



Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplanen Stadsplan för kv Eldhärden m.fl.

Kålgården, Jönköpings kommun

Hur samrådet har bedrivits

Ett förslag till planändring har upprättats över den gällande detaljplanen Stadsplan för kvarteret Eldhärden med fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 2017-01-18 – 2017-02-10. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Med anledning av att planen gäller en detaljplaneändring samt att den handläggs med ett standardförfarande har inget allmänt samrådsmöte hållits. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida. Detaljplaneändringen har kunggjorts på kommunens anslagstavla och i Jönköpingsposten.

Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på granskning under tiden 2017-04-05 - 2017-04-24. Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen samt de förvaltningar, myndigheter och de fastighetsägare som yttrade sig under samrådstiden. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

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

Inkomna yttranden under granskningens tid

- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2017-04-12 |
| 2. Lantmäterimyndigheten | 2017-04-18, ingen erinran |
| 3. Tekniska kontoret | 2017-04-21, ingen erinran |
| 4. Räddningstjänsten | 2017-04-24, ingen erinran |
| 5. Bostadsrättsföreningen Delfinen | 2017-04-24 |

Inkomna yttranden efter granskningens tid

- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| 6. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2017-04-26 |
| 7. Kommunstyrelsen | 2017-05-05, ingen erinran |

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer.

1. Länsstyrelsen

Behovsbedömning

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

5. Bostadsrättsföreningen Delfinen

Byggnadernas höjd

Kommunen har i sina olika detaljplaner för exploateringen av kvarteren i östra delarna av Kålgården efterhand ökat tillåten byggnadshöjd och är nu uppe på 16 m. Brf Delfinens tidigare framförda synpunkter kvarstår.

Trafiklösning

I samrådsredogörelsen konstaterar kommunen ”endast det som förändras från gällande detaljplan” ska beskrivas. Man använder detta som argument för att över huvud taget inte beskriva konsekvenserna för trafiken i området. Man konstaterar att huvudentren till sporthallarna ska ligga ut mot Kålgårdsgatan. Som skäl anges att idrottsutövare och publik ska kunna ”komma in till idrottshallarna utan att gå över Kålgårdsskolans fastighet”. Vad är problemet med att gå över en skolgård utanför skoltid? Man anger också att ”det finns ytor för cykeluppställning mm”.

Brf Delfinen menar att denna lättvindiga ”det-ordnar-sig-attityd” kring biltrafiken är förvånande och nonchalant. Det är inte endast cykelåkande ungdomar som kommer att besöka anläggningen! Man skriver att den inte ska användas för ”större matcher” - men den är fortfarande tänkt att hysa 150 åskådare per hall. Till detta ska läggas de nya skolenheterna. Vi menar därför att förändringen av nuvarande detaljplan inte endast är en byggteknisk fråga om höjder etc. Det är en tillräckligt stor expansion vad gäller verksamhet, antal elever, idrottsutövare och publik som definitivt kommer att få konsekvenser för trafiksituationen i området. Hur ska exempelvis leveranser till och från produktionsköket gå till? Vi menar sammanfattningsvis att det är en stor brist i beslutsunderlaget att konsekvenserna för trafiken i området inte finns beskrivna.

Brf Delfinen anser att det är rimligt att en ingång till anläggningarna anordnas från Kålgårdsgatan - om inte annat för att bryta av den långa fasaden mot gatan. Men detta kan inte användas som argument för att anordna ytterligare en ingång från gården. En sådan ingång blir en naturlig entre från de parkeringsplatser som enligt samrådsredogörelsen ska ordnas inom skolans fastigheter. Vi förutsätter då att dessa parkeringsplatser är tillgängliga för allmänheten utanför skoltid.

Kommentar

Gällande förändringen av byggnadshöjden kvarstår stadsbyggnadskontorets tidigare framförda svar.

Vid framtagandet av en ändring av detaljplan ska de frågor som den ändrade byggrätten berör utredas och beskrivas. Eftersom ändringen inte gör att förskolelokaler, skollokaler och idrottshallar kan byggas där det tidigare inte funnits plats till detta, utan att ändringen innebär att lokalerna kan byggas på ett mer markeffektivt sätt, är inte frågan om trafikrelaterade konsekvenser en relevant planfråga. Detta eftersom dessa anläggningar går att bygga på gällande detaljplan, bara i en annan, mindre yteffektiv disposition. Gällande detaljplan medger således de trafikrelaterade konsekvenser som kan komma av byggnationen.

Den gällande detaljplanen och detaljplaneändringen reglerar inte frågor som var placering av parkeringsplatser eller entréer ska vara eller hur leveranser till och från produktionskök ska ske. Dessa frågor blir aktuella att utreda i bygglovskedet.

6. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Följande synpunkter överlämnas över detaljplanen Stadsplan för kvarteret Eldhärden m.fl. i Jönköping:

- Inför markarbetena måste en översiktlig miljöteknisk undersökning genomföras i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret.
- Skolverksamheten ska anmälas till miljö- och hälsoskyddskontoret minst 6 veckor innan undervisningen påbörjas.
- Det är viktigt att skapa en utemiljö för alla barnen så att de har gott om utrymme till den stimulerande och kreativa uteleken.

Kommentar

Synpunkterna har lämnats vidare till tekniska kontorets fastighetsavdelning som ansvarar för byggnationen av skolbyggnaden och utbildningsförvaltningen som ansvarar för den kommande verksamheten.

Sammanfattning

Inga yttranden har föranlett förändringar av granskat förslag till ändring av detaljplan.

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

Liselott Johansson
Planchef

Cecilia Gadman
Planarkitekt