliga avståndsangivelser, enligt Plan- och Bygglagen, avseende hur nära djurhållning ny bebyggelse kan tillåtas. Enligt Boverkets rapport *Vägledning för planering för och invid djurhållning* (2011) måste viss omgivningspåverkan från djurhållning accepteras på landsbygden. Om olägenhet uppstår kopplat till lukt, damm eller buller etc. kan dock Miljö- och hälsoskyddskontoret behöva utfärda restriktioner för jordbruksverksamheten. Även om risken finns bedömer stadsbyggnadskontoret risken för inskränkningar på befintlig jordbruksverksamhet som liten, eftersom de framtida boende väljer att flytta till landsbygden där det alltså bör finnas en högre acceptans för olägenheter från jordbruksverksamhet.

Utgångspunkten i lagstiftningen och grundregeln är att planskade får tålas av fastighetsägaren liksom att eventuell plannytta tillfaller fastighetsägaren. I 14 kap PBL räknas de undantag som finns upp. Stadsbyggnadskontoret anser inte att kraven för ersättning om planskade uppfylls.

13. [REDACTED]

Vi är några grannar på Södra Grästorp som har försökt nå Felicia Wilén via telefon denna veckan, men tyvärr utan resultat.

Det planeras för tillfället att utöka ett område i vår närhet Hovslätts ängar. Det i sig har vi inget emot, men skulle gärna se att husen är byggda i samma material som Hovslätts ängars trähus. De smälter in i naturen på ett harmoniskt vis, medan de hus som först byggdes där är vita och sticker ut i naturlandskapet på ett onaturligt vis.

Vi vill absolut inte se att det byggs en väg mellan Södra Grästorp och Hovslätts ängar etapp 2, vilket skulle leda till en genomfartsled från Norrahammar och Hovslätt. Vi kan inte se en detaljerad plan för Busstrafik eller annan trafik. Finns det planer för en väg mellan Södra Grästorp och Hovslätt ängar?

Vi har nu varit utan bussförbindelse i många år. Vill vi eller behöver vi ta bussen får vi gå till Ringarna, Grästorpsskolan eller Råslätt. Detta är något vi inte har något emot och tycker det funkar utan buss här ute. Det skulle vara synd att vi ska behöva ha in bussen på vårt område för att gynna nybygget. Det borde vara billigare och enklare att lägga till ett par busshållplatser i Hovslätt.

Vi vill heller inte att skogen förstörs genom att det byggs gång och cykelbana. Det är ett vackert naturområde med rikt djurliv. Vi har sett grävlingsspår, harar, gröngölingar, ekorrar och rådjur samt många olika fågelarter.

Vi har också funderingar kring hur skolorna i närliggande område ska kunna ta emot de barn som flyttar in. Vad vi förstår är skolorna fulla (Hovslätt och Grästorp) som det är idag. Blir det större klasser? Nya lokaler? Eller hur ser det ut i planerna kring detta?

Vi ser fram emot att höra från er angående dessa synpunkter och vi tar gärna del av framtida planer angående byggnationen av Hovslätts ängar etapp 2.

Kommentar

Vi beklagar att ni inte lyckats nå planhandläggaren på telefon, om något liknande skulle ske igen rekommenderar vi att ni även testar via mail alternativt ringer till kommunens kontaktcenter, 036-10 50 00.

Detaljplanen har inte skäl att styra fasadmaterial.

Det finns i nuläget inga planer på en väg mellan Hovslätts ängar och Södra Grästorp. Planen är utformad för att möjliggöra en sådan koppling, om det i framtiden skulle bli aktuellt. Angående skogen, se kommentar under yttrande 6 (sida 2).

Hovslättsskolan är en F-6 enhet med en teoretisk kapacitet om ca 410 elever. Den primärt begränsande lokalfunktionen är matsalen som är dimensionerad för ca 350 elever fördelat i tre sittningar. I dagsläget finns ca 330 elever inskrivna i årskurserna F-6, vilket motsvarar 97% av antalet folkbokförda elever i åldern 6-12 år inom Hovslättsskolans upptagningsområde. Områdesprognosen för Hovslättsskolan påvisar en prognosticerad elevökning med strax över 410 elever i området år 2026, vilket är ett resultat av den kända bostadsexploateringen vid Hovslätts ängar. Detta innebär att skolan kommer att behöva förstärka kapaciteten för framför allt matsalen, men detta behöver ske tidigare eftersom elevunderlaget ökar successivt.

Baserat på aktuell områdesprognos bedöms skolan inte vara i behov av kapacitetsförstärkning av undervisningssalar. En sådan kapacitetsförstärkning skulle dessutom svårigen kunna genomföras utan att det sker på bekostnad av elevernas utemiljö. En kapacitetsförstärkning av matsalen, bedöms dock vara möjlig utan större påverkan av den befintliga utemiljö där elever vistas.

14. Trafikverket

De synpunkter som Trafikverket förde fram under samrådet har inte hörsammats. Därför påpekar Trafikverket ännu en gång att planerad exploatering indirekt kommer leda till omfattande och oönskad personbilstrafik på statlig infrastruktur, E4 genom Jönköping. Det är uppseendeväckande att en ny stadsdel planeras utan egentlig tillgång till kollektivtrafik.

Planområdet ligger inom kommunalt väghållningsområde och relativt nära befintlig samhällelig och kommersiell service i Hovslätt. Detaljplanen är en direkt fortsättning på tidigare utbyggnadsområde för bostäder; Hovslätts ängar, etapp 1 (Norrahammar Månstorp 2:6 m.fl.) Trafikverkets ser det mycket anmärkningsvärt att man planlägger för 226 nya bostäder (Hovslätts ängar etapp 1 och 2), utan att planera för kollektivtrafik. Enligt planbeskrivningen, etapp 2, är det drygt 800 meter till närmsta busshållplats och för etapp 1 var detta avstånd ca 1000 meter. Om flertalet boende har 1 km eller längre till busshållplatsen är det oundvikligt att bilåkandet blir mycket omfattande. Detta är ohållbart och tyvärr ett exempel på dålig, otidsenlig samhällsplanering. Sannolikt strider detta även mot kommunens egna styrdokument.

I planbeskrivningen för etapp 1 förs ett resonemang om att varje ny bostad

i genomsnitt genererar 4 fordonsrörelser per dygn. Detta innebär bara för Hovslätts ängar (etapp 1 och 2) en trafikökning på sammanlagt 1000 fordon/dygn. Eftersom en stor majoritet av människor boende i Hovslätt har arbete och viktiga målpunkter i centrala Jönköping och på A6-områden sker genom denna exploatering en omfattande påspädning av ny trafik på E4. Genaste och snabbaste vägalternativ mellan Hovslätts ängar och målpunkter i Jönköping är från Norrahammarsleden och via trafikplats Råslätt ut på E4. Framkomligheten på motorvägen är under eftermiddagstimmar 2020 mycket begränsad med köbildning, låga fordons hastigheter, plötsliga stopp och därmed också ökade risker för trafikolyckor. Mot denna bakgrund går planen för Hovslätts ängar etapp 2 stick i stäv med de hållbarhetsambitioner som genomsyrar aktuell samhällsdebatt och modern stadsplanering.

För att godta detaljplan för Hovslätts ängar, etapp 2, vill Trafikverket att Jönköpings kommun redovisar en plan för genomförande hur området kan förses med attraktiv och tillgänglig kollektivtrafik. I detta sammanhang bör beaktas närheten (ca 300 meter) till Rektangelvägen i södra delen av Grästorps. Ett bostadsområde som tidigare hade tillgång till kollektivtrafik. En GC-väg till Södra Grästorps och därifrån återupptagen busstrafik kan ses som lämplig lösning/åtgärd för relativt snabbt genomförande. Det långsiktiga målet bör vara att förlänga stomlinje 3 från Råslätt med en dedikerad bussgata som angör planområdet och delar av Hovslätt.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret delar inte Trafikverkets bedömning att deras synpunkter från samrådet inte har hörtsammats. Kollektivtrafiken styrs inte i detaljplan men i detaljplanen kan förutsättningar skapas för kollektivtrafik. Detaljplanen har reviderats mellan samråd och granskning för att möjliggöra framtida koppling till Södra Grästorps samt Hällstorpsvägen.

Den lösning som Trafikverket föreslår har detaljplanen anpassats efter. Däremot är frågan om framtida kollektivtrafikförsörjning i Hovslätt/Grästorps/Hagaberg och Råslätt en mer övergripande fråga som inte avgörs i den här detaljplanen.

Angående den trafik som exploateringen kommer att belasta bland annat E4an med hänvisar vi till den övergripande dialog som pågår mellan Jönköpings kommun och Trafikverket. Denna dialog omfattar all trafik som genereras av pågående detaljplaner i kommunen.

15. [REDACTED]

Jag vill av två skäl lämna in en protest mot det förslag som framtagits på detaljplan för Hällstorps 1:20.

Det viktigaste skälet är att planen innebär att man planerar byggnation på åkermark. Enligt Miljöbalken 3 kap 4 § är jordbruksmark av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

God jordbruksmark är en resurs att förvalta. Den kan inte skapas genom att

blanda olika delar sand eller lera och mull, eller genom att man flyttar jord från en plats till en annan. En god odlingsjord utvecklas genom biologiska processer och genom ett långsiktigt arbete från dem som brukar den. Det tar mycket lång tid, många decennier, att få fram en bra åkermark.

Sverige behöver öka sin produktion av mat och förmåga att vara självförsörjande när det gäller att förse befolkningen med föda. På 1980-talet var Sverige 100 procent självförsörjande på alla viktiga baslivsmedel. Nu är siffran nere på under 50 procent, och istället importeras drygt 50 procent av allt vi äter. Det är en utveckling som gått skrämmande fort och som måste vändas. Inte minst den senaste tidens Coronaepidemi har tydligt satt fokus på riskerna med att inte vara självförsörjande av livsmedel.

Det vore skrämmande okunnigt och otidsenligt av Jönköpings kommun att inte förstå konsekvenserna av att omvandla åkermarken i Hällstorp till bebyggelse.

Det andra och givetvis mindre viktiga skälet till att jag motsätter mig planerna är att vi när vi köpte hus på Lisabergsvägen frågade om det fanns några planer på att bebygga åkermarken. Vi fick då besked om att det inte fanns några bestämda planer, och att om det skulle bli fråga om någon byggnation i framtiden så skulle det i så fall bli något litet hus i skogsbrynet. Det skulle inte påverka utsikten och känslan nämnvärt. Vi som flyttat till Hovslätts ängar har gjort det just på grund av den omkringliggande naturen. Om samma firma som sålt våra hus till oss nu planerar att bebygga hela fältet med hus, inklusive två höghus, upplever jag att man har använt falsk marknadsföring. Se gärna bifogat foto på den reklamskylt som just nu finns uppsatt högst upp på Lisabergsvägen, med reklam för de bostäder som nu byggs där. Man använder utsikten över de gröna fälten som skäl till att man ska köpa dessa bostäder, men planerar samtidigt för en total bebyggelse av hela fältet.

Jag hoppas att man av dessa två skäl inte kommer att anta den föreslagna detaljplanen.

Bifogad fil till
yttrande 15.



Kommentar

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten att jordbruksmarken är brukningsvärd. Brukningsvärd jordbruksmark får dock tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett

från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Bostadsförsörjning är ett exempel på vad som kan räknas som ett väsentligt samhällsintresse (prop. 1985/86:3 s.53). Enstaka bostadshus är dock inte att räkna som ett väsentligt samhällsintresse. I den nu aktuella detaljplanen finns möjligheter för cirka 120 bostäder, vilket bedöms vara ett sådant tillskott så att det skulle kunna bedömas som ett väsentligt samhällsintresse.

Planerna för etapp 2 har funnits lika länge som planerna för etapp 1, alltså sedan ett planprogram togs fram för området, vilket var ute på samråd 2010. Etapp 2 finns även utpekade i översiktsplanen från 2016 som ett nyexploateringsområde för uppskattningsvis 70 bostäder. Under detaljplanarbetet har frågan sedan utretts ytterligare varför planförslaget nu medger cirka 120 nya bostäder.

16. [REDACTED]

Det är oerhört tråkigt och olämpligt med bebyggelse så nära vårt elljusspår. Det verkar t.o.m. vara så att det tas av själva närområdet i direktanslutning. Elljusspåret är vår lunga, vår återhämtning. Vetenskapen signalerar allt tydligare hur viktig grönska/skog är för vår psykiska hälsa. Sk skogsbad är ett begrepp inom rehabilitering. Beröva oss inte detta. Öka zonen mellan tänkt bebyggelse och spåret. I alltför närliggande gränsland blir skog inte skog utan en buffertzoon där skogsrespekten saknas - det blir skrån, skräp, tillhåll liknande en trädgård. Och låt det utstickande hörnet västerut på planritningen vara orört.

Kommentar

Se kommentar under yttrande 6 (sida 2).

17. [REDACTED]

Elljusspåret får inte påverkas på något sätt. Det är en "lunga" för hela Hovslätt. Så många människors hälsa beror helt och hållet på tillgängligheten till "elljusan".

Kommentar

Se kommentar under yttrande 6 (sida 2).

18. [REDACTED]

Jag ser att en stor och fin förskola ska byggas också... vilket ju är på tiden. Men min undran är vilka planer som finns för skolan. Säkert mer än 150 nya barn redan på Hovslätts ängar och nu ska det byggas ännu mer! Jag antar att ni inte räknar med att Hovslättskolan ska räcka till?

Kommentar

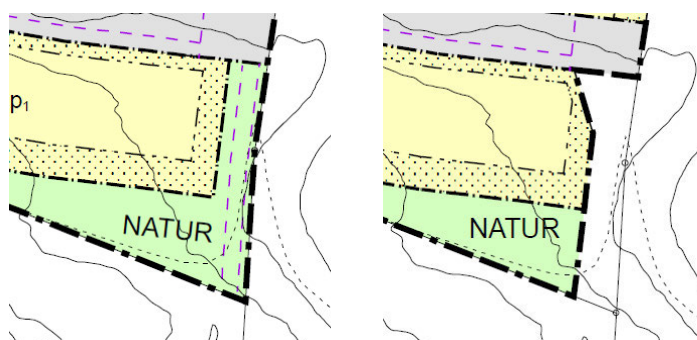
Se kommentar under yttrande 13 (sida 9).

Sammanfattning

Ändringar har gjorts för att försöka tillmötesgå inkomna synpunkter, alla inkomna synpunkter har inte tillmötesgått.

- Planområdet har justerats för att möjliggöra anslutning till den privatägda betes- och skogsmarken söder om planområdet. I granskningsförslaget var den tilltänkta anslutningen markerad med illustrationslinjer på mark planlagd som natur. Under granskningen framkom det att det behövdes mer yta för skötselvägen, varför ett hörn av kvartersmarken också utgår från planområdet. Eftersom kommunen inte ska planlägga mark avsedd för enskilt ändamål som allmän plats valde man att ta bort området helt ur planen. Ändringen har gjorts i samverkan med berörda parter, markägaren samt byggexploatören. Ändringen bedöms inte påverka allmänheten, då natursläppet hela tiden varit tänkt att användas för anslutning till betes- och skogsmarken.

Ändring mellan
granskning (vänster)
och antagande
(Höger).



- I planprocessens tidigare skeden har det felaktigt påståtts att den jordbruksmark som föreslås för bebyggelse uppgår till cirka 4,5 hektar. Efter kontrollmätning har det framkommit att andel jordbruksmark som föreslås bebyggas uppgår till cirka 3 hektar varför den uppgiften har ändrats i planhandlingarna.
- Redaktionella ändringar av samtliga planhandlingar, rättningar av stavfel, förtydliganden, omflyttningar av stycken har gjorts för att handlingarna ska vara lättare att läsa.

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

Felicia Wilén

Biträdande planchef

Planarkitekt