

Samrådsredogörelse

► **Detaljplan: Del av Råslätt 6:1 m.fl.**
Etapp 1

Stadsdel: Råslätt

Granskningshandling
Upprättad: 2023-12-06
Diarienummer: STBN 2021/164
Utökat förfarande (PBL 2021:164)

Planguiden

Vad är samråd?

När ett förslag till en detaljplan upprättas ska kommunen (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 11, 12 §§) samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Det gäller såväl när nya planer upprättas som när detaljplaner ändras eller upphävs. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet men också att ge intressenter möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Nedan visas samtliga planskeden varav samrådet genomförs under samrådsskedet.



Vad är en samrådsredogörelse?

Alla inkomna synpunkter som har lämnats in under samrådet ska (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 17 §) redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisas inkomna synpunkter och bemöts med kommunens ställningstagande till beslut. Samrådsredogörelsen utgör ett värdefullt dokument om planen överklagas. Samrådsredogörelsen kan ge insyn i hur kommunen har resonerat i ett tidigare skede och visa på vilka som har eller inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Dina synpunkter är viktiga!

Vid ett standardförfarande måste kommunen inte enligt lag framställa en samrådsredogörelse utan kan istället redovisa inkomna synpunkter i kommande planskede i ett granskningsutlåtande. Det finns dock inget hinder för kommunen att sammanställa en samrådsredogörelse efter samrådet.

I vår kommun genomförs alltid en samrådsredogörelse oavsett val av förfarande av praxis då vi som kommun alltid eftersträvar att, på ett tydligt sätt, redovisa för samrådskretsen vilka synpunkter som inkommit och hur dessa har beaktats under samrådet.

Hur har samrådet bedrivits?

Ett planförslag har tagits fram för fastigheten del av Råslätt 6:1 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd. Samråd pågick under tiden 2023-05-25 - 2023-08-20. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i kommunens största dagstidning, Jönköpings-Posten, 2023-05-31. Övrig medborgardialog har skett via ett samrådsmöte som ägde rum 2023-06-13. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen fanns dessutom tillgänglig på kommunens hemsida, i sociala medier samt att skyltar fanns på plats. inom planområdet.

Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit. Nedan finns förteckning av inkomna yttranden. Yttranden i kursivt har inkommit efter samrådstidens slut.

Statliga myndigheter och regionala organisationer

1. Försvarsmakten	2023-06-08, ingen erinran
2. LVF	2023-06-15, ingen erinran
3. Länsstyrelsen	2023-08-17
4. Trafikverket	2023-08-11
5. Lantmäterimyndigheten	2023-06-21
6. Polismyndigheten	2023-06-01, ingen erinran
7. Jönköpings Länsstrafik	2023-06-26

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

8. Tekniska nämnden	2023-06-14
9. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2023-08-24
10. Kultur- och fritidsnämnden	2023-06-08
11. June Avfall och Miljö	2023-06-14

Föreningar, företag och ledningsägare

12. Hyresgästföreningen Vätterbygden	2023-06-25
13. Lokala hyresgästföreningen Råslätt	2023-08-17
14. Råslätts Socialdemokratiska föreningen	2023-08-17
15. PSK Bygg och Miljö	2023-08-02

Privatpersoner

16. [REDACTED]	2023-06-21
----------------	------------

Gemensamma svar

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

Befintliga gamla tallar norr om Havsörnsgatan

Friidrottshallens placering är strategiskt vald på Råslätt utifrån flera parametrar. Bland annat vill man förstärka idrottsområdet med ytterligare funktioner, detaljplanen tillåter även för kommande byggnationer i området vilket samlar flera föreningar på en plats. Detta medför att funktioner som bland annat drift och parkering kan samnyttjas. En friidrottshall kommer inte endast vara till gagn för alla de barn och ungdomar som finns i hallens direkta närhet utan det är en satsning som sträcker sig utanför de kommunala gränserna vilket medför att det är stora fördelar om man enkelt och smidigt kan ta sig till platsen med såväl bil som kollektivtrafik. Det är inte bara själva friidrottshallen som kommer vara med att möjliggöra för barn och ungdomars rörelse på platsen utan även utemiljön kommer att vara utformad för att uppmuntra rörelse.

Hallens placering har testats att förläggas längre norrut men det i sig bedöms inte möjliggöra att spara större tallmiljöer. Tallarna i söder står högt upp och hallens nivå medför djupa schakter intill tallarnas rotsystem, även en framtida utbyggnation av gångstråk längs Havsörnsgatan medför smalare växtplats för tallarna. Bedömningen är att miljön kan ge mer tillbaka till området om den görs i ordning och finplaneras i samspråk med den nya byggnaden samt utbyggnaden av Havsörnsgatans gångbana.

Besvarar yttrande: 3, 8, 9, 12, 13 och 14

Kompensationsåtgärder

Kompensationsåtgärden utglesning syftar till att få fler solbelysta tallar vilket är en viktig faktor för att äldre tall ska utveckla höga naturvärden. Skogen på Dödskehöjden är tämligen tät och inte så gammal. Genom att glesa ur i söderläge får de kvarstående träden större chans att på sikt bli boträd för den rödlistade skalbaggen reliktböck som idag finns spår av i de gamla tallarna vid idrottsplanen, och även i andra gamla tallar på t.ex. Ljungarum och i Stadsparken.

Ytterligare kompensations- och skyddsåtgärder utreds i det pågående planarbetet. Det finns goda möjligheter att utveckla både natur- och friluftslivsvärden kopplade till tallskog inom planområdet. Fler inventeringar görs eller kommer att göras för att säkerställa att adekvata åtgärder föreslås.

Besvarar yttrande: 3, 8, 13 och 14

Röda stugan

Den befintliga röda stugan och marken runt omkring denna har bedömts inneha ett kulturhistoriskt värde. Planhandlingarna har kompletterats med motsvarande planbestämmelse för att säkerställa att byggnadens placering samt karaktärsdrag och värden hos byggnadens exteriör ska särskilt beaktas vid en eventuell ändring.

Besvarar yttrande: 8, 13 och 14

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer eller hänvisning till gemensam kommentar utifrån tema. De som inte haft någon erinran redovisas inte nedan.

3. Länsstyrelsen

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2023-05-03, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med utökat planförfarande. Ärendet har behandlats av länsstyrelsens planberedning den 31 maj 2023.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under samrådet särskilt beakta överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL samt ge råd om tillämpningen av andra kapitlet och övrig tillämpning av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 § Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Buller

Bullersituationen är inte säkerställd utan en trafikbullerutredning kommer att genomföras inför granskningsskedet. Om åtgärder krävs för att uppfylla riktlinjer för buller behöver detta säkerställas i plankartan.

Farligt gods och farliga verksamheter

En fördjupad riskanalys är genomförd där individrisk och samhällsrisk ställs mot ALARP-kriterier, vilket är bra. Länsstyrelsen anser dock att utgångspunkten bör vara att inte förlägga verksamheter med stort personantal mellan E4:an och Värnamovägen. Enligt figur 7 i riskanalysen framgår att avståndet ligger på 27–42 meter från väggkant strax, dvs. över det undre kriteriet för godkänt enligt ALARP. I detta område planeras kyrkoverksamheten att förläggas vilket kan innebära att ett stort antal personer vistas i samma byggnad samtidigt. Underlaget bygger på att 2,5% av samtliga lastbilstransporter är farligt gods. Studeras i stället känslighetsanalysen som har använt en annan källa med 5%, så hamnar vi ytterligare en bit till över det undre kriteriet. För att ta hänsyn till detta har riskreducerande åtgärder föreslagits. Det har dock inte genomförts någon analys kring vilken effekt dessa åtgärder förväntas ge vilket behöver tas ske för att säkerhetsställa att åtgärderna är tillräckliga.

Förorenade områden

I anslutning till föreslaget planområde finns ett potentiellt förorenat område (EBH id: 152488) vars konsekvenser inte är utredda. Området är markerat som MKM i Länsstyrelsens GIS-skikt för förorenade områden. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att området endast är delåtgärdat i områdets östra del. Kommunen behöver därför beakta att det kan finnas ytterligare föroreningar på detta område.

Inom 1 km från planområdet finns även verksamheter som använt halogenerade lösningsmedel. Halogenerade lösningsmedel är föroreningar som ofta har ett komplicerat spridningsmönster och som kan spridas över långa avstånd. I flera fall har föroreningsplymer konstaterats upp till 1 km från ett källområde. Det ska framgå av planen att riskerna för människors hälsa och säkerhet inom planområdet är utredda, samt att kommunen bedömt och tagit ställning till markens lämplighet för föreslagen användning.

Översvämning/ skyfall

Av planhandlingarna framgår att översvämning vid skyfall sker vid lågpunkterna vilket medför att infartsvägen hamnar under vatten. Vidare står det att det, beroende på frekvensen och vattendjupet, kan innebära konsekvenser för framkomligheten varför höjdsättning av hela planområdet ska utredas mellan samråd och granskning. Det är således inte färdigutrett hur skyfall kan påverka området vilket behöver säkerställas inför granskning. Den kartering som är genomförd är baserad på nuvarande höjdnivåer, rimligtvis bör en ny analys genomföras för den höjdsatta

planen.

Geoteknik

Området är enligt SGU:s karta förutsättningar för skred i finkorniga jordarter, efter lutningsanalys ett aktsamhetsområde. Om planen höjdsätts behöver det framgå hur detta kan påverka stabiliteten i planområdet samt hur det tas hänsyn till.

Riksintresse kommunikationer, E4

För att långsiktigt säkra funktionen för riksintressanta vägar och järnvägar har Länsstyrelsen i Jönköpings län och Trafikverket Region Syd kommit överens om gemensamma riktlinjer om minsta hänsynsavstånd inför detaljplaneläggning och annan lokaliseringssprövning. Av planförslaget framgår att det ställs särskilda krav på vilka typer av verksamheter som kan tillåtas med anledning av att farligt gods transporteras på E4:an men kommunens bedömning huruvida bebyggelsen kan påverka riksintresset saknas.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd varav planbestämmelsen om upphävande av strandskyddet kan tas bort och planbeskrivningen revideras.

Råd enligt 2 kap. PBL

Gestaltning av bebyggelse

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition att skapa en ny entré till Råslätt och de höga gestaltungsidéerna med en idrottsplanad.

Hållbart resande, cykel

Planförslagets ambition innebär att flera gator inom planområdet ska omvandlas till att bli tillgängliga både för gång- och cykel, vilket är bra för boende i närområdet.

Planförslaget kan dock med fördel utvecklas och tydliggöras gällande planområdets inverkan för långväga cyklister. Enligt planhandlingarna pekas cykelvägen längs Kungsörnsgratan ut som huvudcykelstråk för långväga cyklister. I Cykelprogram för Jönköpings kommun (2016) pekas däremot kommunens huvudcykelstråk ut till att gå längs med Värnamovägen. Även den regionala cykelplanen, som nu är ute på samråd, visar på höga cyklistflöden samt bra cykelbarhet längs detta cykelstråk. Långväga cyklister håller ofta en högre hastighet varav det är lämpligt att planera för säkra cykelvägar där cyklister kan färdas utan att konkurrera

med fotgängare i bostadsområden.

Naturmiljö

Av planhandlingarna framgår att det finns en trädallé längs den gamla grusvägen som berörs av generellt biotopskydd och att en eventuell exploatering kräver ansökan om dispens. Länsstyrelsen vill betona att exploateringen i första hand ska anpassas så att träden kan bevaras. Planförslaget innebär vidare att några gamla tallar behöver tas ner varvid kompensationsåtgärder föreslås. Länsstyrelsen anser att dessa åtgärder är ganska få och vaga. För området öster om Värnamovägen har ingen naturvärdesinventering genomförts än utan denna kommer att tillkomma till granskningsskedet, eventuella undvikanden och kompensationsåtgärder kommer att utredas i samband med detta. Även här vill länsstyrelsen uppmärksamma kommunen på att det bästa är att utforma planen så att så mycket naturvärden kan bevaras om det framkommer att området besitter höga värden.

Enligt naturinventeringen framgår det att det finns en faunadepå i område 6 vilken bör sparas. Det bör förtydligas av planhandlingarna om denna behöver flyttas för att göra plats för det planerade upplaget.

Klimatanpassning/ dagvattenhantering

Klimatfaktorn 1,4 har endast använts vid beräkning av 100-års regn. Eftersom Jönköpings län ligger i en klimatzon där det förväntas regna mycket är länsstyrelsens rekommendation att klimatfaktor 1,4 även ska användas vid beräkningar av dagvattenhanteringen. Även om dagens ledningsnät är dimensionerat för 1,25 bör beräkningar använda 1,4 för att visa på hur mycket ytor som krävs ovan mark för att omhänderta vattnet.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Länsstyrelsen ser positivt på satsningar som främjar rekreation och fysisk aktivitet i ett område där det bor många barn och familjer och anser i stort att planens genomförande kommer att öka den sociala hållbarheten i området.

Då många barn och unga kommer att nyttja det planerade området, vore det positivt med en barnkonsekvens- och jämställdhetsanalys av området. Genom att genomföra tydligare riskbedömningar utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv kan trygghetsaspekten i området öka. Att på ett tryggt sätt kunna ta sig till och från idrottsanläggningen kan vara avgörande för om barn deltar i aktiviteter eller ej. Flickor upplever ibland större otrygghet i det offentliga rummet än vad pojkar gör. Eftersom vissa delar av planområdet kan upplevas som otryggt genom avsaknad av belysning bör belysning specificeras och prioriteras vid samtliga gång- och cykelbanor.

Eftersom idrottsplatsen och hallarna främst kommer att nyttjas av barn och unga är det viktigt att involvera och lyssna in målgruppen i planeringen, bland annat utifrån artikel 12 i FN:s barnkonvention om

barns rätt till inflytande och delaktighet.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

För delar av planområdet är arkeologiska utredningar genomförda och de arkeologiska insatserna inom det ursprungliga utredningsområdet kan anses som klara. Området öster om Värnamovägen har dock inte utretts arkeologiskt vilket behöver ske inför exploatering.

Förordning (2018:1939) om invasiva främmande arter

Enligt naturvärdesinventeringen framgår det att den invasiva arten gullris har påträffats i planområdet. Planens genomförande får inte medföra att arten sprids.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Hanna Ekner med samhällsplanerare Clara Gyllström som föredragande.

Kommentar Buller

Området öster om Värnamovägen har tagits bort från planförslaget och är tänkt att planläggas i ett senare skede.
En bullerutredning anses inte behövas till det aktuella granskningsförslaget.

Farligt gods och farliga verksamheter

Området öster om Värnamovägen har tagits bort från planförslaget och är tänkt att planläggas i ett senare skede.
I samband med det kan riskutredningen komma att kompletteras.

Förorenade områden

Strax norr om planområdet finns en bensinstation/bilvårdsanläggning som är i drift (fastigheten Övermaskinisten 1, objektid 152488). Verksamheten ligger cirka 40 meter ifrån plangränsen. Markanvändningen vid plangränsen är Natur och strax innanför

naturområdet är markanvändningen Besöksanläggning i form av idrottsanläggning.

2020 genomfördes en delsanering i östra delen av verksamhetsområdet, då jord innehållandes halter av PAH över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) schaktades upp och kördes bort. Saneringen föranleddes av en miljöteknisk provtagning som utfördes i samband med underhållsarbete i mark i samband med installation av en oljeavskiljare. Efterkontroll i schaktbotten gjordes vilken visade på halter under MKM. Det går inte att utesluta föroreningar på andra platser där verksamhet bedrivs, som till exempel vid cisterner och pumpar.

Eventuella föroreningar som kan vara aktuella vid denna typ av verksamheter är främst metaller, olja, BTEX och PAH. Erfarenheter visar att föroreningar från bensinmackar/bilvårdsanläggningar ofta är relativt lokala. Eventuell spridningsväg är med grundvattnet. Vid saneringstillfället påträffades inget grundvatten på djupet av 2 meter under markytan, vilket gör att grundvattenytan bedöms ligga djupare än så. Västerut, mot planområdet, sluttar marken kraftigt uppåt, och söderut, mot planområdet, är det relativt plant, men planområdet ligger någon till ett par meter högre än verksamhetsområdet. Utifrån rådande topografi görs bedömningen att planområdet inte ligger i grundvattnets strömningsriktning. Risken för spridning av eventuell förorening till planområdet bedöms som liten, och eventuella föroreningar från verksamhetsområdet bedöms inte påverka planområdets lämplighet för ändamålet.

Öster om planområdet, cirka 800 meter ifrån (fastigheten Ättlingen 2, objektid 152297), ligger en industri som har använt klorerade lösningsmedel. Enligt uppgifter bedrevs verksamheten som använde klorerade lösningsmedel mellan mitten av 1980-talet till början av 1990-talet, vilket bedöms som en begränsad tid. Marken består av lerig morän och spridningsförutsättningarna bedöms i MIFO-inventering som måttliga. Utifrån uppgifter om begränsad tid för användning av klorerade lösningsmedel, måttlig spridningsförutsättningar samt den långa distansen till planområdet (cirka 800 meter) bedöms risken för spridning av eventuell förorening till planområdet som liten, Eventuella föroreningar från verksamhetsområdet bedöms inte påverka planområdets lämplighet för ändamålet.

Översvämning/ skyfall

Ett PM för dagvattenhantering har tagits fram mellan samråd och granskning. Den visar att befintliga lågpunkter inom planområdet även i fortsättningen kommer att behövas som lågpunkter. I detaljplanen

säkerställs att dessa ytor inte bebyggs.

Geoteknik

Inom grönområdet (aktsamhetsområdet) ligger det befintliga koloniområdet som angränsar mot Havsörnsgatan. I koloniområdet tillåts enbart växthus och mindre förråd. Inom ett begränsat område närmast upplagsytan tillåts även ett gemensamhetshus (ex. fellethus/växthus). Med beaktande av markens begränsade lutning i området samt fördelaktiga jordarter bedöms det inte föreligga några stabilitetsproblem som gör den planerade markanvändning olämplig. Ett fellethus eller växthus är en byggnad som innebär relativt lite last. Inför byggnation ska en geoteknisk undersökning göras för att bestämma grundläggningsmetod.

Riksintresse kommunikationer, E4

Området öster om Värnamovägen planläggs i ett senare skede. Länsstyrelsens synpunkter kommer att beaktas i kommande planförslag.

Strandskydd

Planhandlingarna revideras och bestämmelserna om upphävande av strandskydd tas bort.

Råd enligt 2 kap PBL

Hållbart resande, cykel

Huvudcykelstråk för långväga cyklister går längs med Värnamovägen. Planhandlingarna förtydligas.

Naturmiljö

Planförslaget innebär att trädallén bevaras. Faunadepån inom området kommer kunna vara kvar. Synpunkter gällande skyddsvärda träd norr om Havsörnsgatan och kompensationsåtgärderna besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Befintliga gamla tallar norr om Havsörnsgatan" och "Kompensationsåtgärder".

Klimatanpassning/dagvattenhantering

I enlighet med muntliga rekommendationer från SMHI använder kommunen klimatkoefficient 1,25 vid normal nederbörd. Uppräkning med klimatkoefficient 1,4 skulle medföra stora förändringar i infrastrukturen

avseende ledningsnät vilket inte anses ekonomiskt rimligt.

Social rubusthet, tillgänglighet och användbarhet

En separat barnkonsekvens- och jämställdhetsanalys har inte gjorts för området. Kommunen bedömer däremot att etableringen av friidrottshallen i samband med den föreslagna idrottsplanen och upprustning av Skogsparken kan bidra till att öka tryggheten i området. Intentionen är att ändamålsenlig belysning kommer finnas utmed utpekade stråk och vid idrottsplanen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Området öster om Värnamovägen har tagits bort från planförslaget och är tänkt att planläggas i ett senare skede.

Förordning (2018:1939) om invasiva främmande arter

Gullris är en invasiv art men då den inte finns på EU-listan finns heller inget lagkrav att kommunen som markägare ska bekämpa den. Ändras Naturvårdsverkets riktlinjer kommer dom följas.

4. Trafikverket

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg E4 öster om planområdet. E4 är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Länsstyrelsen i Jönköpings län och Trafikverket Region Syd har kommit överens om rekommenderade hänsynsavstånd för att långsiktigt säkra funktionen för kommunikationsanläggningar av riksintresse. Enligt denna är byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) på aktuell plats 50 meter för ny bebyggelse och 30 meter för parkering/uppställning och interna körytor.

Planförslaget medger både bebyggelse och parkering inom de byggnadsfria avstånden vilket Trafikverket invänder mot. Trafikverket anser att plankartan ska justeras så att föreslagen markanvändning uppfyller de byggnadsfria avståndens utbredning.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De

nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Det står i planbeskrivningen att utemiljön kring ny bebyggelse öster om Värnamovägen kommer att bli kraftigt bullerutsatt om inte bulleråtgärder genomförs. Till granskningen måste de åtgärder som krävs regleras i planbestämmelser på plankartan.

Trafikverket och kommunen måste vara överens om utformning och placering av eventuella bullerskyddande åtgärder innan planen får antas. Vi förutsätter att kommunen tar kontakt med Trafikverket i frågan.

Luftfart

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter. Etableringen ligger både inom den MSA-påverkande zonen och inom hinderfrihetsytan för Jönköpings flygplats. Flygplatsen och LFV är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig över detaljplanen.

Kommentar Vägar

Området öster om Värnamovägen har tagits bort från planförslaget och är tänkt att planläggas i ett senare skede. Jönköpings kommun har som avsikt att ha fortsatta diskussioner med Trafikverket Region Syd och Länsstyrelsen i Jönköping i frågan.

Buller

Området öster om Värnamovägen har tagits bort från planförslaget och är tänkt att planläggas i ett senare skede. En bullerutredning kommer att tas fram i samband med det.

Luftfart

Flygplatsen och LFV har beretts möjlighet att yttra sig över planförslaget.

5. Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av översända handlingar (daterade 2023-05-03) har nedanstående noterats.

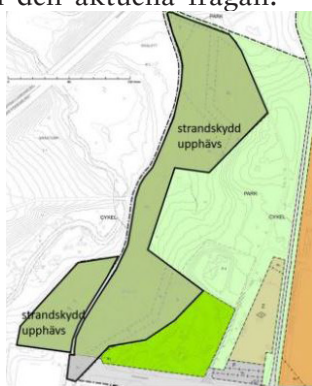
Delar av planen som måste ändras.

- I planbeskrivningen framgår att det går en äldre väg genom planområdet som är från slutet 1700-talet. Har arkivutredning skett för att klargöra om vägen utgörs av en marksamfällighet eller inte? Lantmäterimyndigheten

bedömer att en arkivutredning ska göras i samband med detaljplanearbetet för att klargöra vilka fastighetsägare som är berörda av detaljplanen.

Delar av planen som bör förbättras.

- Inom planområdet finns strandskyddat-område. I planbeskrivningen framgår att ni önskar att strandskyddet upphävs inom hela området som redovisas på bilden bredvid. Däremot finns det inte bestämmelser inom hela det angivna området på plankartan som säger att strandskyddet ska upphävas (a1-bestämmelse). Det är plankartan som i framtiden kommer att vara det juridiska gällande dokumentet. Lantmäterimyndigheten rekommenderar att se över detaljplanen och planbeskrivningen angående att upphäva strandskyddet så att handlingarna överensstämmer med varandra i den aktuella frågan.



- Bestämmelsen för transformatorstation (E1) finns inom stora delar av detaljplanen. Med hänsyn till att bestämmelsen finns i stora delar av detaljplanen kan det finnas risk att syftet med detaljplanen inte uppfylls om byggnation i framtiden önskas ske främst för tekniska anläggningar. Lantmäterimyndigheten rekommenderar att begränsa områdena för E1 så att berörda fastighetsägare och grannar i området som är berörda av detaljplanearbetet får en förtydligande om vad som kan ske i området i framtiden.

- Inom kvartersmarken, som framgår på bilden nedan, finns inte f1-bestämmelsen angående högsta nockhöjd för transformatorstation. Med hänsyn till att bestämmelsen berör E1-bestämmelsen antar lantmäterimyndigheten att denna bestämmelse även gäller inom detta

kvarter.



Kommentar

Gamla Värnamovägen

En utredning har gjorts på gamla Värnamovägen som visar att inga samfälligheter berörs.

Strandskydd

Enligt Länsstyrelsen berörs planområdet inte av strandskyddsbestämmelserna, varför planbestämmelsen om upphävande av strandskyddet tas bort och planbeskrivningen revideras.

E-områden

E-områdenas placering preciseras till granskningen där det är möjligt.

7. Jönköpings Länstrafik

Vi ser positivt på utvecklingen av planområdet och planerad gatuomvandling. Att man planerar för ett nytt hållplatsläge för det kollektiva resandet är lämpligt och vi räknar med att delta när detaljplanering närmar sig för trafikrelaterade utformningsfrågor i detta stråk.

Kommentar

Denna synpunkt från JLT kommer att beaktas i det fortsatta arbetet. Det är viktigt med ett hållplatsläge i närheten till anläggningen.

8. Tekniska nämnden

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för del av Råslätt 6:1 m.fl. Råslätt, Jönköping. Samråd för detaljplanen pågår mellan den 25 maj och den 20 augusti 2023. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en ny friidrottshall samt ytterligare idrottsrelaterad bebyggelse inom Råslätts idrottsplats, Jönköpings kommun. Planområdet omfattas av Planprogram för Råslätt och den övergripande strukturen i detaljplanen har sin grund i planprogrammets riktlinjer. Enligt förslag till detaljplan föreslås byggrätter även på östra sidan av Värnamovägen och området väster om Råslätts idrottsplats och Råslätts skogspark föreslås förstärkas som natur- och friluftsområde. I direkt anslutning till idrottsplatsens västra del föreslås en mindre yta inrymma Vätterhems blivande materialupplag.

Inom ramen för planarbetet har stadsbyggnadskontorets utvecklings- och trafikavdelning arbetat med ett utvecklingsprojekt och tagit fram ett övergripande förslag till ny gatusektion för Värnamovägen/Havsörnsgatan. Sektionen föreslår en möjlig omvandling av Värnamovägen och Havsörnsgatan och inrymmer en ny busshållplats utmed Värnamovägen samt en esplanad som ska binda samman idrottsplatsen med Råslätts skogspark i väster.

Förslaget till detaljplan innebär att befintliga parkeringar samt ett skogsparti inom idrottsplatsen samt ett skogsparti öster om Värnamovägen tas i anspråk för byggnation.

För att genomföra planförslaget kommer kommunen ha kostnader för upprättande av detaljplan och utbyggnad av allmänna anläggningar så som gata samt utbyggnad av VA. Kostnader för upprättande av detaljplan och kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar bekostas av exploatörerna och fördelas utifrån den nytta av detaljplanen som tillfaller respektive exploatör.

Undantag gäller för utvecklings- och trafikavdelningens utvecklingsprojekt avseende sektionen Värnamovägen/Havsörnsgatan och esplanaden som utvecklings- och trafikavdelningen avser äska pengar för.

Fastighetsavdelningen inom tekniska kontoret kommer i egenskap av exploatör att bära samtliga kostnader för åtgärder inom kvartersmarken inom Råslätts idrottsplats såsom utredningar, markarbeten, byggnation av friidrottshallen och andra tillhörande anläggningar inom kvartersmarken såsom exempelvis parkeringar. Kommunens övriga delar av exploateringen finansieras via exploateringsbudgeten för området (objekt 4407).

Vid en exploatering på östra sidan av Värnamovägen kommer kostnaderna för upprättande av detaljplan och utbyggnad av allmänna anläggningar att ingå i den exploateringsersättning som exploatörer erlägger till kommunen. För att reglera genomförande av detaljplanen på östra sidan av Värnamovägen kommer exploateringsavtal tecknas mellan kommunen

och berörda exploatörer. I exploateringsavtalet regleras bl.a. planavgift, exploateringsersättning, anläggningsavgift, utbyggnad av olika anläggningar samt eventuella rättigheter som kan behöva upplåtas. Övriga kostnader för att genomföra detaljplanen, så som byggnation inom kvartersmarken, utredningar, markarbeten, lantmåteriförrättning, ledningsflytt med mera inom planområdet bekostas av respektive exploatör.

För upplåtelse av marken som Vätterhem har för avsikt att nyttja för sitt materialupplag kommer ett arrendeavtal att upprättas mellan kommunen och Vätterhem.

Kostnaden för utbyggnad av VA har uppskattats till cirka 2 300 000 kronor och finansieras genom att exploatörer erlägger anläggningsavgift för ny VA-anslutning till kommunen i enlighet med av kommunen antagen VA-taxa.

Efter genomförande av detaljplanen kommer kommunen att få ökade kostnader för drift och skötsel av de ytor som i detaljplanen läggs ut som allmän platsmark. Årliga tillkommande drift- och underhållskostnader har uppskattats till cirka 370 000 kr för gata och cirka 65 000 kr för bron på Havsörnsgatan vilken ska byggas om enligt framtagna sektion. Årliga tillkommande drift- och underhållskostnader har uppskattats till cirka 800 000 kr för parkmark och cirka 18 000 kr för naturmark. Kostnad för plantering av träd i gatumark tillkommer senare när mer detaljerat underlag för sektionen finns.

En närmare kalkyl för genomförande av detaljplanen kommer att tas fram till detaljplanens granskningsskede varav kalkyl för sektionen Värnamovägen/Havsörnsgatan samt esplanaden kommer tas fram av stadsbyggnadskontoret, utvecklings- och trafikavdelningen.

Avdelningen Gata inom tekniska kontoret har lämnat följande synpunkt på upprättat förslag till samrådshandling för detaljplan: Till granskningen behöver utvecklings- och trafikavdelningen ta fram en förprojektering för området för att kunna säkerställa att sektionen är genomförbar inom ramen för detaljplanen.

Avdelningen Park och Skog inom tekniska kontoret har lämnat följande synpunkter på upprättat förslag till samrådshandling för detaljplan: Med hänsyn till att cirka 30-40 skyddsvärda träd behöver tas ned så bör man undersöka om det värt att använda marken för byggnation av friidrottshall eller om friidrottshallen bör placeras någon annanstans. Alternativt undersöka och ställa krav på att gestaltning ska vara anpassad för att spara fler skyddsvärda träd. Planbeskrivningen bör tydligare redogöra för vilka skyddsvärda träd som kommer drabbas samt hur det ska kompenseras.

Både Gata- och Parkavdelningen har påpekat det faktum att framtagna sektion för Värnamovägen/Havsörnsgatan samt esplanaden inte finns

upptagen i planbeskrivningen, innebär att det inte går att göra en korrekt bedömning av kvalitet på utformning eller årliga tillkommande drift- och underhållskostnader.

Avdelningen Fastighet inom tekniska kontoret har lämnat följande synpunkt på upprättat förslag till samrådshandling för detaljplan: Under granskningsskedet bör utredas om det finns något bevarandevärde för den röda stugan i västra delen av planområdet.

Under samrådet har avdelningarna inom tekniska kontoret lämnat övriga synpunkter på upprättat förslag vilka är av mindre omfattande karaktär. Dessa synpunkter behandlas inte i detta tjänsteutlåtande utan kommer att beaktas av arbetsgruppen under det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Kommentar

De områden som behöver en förprojektering kommer att förprojekteras. Planhandlingarna kompletteras med exempel på lämpliga sektioner för Värnamovägen, Havsörnsgatan och den föreslagna esplanaden.

Synpunkter gällande skyddsvärda träd norr om Havsörnsgatan och kompensationsåtgärderna besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Befintliga gamla tallar norr om Havsörnsgatan" och "Kompensationsåtgärder".

Den befintliga röda stugans bevarandevärde har utretts och planhandlingarna har kompletterats med lämpliga planbestämmelser.

9. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att lämna följande synpunkter över förslaget på detaljplan för fastigheten Råslätt 6:1 m.fl i Jönköpings kommun:

- Dagvatteninstallationer som inrättas på allmän platsmark ska anmälas enligt 9 kap 6 § miljöbalken till miljö- och hälsoskyddskontoret.
- Det bör utredas huruvida emissioner från drivmedelsstationen kan påverka de planerade verksamheterna tvärs över Värnamovägen.
- Nya ljusinstallationer vid idrottsplanerna i norr ska planeras/placeras så att de inte stör de närboende.
- Luftintag för byggnader belägna mellan Värnamovägen och E4 bör placeras bort från E4, då luftkvaliteten vid E4 är kraftigt påverkad av trafiken. Vid olycka på E4 finns även risk att brandrök eller liknande går

in i lokalerna via ventilationen.

- Byggnader föreslagna mellan Värnamovägen och E4 bör anläggas sammanhängande för att uppfylla ett bullerdämpande syfte.

- Planförslaget innebär att tallmiljön vid Råslätt idrottsplats tas bort. Tallarna hyser Riliktbock som är en rödlistad art och tallmiljön har pekats ut som naturvårdsområde (klass 3). Området har även sociala värden i stadsmiljön.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att tallmiljön i möjligaste mån ska bevaras. Nämnden ser positivt på byggnation av idrottsanläggningen, men anser att man bör överväga om byggnaden kan kortas och ev breddas samt placeras längre norr ut.

Kommentar

Området öster om Värnamovägen har tagits bort från planförslaget och är tänkt att planläggas i ett senare skede. Emissioner från befintlig drivmedelstation kommer att beaktas och en bullerutredning kommer att göras för att fastställa lämpliga skyddsåtgärder.

Synpunkt gällande skyddsvärda träd norr om Havsörnsgatan besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Befintliga gamla tallar norr om Havsörnsgatan".

10. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsförvaltningens förslag

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att lämna tjänsteskrivelse 2023-05-24 som yttrande över Detaljplan för del av Råslätt 6:1 m.fl., i Råslätt.

Kultur- och fritidsnämnden vill även betona att planen och framför allt byggandet av en friidrottsarena är av stor betydelse för den fortsatta utvecklingen av föreningsbaserad idrottsverksamhet i kommunen. Idrottsplatsen och dess framtida utveckling är även en viktig för skolornas idrottsundervisning.

Utformningen av idrottsplanen genom idrottsområdet måste utformas på ett sätt så att en fortsatt god, säker och enkel drift kan upprätthållas.

Kultur- och fritidsnämnden påminner om vikten av att offentliga miljöer i samband med stadsplanering också tillgodoses möjligheter till goda livsvillkor. Miljöer som möjliggör möten mellan människor, som gemenskapsytor utomhus och föreningslokaler är av stor betydelse för kommuninvånarnas trivsel.

Kultur- och fritidsnämnden vill även betona att ambitionen är att utveckla

kommunens arbete med konst i offentliga rum, bland annat genom att ge konsten en framträdande roll i samhällsplanering och i utvecklingen av stad och landsbygd.

Kommentar

Utformningen av den föreslagna idrottsplanen har inte bestämts i detalj och regleras inte i aktuell planförslaget. Intentionen med utformningen är dock att säkerställa en god, säker och enkel drift av området, vilket bevakas i det fortsatta arbetet.

Vikten av den offentliga miljön beaktas i både planen och projekten. Det planeras för god möjlighet till rörelse och samvaro både på friidrottshallens entrétorg samt idrottsplanen. Även runt friidrottshallen kommer det finnas ytor för allmänheten att nyttja för rörelse och samvaro, en aktivitetsslinga är planerad runt hallen. Vid nybyggnationen av friidrottshallen är ambitionen att konsten i friidrottshallen kommer att få en framträdande roll även för allmänheten.

11. June avfall och miljö

Av planbeskrivningen går det inte att utläsa hur avfallshanteringen ska ordnas inom detaljplaneområdet. June Avfall & Miljö är medvetna om att det inte går att säga så mycket om avfallshanteringen i detta skede. Det är däremot viktigt att dessa frågor finns med i hela plan- och byggprocessen för att uppnå en ändamålsenlig avfallshantering.

June Avfall & Miljö vill informera om att regeringen har beslutat om en ny förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. De nya reglerna innebär att:

- Kommunerna får från och med 1 januari 2024 ansvaret för insamling av förpackningsavfall från hushåll samt verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll (som anmält att verksamheten vill ha kommunal insamling).
 - Från 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling vara införd för alla hushåll (villor, flerbostadshus, fritidshus) samt verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll.
 - De vanligast förekommande förpackningsslagen av papper, plast, metall och glas ska samlas in fastighetsnära (från 2027) eller via lättillgängliga insamlingsplatser (tillåtet 2024-2026).
 - Från den 1 januari 2026 ska kommunerna samla in förpackningsavfall vid populära platser (torg och parker) samt på andra populära platser där det uppkommer betydande mängder sådant avfall och kommunen har renhållningsansvar enligt 2 § lagen gaturenhållning och skyltning.
- De nya reglerna innebär att detaljplaner och bygglov behöver hantera frågan om fastighetsnära insamling och insamling från populära platser, och se till så att ytor finns avsatta för ändamålet.

I övrigt finns anvisningar gällande avfallshantering i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”.

Kommentar

Det finns en befintlig sophantering inom idrottsområdet som fungerar även med de förändringar som är planerade inom planområdet. Det finns plats för full sortering på kvartermark. Avfallshanteringen kommer att uppdateras i takt med utbyggnaden av Råslätts IP, i framtiden anläggs förmodligen djupbehållare och fram till dess används främst kärlskåp.

12. Hyresgästföreningen Vätterbygden

Vi har tagit emot detaljplanen för Råslätt 6:1 m.fl. gällande Råslätt i Jönköping och grundligt gått igenom dokumenten. Därefter har vi genom samtal och diskussioner tillsammans med hyresgäster kommit fram till en del synpunkter gällande detaljplanen som vi gärna vill framföra genom detta dokument.

Vikten av grönytor

Råslätt är ett av de områden i Jönköping som klassas som ett socioekonomiskt utsatt område. Vi har sett vikten av att få ha det grönområde som vi idag har, bland annat pg a att det långt ifrån alla familjer som har tillgång till bil eller ens ett körkort. Vi ser årligen hur både vuxna och barnfamiljer som tillbringar somrarna på Råslätt, där barnen springer och leker utan fara på sina sommarlov eftersom de ej har möjlighet till annat. Utöver detta har även Råslätt tre stycken äldreboenden samt gruppboende för psykiskt funktionshindrade, dessa grönområden är minst lika viktig för dessa grupper. Det finns studier som påvisar hur viktigt det är med grönområden och ytor, för vårt välmående. Vilket då pg a de förutsättningar och utsatthet som redan finns, behöver vi bevara det extra mycket just här ute på Råslätt.

Under pandemin fick vi ännu mer bevis på hur viktigt det har varit med denna tillgång, till alla de som bor i området. De som bor här trivs till 99 % just för de grönområden som idag finns tillhanda. Det är även något som vi ofta stöter på via samtal, vi är ute och träffar våra medlemmar som är hyresgäster på Råslätt. Om hur oerhört tacksamma de är över dessa gröna ytor.

Idag har området för de som inte bor eller bott här, tyvärr ett dåligt rykte om sig. Sannolikheten att det blir bättre med ytterligare förtätning och minskade grönytor är snarare motsatsen. Människor kommer inte att lockas att flytta hit för att det blir tätare och fler kommer dessvärre att

flytta ifrån området.

Redan idag är våra skolor och förskolor hårt överbelastade, vilket är ännu en grund till att vi är starkt oroade över en ytterligare förtätning. Samt även vad denna förtätning medför för uppväxtvillkor för områdets barn och ungdomar som finns här idag? Vi anser att er detaljplan motsträvar vårt arbete för jämlik uppväxtvillkor, var finns de sociala övervägandena i er detaljplan? Både Vätterhem, hemsjukvården, hemtjänstens lokaler kan inrymmas i en betydligt lägre och mindre byggnad. För oss innebär denna utbyggnad/förtätning i ett redan förtätat område som enbart en bostadsfråga som man försöker hitta en snabb lösning på. Detta strider mot andra fundamentala behov för ett socialt, miljömässigt och trivsamt område. Därför ännu viktigare att tillgodose de viktiga aspekterna som ger livskvalité och satsa på dessa insatser, istället för att förtära ett redan exploaterat bostadsområde. Vi ska inte bara kunna bo i området, vi ska även kunna leva med kvalitet.

Miljöpåverkan

Enligt er detaljplan har man bedömt att den föreslagna byggnationen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Utifrån oss som nuvarande och framtida hyresgäster, blir det en tydlig miljöpåverkan. Som i sin tur kommer att påverka vårt sätt att leva med en försämrad livskvalité. Denna förändring innebär även att det blir ökat miljöproblem i form av buller, avgaser, ökad trafikmiljö för barn och övriga gående.

Ett annat miljöproblem vi har varit befriade ifrån på Råslätt är det inte finns någon innesluten gård som ni planerar in i detaljplanen. Vi på Råslätt har ett öppet samhälle med öppna gårdar. Med en försluten innergård anser vi att byggnationen skulle leda till en segregeringseffekt som i sin tur skulle leda till ett ”vi och dom” tänk. Vi säger bestämt nej till den slutna innergården. Däremot har vi inga invändningar mot Vätterhems förvaltningsbyggnad i övrigt och ser positivt på att containerverksamheten flyttas från området.

Havsörnsgatan/idrottsanläggningen

Nästa punkt inom miljöaspekten handlar om er förslaget till att Havsörnsgatan ska göras om till en stadsgata, dvs den utökas från 7 m till 14 m. Vilket i sin tur innebär att ni öppnar upp mot den planerade byggnationen av den nya idrottsanläggningen. Till följd av detta kommer besökarna till idrottsanläggningen att parkera i det nya parkeringshuset som blir ännu ett led till ökad trafik.

Parkeringshuset

Enligt förslaget så kommer det tillkomma ca 100 st parkeringsplatser för de boende men enligt de måttangivelser som anges, blir det ca 250 st platser (förutom de på bottenplanet). Vårt motförslag är att med en begränsad omfattning kan byggnaden bli mindre och då placeras strax norr om den befintliga förvaltningsbyggnaden (där den befintliga

markparkeringen ligger idag). In-och utfarten bör vara på en plats som inte innebär att grönområdena måste göras om till fler trafikstråk, för att kunna ta sig till- och från parkeringshuset.

Vi anser även att den inritade lekplatsen enligt detaljplanen som är i kant med boulevarden, inte är en lämplig miljö för lekande barn. För övrigt finns det gott om parkeringsplatser på Råslätt och Vätterhem ger efter med fler parkeringsplatser, när "burarna" tas bort i samtliga parkeringshus. Idag finns även redan en hög bullernivå intill de hus som finns i närheten av dessa grönområden. En lösning på sänkning av detta buller borde tillämpas på ett annat vis, än att bygga ett parkeringsgarage med utsiktsplats. Åter igen, det är grönyttorna vi vill åt och bevara.

Bakgrund, syfte, huvuddrag

Planförslaget säger: "Planförslaget möjliggör även en blandning av bostäder och verksamheter. Det kommer innebära att fler människor rör sig på platsen under dygnets alla timmar, vilket kan leda till att platsen upplevs tryggare" Vi boende anser inte att varken denna plats eller Råslätt i sin helhet är otryggt, vilket bekräftas årligen av Vätterhems kundundersökningar. Vi undrar vad stadsbyggnadskontoret grundar sitt utlåtande på? Ni skriver även "blandad bebyggelse med verksamheter i bottenplan bidrar till en mer levande stadsdel under dygnets alla timmar". Ska Råslätts centrum flyttas till ytterkanten av området eller vad är tanken bakom det refererade uttalandet? Allt fler butiker i centrala Jönköping och flyttar till ytterkanterna som t ex Asecs, M2 center samt till Solåsen och som det påtalas i planen, det finns förträffliga bussförbindelser till dessa platser. Däremot undrar vi vad som talar för att det skulle vara attraktivt att göra samma sak med Råslätts Centrum? Varför skulle det vara mer attraktivt med restauranger och butiker i utkanten av området?

Torget

Idag finns tre naturliga centrum på Råslätt, vi har Kepsen, Björkkullen och torget utanför Stadsgården. Att skapa ytterligare ett torg i en bullrig trafikmiljö anser vi är högst olämpligt samt inte miljövänligt. Däremot har föreslagit om att torget utanför Stadsgården behöver rustas upp istället. Vi har även föreslagit att flytta ut biblioteket till fd tandläkarmottagningen när Vätterhem flyttar från sina lokaler. Det gör att vi kan få en ny mötesplats över kultur- och generationsgränserna, samtidigt som det fortfarande är ett skolbibliotek. Då vi idag har ett centrum som är fritt från buller, avgaser och trafik, varför då skapa ett nytt centrum med dessa miljöpåverkningar?

Vi har inget emot det lilla tilltänkta torget utanför förvaltningsbyggnaden, den motsätter vi oss inte. Däremot anser vi att den göra kullen som idag utgör ett grönområde, ska vara kvar.

Bevara våra centrum på Råslätt som det är och dela inte upp det.

Kommentar

De flesta synpunkterna berör detaljplanen för Övermannen 20 och inte aktuell detaljplan.

Grönområden

Synpunkt gällande befintliga grönområden besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för ”Befintliga gamla tallar norr om Havsörnsgatan”.

13. Lokala hyresgästföreningen Råslätt

Lokala Hyresgästföreningen Råslätt har tagit del av detaljplanen för Råslätt 6:1 m.fl. och lämnar följande synpunkter:

Vi delar uppfattningen att utvecklingen av verksamhetsytorna är positiva för såväl Råslättsborna som kommuninvånarna. Vi vill dock påtala följande: Då grönmiljön kommer att påverkas på ett negativt sätt bör det kompenseras så att det inte förtätas med bostäder och p-anläggningar på Råslätts bostadsområde.

Att förlägga ett koloniområde norr om Skogsparken kan vara en bra lösning för att göra området mer frekventerat och skapa förutsättningar för gemenskap mellan de boende.

Den tidigare huvudbyggnaden som nu är nedriven och tillhörde den gamla skogsvårdsskolan bör marken tas tillvara för att utvecklas som en del av Skogsparken. Kanske en förskola med naturvård som specialitet.

Idrottshallen är också ett positivt förslag som ger idrottsutövarna en bättre förutsättning för såväl utomhusträning på sommaren och inomhus på vinterhalvåret. Det negativa är att idrottshallen kommer att ta i anspråk värdefull natur i form av skyddsvärda Tallar med en ålder på mellan 150-200 år i den södra ändan av den tänkta placeringen. Dessa Tallar ligger i söderläge och är en hemvist för den rödlistade Reliktbaggen. För att undvika denna skada på miljön kan den tänkta placeringen förläggas ett antal meter längre norrut. Det kan ske genom att lägga entré och omklädningsutrymmen utmed långsidan vilket skulle ge utrymme att förskjuta hallen ett antal meter norrut och därmed kunna skydda ett 10-tal gamla Tallar. Förutom skyddet av dessa Tallar så kommer de att ge en mjukare framtoning framför en hög kal byggnad. I dessa tider när det talas om vikten av att vara aktsam om grönmiljön i vårt klimatarbete är detta ett sätt att minimera skadan.

Att som kompensation glesa ut växtligheten på Dödslekullen för avverkningen av ett 40-tal åldriga Tallar är ingen kompensation den är ytterligare en utglesning av skog.

De planer som tagits fram gällande Röda stugan, den enda byggnaden som är kvar sen 1800-talet, är det positivt att man föreslår att den kan användas för ex. föreningsändamål. Dock behöver den rustas upp för det eftersatta underhållet.

P-platser till idrottsområdet måste tillgodoses inom detta planområde för att inte belasta Råsläts bostadsområde.

Här kommer några kommentarer i anledning av Samrådsmötet om Detaljplan Råslätt 6:1.

Enligt Granskningshandlingarna Detaljplan för Övermannen 20 mfl sid 12: ”Havsörnsgatan i nordsydlig riktning föreslås omvandlas till en stadsgata för att bättre koppla Råslätt centrum med en ny sporthall som planläggs norr om planområdet”. LH Råslätt har motsatt sig en öppning från Värnamovägen och in till Råslätt. Vi motsätter oss en ökad trafik in på området, som detta skulle innebära. På samrådsmötet ställdes frågan om det skulle vara öppet för trafik in på Råslätt och fick då ett nekande svar. Frågan ställdes flera gånger eftersom vi visste vad som stod i Granskningshandlingarna. Svaret var detsamma, ingen öppning. Vi blir därför mycket konfunderade när vi läser nedanstående: Sidan 16 i Detaljplan Råslätt IP (del av Råslätt 6:1 mfl) ”Havsörnsgatan i östvästlig riktning ska stärkas genom att omvandlas till stadsgata. Gång- och cykelväg tillförs eftersom gatan idag endast har körfält för motortrafik. Havsörnsgatan i nordsydlig riktning föreslås omgestaltas till en stadsgata för att bättre koppla den nya sporthallen med Råslätt centrum.”

Det nämndes också på samrådsmötet att platsen skulle bli tryggare. Boende på Råslätt upplever Råslätt som tryggt. Ökad biltrafik in i området blir inte tryggare. Vi motsätter oss en öppning av trafik in på Råslätt och vill bevara Råslätt som ett bilfritt område. Fick vi fel information på samrådsmötet, eller vad gäller?

Vill med detta lämna dessa synpunkter och att de beaktas i det kommande planarbetet.

För

Lokala Hyresgästföreningen Råslätt

Rolf Wennerhag

Ordförande.

Kommentar

Skyddsvärda träd

Synpunkt gällande skyddsvärda träd norr om Havsörnsgatan besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för ”Befintliga

gamla tallar norr om Havsörnsgatan”.

Skogsparken

Marken där den tidigare huvudbyggnaden har stått som nu är nedriven, föreslås ingå i skogsparken. En mer detaljerad användning regleras inte aktuell detaljplan.

Kompensationsåtgärder

Synpunkt gällande kompensationsåtgärder besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för ”Kompensationsåtgärder”

Parkeringsplatser

Parkeringar till anläggningen kommer att anläggas på kvartersmark enligt Program för parkering i Jönköpings kommun (2015).

Havsörnsgatan

Synpunkterna från Lokala HF har noterats.

Jönköpings kommun är angelägna om att öppna upp och gestalta gatorna som stadsgator för att ge området en mer karaktär av stad. Sträckan av ”Gamla Riksettan” som ligger norr om Havsörnsgatan kommer inte att vara allmän gata. Idrottsanläggningen kommer inte att kunna angöras från denna väg. Den parkering som finns här blir parkering för rörelsehindrade.

Havsörnsgatan söder om området ingår i detaljplan Övermannen 20 och berörs inte i denna plan.

14. Råslätts Socialdemokratiska förening

Råslätts Socialdemokratiska föreningen har tagit del av detaljplanen för Råslätt 6:1 m.fl. och lämnar följande synpunkter:

Det är positivt att man kan utveckla ytorna för olika verksamheter vilka kan komma såväl Råslättsborna som kommuninvånarna till del. Viktigt är dock att man gör det på ett så skonsamt sätt som möjligt för att inte skada viktiga miljöinslag i området.

De gröna miljöinslagen är viktiga för såväl för de boende som för fauna och miljö. När hotet om ett förändrat klimat blir allt mer påtagligt bör detta leda till konsekvenser för de beslut som fattas på alla nivåer.

Vi vill påpeka följande frågor som måste lösas på ett så miljövänligt sätt

som möjligt.

Idrottshallen placering bör anpassas i miljön så att de Tallar som ligger i södra ändan av den föreslagna placeringen kan räddas från avverkning. Åldern på dessa Tallar är mellan 150-200 år och är en hemvist för de rödlistade reliktbaggen. Detta kan ske genom en annan placering av entré, reception och omklädning som kan läggas utmed långsidan, därmed skapas en zon där flertalet Tallar kan sparas och blir en fin kuliss mot en hög och kal idrottshall.

Bra att förlägga ett koloniområde norr om Skogsparken. Kan skapa mer rörelse och ge utrymme för ett ökat friluftsliv.

Hela detta område kan vara bra för att göra området mer frekventerat och skapa förutsättningar för gemenskap mellan de boende.

Den nu nedrivna huvudbyggnaden, Gula villan, och det markområdet kan vara en resurs för olika ändamål med anknytning till Skogsparken. Kanske en förskola med naturvård som specialitet.

I nära anknytning ligger de s.k. Röda stugan som är den enda kvarvarande byggnaden sen slutet av 1800-talet och som har använts som föreningslokal i det senaste skedet. Den bör rustas upp för en fortsatt användning för fritidsändamål.

I handlingarna framgår det att man kan kompensera för avverkningen av ett 40-tal gamla Tallar i södra delen mot Havsörnsgatan genom att glesa ut växtligheten på Dödslekullen. Det är ingen kompensation den är ytterligare en utglesning av skog. Om det skall kompenseras så får man väga in vart varje träd är värt. Vid en tidigare värdering när en björk blivit vandaliserad uppskattade kommunens företrädare detta till en halv miljon. Vad 40-tal gamla Tallar som är betydligt äldre skulle vara värda kan nog vara betydligt mer.

Antalet P-platser till idrottsområdet måste tillgodoses inom detta planområde för att inte belasta Råslätts bostadsområde.

Anläggningen för Vätterhems maskinpark, avfalls- och komprimatoranläggning är en bra lösning för att inte belasta med onödig trafik inom bostadsområdet.

Kommentar

Idrottshallens placering

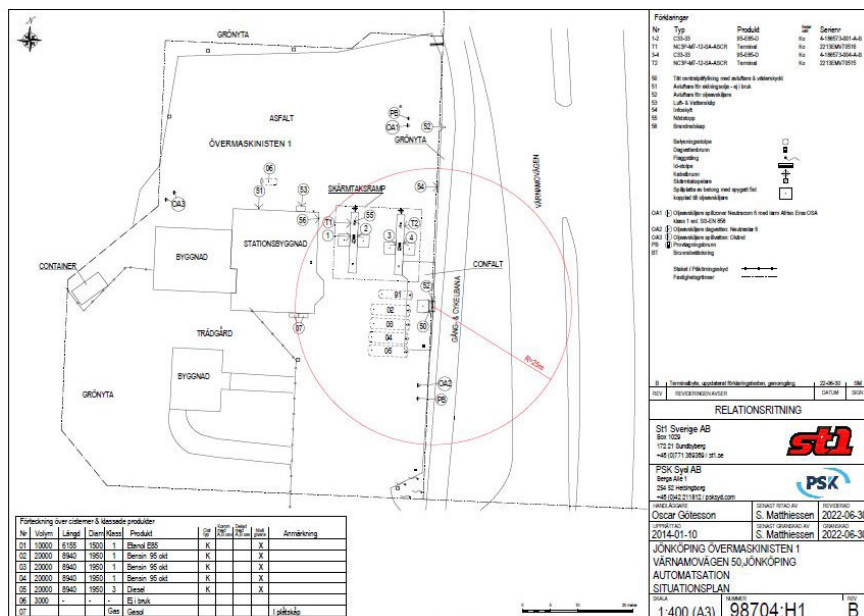
Synpunkt gällande idrottshallens placering och skyddsvärda träd norr om Havsörnsgatan kompensationsåtgärder besvaras i början av samrådsredogörelsen under gemensamt svar för "Befintliga gamla tallar norr om Havsörnsgatan" och "Kompensationsåtgärder".

Skogsparken

Marken där den tidigare huvudbyggnaden har stått som nu är

15. PSK Bygg & Miljö

Mvh
Andreas Stegersjö
Konsultchef



Kommentar

28

16.

Övergripande synpunkter Som cyklist som passerar både detta planområde samt planen för Övermannen flera gånger i veckan vill jag lyfta fram synpunkter från en cyklists perspektiv med målet att förbättra befintliga cykelvägar då jag ser viss risk för en försämring inom föreslagna planer. Övergripande så nyttjas befintligt cykelstråk längs med Värnamovägen av många cyklister. Allt fler cyklister cyklar året runt – och många kommer från Norrahammar/Taberg och har därmed minst 10 km cykelväg in till arbetsplats/centrum. Med anledning av längre pendlingsavstånd har majoriteten därför elcyklar eller racers och hastigheterna på raksträckorna ligger oftast mellan 20-30 km/h. En cyklist som håller 20-30 km/h är något som i så liten utsträckning som möjligt bör blandas med gående eller korsningar. Jag skulle gärna se att detaljplanen analyserades utifrån kommunens egna mål (enligt hemsidan) att ”Det ska kännas tryggt och naturligt att ta sig fram på cykel, därför arbetar kommunen på många plan för en säkrare trafikmiljö, för att underlätta för cyklister och för att öka cykeltrafiken. Ibland innebär det att vi prioriterar framkomligheten för cykel istället för bil när vi bygger om vägar och cykelöverfarter.” Det känns mest som fina ord som inte omsätts i praktiken i detta område trots att man med ny plan har möjlighet. Kommunen upprättar en vägplan för att möjliggöra en gång- cykelväg mellan Odensjö och Råslätt – gissningsvis handlar detta delvis om att underlätta för boende i Barnarp att inte bara kunna cykla till Råslätt utan även vidare in till stan. Om fler ska vilja cykla behöver det vara en bra funktion och standard på cykelstråken – bara då kommer fler att använda cykeln. Som cyklist som kommer söderifrån ställer jag mig frågande till beskrivningen av framtida cykelstråk i området. På sida 15 anges att ”befintlig gång- och cykelväg som också är huvudcykelstråk på sikt ska ersättas av en byggnad och att fotgängare och cyklister då hänvisas till de nya gång- och cykelbanorna längs Värnamovägen och längs gamla Värnamovägen (eller ny gata mellan gamla Värnamovägen och denna byggnad)”. Det är högst oklart var den framtida huvudcykelvägen ska vara och det behöver förtydligas. Jag utgår ifrån att man inte avser leda genomfartscykeltrafik genom bostadsområdet Råslätt utan att cykelstråket för de som enbart passerar Råslätt och inte har Råslätt som målpunkt inte behöver ta sig in i området. Det går inte att nog understryka vikten av cykelvägar som är raka och gena med så få avbrott som möjligt om kommunen har ett intresse av att

behålla de cyklister som cyklar idag och även öka antalet cyklister.

Kommentar

Ett trafiksäkert, sammanhållande och gent cykelvägnät är ett prioriterat arbete. En ökad cykling är en viktig del i ett hållbart transportsystem och samtidigt bidrar cykling till att uppnå miljömålen och förbättrar folkhälsan enligt Cykelprogram för Jönköpings kommun (2017). Kommunen noterar synpunkterna och arbetar vidare mot cykelprogrammets mål inom planområdet.

Sammanfattning

I punktlistan nedan beskrivs de viktigaste ändringar som gjorts efter samrådet utifrån yttranden som inkommit.

- Kompensationsåtgärderna för träden som behöver tas bort för att kunna bygga friidrottshallen har förtydligats och förstärkts.
- Området öster om Värnamovägen har tagits bort från granskningsförslaget och är tänkt att gå ut på granskning i ett senare skede
- Strandskyddsbestämmelserna har tagits bort
- Parkeringsplatsen nedanför Vätterhems tänkta upplaget har tagits bort till förmån för ett större upplag
- Nya områden för transformatorstationer har förtydligats gällande placering och storlek där det var möjligt
- Områdena som utgör markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har justerats
- Den befintliga röda stugan vid entrén till Skogsparken och marken runtomkring har försetts med varsamhets- och skyddsbestämmelse för att framhäva dess kulturhistoriska värde
- Befintlig gång- och cykelväg i nordöstra planområdet som tidigare var planlagd som "PARK" har planlagts som gång- och cykelväg
- Högsta tillåten nockhöjd inom det tänkta upplaget har justerats
- Bestämmelser har lagts till för att reglera det befintliga och det nya koloniområdet

STADSBYGGNADSKONTORET

Christian Bruhn
Planarkitekt

Jenny Larsson
Bitr. planchef

Stadsbyggnadskontoret

Västra Storgatan 16

551 89 Jönköping

Tel: 036-10 50 00