



# Samrådsredogörelse

Detaljplan för industri- och lagerverk-  
samhet på del av Hyltena 1:11 m.fl.  
Torsvik Jönköpings kommun

## Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över fastigheten Hyltena 1:11 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 2016-05-23 – 2016-08-30. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

## Inkomna skrivelser

Vid utställningstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit.

1. Miljö- och hälsoskyddsämnden	2016-08-31
2. Lantmäterimyndigheten	2016-08-25
3. Cykelfrämjandet	2016-07-11
4. Svenska kraftnät	2016-07-13
5. Länsstyrelsen i Jönköpings län	2016-08-22
6. Jönköpings energi	2016-06-26
7. kultur- och fritidsämnden	2016-08-05
8. Tekniska kontoret	2016-08-05
9. Rosenlunds åkeri AB	2016-08-15
10. Södra Munksjön utvecklings AB	2016-08-16
11. E.ON Elnät Sverige AB	2016-08-22

## Inkomna yttranden med kommentarer

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

### 1. Miljö- och hälsoskyddsämnden

#### Miljö- och hälsoskyddsämndens beslut

Följande synpunkter överlämnas över detaljplan för nya lager- och försäljningslokal inom fastigheten Hyltena 1:11, i Jönköpings kommun:

- Dagvatten som uppstår inom fastigheten ska omhändertas inom fastigheten.
- Dagvatten ska ha längre gående rening.
- Anmälan av dagvattenrening ska göras enl. Miljöbalken 9 kap. 6§ miljöbalken.

#### Bedömning

Planområdet omfattar en yta på 65 000 m<sup>2</sup> och ska medge lager- och försäljningslokal. Dagvattnet som uppstår på fastigheten ska tas omhand inom fastigheten. Det finns möjlighet att låta dagvattnet gå ett dike med en

fördröjningsdamm. Det är väsentligt att skydda grundvattnet och orenat dagvatten får inte nå grundvattnet. Detta innebär att orenat dagvatten måste genomgå någon form av rening innan det når grundvattnet.

#### Kommentar

I planbeskrivningen anges:

”Marken ska inrymma ytor för dagvattenhantering. Dagvatten ska fördröjas och renas inom fastigheten”

Ett geohydrologiskt PM har tagits fram som redovisar hur grundvatten kan hanteras om större mängder vatten påträffas. Här anges:

”Sannolikheten att det vid schaktarbete påträffas kraftigt vattenförande partier i bergmassan är troligen liten då topografin i området inte indikerar förekomst av kraftiga förkastningar som kan föra större mängder vatten. I förekommande fall med omfattande vattenflöden kan dessa reduceras genom injektering i bergmassan.”

## 2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter efter det att planen har vunnit laga kraft är att med stöd av detaljplanen imbilda fastighet, exempelvis kommer det här att kunna bli aktuellt att göra fastighetsreglering för den marköverföring som planen tillåter.

Efter granskning av planförslaget lämnar Lantmäterimyndigheten följande erinran:

Delar av planen som måste kompletteras.

- Kartan kompletteras med fastighetsbeteckningar och gatunamn i enlighet med beskrivningen.
- Kartrubriken kompletteras med m.fl. (Efter Hyltena 1:11)

#### Kommentar

Kompletterar plankartan med fastighetsbeteckningar och gatunamn samt kompletterar ärendets rubrik med ”m.fl.”.

## 3. Cykelfrämjandet

Fortsatt utbyggnad av gång- och cykelvägen - alternativt reservera mark.  
Vi noterar att fortsatt utbyggnad av gång- och cykelvägen (gc-väg) ej ingår i planförslaget. Det är förstås önskvärt och rimligt att detta faktiskt tas med i planen när området nu ska exploateras. Det tycks märkligt och är väl snarast en miss att gc-väg inte finns på sträckan från Skåpvägen till Lampvägen.

En fortsatt utbyggnad av gc-vägen norrifrån är viktig för att säkerställa en fungerande cykelpendling till Torsviksområdet som ju är en av kommunernas största arbetsplatser.

Om man väljer att ändå utelämna utbyggnad av gc-vägen är det angeläget att

säkerställa att tillräckligt markområde reserveras i planen, för en framtida fortsatt utbyggnad av gc-vägen.

#### Kommentar

Befintlig detaljplan i området möjliggör redan idag för annordnande av gång- och cykelbana från Skåpvägen till Lampvägen.

## 4. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät vill passa på att informera om våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen ([www.geodata.se](http://www.geodata.se)) som WMS eller som en shapefil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggninginformation används ska följande copyrighttext framgå: ” © Affärsverket Svenska kraftnät”.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Perspektivplan 2025 och Nätverksutvecklingsplan 2016-2025. Dessa dokument finns publicerade via vår hemsida:

<http://www.svk.se>

#### Kommentar

Noteras.

## 5. Länsstyrelsen

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Det krävs planeringsunderlag när det gäller mark- och vattenförhållandena samt arkeologin innan en bedömning av planförslagets lämplighet kan göras.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att fråga som berör hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

#### *Hälsa och säkerhet*

Planområdet ligger delvis inom tillrinningsområdet till grundvattenförekomsten Barnarp. Det ska därför framgå av planhandlingarna om grundvattenförekomsten kan påverkas och om markarbetena går under grundvattennivån. Det är också lämpligt att redovisa om det finns några enskilda brunnar i närheten och om de i så fall riskerar att påverkas.

### Råd enligt 2 kap. PBL

Det är viktigt att i planhandlingarna belysa vilken miljö- och landskapspåverkan markberedningen innebär, med tanke på att nivåskillnaderna inom planområdet är 21 meter och delvis består av berg som ska sprängas bort. Det bör finnas en beskrivning av hur nivåskillnaderna ska

hanteras på ett lämpligt sätt.

Bestämmelsen för högsta totalhöjd för byggnader bör kombineras med bestämmelser för föreslagen marknivå.

### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

#### *Fornlämningar*

Det ska framgå av planhandlingarna att en fornlämning berörs. Resultatet från den arkeologiska utredningen inväntas.

#### *Vattenverksamhet*

Ett underlag som belyser de geohydrologiska förhållandena och på vilket sätt markberedningen ska genomföras krävs för att kunna bedöma om tillstånd för vattenverksamhet krävs.

#### **Behovsbedömning**

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

#### **Kommentar**

#### **Hälsa och säkerhet**

PM för geohydrologi har tillkommit efter samråd, vilken presenterar lösningar för hur grundvatten tas om hand om detta påträffas vid markarbete. Här anges:

”Sannolikheten att det vid schaktarbete påträffas kraftigt vattenförande partier i bergmassan är troligen liten då topografin i området inte indikerar förekomst av kraftiga förkastningar som kan föra större mängder vatten. I förekommande fall med omfattande vattenflöden kan dessa reduceras genom injektering i bergmassan.”

Det framgår även ur PM:et att:

”De omfattandesandakviferernasomfinnsiområdetförgrundvattenackumulering kommer inte att påverkas i någon märkbar omfattning vad avser volym, då ytterst ringa grundvatten avleds. Dock är det inte helt osannolikt att ytvattenbrunnar i byn Hyltena kan komma att påverkas av exploateringen i det fall bergsschakten öppnar nya vattenvägar efter sprängning av bergslänten. Detta kan åtgärdas genom att sanden lokalt grävs bort där läckage förekommer och ersätts med tät jord som hindrar läckage ner över bergslänten. Denna åtgärd minimerar effekten av yt-läckage av grundvatten och bibehåler vatten i ytvattenbrunnar.”

Grundvattnet skyddas ytterligare med planbestämmelsen:

”Marken ska inrymma ytor för dagvattenhantering. Dagvatten ska fördröjas och renas inom fastigheten”.

Se vidare kommentar om Vattenverksamhet nedan.

### **Landskapspåverkan**

Ytterligare beskrivning av bebyggelsens och markingreppens påverkan på landskapet har lagts till.

### **Fornlämningar**

Lägger till redovisning om att fornlämningar berörs. Information om resultat från den arkeologiska utredningen läggs till i planbeskrivning.

### **Vattenverksamhet**

Ur det geohydrologiska PM:et framgår att bergsschakten utförs till nivå ca +228 m och befintlig markyta varierar mellan +227 till 238 m i sydväst. I den sydvästra delen av planområdet läggs n2 som hindrar ändring av marknivån i områdets mest kuperade del. Grundvattennivån i området är okänd.

## **6. Jönköpings energi**

El: om kunden vill ha egen serviskabel till nya huset, så måste vi sätta en ny nätstation i närheten.

### **Kommentar**

Då planförslaget är en utökning av Barnarps-Kråkebo 1:70 finns möjlighet att lösa energiförsörjningen med internledningar. På så vis behövs ingen ytterligare nätstation.

## **7. Kultur- och fritidsnämnden**

Ingen erinran

## **8. Tekniska kontoret**

Ingen erinran

## **9. Rosenlunds Åkeri AB**

### **Gång- och cykel**

På sidan 10 i handlingen under rubriken Trafik finns en beskrivning av gång- och cykelväg till Skåpvägen. Vi vill trycka på att det är viktigt att den befintliga gång- och cykelvägen på Möbelvägen förlängs från Skåpvägen och söderut till Lampvägen. Med den trafikintensitet av främst tunga fordon som i dag trafikerar Möbelvägen är denna sträcka den trafikfarligaste delen på hela Möbelvägen.

En fortsättning bör även göras vidare söder ut till den befintliga busshållplats på Möbelvägen som ligger söder om Lampvägen. I dagsläget är det ett antal personer som går och cyklar på denna oskyddade sträcka daligen.

### **Trafik**

Under rubriken Trafik på sidan 4 står det att trafik till och från fastigheten kommer att ske från Lampvägen. Redan i dag är lampvägen hårt trafikerad av främst tunga fordon. Om nyverksamheter som lager och försäljning etableras kommer det med all sannolikhet bli ökad trafik på Lampvägen. Vi anser därför att vägen borde breddas för att möjliggöra säkra in- och utfarter till samtliga fastigheter. I dag kantas vägen av diken på bägge sidor och dessa

borde kunna kulverteras för att genom det breda vägen.

#### Kommentar

Busshållplatserna syd-väst om El Giganten planeras att flyttas norrut till korsningen Möbelvägen-Lampvägen. Befintlig detaljplan i området möjliggör redan idag för annordnande av gång- och cykelbana från Skåpvägen till Lampvägen.

Det finns idag inga planer på att bredda Lampvägen. Eventuell breddning av vägar i området beror på hur kommunen beslutar att utveckla Torsvik västerut, och vilken väg som då blir huvudväg.

### 10. Södra Munksjön utvecklings AB

Expansion i området av befintlig verksamhet höjer områdets attraktivitet, varför vi ser att detaljplanearbetet tillstyrkes.

#### Kommentar

Noteras.

### 11. E.ON Elnät Sverige AB

Vi konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

#### Kommentar

Noteras.

## Sammanfattning

- Beskrivning om Geohydrologiska och arkeologiska förhållanden läggs till planbeskrivningen.
- Beskrivning av landskapspåverkan läggs till planbeskrivningen.
- Minskad byggrätt i de mest kuperade delarna.

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson  
Planchef

Martin Månsson  
Planarkitekter