

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Gräshagen 1:1 Gräshagen, Jönköpings kommun

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över för del av Gräshagen 1:1 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 1 juli - 13 september 2019. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum den 21 augusti på Gräshagsskolan. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit.

1. Jönköpings Länstrafik	2019-07-04, ingen erinran.
2. Lantmäterimyndigheten	2019-07-09
3. TeliaSonera Skanova Access AB	2019-07-12, ingen erinran.
4. Vattenfall Eldistribution	2019-07-23, ingen erinran.
5. Räddningstjänsten	2019-07-31, ingen erinran.
6. Cykelfrämjandet	2019-08-08
7. Tekniska nämnden	2019-08-22, ingen erinran.
8. Polismynigheten	2019-08-23, ingen erinran.
9. E.ON	2019-09-02, ingen erinran.
10. [REDACTED]	2019-09-03
11. [REDACTED]	2019-09-07, 2019-09-11
12. [REDACTED]	2019-09-09
13. [REDACTED]	2019-09-10
14. [REDACTED]	2019-09-10
15. Trafikverket	2019-09-10, ingen erinran.
16. [REDACTED]	2019-09-10
17. [REDACTED]	2019-09-11
18. [REDACTED]	2019-09-11
19. [REDACTED]	2019-09-11
20. [REDACTED]	2019-09-11
21. Svenska kraftnät	2019-09-11, ingen erinran.
22. June Avfall och Miljö AB	2019-09-12
23. [REDACTED]	2019-09-12
24. [REDACTED]	2019-09-13
25. [REDACTED]	2019-09-13
26. Länsstyrelsen	2019-09-13
27. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2019-09-19 ingen erinran (fått förlängd svarstid)
28. Kultur- och fritidsnämnden	2019-09-27, ingen erinran. (fått förlängd svarstid)

Gemensam kommentar

I flera av de inkomna samrådsyttranden framförs synpunkter av liknande karaktär. I förekommande fall hänvisas till samlade tematiska kommentarer nedan.

Alternativ lokalisering

Alternativa lägen

När behov av lokaler för utbildningsförvaltningen uppstår utses en arbetsgrupp med deltagare från olika förvaltningar för att studera alternativa lägen. Arbetsgruppen har studerat lägen för en ny förskola på Gräshagen/Tokarp/Torpa utifrån utbildningsförvaltningens behov. I det aktuella fallet hade arbetsgruppen svårt att hitta alternativ som inte innebar att parkmark skulle behöva ianspråktagas. Två ytor studerades närmare och arbetsgruppen tog upp flera olika aspekter vid exploatering men drog ingen enhetlig slutsats då det fanns delade meningar mellan deltagande förvaltningar. Det aktuella området bedömdes dock mer lämpligt att pröva utifrån svårigheter att skapa en bra angränsning utan negativ påverkan på naturvärden m.m. för andra alternativa lägen.

Utifrån arbetsgruppens studie valde Tekniska kontorets fastighetsavdelning (i samråd med utbildningsförvaltningen) att ansöka om ett planbesked för byggnation av förskola inom aktuellt område. Stadsbyggnadsnämnden beviljade planbeskedet 2017-06-15.

I den aktuella detaljplanen för del av Gräshagen 1:1 m.fl. prövas lämpligheten för förskoleverksamhet på den aktuella platsen, inte på övriga eventuellt möjliga platser i området Gräshagen/Tokarp/Torpa. Ambitionen är att i detaljplanearbetet försöka minimera de negativa konsekvenser som en exploatering av parkmarken får för de närboendes tillgång till grönområden och förlust av ekosystemtjänster. Sammantaget gör Stadsbyggnadskontoret bedömningen av att det allmänna intresset av förskoleplatsert väga tyngre än det allmänna intresset att bevara parkmarken på aktuell plats.

Besvarar yttrande nr: 10, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 24

Söder om John Erikssonsgatan

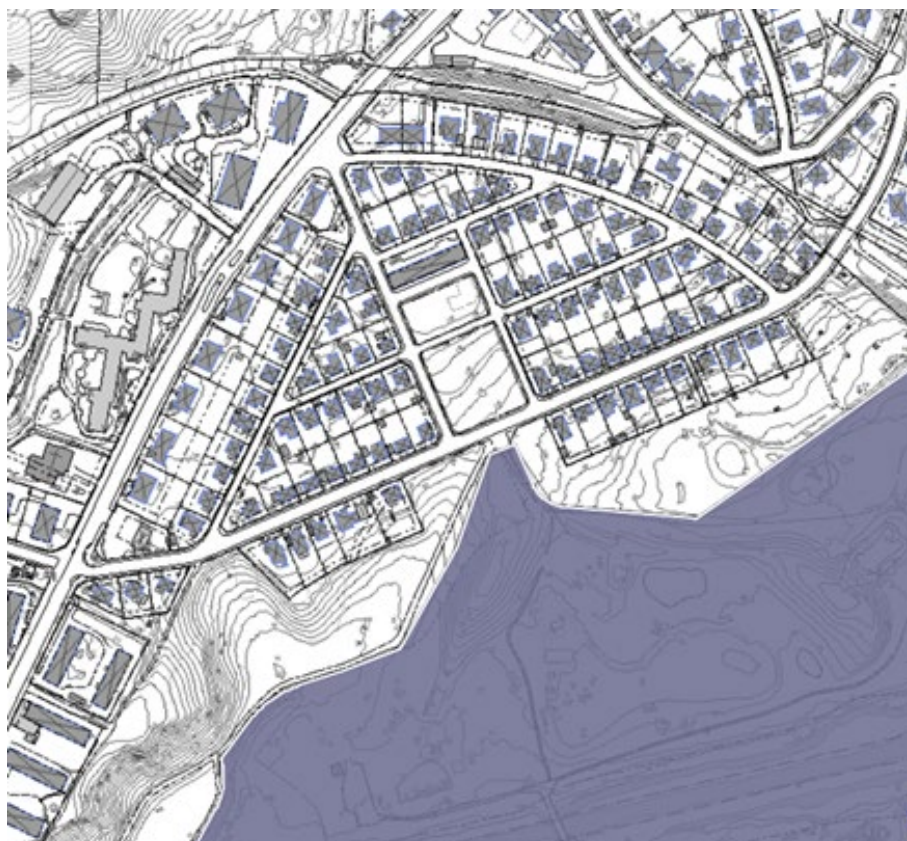
Övriga alternativa platser som föreslagits i inkomna samrådsyttranden (utöver det lokaliseringalternativ som tas upp i lokaliseringsutredningen) är bland annat området på andra sidan av John Erikssonsgatan. På den södra sidan av John Erikssonsgatan är större delen av den kommunala marken upplåten till ett privat företag med tomträtt. En tomträtt innebär att tomträttshavaren har ensam rätt att nyttja marken (dvs. fastigheten) på obestämd tid. Tomträtt är en mycket stark rättighet, nästan att likställas med äganderätt.

Uppsägning av tomträtter får endast ske vid utgången av vissa tidsperioder, som för detta fall inträffar med första tillfället år 2038. För en uppsägning krävs mycket starka skäl. Vid expropriation (tvångsförvärv) som avser tomträtt är denna process likställd med processen för tvångsförvärv av andra privata fastigheter. Det är således inte möjligt att överväga området söder om John Erikssonsgatan istället för det nu aktuella planområdet eftersom kommunen inte har rådighet över marken och det är inte ur ett samhällsekonomiskt perspektiv

försvarbart med ett tvångsförvärv.

Besvarar yttrande nr: 13, 23

Blå yta markerar mark
upplåten med tomträtt.



Exploatering av grönområde

Anledningen till att exploatering av grönområdet förslås i detaljplanen är att man inte kunnat finna en lämpligare plats som inte innebar att ett grönområde skulle exploateras. Att exploatera ett grönområde är inte önskvärt då grönområden är viktiga för bland annat rekreation och ekosystemtjänster men för att kunna bygga en ny förskola inom området Tokarp/Gräshagen inom en rimlig tidshorisont bedömdes det inte finnas några andra alternativ än att exploatera ett grönområde.

I kommunens översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 2016-06-22 anges inriktningen för utvecklingen av den fysiska miljön. Översiktsplanen är vägledande för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Enligt översiktsplanen är kommunens ambition att i första hand förtäta och omvandla redan ianspråktagen mark och att vara varsam till att anlägga ny bebyggelse på rekreationsområden, men där det samhälleliga behovet av att utveckla tätorterna bedöms högre måste undantag kunna möjliggöras.

Beslut om lokalisering och markanvändning berör ofta många människor och olika allmänna intressen som ibland är svårförenliga eller till och med motsägande. Vilket det väldigt tydligt är i detaljplanen för del av Gräshagen 1:1. I planprocessen ska dessa olika intressen vägas mot varandra för att tillslut landa i vilket intresse och vilken markanvändning som får förträde på platsen. I det aktuella fallet bedöms det samhälleliga behovet av ändamålsenliga förskolelokaler för att öka kapaciteten, frigöra yta i Gräshagsskolan vara så pass

stort att det motiverar ianspråkstagande av parkmarken trots de konsekvenser som de innebär för de närboende.

Ambitionen med planförslaget är att försöka bevara en del av parken som fortfarande kan nyttjas av närboende. Även om då en större del av parken exploateras kommer det fortfarande finnas en mindre parkyta kvar även om den inte kommer att bestå av en sluttande gräsbevuxen yta med flera uppvuxna träd. Förhoppningen är att kvarvarande parkområde tillsammans med vegetationen på förskolegården ur ett längre tidsperspektiv ska kunna upplevas som ett grönt rum mellan de båda högre byggnaderna som finns norr och söder om parken.

Översiktsplanen tar också upp att kompensationsåtgärder ska övervägas om ett värdefullt grönområde behöver tas i anspråk för exploatering, med det menas till exempel att ett intilliggande grönområde görs mer attraktivt.

Det går inte att ställa krav på kompensationsåtgärder utifrån PBL även om det är möjligt att arbeta med frivilliga kompensationsåtgärder. Det är således inte möjligt att krävställa att kompensation ska genomföras i samband med att marken genom planläggning ianspråk tas för annat ändamål. Riktlinjer för kompensation ska tas fram som en åtgärd inom genomförandet av översikts- och grönstrukturplanen. Riktlinjerna är ännu ej framtagna och det blir därför inte aktuellt kompensera för förlusten av parkmarken i detta skede eftersom då det inte är utrett hur kompensationsåtgärder ska göras och genomföras.

Besvarar yttrande nr: 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25

Kulturmiljö

Byggnadsplacering

Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna byggnadsplaceringen är den mest lämpliga inom planområdet utifrån flera aspekter däribland kulturmiljö. Inför samrådsförslaget studerades två alternativa placeringar en utmed Småstugegatan och en utmed John Erikssonsgatan. Initialt bedömdes det vid båda dessa placeringar vara möjligt att anpassa tillkommande bebyggelse till områdets bebyggelsstruktur gällande byggnadsplacering i förhållande till gata samt bakomliggande gårdsmiljö. När alternativen studerades med ingående bedömdes att alternativet med byggnadsplacering utmed Småstugegatan inte var lämpligt eftersom det skulle innebära att Småstugegatan skulle behöva öppnas upp för biltrafik alternativt att ytor för parkering och angöring skulle förläggas inom kvartersmark på den norra delen av planområdet. Utifrån det senare alternativet skulle det inte vara möjligt att anpassa tillkommande bebyggelse till områdets bebyggelsstruktur gällande byggnadsplacering.

Vidare skulle en placering utmed Småstugegatan också innebära att mer trafik leds in på Nybyggaregatan. Det har inte bedömts lämpligt då den är smalare än Höjdgatan och John Erikssonsgatan från vilka angöring är tänkt att ske utifrån samråds- och granskningshandlingarna. En placering av förskolan utmed Småstugegatan bedöms också få negativa konsekvenser för den kvarvarande parkmarken då förskolebyggnaden hamnar närmare den vilket kan göra att det norra delen av parken upplevs mer privat.

Genom en byggnadsplacering i den södra delen utmed John Erikssonsgatan är det däremot möjligt att placera byggnaden så att det kulturmiljöhistoriskt intressanta bebyggelsestrukturerna efterföljs och samtidigt få till lämpliga ytor för angöring och parkering. Vid placering utmed John Erikssonsgatan bildas ett större luftigt och förhoppningsvis grönt rum mellan den tillkommande byggnaden och det tvåvåningshus som finns på andra sidan parken. Sammantaget anses en placering i utmed John Erikssonsgatan vara den mest lämpade utifrån alla aspekter.

Besvarar yttrande nr: 11, 12, 13, 14, 16, 18, 20, 26

Byggnadshöjd

Kommunen är medveten om att den byggnadshöjd som tillåts enligt planförslaget skiljer sig från majoriteten av de närbelägna byggnaderna. För att en förskolebyggnad på platsen ska kunna bli möjligt att bruka rationellt och med en ekonomisk effektivitet krävs att den byggs för minst 4 avdelningar. Om en förskola för fyra avdelningar hade byggts i ett plan hade det fått negativa konsekvenser för utemiljön och det hade också inneburit en större byggerätt som bedöms avvika ytterligare från områdets kulturmiljövärden och struktur. Genom att byggnation i två plan tillåts skapas bättre möjligheter till en bra utemiljö för verksamheten eftersom byggnaden får ett mindre markavtryck. Byggnation i två plan innebär också att byggnaden i högre grad blir en avspiegling av byggnaden på norra sidan parken. Volymerna är inte exakta speglingar men samspelar till varandra eftersom de har samma höjd och likartad rektangulär form.

Besvarar yttrande nr: 11, 12, 13, 14, 16, 18, 20, 26

Utformning

Tillgranskningshandlingarna har ytterligare krav på utformning av tillkommande bebyggelse ställts. Utformningskraven syftar till att säkerställa att tillkommande bebyggelse ska ta upp en del ursprungliga utformningelement från den tid då egenahemsbebyggelse uppfördes. Utformningsbestämmelser angående tak- och fasadutformning och färg har lagts till i plankartan. Utformningbestämmelserna bygger till stor del på hur den ursprungliga bebyggelsen beskrivs i *Jönköpings läns museum rapport nr 27*, en kulturhistoriska utredning för Gräshagen, Haga, Hagaberg, Kettilstorp, Mariebo, Råslätt och Torpa villastad.

Besvarar yttrande nr: 11, 12, 13, 14, 16, 18, 20, 26

Trafiksituationen

Trafiksäkerhet

Trafiken på villagatorna kring planområdet är idag ganska begränsad och sker i huvudsak i låg hastighet. Uppmätta trafiksiffror visade på en dyngstrafik på 79 fordon på Höjdgatan och 365 fordon på John Erikssonsgatan med en medelhastighet på under 30km/h. Nybyggaregatan som också angränsar till planområdet bedöms ha liknande trafikmängder som Höjdgatan. Utöver de uppmätta trafikmängderna bedöms förskolan generera cirka 100 fordonsrörelser. Dessa bedöms i huvudsak ske på John Erikssonsgatan och till viss del på Höjdgatan. Trafiken till förskolan bedöms endast i mycket begränsad omfattning påverka trafiken på övriga gator i närområdet. Den ökade trafiken kommer enligt Stadsbyggnadskontorets bedömning inte att påverka

trafiksäkerheten nämnvärt även om bilister och cyklister färdas i blandtrafik på gatorna i området. Uppkommer det trafiksäkerhetsproblem kan detta regleras med trafikföreskrifter i ett senare skede.

Besvarar yttrande nr: 6, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19, 20, 23, 24, 25

Parkering och angöring för tillkommande verksamhet

Parkering och hämta- lämnplatser regleras utifrån *Program för parkering i Jönköpings kommun, 2016*. Parkering ska anläggas på kvartersmark men kan i undantagsfall anläggas på allmän platsmark. I detta fall vill Jönköpings kommun göra ett undantag och placera av- och påstigningsplatserna på gatan. Dessa placeras så att man kan på ett trafiksäkert sätt förflytta sig till entrén.

Att cykelparkeringen ligger innanför föreslagna hämta- lämna platser och separeras av en gångbanan bedöms inte medföra någon trafiksäkerhetsrisk eftersom det är relativt få trafikrörelser i området idag. Eventuella konfliktsituationer mellan gående, cyklister och de som nyttjar hämta- lämna platserna bedöms vara relativt få och lindriga då de personer som inte har förskolan som sin målpunkt kan välja att använda andra gångvägar för att nå sina målpunkter. De som har förskolan som sin målpunkt bedöms röra sig i låga hastigheter utmed förskolan och därför kunna ta hänsyn till varandra oavsett vilket trafikslag de använder.

Infart till personalparkering via Höjdgatan bedömer vi kunna ske trafiksäkert. Inga backningsrörelser utöver trottoaren är nödvändiga enligt körspårssimulering.

June Avfall och Miljö AB bedömer att inte någon backningsrörelse behövs om avfallshanteringen etableras enligt förslag.

Besvarar yttrande nr : 6, 11, 13, 16, 19, 20, 25

Parkering i närområdet

Kommunen har ingen skyldighet att anordna boendeparkering för boende i närområdet, boendeparkering ska först och främst ske på kvartersmark (egen fastighet). Bostäderna i området är dock byggda då ingen eller annan parkeringsnorm var aktuell varför det inte finns tillräcklig parkering på egen fastighet. Parkering i området är tillåten och kan givetvis ske på gatan som är allmän platsmark. Den allmänna platsmarken tillhör alla, såväl boende och besökande i området som övriga kommuninvånare. Uppkommer det problem med parkering på kringliggande gator kan parkering begränsas med trafikföreskrifter i ett senare skede men det är ingenting som hanteras inom ramen detaljplanen.

Besvarar yttrande nr: 11, 13, 16, 19, 20, 25

Buller

En trafikbullerutredning har genomförts mellan samråd och granskning. Trafikbullerutredningen har gjorts till prognosår 2040 inkluderar den trafik som bedöms genereras av tillkommande förskolebyggnad.

Bullerutredning visar på att riktvärdena för den ekvivalenta ljudnivån innehålls på förskolans gård. Den rekommenderade maximala ljudnivån överskrider dock när tunga fordon passerar. Tungas fordon passerar dock sällan så gården bör ändå kunna utnyttjas för lek, vila och pedagogisk verksamhet eftersom höga ljudnivåer förekommer få gånger per dag. Lek, vila och pedagogisk verksamhet kan däremot med fördel begränsas till de inre delarna av gården för att de tunga passagera ska påverka så lite som möjligt.

I bullerutredningen dras slutsatsen att den tillkommande trafiken som den planerade förskolan genererar påverkar de kringliggande bostäderna minimalt. Den ekvivalenta ljudnivån är enligt beräkningarna 0-1 dBA högre i fallet för prognosår 2040 med förskola jämfört med prognosår 2040 utan förskola, vilket inte är en hörbar förändring. Bebyggelse enligt planförslaget bedöms således inte generera en ökad bullernivå som innebär en betydande olägenhet.

Besvarar yttrande: 10, 14, 19, 23, 26

Inkomna yttranden med kommentarer

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

2. Lantmäterimyndigheten

Rubricerad detaljplan har översänts till lantmäterimyndigheten för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap. 11§.

Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter efter det att planen har vunnit laga kraft är att med stöd av detaljplanen avstycka en ny fastighet för skoländamål.

Efter granskning av planförslaget lämnar lantmäterimyndigheten följande erinran:

Delar av planen som måste ändras.

- Grundkartans aktualisering framgår inte på detaljplanen.

Kommentar

Noteras, grundkartans aktualisering framgår av granskningshandlingarna.)

6. Cykelfrämjandet

Cykelfrämjandet i Jönköping, infrastrukturgruppen, har tittat på förslaget till detaljplan för förskola på del av Gräshagen 1: 1 som kungjordes 2019-06-05 och ber att få lämna följande synpunkter.

Cykelparkering

På sidan 7 beskrivs cykelparkeringen och hänvisning till dokumentet "Parkeringstal för Jönköpings kommun" görs vilket är positivt. Dessutom är cykelparkeringen inritad på situationsplanen på sidan 5 där man ser att den ligger nära målpunkten vilket är mycket bra. Dock verkar författarna till detaljplanen missförstått riktlinjerna i "Parkeringstal för Jönköpings kommun" eftersom de skriver att "Enligt gällande norm behöver tio cykelparkeringsplatser finnas för

en förskola med 60 barn”, riktlinjerna anger minimigränsen för att det ska vara godkänt inte en exakt storlek. Med tanke på lokaliseringen och möjligheterna till cykel för både personal och föräldrar rekommenderar Cykelfrämjandet att cykelparkeringen minst dubblas. Dessutom saknas alla former av kvalitetskrav såsom väderskydd och stöldskydd, en referens till kommunens cykelprogram där detta beskrivs bör läggas till detaljplanen.

Hämta/Lämna parkering

Cykelfrämjandet är positiva till att barnens utemiljö prioriteras över hämta/lämna parkering. Dock bör utformningen göras så att cyklande och gående till förskolan separeras från hämta/lämna parkeringen i möjligaste mån eftersom det är ett högriskområde för oskyddade trafikanter. Vi är även positiva till förslaget med djupbehållare för avfall för att slippa tunga fordon som backar och vänder.

Trafik

På sidan 7 beskrivs cykelvägnätet i området runt detaljplanområdet som icke existerande och cykling sker i blandtrafik samtidigt, konstateras att inga förstärkningar planeras då trafiksäkerheten bedöms vara god. På nästa sida (8) skriver man att man förväntar sig en viss ökad biltrafik i samband med hämtning och lämning.

Detta tycker vi i Cykelfrämjandet inte hänger ihop. Cykling i blandtrafik tillsammans med stressade dagislämnande föräldrar tycker vi inte kan sägas vara ”god trafiksäkerhet”. Dessutom ligger cykelparkeringen innanför hämta-lämna parkeringsplatserna vilket gör att en konfliktyta och skapas. En enkel och billig åtgärd skulle vara att plocka bort gatuparkeringen på ena sidan av John Erikssonsgatan och anlägga bred gång och cykelväg istället. Bebyggelsen utmed gatan är villor där i princip alla både har garage och garageuppfart så behovet av gatuparkering måste vara ytterst begränsat. Detta skulle öka trafiksäkerheten och även sänka hastigheterna på gatan eftersom den blir smalare.

Jag vill gärna ha återkoppling på detta dokument.

Kommentar

Cykelparkering

Noteras, i avsnittet angående cykelparkering förtydligas att det är det minsta antalet cykelparkeringsplatser som parkeringsnormen kräver anordnas. Utformning av cykelparkeringsplatser m.m regleras inte i detaljplanen utan hanteras vid senare skeden och beskrivs därför inte ytterligare i planhandlingarna.

Hämta/lämnarparkering

Utformning av hämta/lämna platser regleras inte i detaljplanen utan hanteras vid senare skeden och beskrivs därför inte ytterligare i planhandlingarna.

Trafik

Se inledande gemensam kommentar ang. trafik.

Jönköpings kommun har i sin cykelplan planerat för att bygga en gång- och cykelväg mellan Tabergsgatan och Lovisagatan. Med en gång- och cykelväg på Merkuriusvägen och John Erikssonsgata kommer gång- och cykelvägnätet bli

sammanhängande mellan Gräshagen och Torpa vilket förbättrar trafiksäkerheten på nämnda vägar. Genomförandet av detta ligger inom cykelplanen och beräknas ske senast 2023.

10. [REDACTED]

Vi har noterat att Jönköpings Kommun har för avsikt att bygga en förskola på grönområdet på småstugeområdet i Jönköping. Vi skriver med anledning av att detta är en utomordentligt dålig idé och kommer leda till en försämrad livssituation för oss och våra grannar.

Följande synpunkter har vi som vi gärna vill ha svar på:

1) Hur tänker kommunen när man bebygger det enda grönområdet i vårt kvarter som är flitigt använd och fungerar som "grön lunga" i området?

2) Hur tänker kommunen när man tar bort vår pulkabacke för våra barn som är flitigt använd så fort marken blir vit?

3) Hur tänker kommunen med den ökande trafiken?

4) Hur tänker kommunen med det ökande bullret?

5) Hur tänker kommunen efter Tekniska kontoret, Gata/parkavdelningen yttrande: "att det är en fin park som inte får bebyggas"?

6) Hur tänker kommunen att Utbildningsförvaltningen förespråkar Nyckeln 1 (Pulkabacken) av omgivningsmässiga skäl genom att det finns fina utflyktsmål i närområdet.

Vi har full förståelse för behovet av förskolor men man måste tänka igenom noggrant var man placerar dessa och denna plats är verkligen inget att föredra. Detta område värderas högt och någon eventuell bebyggelse på denna plats får inte ske.

Det som istället bör ha högst prioritet i nuläget är att rusta upp befintlig lekpark som har blivit eftersatt genom åren. Fotbollsplanen är i riktigt dåligt skick och måste göras om. Varför inte göra om den till en spontanidrottsplats?

Följande bör göras för att rusta upp lekparken:

- 1) Plana ut och belägg fotbollsplanen med konstgräs.
- 2) Sätt dit nya mål med nät.
- 3) Installera basketkorgar
- 4) Anlägg en sarg runt fotbollsplanen
- 5) Förbered så man kan spola is på vintern

Vi hoppas verkligen att kommunen lyssnar in våra yttranden och visar hänsyn och respekt för alla som påverkas negativt av denna tilltänkta bebyggelse.

Vänligen Jönköping Kommun, lägg ner planerna på en förskola på

småstugeområdet och se till att rusta upp nuvarande park istället.

Kommentar

- 1) Se inledande gemensam kommentar angående exploatering av grönområde.
- 2) Oavsett vilket lokaliseringsalternativ som valts hade det påverkat någons närmiljö och någons pulkabacke. Barnen kommer vid exploatering enligt planförslaget att behöva söka sig till nya sluttningar för att åka pulka under vintertid. Det är dock eftersträfvansvärt att det finns höjdskillnader och olika zoner inom en förskolegård så eventuellt kan det vara möjligt att i framtiden nyttja någon del av förskolegården för pulkaåkning efter förskolans öppettider.
- 3) Se inledande gemensam kommentar angående trafik.
- 4) Se inledande gemensam kommentar angående buller.
- 5) Se inledande gemensam kommentar angående lokaliseringsutredning.
- 6) Se inledande gemensam kommentar angående lokaliseringsutredning.

Upprustning av lekplats

Underhåll av lekplatser hanteras inte inom ramen för ett detaljplanearbete. Det finns en prioriteringsordning över vilka lekplatser som är aktuella att bygga om. Denna baseras på lekplatsens ålder men även på skicket som följs upp under en årlig slutbesiktning. Stugplatsen (lekplatsen på aktuell yta i Gräshagen) byggdes år 2006 så det är således 13 år sedan den byggdes om. I år bygger Tekniska kontoret om de som är ca 18-19 år gamla och med den prioriteringen på Stugplatsen borde den byggas om kring år 2023-2024. Det är därför troligt att den befintliga lekplatsen kommer att göras om när en eventuell förskola på platsen är färdigbyggd.

11. [REDACTED]

Jag har följande synpunkter/invändningar på aktuellt detaljplaneförslag för förskola på Gräshagen 1:1 utifrån utskickad samrådshandling med datum 2019-08-06.

- Jag anser att det är mycket olämpligt att ha infart/infart för personalparkering, samt avfallstranporter och transporter till tillagningsköket via Höjdgatan, som förutom att vara en för sammanhanget för smal gata även är i en backe, nära villaboenden och i närheten av John Erikssongatan, som är en genomfartsgata. Det är stor risk för trafikolyckor samt starkt störande för oss som bor på Höjdgatan
- Jag anser även att det aktuella förslaget generellt innebär en ökad risk för trafikolyckor med barn inblandade. Den ökade trafiken sker på gator där människor i alla åldrar rör sig, men framför allt är det riskfyllt för barn. Barn leker, cyklar och rör sig i området på fritiden, efter skolan m.m. eftersom det inte finns bilfria gator och områden såsom exempelvis

på Tokarp. Redan idag används John Erikssongatan som genomfart för delar av Gräshagen när människor ska ta sig vidare till träningar på Jordbrovallen eller mot centrum eller stadens östra delar, som t.ex. Ica Maxi. Även utan en ny förskola lär det bli en ökad trafik med anledning av pågående utbyggnad runt södra Munksjön. Ska hämtning och lämning ske på John Erikssongatan kommer det att bli för trångt med samtidig trafik i båda riktningarna. Här finns en stor risk för olyckor när barn ska tas in och ut från bilar, medan trafik pågår på samma gata i båda riktningarna. Även cykeltrafiken är omfattande på John Erikssongatan då det inte finns cykelbanor i området. Den mesta trafiken på gatan är förmodligen under samma tid som det är som mest lämning och hämtning av barn.

- På samrådsmötet framfördes från tjänsteman att det för personalparkeringen inte skulle innebära några backningsrörelser ut mot Höjdgatan utan att bilarna först kör in på området och parkeras därifrån. Stämmer detta verkligen? Jag kan inte se att det finns utrymme för en sådan lösning. Backningsrörelser från personalparkeringen och kanske också för lastbilar (avfallstranporter och transporter till tillagningskök) utgör en stor säkerhetsrisk på en smal och sluttande gata som Höjdgatan är.
- Om hämtning och lämning skulle ske på gatumark vid den för sammanhanget för smala John Erikssongatan innebär det att köer kommer att bildas med ökade avgasutsläpp för de boende i närheten. Jag anser att det inte är försvarbart att bygga en förskola på ett så intrångt område där det föreslås att hämtning och avlämning av barnen ska ske på gatumark på John Erikssongatan, eftersom lekytan enligt gällande normer är för liten. Hämtning och lämning bör istället ske inom planområdet.
- Jag anser inte att området ner mot Tabergså, som uppges vara ett komplement till planområdets begränsade lekyta, är försvarbart att se som ett komplement av följande skäl:
 - Området saknar belysning.
 - Underhåll och skötsel är starkt eftersatt under lång tid och är därmed sunkigt.
 - Området kan komma att tas i anspråk enligt kartan för riskintresset för ev. höghastighetsbana för tågtrafik och kan i så fall inte användas på sikt.
 - Området ligger i en dal där insyn och därmed trygghet saknas. Det är därmed ett riskområde för angrepp på och antastning av barn.
 - Området gränsar dessutom till den tidigare Gräshagsdeponin där era mätningar visat förekomster av bly och andra miljöfarliga gaser och ämnen, vilket gör det olämpligt för barn att vistas och leka i närheten av.
- Jag anser att parkeringssituationen blir i det närmaste ohållbar för oss som bor i närområdet. Redan idag parkeras det hej vilt i området. Det parkeras i gatukorsningar och det hålls inte på gränsen med att parkera

minst 10 meter från gathörn. En stor bidragande orsak till detta är att det överhuvudtaget inte finns några parkeringsplatser alls till flerfamiljshuset norr om planområdet. Dessutom är det fler och fler familjer som skaffar mer än en bil. Skulle fler på sikt parkera utmed John Erikssongatan skulle man där behöva införa parkering på bara ena sidan, då gatan är för smal för parkering på båda sidor och samtidigt klara av mötande trafik. Platserna skulle inte räcka till och det finns inga alternativ i närheten. En del har parkering på den egna tomten men inte alla, och få har det för mer än en bil. Skulle fler anlägga dubbla parkeringsmöjligheter minskar även utrymmet för parkeringar på gatumark ännu mera. Var ska gäster till de boende parkera?

- Jag anser att det bör finnas parkeringsmöjligheter utmed Höjdgatan vid planområdet bland annat för att vi har ett permanent bygglov för en frisersalong. Dock är salongen inte aktiv för närvarande, men då möjligheten till denna verksamhet finns behöver det finnas möjlighet till närliggande parkering.
- Jag anser också att det inte är försvarbart att minska grönytorna i området. Utan att gå in på detaljer finns det flera beslut i kommunfullmäktige och andra åtaganden som säger att man snarare ska bevara eller t.o.m. öka grönområden. För aktuellt område (Småstugeområdet på Gräshagen) är detta det enda parkområdet. Dessutom används delar av aktuellt planområde som pulkabacke för mindre barn genom den naturliga lutning som parken har idag. På senare år har parken utnyttjats mindre eftersom den skötts undermåligt av kommunen. Gräset har bara klippts någon eller ett par gånger per år, promenadstigar har låtits växa igen, parkbänkar har tagits bort. Vi i området vill gärna bevara en park där den är idag, där man kan ha picknick på vår- och sommarkvällen, spela kubb, kasta frisbee m.m. och låta barn träna på skidor och åka pulka på vintern. Vi vill ha en vacker välskött park i vårt område.
- Jag anser inte att en tvåvånings förskola passar in området. Det är ett småstugeområde, med ett enstaka flerfamiljshus norr om planområdet. Att utgå från det enda flerfamiljshuset som skäl till att det skulle vara ok med ett ytterligare ett är ett vagt argument, då det i princip endast till höjd kommer att ha likheter med detta andra flerfamiljshus. Området karaktär kommer till alltför stor del att förändras.
- Gräshagsområdet är dessutom till vissa delar ansett som ett kulturområde. Jönköpings Läns Museum rapport nr 27 har identifierat delar av småhusbebyggelsen som kulturhistoriskt intressant, och vissa delar är utpekade som särskilt värdefulla kulturmiljöområden. Som jag förstod det på samrådsmötet är denna rapport flera år gammal, så jag vill begära att en ny sådan rapport tas fram av Länsmuseum, då det bland annat känns oklart varför vissa hus anses mer kulturhistoriskt värdefulla än andra. En uppdaterad värdering av området ur kulturhistoriskt perspektiv anser jag ska göras.
- Jag anser inte att det är acceptabelt att sophantering placeras så nära vårt boende på Höjdgatan 12. Sedan vet jag inte om det finns normer och regler

för sådant, men trevligt känns det inte.

Jag anser att förslaget innebär att man bortser från det orimliga att i bygga en förskola så nära en genomfartsgata som John Erikssongatan är, och att man dessutom ska ha lämning och hämtning på denna gatan. Man bygger in sig i ett för trångt område där man dessutom offrar grönytor och kulturhistoriska värden och att det skulle få för stor inverkan på området och för de boende i närheten (t.ex parkeringssituationen) samt att risken för allvarliga trafikolyckor med framför allt barn inblandade ökar med tanke på hur området är beskaffat och hur trafiksituationen ser ut nu och förmodas se ut i framtiden.

Jag hoppas ni tar mina noggrant begrundade synpunkter under allvarligt beaktande. (Inskickade 2019-09-07)

Jag har redan skickat in ett dokument med synpunkter tidigare, men vill komplettera med ett förslag på alternativ plats. Det kanske inte är vad ni vill ha, men vill ändå nämna det. Om ni är beredda att använda redan befintliga parker så tycker jag att parken som finns utmed Gröna gatan, och mellan gatorna Björngatan och Sturegatan är ett klart bättre område för en förskola. Här är omgivande hus flerfamiljshus i tre våningar, vilket gör att en flervåningsförskola passar in mycket bättre. Jag bedömer att området storlek är tillräckligt. Gröna gatan är klart mycket bredare än John Erikssongatan och gör det enklare med avlämning/hämtning. Närheten till allt som finns av lektyor m.m i Friaredalen är ju helt underbart för barn. Hoppas ni tycker det var en bra idé, och ingår som en del i synpunkten att aktuellt förskoleförslag på Gräshagen 1:1 är olämpligt av redan tidigare framförda förslag. (Inskickade 2019-09-11)

Kommentar

För synpunkter angående trafik, parkering, inprätagande av parkmark, lokalisering, anpassning till områdets kulturmiljövärden se inledande gemensamma kommentarer.

Grönområdet utmed Tabergsån

Området utmed Tabergsån som hänvisas till i planbeskrivningen som ett komplement och utflyktsmål för förskoleverksamheten. Om verksamheten kommer att nyttja det som ett sådant kan inte styras i planen men det ses som en möjlighet. Om verksamheten nyttjar den kommer det även finnas personal på plats som har uppsikt över barnen, någon trygghetsproblematik bedöms därför inte finnas. Det är inte heller nödvändigt att nyttja området utmed Tabergsån för förskolan ska anses lämplig inom planområdet. Beskrivningen i planbeskrivningen kvarstår eftersom det är möjligt för verksamheten att nyttja parkområdet om de finner det lämpligt.

Kulturhistorisk utredning

Den kulturhistoriska utredning som finns genomfördes 1988 men bedöms fortfarande vara aktuell efter som det som är kulturhistoriskt intressant främst är byggnadstyperna inom området, dess struktur och placering. Bedömningen av exakt vilka kvarter och byggnader som är särskilt värdefulla kulturmiljöområden har troligen sin bakgrund i förvanskningens graden av byggnaderna inom kvarteret vid den tidpunkt utredningen genomfördes. En ny sådan bedömning är inte intressant för den nu aktuella detaljplanen. Ingen ytterligare kulturhistorisk

utredning kommer att genomföras inom ramen för detaljplanen och har inte heller efterfrågats av Länsstyrelsen som också bevakar frågan. Planbestämmelser om utformning lagts till för att tillkommande byggnad ska ta upp dragen från den ursprungliga bebyggelse typerna som uppfördes i området.

Avfallshantering

Exakt läge för sophantering styrs inte i detaljplanen även om den ska ta särskild hänsyn till att det är möjligt att anordna en bra avfallshantering. Utrymme för att anordna en lämplig lösning bedöms finnas inom detaljplanen. Med den lösning som är tänkt med djupbehållare bedöms olägenheter heller inte uppstå för er som närboende vid den illustrerade placeringen. Hur avfallshantering slutligen kommer placeras, utformas och hanteras redovisas först i bygglovet.

Alternativ lokalisering Gröna gatan

Området som hänvisas till som en alternativ plats är mindre än det aktuella planområdet och inte aktuellt för att pröva för förskola för 60 barn då det är för liten yta.

12. [REDACTED]

Ang planer att bygga en förskola i parken på småstugerna Gräshagen.

Då jag tagit del av detaljplanen tycker jag att den planerade platsen inte är optimal. En byggnad med ennockhöjd på ca 10 m innebär en avvikelse från den befintliga bebyggelsen som är ett småstugeområde byggnaden kommer inte att passa in och kommer också att indirekt att påverka en del fastigheter. När det gäller biltrafiken som ni nämner i detaljplanen att det innebär ”en viss ökning till följd av transporter till området och vid tidpunkter för hämtning och lämning av barn”. Den stämmer inte överens med den erfarenhet som råder vid andra förskolor i Jönköping. Där är det stora trafikproblem. Det park och grönområde som idag används av dom boende på olika sätt kommer att reduceras vilket är tvärtemot Jönköpings kommuns parkprogram. ”En växande befolkning innebär ett större besöksstryck på befintliga parker och grönområden. Därför bör även andel park och grönområde öka för att klara ett större antal besökare”.

Ett bättre alternativ samhällsekonomiskt och kostnadseffektivt är att förlägga Förskolan i angränsning till Nyckelvägen på Junegårdsområdet. Här finns redan ett storkök som gärna lagar 60 portioner till. Här finns redan transportvägar och parkeringsplatser som inte stör befintlig trafik. Här finns också tillgång till allmänna kommunikations medel, busshållplats i anslutning till Förskolan. Här finns också ett större grönområde och skog vilket lämpar sig bra för utomhus pedagogik.

Kommentar

För synpunkter angående trafik, parkering, lokalisering, inprätagande av parkmark och anpassning till områdets kulturmiljövärden se inledande gemensamma kommentarer.

13. [REDACTED]

Härmed inkommer vi med våra synpunkter gällande förslaget om byggnation av en förskola på Gräshagen. Vi är emot förslaget av plats av följande anledningar.

Skugga

Enligt planerna kommer huset samt tomten på [REDACTED] periodvis vara helt eller delvis lagd i skugga. Höst och vår är den period som bedöms ge mest påverkan på [REDACTED] beroende på solens läge och detta är tider på året då man fortfarande nyttjar trädgården dagtid. Att hävda att ett tio meter högt hus kommer ge minimal skugga på [REDACTED] är alltså helt fel ur ett verklighetsperspektiv, det räcker med att betrakta era egna bilder lite kritiskt.

Grönområdet försvinner

På småstugeområdet på Gräshagen har vi väldigt lite grönområden tillgängliga. Parken (Gräshagen 1:1) är det enda område vi har i direkt anslutning till oss då området f.d. Kabe Sommarland är avspärrat för allmänheten. Parken används idag utav områdets barn, framförallt på vintern då den fungerar som en pulkabacke. Parken gästas ofta av de boende, allt från barn som leker, till kompisar som solar och grillar, till hundägare som rastar sina hundar. Parken är ett fint inslag i det annars bebyggda området. I kommunens egna parkprogram, som antagits av kommunfullmäktige, står det att andelen park- och grönområden bör öka för att klara den större andelen besökare i och med en växande befolkning. Att bebygga parken går rakt emot detta parkprogram.



Översvämning på John Erikssonsgatan efter cirka 5 minuters regn på hösten

Dagvattnet

I parken finns idag en samling träd som suger upp mycket utav dagvattnet som annars rinner ut på John Erikssonsgatan och Merkuriusvägen. Vattenflödet beskrevs med pilar på en karta i detaljplanen, men dessa pilar (minst en, ev. båda) är felriktade på John Erikssonsgatan jämfört med hur vatnet faktiskt rinner. Vattnet rinner från Jordbrovallen ner mot Merkuriusvägen och samlas i korsningen John Erikssonsgatan/Nybyggargatan. Vattnet drar med sig massvis med löv m.m. och täpper främst igen brunnar vid John Erikssonsgatan 34A. Vattnet som rinner från parkområdet drar med sig löv m.m. och täpper främst igen brunnar vid [REDACTED] samt parkens ände. Resterande vattenflöde kommer från Merkuriusvägen i stora mängder då det saknas brunnar utmed nästan hela den sidan mot f.d. Kabe Sommarland. Dessa vägar har alltså redan stora problem med översvämningar och ifall det ska tillkomma ännu mer vatten efter avverkning av träden kommer översvämningarna bli mer frekventa och allvarigare. Följden av en ökad vattennivå kan bli att vattnet tar sig från vägen och in i boendes källare. Det krävs omfattande dikesbyggnad för att leda bort vattnet ner på f.d. Kabe Sommarland om det är tanken som det beskrevs vid samrådsmötet.

Byggnation

Enligt de planer som stadsbyggnadskontoret har släppt ska den tilltänkta förskolan bli 10 meter hög, ett mått som knappast passar in i det så kallade småstugeområdet. Att placera ett så stort hus i ett annars så byggnadsmässigt styrt område känns väldigt ologiskt. Det faktum att kommunen godkänner sina egna önskemål om att få bygga flervåningshus i området när varenda boende som har ansökt om liknande önskemål på sina egna fastigheter har fått avslag, känns som dubbelmoral. Höjden på huset påverkar dessutom flera boende i området, inklusive undertecknad, då utsikt försvinner samt fastigheterna hamnar i skugga delar av året.

Trafik

Upprättandet av en förskola på Gräshagen 1:1 innebär ökad trafik i området. Med så många förskoleplatser blir det en betydande ökning av trafiken under stora delar av dagen. Detta innebär ökat buller för de boende längs med gatan. De få avsatta platserna för dels hämtning/lämning samt för personalens egna bilar, lär inte räcka till och det kommer att leda till att det parkeras även på de små gatorna runt omkring, exempelvis Höjdgatan och Nybyggargatan. Nybyggargatan är så pass smal att två bilar inte kan mötas utan att behöva köra upp på trottoaren.

Andra förslag

I detaljplanen står det att man tittat på en övrig placering för förskolan och det är i andra änden av Merkuriusvägen, bakom Gräshagskyrkan. Att denna placering inte är optimal förstår vi också. Finns det inte några andra placeringar att överväga? Mitt emot parken (Gräshagen 1: 1), på andra sidan John Erikssonsgatan, ligger f.d. Kabe Sommarland. När vi lyfte denna plats som förslag på samrådsmötet fick vi till svar att det finns farliga gaser i marken där och att man därför inte kan bygga där. Att använda orsaken att det finns farliga gaser där, en plats som är cirka 10 meter från den tilltänka placeringen, känns som en mycket dålig ursäkt. Ifall det finns farliga gaser där borde det även finnas farliga gaser i parken, eller fungerar John Erikssonsgatan som någon sorts barriär som inte släpper gasen vidare? Att det kan finnas farliga gaser längre in på området för f.d. Kabe Sommarland låter rimligt, men det är inte så långt in vi föreslår att man bygger. Skulle man välja att bygga här istället får man plats för många fler parkeringsplatser, man kan låta den vackra parken vara orörd samt det påverkar inga fastigheter runt omkring. På samrådsmötet framkom att en av anledningarna till att man vill bygga den nya förskolan är på grund av Munksjöstaden och alla nya familjer som kommer flytta in där. Ifall det är den tilltänka demografin, vore det inte lämpligt att bygga förskolan i Munksjöstaden? Ska vi som kommun satsa på ett hållbart samhälle känns det logiskt att bygga förskolan där de som är tänkta som användare också bor, så minskar vi onödiga resor. På småstugeområdet bor det inte många småbarnsfamiljer så den absoluta majoriteten av användare, ifall förskolan byggs på Gräshagen, blir inte personer som bor på området.

Vi hoppas att ni hör våra åsikter och tar till er av våra tankar och förslag.

Kommentar

För synpunkter gällande ianspråktagande grönområde, trafik och buller se inledande gemensamma kommentarer.

Skuggpåverkan

Den solstudien som genomförts visar att den befintliga bostaden på Nöten 10 även fortsättningsvis kommer ha tillgång till direkt solljus i den omfattning som Boverkets byggregler kräver. Vid vissa tidpunkter kommer tillkommande byggnader skugga befintliga byggnader och tomter. En placering så nära [REDACTED] som planförslaget medger innebär ingen ökad skuggpåverkan på uteplatsen under vår och höstdagjämning vid närmare studier då den egna byggnaden primärt skuggar uteplatsen. Tillkommande bebyggelse kommer dock att skugga den västra fasaden för [REDACTED]. Vår- och höstdagjämning skuggas fasaden helt eller delvis från klockan 14.00, som värst skuggas hela den västra fasaden i två timmar. Den ökade skuggpåverkan som planförslaget medger bedöms

inte innebära en betydande olägenhet för närboende även om det innebär en förändrad skuggning av tomt och fasad.

Dagvatten

Pilar i kartan har justerats utifrån höjdunderlag. Kartbilden är dock en illustration och ska endast ses som en schematisk bild av hur dagvattnet är tänkt att hanteras.

Dagvattnet som genereras till följd av planerad förskolebyggnation bedöms kunna hanteras vid normala flöden genom den lösning som föreslås i planbeskrivningen. Vid höga flöden kommer en större del att rinna på ytan och med nuvarande höjdsättning samlas i lågpunkten i hörnet Nybyggaregatan och John Erikssonsgatan. Majoriteten av de vatten som ansamlas där härstammar dock inte från planområdet utan från bebyggelseområden längre upp. För att hantera problematiken vid höga flöden illustreras en lösning som bygger på att gatans utformning justeras och vattnet leds ut i grönområdet söder om John Erikssonsgatan. Eftersom lågpunkten ligger utanför planområdet och åtgärderna inte är nödvändiga för att hantera det ökade dagvatten planförslaget ger upphov till vid normala flöden kommer eventuella åtgärder inte att beskrivas närmare i planhandlingarna. Åtgärder för att hantera problematiken vid höga flöden avses genomföras i samband genomförandet av detaljplanen då övriga åtgärder ska göras i närområdet.

Byggnation

Gällande byggnahöjd och byggnadsplacering se inledande gemensamma kommentarer angående Kulturmiljö.

Kommunen prövar möjligheten att ändra detaljplanen för det aktuella området eftersom föreslagen byggnation inte är möjlig utifrån nuvarande detaljplan. Finns önskemål om att pröva möjligheten till förtätning för enskilda fastigheter eller området i stort finns möjligheten att ansöka om planbesked där kommunen tar ställning till om de är positiva eller negativa till att pröva möjligheten att ändra den detaljplan som styr vad som får byggas på platsen. Mer information om ansökan om planbesked finns på Jönköpings kommuns hemsida.

Andra förslag

Gällande synpunkter om alternativ lokalisering se inledande gemensam kommentar angående *Lokalisering*. Utbildningsförvaltningen bedömer att det redan idag finns ett stort behov av förskoleplatser inom området Torpa-Gräshagen och befolkningsprognosen visar på ett ökat barnantal. Byggnationen av en förskola på Gräshagen avlastar befintliga förskoleverksamheter i området. I samband med tidigare förtätningar på Gräshagen (väster om Lovisagatan) genomfördes ingen förstärkning av antalet förskoleplatser inom området och 5-års verksamhet har varit tvungen att lokaliseras till Gräshagsskolan. På Gräshagsskolan råder platsbrist och det är därför angeläget att fler förskoleplatser tillskapas så att 5-årsverksamheten kan flytta tillbaka till förskolelokaler. Att lokalisera en förskola på Gräshagen kan också vara strategiskt viktigt då den kan avlasta befintlig och kommande byggnation i Ljungarum, Munksjöstaden och södra Munksjöstaden. I de nya områdena som växer fram runt Munksjön planeras också förskolor men även en förskola på Gräshagen bedöms behövas. Behovet av förskoleplatser på Gräshagen finns även om det kanske inte är som

störts i Småstugeområdet.

14. [REDACTED]

Att bygga förskola är helt onödigt nu! Den skulle finnas när baby boomen kom 2013!! Nu står förskolorna på Tokarp halv tomma istället. Platser till alla barn finns. Generations skifte har redan skett här på gräshagen och till och från flytten är inte så stor. Varför då förstöra vårt ända grönområde här?? Jag anser att detta är helt onödigt och dyrt att bygga. Vi får inte bygglov för att bygga ut på höjden eller så som vi vill eftersom husen ska vara enhetliga? Men kommunen får bygga ett två våningshus för 60 barn? Hur tänker ni där? Det är redan trångt på alla gator med bilar. Och tränga in ännu mer trafik här? Hur tänker ni kring miljön där? Avgaser? Buller? Trafik? Vart ska barnen leka? den ända lekplasten är ju vid grönområdet. Om den ska användas till förskolan kommer vi inte kunna använda den under förmiddagarna. Jag tycker att ni absolut inte ska bygga något här!

Kommentar

Gällande lokalisering, buller och trafik se inledande gemensamma kommentarer. Byggnation styrs av detaljplanen vilket kommunen nu prövar att ändra för att möjliggöra en förskola. Finns önskemål om att pröva möjligheten till förtätning för enskilda fastigheter eller området i stort finns möjligheten att ansöka om planbesked där kommunen tar ställning till om de är positiva eller negativa till att pröva möjligheten att ändra den detaljplan som styr vad som får byggas på platsen. Mer information om ansökan om planbesked finns på Jönköpings kommuns hemsida.

Befintlig lekplats på den norra delen av parken kommer även fortsättningsvis att vara allmän och inte tillhöra förskolan. Den kommer således fortfarande vara möjlig att nyttja för barn i området även under den tid förskolverksamhet bedrivs.

16. [REDACTED]

De synpunkter som i enighet framförts av de boende vid samrådsmöte 21 aug skall självklart beaktas - bl.a framförs att parkytan utöver yta avsedd för förskola kommer att tas i anspråk av förskolan, de redan undermåliga parkeringsmöjligheterna i området kommer att minska ytterligare, trafiken i området kommer att öka i betydande omfattning, förskolans behov av förskoleplatser skall främst tillgodoses behov som ej är relaterade till området, en byggnad på två våningar kan ej anses passande för området och skuggar omgivande bebyggelse - området benämns i folkmun som alla vet "Småstugeområdet", förskolan byggs i en sluttning - hur skall behovet hos förskolebarnen på aktivitetsytor tillgodoses? Ovanstående synpunkter kompletteras med de punkter i kommunala planer som samfällt påtalar vikten av grönytor/parker för samvaro, rekreation och aktiviteter (se bifogad fil) - att totalt negligera dessa planer i ett område som redan är undermåligt tillgodosett med parker/grönytor är anmärkningsvärt. Likaså anmärkningsvärt är det som framförs på samrådsmötet av Anders Samuelsson/ordförande i Stadsbyggnadsnämnden (se bilaga).

En uppföljning kommer att genomföras av i vilken utsträckning de åsikter och farhågor som framförts av de boende i området kommit att realiserats och kommuniceras med relevanta aktörer externt och internt inom kommunen.

Bilaga

BYGGNAD AV FÖRSKOLA I PARKEN, GRÄSHAGEN 1:1 - DIVERSE INFO OCH SYNPUNKTER

Det som uttrycks i nedanstående kommunala planer och av de boende i området skall självklart beaktas.

Dokument: Detaljplan för förskola på del av Gräshagen 1:1, Jönköping (utdrag ur) Dokumentet hittas på www.jonkoping.se – sökord: detaljplan Gräshagen 1:1

- Punkten ”Bil” i detaljplanen (utdrag ur)
Förskolan innebär en viss ökad trafik i området till följd av transporter till området och vid tidpunkter för hämtning och lämning av barn.
- Punkten ”Parkering och varumottagning” i detaljplanen (utdrag ur)
Parkering ska lösas på kvartersmark för att tillgodose parkeringsbehovet enligt gällande parkeringsnorm. Illustrerad och föreslagen lösning följer inte parkeringsnormen utan kräver att ett undantag görs vid bygglov eftersom hämta/lämna platser föreslås anordnas på gatumark. Möjligheten till undantag för hämta/lämna platser på gatumark finns enligt parkeringsnormen men bör tillämpas restriktivt. I det här fallet bör ett undantag kunna medges eftersom:
- Förskoletomten är begränsad till sin yta vilket innebär att om parkering skulle anordnas på kvartersmark (förskoletomten) skulle parkering prioriteras framför friyta. Enligt 8 kap 9 § andra stycket PBL ska tillräckligt stor friyta anordnas i första hand om det inte finns tillräckligt med utrymme för att anordna både friyta och parkering. En tillräckligt god friyta bedöms inte kunna skapas om all parkering enligt normen skulle förläggas på förskoletomten.
- Gatuparkering är tillåtet i närområdet och även om parkering för hämta/lämna tillskapas på förskoletomten kommer sannolikt gatuparkering att nyttjas som hämta/lämna parkering. Gatuparkeringen kan genom skyltning regleras som korttidsparkering under verksamhetens öppettider och längre parkering kan tillåtas utanför verksamhetens öppettider. Det innebär ett positivt samnyttjande då parkeringen kan nyttjas av olika grupper under olika tider på dygnet.
- Som bilaga till detaljplanen bifogas ”Lokaliseringsutredning gällande förskola i Gräshagen och Tokarp” – utdrag ur: Behovsbeskrivning: 8 p-platser till föräldrar d.v.s. minst 100 m² parkeringsyta. Dessutom krävs det p-platser för personalen. En första kontakt med Tekniska kontoret, Gata/parkavdelningen har tagits och deras inställning är ”att det är en fin park som inte får bebyggas.

Kommunprogram för mandatperioden 2019–2022, antaget av kommunfullmäktige 2019-04-25 (utdrag ur)

Dengrönakommunen: Tillgång till skog och parker har stor betydelse för människors

fysiska och psykiska hälsa och välbefinnande. Skydd av natur är viktig för att bevara naturmiljöer för framtida generationer. Kommunens parker och grönytor ska försätta att utvecklas, flera sommargångar och trädgårdsparkeringar ska skapas.

Parkprogram för Jönköpings kommun, antaget av kommunfullmäktige 2017-06-21 (utdrag ur)

En växande befolkning innebär ett större besöksstryck på befintliga parker och grönområden. Därför bör även andelen park och grönområden öka för att klara en större antal besökare.

Jönköping har potential att utvecklas till en omtalad parkstad. En god tillgång på parker och grönområden med olika kvaliteter för kommuninvånarnas olika behov bidrar till en bättre folkhälsa och en hållbar stad.

Grönska i staden har många viktiga funktioner för klimatet. Det bidrar till exempel med dagvattenhantering och luftrening samt att det kan minska problem med klimatförändringar. Grönska är viktigt och har stor betydelse både för staden och för dess invånare

I statistikområdet Jönköping Väster finns det mindre än 25 kvm planlagd parkmark per person (vilket är visionen). Den beräknade befolkningen kommer dessutom öka ganska mycket fram till 2019. Detta gör att andelen parkmark per person sjunker ytterligare om inte fler parker tillkommer. Andelen parkmark bör öka i området. Det finns en hel del kulturhistoriskt intressanta platser utpekade i området.

Det finns en pågående detaljplan i området som eventuellt kommer påverka parkområden negativt. Andel kvm parkmark/person 2015: 10.9 kvm Andel kvm parkmark/person 2019: 10.1 kvm

Grönstrukturplan för Jönköpings kommun, antaget av kommunfullmäktige 2019-05-23 (utdrag ur)

Strategi: God tillgång till grönområden. Att det finns tillräckligt med parker och naturområden är viktigt både ur ekologisk och social synvinkel. Det ska finnas ett brett utbud av både små och stora parker och natur-områden, där var och en kan hitta sin plats att identifiera sig med. Den sammanlagda mängden parkmark ska vara tillräckligt stor för att tillgodose invånarnas rekreationsbehov och klara besöksstrycket med fortsatt hög kvalitet.

I kommunens översiktsplan står det att alla ska ha tillgång till ett grönområde av god kvalitet inom 200 meter (fågelvägen). I grönstrukturplanen har istället planeringsmålet 300 meter (gångväg) valts. För att området ska anses ha god kvalitet ska det erbjuda kvalitéer för vistelse eller aktivitet (minst 2 olika sociotopvärden) och bullernivån ska inte överstiga 60 dBA. För att ett område ska kunna uppvisa sådana kvalitéer bör det också vara av tillräcklig storlek, minst 0,2 ha.

NOTERINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE RÖRANDE

BYGGNATIONEN

Allmänt samrådsmöte hölls 21 augusti 2019 kl kl 18:30 i Gräshagsskolans matsal, Lovisagatan 45. Mötet leddes av

Anders Samuelsson (C), gruppleddare för Centerpartiet, ordförande i Stadsbyggnadsnämnden samt i kommunfullmäktige representant för området Väster.

Anmärkningsvärda citat och händelser från mötet

- En helt enig samling påtalar olämpligheten i att bebygga parken som är en mycket nyttjad, lämplig och kontaktskapande, populär yta för rekreation, aktiviteter, lek och idrott för alla åldrar och hänvisar till de kommunala handlingsplaner rörande parker och grönområden som antagits av kommunfullmäktige (se sidan 2).

Anders Samuelsson säger då: "Kommunala handlingsplaner har ingen betydelse då andra behov så påkallar". Intressant i sammanhanget är att Utbildningsförvaltningens representant samt trafikingenjör från Stadsbyggnadskontoret en stund senare av olika anledningar hänvisar till deras handlingsplaner!?

- En enig församling påtalar gång på gång det olämpliga med en byggnation utöver ovan nämnda anledningar, ex parkeringsmöjligheter som det är ont om idag, trånga gator som får ökad trafik (bl.a transporter till och från förskolan), att en olämplig yta för utelek i den tänkta förskolan (hela ytan sluttar ju!?) kommer att medföra att även den övriga delen av parken kommer att nyttjas av förskolan som "inofficiell" förskoleyta med mera

Anders Samuelsson säger då: "Det är bara personer som vill klaga som kommer på sådana här samlingar"(!). När en av mötesdeltagarna påtalar att så inte är fallet vidhåller Anders S sin åsikt!

Kommentar

För synpunkter gällande trafik, parkering, anpassning till kulturmiljön se inledande gemensamma kommentarer.

Byggnadsvolymen och dess skuggpåverkan bedöms inte medföra någon betydande olägenhet - se avsnittet skuggning i planbeskrivningen och kommentar under rubriken *Skuggpåverkan* till yttrande nr.13 och nr 23.

Kvarvarande parkyta

Kvarvarande parkyta kommer vara möjlig att nyttja för alla då den är planlagd som allmän plats. Den kommer att vara tillgänglig för närboende liksom för förskolan. Förskoleverksamheten ska dock huvudsakligen kunna tillgodose sitt behov av utemiljö inom planområdet men det är inte möjligt att förbjuda att de nyttjar kvarvarande parkyta som utflyktsmål.

Behov av förskolelokaler på Gräshagen

Utbildningsförvaltningen bedömer att det redan idag finns ett stort behov av förskoleplatser inom området Torpa-Gräshagen och befolkningsprognosen visar på ett ökat barnantal. Byggnationen av en förskola på Gräshagen avlastar befintliga förskoleverksamheter i området. I samband med tidigare förtätningar på Gräshagen (väster om Lovisagatan) genomfördes ingen förstärkning av antalet förskoleplatser inom området och 5-års verksamhet har varit tvungen att lokaliseras till Gräshagsskolan. På Gräshagsskolan råder platsbrist och det är därför angeläget att fler förskoleplatser tillskapas så att 5-årsverksamheten kan flytta tillbaka till förskolelokaler. Att lokalisera en förskola på Gräshagen kan också vara strategiskt viktigt då den kan avlasta befintlig och kommande byggnation i Ljungarum, Munksjöstaden och södra Munksjöstaden. I de nya områdena som växer fram runt Munksjön planeras också förskolor men även en förskola på Gräshagen bedöms behövas. Behovet av förskoleplatser på Gräshagen finns även om det kanske inte är som störst i Småstugeområdet utifrån dess nuvarande hushållssammansättning.

Förskolegård

Utbildningsförvaltningen ser det inte som negativt att tomten är sluttande utan bedömer att det är positivt då det på ett naturligare sätt kan bidra till att skapa olika zoner inom förskolegården.

Kommunala planer och program

Vid planering av markanvändning är översiktsplanen, som också är antagen av kommunfullmäktige, särskilt vägledande. I kommunens nu gällande översiktsplan uttrycks dels att grönområden i största möjliga mån ska bevaras och undantas från förtätning men också att det måste vara möjligt att göra undantag om det samhälleliga behovet av ianspråkta marken är större. Vilket det sammantaget bedöms vara i det här fallet. För mer utvecklade svar se gemensam kommentar angående Exploatering av grönområde

17. [REDACTED]

I kommunprogram talar man om vikten av gröna ytor för människors välbefinnande och miljö, att då bebygga en befintlig parkyta och ta ner de stora träden är helt emot ovanstående policy. Låt denna gröna yta få fortsätta att vara park. När man inte kan följa parkeringsnormen torde något vara fel. Välj en annan placering där parkering och transport fungerar.

Kommentarer

För synpunkter angående ianspråktagande av parkmark och lokalisering se inledande gemensamma kommentarer.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att lokaliseringen måste omprövas utifrån att planförslaget föreslår ett undantag från parkeringsnormen. Om parkeringen förlagts på fastigheten hade det fått negativa konsekvenser för friytan för förskolebarnen och parkering hade troligen ändå skett på gatan eftersom gatuparkering är tillåten. Det förespråkade undantaget från parkeringsnormen bedöms snarare innebära att parkeringsplatserna lokaliseras till en sammantaget lämpligare plats än om de lokaliserats inom tänkt förskolefastighet.

18. [REDACTED]

Att anlägga en förskola i ett etablerat villaområde och därmed öka trafikintensiteten vore olyckligt för boende samt övriga som nyttjar promenadvägar i området. En förskola i den storlek som planeras borde med fördel byggas i direkt anslutning till en försörjningsled och nära busshållplats för att undvika onödig biltrafik. Gräshagens småstugeområde har funnits sedan 40-talet och är en del av stadens historia, den tidstypiska byggnationen av enplanshus har varit värt att bevara. Att då bygga en förskola i en helt annan stil och i två plan kommer förstöra helhetstrycket av området. För oss boende har parken med tillhörande gamla träd ett stort miljömässigt och estetiskt värde och bör förbli orört. Vi har under de senaste åren sett hur många gamla träd i Jönköping redan har fallit för sågen, en skada som inte går att reparera på mycket lång tid. Vi anser därför att en förskola på Gräshagens parkområden skulle medföra ett flertal negativa konsekvenser och kommunen bör därför förlägga förskolan på en mer lämplig plats.

Kommentarer

För synpunkter gällande trafik och anpassning till kulturmiljön (byggnadsplacering och volym) se inledande gemensamma kommentarer.

19. [REDACTED]

Synpunkter på detaljplan ang. byggande av förskola i parken på Gräshagen 1:1.

Punkten "bil" uppges i detaljplanen innebära en viss ökad trafik i området p.g.a. transporter, hämtning och lämning. Förskoletomten är begränsad till sin yta innebärande att om parkering skulle annordnas på förskoletomten skulle parkering prioriteras framför friyta. En god friyta bedöms inte kunna skapas om all parkering enligt normen skulle förläggas på förskoletomten. Den föreslagna lösningen kräver här med ett undantag från parkeringsnormen vid bygglov. Möjlighet till undantag finns. Då talar vi om gatuparkering, här på redan smala och trånga gator. Det är i dagsläget alldeles övernog med bilar parkerade utanför varje fastighet tillhörande i huvudsak fastighetsägarna. Mitt emot min fastighet strå stundligen fyra åkfordon parkerade, tre stycken dagtid, gällande samma ägare. Där "äger" man överhörnan utanför min fastighet står inget fordon p.g.a. att jag äger tre cyklar och är i avsaknad av bil. Klar som bara den där är en öppning, där ställer man sig. Men nej, det gör man inte. Jag har under en tioårstid varit i dispyt med min intilliggande granne om att deras bilar enbart ska stå utanför den egna fastigheten. Vintertid skulle jag inte få skottat på gatan p.g.a. andras fordon. Föll utanför min yttertrappa med två benbrott, ett knäkross och ett höftkross. Man kan lätt tänka lämpligheten av andras parkerade fordon utanför min fastighet vid en masss transporter av mig till Ryhov, också i oskottad terräng. Önskar således inte några främmande fordon parkerade utanför min bostas. Inte heller mer acgaser än vad som redan finns. Jag är vegan och odlar en del av min föda i trädgården utan besprutning. Har bott här på stället i fyrtioår. Har man tur kommer ännu någon tjäder upp från dalen i i trädgården på hösten för att leta mat. Har man ytterligare tur kna man få höra göken och även få se ett förvirrat rådjur och igelkott. Ytterligare buller skulle aningslöst skrämja livet ur dessa vilda djur. Önskar att livet ska få gå obemärkt i vanlig ordning. Dock har mycket förändrats i

naturen. Inte alls för länge sen hördes näktergalen nere vid ån. Något sådant kan man bara glömma nu. Jag som boende vill inte heller få högre bullernivå. Ju mer förtätning desto jobbigare att vistas i och omkrign dess "sardinburkar" gällande buller, avgas och biltrafik. Hur går då det ihop med ett rikt växt- och djurliv? Biologisk mångfald skall bevaras på ett hållbart sätt för nuvarande och framtida generationer. Låter lite väl enkelt att uttala att planförslaget innebär att en grönbevuxen yta med flera träd exploateras. Området bedöms inte ha några särskilda bevarandevärden enl. grönstrukturplanen eller särskilt höga naturvärden enl. naturvårdsplanen. Jag bedömer saken på ett helt annat sätt. Se vad jag sagt om djurlivet tidigare. Tillika försvinner en grönyta. Var någonstans ska den ersättas. I rishögarna på sommarlandsområdet? Det är nog upp till de närboende att få värdera sina grönytor!! Många gamla människor i området orkar inte gå mycket längre antingen med sin hund eller utan. De måste vila för att sedan återvända hem. Detta försvinner om planen beviljas. Det räcker med att kommunen stänger av promenadstråket utmed södra delen av Munksjön. Att istället tvingas gå i nu igen "gatuavgaser" från ständiga rader av bilar. Människokroppen är till för att röra på sig på bästa sätt. Något som man ej kan tro gått in hos folk med tal om all miljö och hälsa. Jag ber kommunen att inte försvåra - den alternativa lösningen synes för mig något bättre med större yttligt utrymme. Om en pulkabacke försvinner får man leta upp en annan, t.e.x. mitt mot nu behandlat förslag, med åkmöjligheter ner i dalen. Denna backe utnyttjas redan av boende barn. Låt grönområdet vara orört!! Med detta mitt yttrande säger jag NEJ till byggande av en förskola på del av Gräshagen 1:1.

Kommentar

För synpunkter gällande trafik, parkering, buller, alternativ lokalisering och ianspråktagande av grönyta se inledande gemensamma kommentarer.

Generella synpunkter gällande trafik och parkeringsituationen i området men utanför planområdet hanteras inte inom ramen för denna detaljplan. Gatan är planlagd som allmän platsmark och är således tillgänglig för alla att parkera på utifrån begränsningar i lagstiftningen eller i gällande trafikföreskrifter. Vid frågor eller generella synpunkter kring gatan får kontakt tas med Trafik- och utvecklingsavdelningen på Stadsbyggnadskontoret.

Biologisk mångfald

Stadsbyggnadskontoret förnekar inte de värden särskilt då sociala värden och kulturhistoriska värden som är förknippade med parken som föreslås bebyggas. Men det finns inte heller något som tyder på att parken har särskilda värden för den biologiska mångfalden. Föreslagen exploateringen innebär att arters potentiella livsmiljöer minskar men det bedöms inte få negativa effekter så till den grad att det får en negativ påverkan på den biologiska mångfalden.

20. [REDACTED]

Varför jag inte vill att en förskola ska anläggas på Gräshagen 1:1

- Det är förkastligt att förstöra en park som utgör en lunga i Småstugeområdet. Parken har missköts av kommunen under många år genom att en fin gångstig och parkbänk togs bort samt att gräset inte sköts som det borde.

Detta är inte OK. Istället borde man återställa parken med gångstig och parkbänk/ar. Parken behövs i området och den borde skötas. Den har funnits väldigt länge och har vackra gamla björkar.

- Tomten är för liten för att på ett vettigt sätt rymma det som behövs. Det kommer att se inklämt ut och inte alls passa in i Småstugeområdet.
- Jag har sett förskolan vid Fjällstugan och förstår att det är en sådan som ska byggas. Detta kommer inte alls att passa in i miljön. Det kommer att förstöra hela intrycket av Småstugeområdet.
- Småstugeområdet är kulturhistoriskt värdefullt och det är viktigt att bevara detta unika område som helhet och inte använda en fin park för att bygga något som verkligen inte passar in. Det hjälper inte att säga att förskolan kommer att vara lika hög som hyreshuset ovanför parken. Det är stor skillnad eftersom hyreshuset byggdes under samma era som småstugorna och därmed har en naturlig plats i området.
- Trafiken kommer att missgynna alla som bor i närheten. Höjdgatan är en trång liten gata och det kommer inte att bli bra med en infart för lastbilar och fordon som ska parkera.
- De naturliga parkeringsplatserna på Höjdgatan kommer att försvinna till förtret för de boende som kommer att få svårt att hitta parkeringsplatser utanför sina hus. Tomterna på Småstugeområdet är små och det finns inte mycket plats att bygga parkeringsplatser på sin tomt.

Vårt hus är det som kommer att lida mest av det planerade bygget. Självklart tycker jag inte det är bra att byta ut en fin parkutsikt mot en avfallssortering och parkering. Dessutom ryker vår parkeringsplats utanför huset på Höjdgatan. Vi har fått ett permanent bygglov för vår frisersalong i huset, men var ska eventuella framtida kunder parkera ifall det blir parkeringsförbud utanför huset? Jag hoppas verkligen inte att Småstugeområdets park skövlas och ersätts med en förskola som definitivt inte passar in i vårt kulturhistoriskt värdefulla område.

Ifall man verkligen måste bygga en förskola i området tror jag att det går att bygga förskolan på andra sidan gatan i linje med husen på John Erikssongatan som vetter mot dalen. Då förstörs inte Småstugeområdets fina park och transporter får en mycket bättre väg. Det området är ändå under förfall och används inte till något vettigt. Så där skulle det bli ett lyft ifall kommunen tog sig an området och snyggade till runtikring. Planerna på höghastighetsbanan går mycket längre ner och skulle inte påverkas av förskolan.

Kommentar

För synpunkter kring ianspråktagande av parkmark, kulturmiljö, lokalisering, trafik och parkering se inledande gemensam kommentar. För synpunkter kring avfallshantering se kommentar till yttrande nr 11 under rubriken avfall.

Tomtstorlek

Tomtstorleken som finns till förfogande enligt planförslaget är begränsad. Det hade varit fördelaktigt om tomten varit större men det bedöms vara möjligt att inrymma alla de funktioner som behövs inom tomten utom hämta/lämna parkering som föreslås förläggas utanför för att skapa mer friyta inom tomten.

Anpassning till miljön

Utformningsbestämmelser angående fasad- och takmaterial samt fasadfärg har lagts till i granskningshandlingen för att säkerställa att utformningen av byggnaden ska anknyta till hur småhusbebyggelsen i området såg ut vid tidenpunkten för dess uppförande.

Försvårande av frisörverksamhet

Ambitionen är även fortsättningsvis att parkering på gatumark ska vara möjlig. Gatumark är allmänplats och de parkeringsplatser som finns på den och kommer finnas på den är tillgängliga för alla utifrån de begränsningar som lagar och eventuella trafikföreskrifter ger. Planförslaget bedöms således inte försvåra för befintlig verksamhet.

22.

June Avfall och Miljö lämnar följande synpunkter på samrådshandlingarna av detaljplan för förskola på del av fastigheten Gräshagen 1:1 i Jönköpings kommun:

I planbeskrivningen under rubriken Avfall nämns endast avfallsfraktionerna restavfall (brännbart) och matavfall (kompost) samt att dessa fraktioner ska samlas upp i djupbehållare i anslutning till Höjdgatan. Det är inte angivet i planbeskrivningen hur övriga avfallsfraktioner kommer att hanteras. Detta bör ske fastighetsnära. Förslagsvis kan förpackningar av glas, papper, plast och metall samt tidningar samlas in i kärl som placeras i ett miljöhus i anslutning till ev. djupbehållare vid Höjdgatan. För att beräkna storlek på avfallsutrymmet hänvisas till Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”.

Om avfallshanteringen förläggs i anslutning till Höjdgatan bedöms backning av hämtningsfordonet inte vara nödvändig. Det går att svänga ut på John Ericssonsgatan via Stugplan och Nybyggargatan alternativt fortsätta Höjdgatan ut på Lovisagatan.

Anvisningar gällande avfallshantering i övrigt finns i June Avfall och Miljö avfallsföreskrifter och även i Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen.

Kommentar

Avfallshantering

Exakt läge för sophantering styrs inte i detaljplanen även om den ska ta särskild hänsyn till att det är möjligt att anordna en bra avfallshantering. Utrymme för att anordna en lämplig lösning bedöms finnas inom detaljplanen. Hur avfallshantering slutligen kommer placeras, utformas och hanteras redovisas först i bygglov.

Text i planbeskrivningen gällande backrörelser för avfallsfordon har justerats utifrån lämnade synpunkter.

23. [REDACTED]

Vi bor i Småstugeområdet på Gräshagen och har fått information om detaljplanering ang. byggnation av en ny förskola på park/grönområdet precis utanför vårt hus.

Vi köpte hus här eftersom vi tycker att detta är ett lugnt område som bara trafikerats av de som bor i området. Att ha ett grönområde/park i närheten av vårt hus värdesätter vi mycket för vår dotter på ett år som ska växa upp här. Tomterna i området är inte särskilt stora och många utnyttjar parken som är tänkt att bygga förskolan på till bl.a. dagbarnvårdarna i området träffas och vistas på det markerade området och den lilla lekparken nästan varje dag med barnen, pulkaåkning på vintern, rastning av hundar, men de som bor i lägenhetshuset ovanför utnyttjar även ytan för att läsa en bok på en filt ute i gräset på sommaren. Ett hus som är 10m högt skulle täcka den utsikt vi har, kanske skugga vårt hus till viss del men framförallt göra vår tomt mycket mörkare. Mer bilar i området skulle bli en fara för våra barn och en ljudnivå från en förskola med 60 barn känns inte rimligt i detta trånga lilla område. Med närheten till förskolor på både Tokarp och Torpa tycker vi inte det anses motiverande att trycka in en förskola på den enda lilla grönytan som finns i detta område. Att upptagningsområdet ska sträcka sig ända till Ljungarum känns inte som en rimlig idé att åka buss genom hela stan för att lämna på förskola. Det pratas om att behålla de grönområden som finns i Sverige med tanke på att skapa nya kostar betydligt mer.

I dagsläget finns det inte det behovet då förskolan på Tokarp inte är helt full. Om tanken för framtiden är att det ska bli fler bostäder på Gräshagen och då vara i behov av en ny förskola på Gräshagen skulle ytan rakt över parken där Tosito hyr marken av er vara ett alternativ som inte skulle varken förstöra ett grönområde som många människor utnyttjar och värdesätter men också göra området lite trevligare. Eftersom området "gamla sommarland" är ett område som inte känns tryggt att ta en promenad i. Utmed vägen där det redan finns hus på båda sidor har det aldrig varit en soptipp som ni påstår så är den marken borde inte vara problem att bygga på. Ett annat förslag är att utnyttja det kök som redan finns på äldreboendet Junegården på Gräshagen och bygga ut Junegården. Där finns närheten till de som tar buss, smidigt med lämning och hämtning. Närheten till skogen då ingen stor väg behöver korsas.

Vinst för vår del om förskolan placeras på något av de två områdena vi gett förslag på:

- Vi får behålla vår park/grönområde
- Björkarna får vara kvar
- De boende som gränsar tomten slipper att bli "granne" med en förskola som är mer än dubbelt så hög som husen i området
- Trafiken kan ledas om bättre än nuvarande plan

- Ingen hög ljudnivå

Vinst för er och inte minst för förskolans del:

- Barnen på förskolan slipper en bilväg runt hela sin förskolegård
- Naturligt grönområde utanför förskoleområdet
- Mycket lättare att få till en bra parkering för personal och föräldrar. En förskola på ca 65 barn och 12 pedagoger genererar nästan 80st bilar som behöver komma fram och parkera varje förmiddag och lika många på eftermiddagen...!!
- Vid en ev. tillbyggnad av fastighet har man tillgång till mycket större yta

Hoppas våra åsikter betyder något då det är vi som ska leva med förskolan som granne

Kommentar

För synpunkter gällande ianspråktagande av grönyta, lokalisering, trafik, buller se inledande gemensamma kommentarer.

Utsikt

Bebyggs området enligt planförslaget blir det en förändrad utsikt för bonde kring parken. Utblicksmöjligheter mot kvarvarande parkmark norr om Småstugegatan består. Mot området ner mot Tabergsån kvarstår utblicksmöjligheter till viss del och från vissa platser om än i en annan omfattning än idag.

Skuggpåverkan

De solstudier som genomförts visar att den befintliga bostaden på Nöten 1, liksom övriga närliggande fastigheter, även fortsättningsvis kommer ha tillgång till direkt solljus i den omfattning som Boverkets byggregler kräver - även om byggrätten skulle utnyttjas maximalt. Vid vissa tidpunkter kommer tillkommande byggnader skugga befintliga byggnader och tomter. Nöten 1 skuggas framförallt vintertid då solen står som lägst och skuggan från tillkommande bebyggelse är som längst. Vår, sommar och höst skuggas Nöten 1 minimalt och i vissa fall inte alls. Den ökade skuggpåverkan som planförslaget medger bedöms inte innebära en betydande olägenhet för närboende även om det innebär en förändrad skuggning av tomt och fasad.

Behov av förskoleplatser

Utbildningsförvaltningen bedömer att det redan idag finns ett stort behov av förskoleplatser inom området Torpa-Gräshagen och befolkningsprognosen visar på ett ökat barnantal. Byggnationen av en förskola på Gräshagen avlastar befintliga förskoleverksamheter i området. I samband med tidigare förtätningar på Gräshagen (väster om Lovisagatan) genomfördes ingen förstärkning av antalet förskoleplatser inom området och 5-års verksamhet har varit tvungen att lokaliseras till Gräshagsskolan. På Gräshagsskolan råder platsbrist och det är därför angeläget att fler förskoleplatser tillskapas så att 5-årsverksamheten kan flytta tillbaka till förskolelokaler. Att lokalisera en förskola på Gräshagen kan också vara strategiskt viktigt då den kan avlasta befintlig och kommande byggnation i Ljungarum, Munksjöstaden och södra Munksjön. I de nya områdena som växer fram runt Munksjön planeras också förskolor men även

en förskola på Gräshagen bedöms behövas. Behovet av förskoleplatser på Gräshagen finns även om det kanske inte är som störts i Småstugeområdet.

24. [REDACTED]

Jag förstår behovet av fler förskolor, när befolkningmängden ökar. Det har kollats hur behovet av förskoleplatser ser ut i området och det visade att det fanns kö på 6 barn. De barn som skulle gå på den här förskolan skulle alltså skjutas hit av sina föräldrar. Detta kommer att öka trafiken väsentligt. Förskolor borde byggas där barnen finns, i detta fall troligtvis på Skeppsbron, både för att minska trafiken och för barnens fortsatta lek på eftermiddagen. Vår park används flitigt både på sommaren och vinter till olika aktiviteter. Eftersom parken ligger i ett småstugeområde har villorna inga stora trädgårdar. Det är därför av stort värde att få behålla parken till olika friluftaktiviteter och som andningshål. Många kommuner försöker hitta nya platser att anlägga grönytor på, vi måste därför vara rädd om de grönytor vi har i Jönköping, när kommunen behöver förtätas.

Kommentar

För synpunkter gällande trafik, lokalisering och ianspråktagande av grönområde se inledande gemsama kommentarer.

Behov av förskoleplatser

Utbildningsförvaltningen bedömer att det redan idag finns ett stort behov av förskoleplatser inom området Torpa-Gräshagen och befolkningsprognosen visar på ett ökat barnantal. Byggnationen av en förskola på Gräshagen avlastar befintliga förskoleverksamheter i området. I samband med tidigare förtätningar på Gräshagen (väster om Lovisagatan) genomfördes ingen förstärkning av antalet förskoleplatser inom området och 5-års verksamhet har varit tvungen att lokaliseras till Gräshagsskolan. På Gräshagsskolan råder platsbrist och det är därför angeläget att fler förskoleplatser tillskapas så att 5-årsverksamheten kan flytta tillbaka till förskolelokaler. Att lokalisera en förskola på Gräshagen kan också vara strategiskt viktigt då den kan avlasta befintlig och kommande byggnation i Ljungarum, Munksjöstaden och södra Munksjöstaden. I de nya områdena som växer fram runt Munksjön planeras också förskolor men även en förskola på Gräshagen bedöms behövas. Behovet av förskoleplatser på Gräshagen finns även om det kanske inte är som störts i Småstugeområdet

25. [REDACTED]

Angående planering av förskola på Gräshagen kommer det här synpunkter från oss. Vi är oroliga för den ökade trafiksituationen, då området byggdes för 80 år sedan då trafiksituationen var helt annorlunda. Det kommer bli ökad trafik vid hämtning och lämning av barn, även mattransporter och varutulämning då det redan är belastat då lägenheterna byggdes på Nyckelvägen och att det troligen inte finns parkering nog för de boende i det området. Det som vi har uppskattat är den lummiga miljön vi har när vi bor utmed den gröna oas som parken utger. Vi kan se att det är många barn som leker på sommaren och åker pulka på vintern i backen som finns i parken, och även de som bor i lägenheterna på Raka gatan utnyttjar grönområdet.

Kommentar

För synpunkter gällande trafik, parkering och ianspråktagande av grönyta se inledande gemensamma kommentarer.

26. Länsstyrelsen

Rubricerad detaljplan har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt plan och bygglagen 5 kap. 11 §. Detaljplanen handläggs genom utökat planförfarande. Ärendet har behandlats av Länsstyrelsens planberedning den 14 augusti 2019.

Följande synpunkter lämnas på planförslaget.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

BULLER

Länsstyrelsen instämmer i att en bullerutredning behöver tas fram.

Råd enligt 2 kap. PBL

FRIYTA FÖR LEK OCH UTEVISTELSE

Det är bra att planbeskrivningen tar upp friyta för lek och utevistelse. Boverket har tagit fram allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet. Planbeskrivningen bör kompletteras med en bedömning av hur det allmänna rådet uppfylls. Enligt Boverkets vägledning är 40 m² per barn i förskolan ett rimligt mått på friyta. <https://www.boverket.se/sv/PBLkunskapsbanken/regler-om-byggande/krav-pa-byggnadsverk-tomtermm/krav-pa-tomter/friyta-for-lek-och-utevistelse-for-forskolor-ochskolor/>

Den friyta per barn som anges i planbeskrivningen är beräknad utifrån illustrationen och inte utifrån vad planen medger. Planbeskrivningen bör redovisa den friyta som blir kvar vid maximalt utnyttjande av byggrätten. Friytan bör säkerställas med planbestämmelser exempelvis genom att byggrätten begränsas. Detta för att friytan ska säkerställas över tid. Plankartan bör ses över i detta hänseende då stora delar medger byggrätt för komplementbyggnader som, även om de är små, kan inskränka på friytan. I lägen då friytan är begränsad är det lämpligt att reglera byggrätten även genom att begränsa exploateringsgraden.

KULTURMILJÖ

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen kommer påverka stadsbilden och upplevelsen av de kulturhistoriska värden som finns i området.

Planens syfte är bl.a. att bebyggelse ska utformas med hänsyn till kulturmiljövärdena i kringliggande bebyggelsestruktur där det är möjligt, vilket är en bra ambition. Länsstyrelsen anser dock att den föreslagna placeringen är olämplig i relation till den lokala stads- och landskapsbilden. Den föreslagna placeringen kommer att anknyta till ett övergripande mönster, men då byggnaden skiljer sig från bostadshusen i volym, längd och våningsantal kan en sådan placering få direkt motsatt effekt. Det är i sammanhanget också viktigt att beakta öppenheten i gatubilden längs John Erikssonsgatan. De värden som är knutna till parkområdet kommer att gå förlorade även om byggnaden anpassas efter bebyggelsestrukturen. Om det är möjligt utifrån bullerhänseende m.m. bör

en placering av byggnaden längs Småstugegatan utredas då det skulle kunna innebära en bättre anpassning till områdets bebyggelsestruktur och miljö.

Variationen i fasadmaterial och tillbyggnader m.m. i området är ett resultat av en gradvis utveckling inom området. Det åsidosätter emellertid inte behovet av anpassning eller utformningsbestämmelser i syfte att tillvarata områdets värden. Tvärtom skulle gestaltningen av förskolebyggnaden kunna bli ett sätt att främja områdets kulturhistoriska värden och kvaliteter. Utformnings- och gestaltungskrav på byggnaden skulle med fördel kunna ta utgångspunkt i och anknyta till områdets ursprungliga estetik

Undersökning av miljöpåverkan

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

Kommentar

För buller och kulturmiljö se inledande gemensamma kommentar. För buller se också rubriken trafikbuller under avsnittet hälsa och säkerhet i planbeskrivningen.

Friyta för lek och utevistelse

Boverkets vägledning *Gör plats för barn och unga!* från 2015 rekommenderar en friyta om 40 m² per barn. Boverkets synpunkter har inhämtats vid prövning i mark- och miljööverdomstolen år 2019 om friytan för en förskola var tillräckligt, se mål P-8568-18. I det yttrandet har Boverket angivit att ett rimligt mått är 30-40 m² per barn, vilket stämmer överens med Jönköpings kommuns egna riktlinjer om 30 m² per barn. Eftersom Jönköpings kommuns riktlinjer instämmer med Boverkets yttrande ovan nämnda mål har ingen referens lagts till.

Enligt domslutet i mål P-8568-18 är reglerna om krav på tillräcklig friyta inte direkt tillämpliga vid detaljplanläggning utan vid bygglovsprövning. Eftersom detaljplanen tillåter skola skulle även andra typer skolverksamheter där samma krav på friyta inte ställs kunna inrymmas inom ramen för vad detaljplanen tillåter. Bedömningen av byggrätten och omfattningen av den verksamhet i förhållande till möjlig friyta hanteras därför i bygglovet.

Detaljplanen möjliggör för skolverksamhet inklusive förskoleverksamhet på platsen. Det bedöms vara lämpligt att etablera en förskola på platsen med tillräcklig friyta trots detaljplanens relativt flexibla reglering av byggrätten på platsen.

Sammanfattning

Planförslaget är i huvudsak detsamma som i samrådshandlingarna. De större förändringar som har gjorts har begränsat och minskat byggrätten. Utformningen av tillkommande bebyggelse har reglerats så att tillkommande bebyggelse tar upp ursprungliga utformningselement från egnahemsbebyggelsen i området.

En planbestämmelse om att parkering inte får anordnas har lagts till på delar av tänkt förskolefastighet för att säkerställa att den delen av tomten enbart nyttjas för utemiljö och övriga komplementbyggnader.

Vissa mindre justeringar har gjorts i planbeskrivningen för att förtydliga vad som avses och vissa redaktionella ändringar har gjorts. Handlingarna har kompletterats med resultatet av den arkeologiska utredning och den bullerutredning som genomförts mellan samråds och granskning. Ytterligare en översiktlig solstudie har genomförts utifrån den byggnadsplacering som bedöms vara mest ogynnsamm för angränsande fastigheter. Bilder och illustrationer har uppdaterats.

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson
Planchef

Puck Larsson
Planarkitekt