

Granskningsutlåtande

Detaljplan för

Sömnaden 6 m.fl.

Huskvarna, Jönköpings kommun

Innehåll

Hur samrådet har bedrivits.....	2
Hur granskning har bedrivits	2
Kompletterande utredning	3
Inkomna yttranden med kommentarer	3
Myndigheter.....	3
Kommunen.....	5
Bolag och föreningar	5
Enskilda	8
Sammanfattning av justeringar	18

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över fastigheten Sömnaden 6 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade 2018-04-19 § 203 att skicka ut planförslaget på samråd. Samrådshandlingar skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum i Huskvarna stadshus 2018-05-29. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten under samrådstiden 2018-05-09 – 2018-06-29, likaså har information och handlingar funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Hur granskning har bedrivits

Efter samråd har kompletterande utredningar utförts och planförslaget ändrats, varpå Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet.

Granskningsbeslut 2018-01-24 § 48 var en upprepning av beslut 2018-12-12 § som av misstag i handläggning hade ofullständiga underlag. Planförslag och ofullständig samrådsredogörelse skickades ut 2018-12-21, varpå misstag upptäcktes. Fyra yttranden hade inkommit i rätt tid, men saknades i den första samrådsredogörelsens version. Det gällde två privata skrivelser, samt två upprop med 78 respektive 111 namnunderskrifter, se samrådsredogörelsens referat nr 21-24. Plankarta och beskrivning ändrades dock inte eftersom skrivelserna inte innehöll några nya frågor i sak, men förtydligade meningsmotsättningar om bebyggelsens höjd, karaktär, och skymda utblickar. Nämndens och kontorets bedömning var densamma: ny stadsbebyggelse bör hushålla med mark och föreslagna volymer om 4-6 våningar bedöms lämpliga på platsen.

För att göra rätt i processen togs nytt beslut av Stadsbyggnadsnämnden i januari enligt datum ovan, varpå ny samrådsredogörelse skickades ut på granskning under tiden 2019-01-31 – 2019-03-07. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt fastighetsägare och de som hört av sig i samrådet. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten (Västra Storgatan 16 i Jönköping, öppet mån-fre 08.00-17.00. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Vid samrådstens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit.

Myndigheter:

		<i>Synpunkter</i>
1. Länsstyrelsen	2019-03-05	X
2. Trafikverket	2019-03-05	X
3. Lantmäterimyndigheten	2018-06-28	X

Kommun:

4. Kommunstyrelsen	2019-01-30	—
5. Tekniska kontoret	2019-03-07	X

Bolag och föreningar:

6. Cykelfrämjandet	2019-02-14	X
7. Vänsterpartiet i Jönköping	2019-03-04	X
8. Sverigedemokraterna Jönköping	2019-03-07	X

Enskilda:

9.	██	2019-03-07	X
10.	BRF Måsen, Långgatan 15-27b i Huskvarna	2019-03-07	X
11.	██	2019-03-07	X
12.	██	2019-03-07	X
13.	██	2019-03-07	X

Kompletterande utredning

Efter granskning har följande utredningar utförts för att säkerställa områdets och angränsande anläggningar.

- Riskanalys – tidigare skrivning om ventilation justeras efter utredningens rekommendation där även möjlighet till utrymning bort från E4 föreslås blir reglerad. Skrivning om brandsäker fasad utgår.
- Gatuprojektering för kontroll av dagvatten.

Inkomna yttranden med kommentarer

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

*Myndigheter**1. Länsstyrelsen*

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

HÄLSA OCH SÄKERHET SAMT RISK FÖR OLYCKOR

Trafikbuller: Lämplig egenskapsbestämmelse kan behövas inom parkmark för att möjliggöra bulleråtgärd. Nuvarande bestämmelse gäller endast inom kvartersmarken.

Farligt gods: Enligt den riskanalys som ligger till underlag för detaljplanen krävs en kombination av avstånd och riskreducerande åtgärder för att risken ska hamna inom en acceptabel nivå. Det är en samlad bedömning gällande risker med transporter av farligt gods både på E4 och Grännavägen. Kommunen föreslår bebyggelse 15 meter från vägen istället för 20 meter som föreslås i riskanalysen. För att visa att planförslaget är lämpligt ur säkerhetssynpunkt, behöver det framgå vilken ny riskbedömning som motiverar det reducerade avståndet.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Frågan om bullerskydd utmed väg inom parkmark prövas i lov. I enlighet med yttrande införs bullerbestämmelse m₄ om att bullerskydd får anläggas inom parkmark. Planbeskrivning kompletteras med en rekommendation om att bullerskydd kan ske i form av förhöjd marknivå utmed gata.

Planbestämmelse om brand och ventilation har utretts genom kompletterande riskutredning av ÅF 2019-04-28 och planförslag justeras enligt utredning. Brandskydd behövs inte.

Friskluftsintag förläggs på fasad som vetter från väg E4, på fastighetens högsta punkt och längsta avstånd från väg E4. Ventilationsaggregat ska också kunna stoppas manuellt. Gäller två första rader med fastigheter i område B. I första radens fastigheter i område B ska utrymning bort från väg E4 alltid vara möjligt. Området mellan väg E4 och fastigheten ska disponeras så att den ej uppmanar till stadigvarande vistelse. På Kruthusgatan förekommer

farligt gods, men länsväg 132 är inte någon rekommenderad led och för farligt gods har därmed begränsad risk för olycka.

2. Trafikverket

Aktuellt detaljplaneförslag syftar till att omvandla tidigare industriområde, intill Junex-fabriken, till ett bostadsområde med ca 170 nya bostäder och en ny förskola med 90 platser. Även om detta tillskott är relativt begränsat så kommer området tillsammans med senare planerat omvandlingsområde, Maden, att sammanlagt inrymma 1100 nya bostäder och 500 nya arbetsplatser. I samband med kommande detaljplan/er för Maden avser Trafikverket att villkora genomförandet med kapacitetshöjande åtgärder på E4 i riktning mot Jönköping och kapacitetsutbyggnad av trafikplats Huskvarna Södra.

Mot denna bakgrund godtar Trafikverket aktuell detaljplan för Sömnaden 6. För acceptans av ytterligare etapper/detaljplaner för Maden måste dock avtal tecknas mellan Trafikverket och Jönköpings kommun som reglerar finansiering och genomförande av kapacitetshöjande åtgärder i statlig infrastruktur. Den skrivning som finns i samrådsredogörelsen (Stadsbyggnadskontorets kommentar s. 5), med hänvisning till boendes ”möjlighet att välja ett hållbart resande, det vill säga gå, cykla eller åka kollektivt” är inte tillfyllest. Människors verkliga beteende och val av färdssätt påvisar att fysiska åtgärder krävs för att bemästra ytterligare påspädning av kommunalt genererad trafik på E4 och i anslutande trafikplatser. För kommande utbyggnad och omvandling av Maden kan det t ex handla om byggnation av additionskörfält mellan tpl Huskvarna S och tpl Österängen, samt mellan tpl Österängen och tpl Ekhamnen. Trafikverket ser fram emot fortsatt konstruktiv dialog om detta.

Till sist: Området är synnerligen utsatt av störande trafikbuller. Detta kan bli en svårighet att bemästra även med slutna kvarter och hälften av bostadsrummen mot ljuddämpad sida. Trafikverket överlåter åt Länsstyrelsen att bedöma, samt säkerställa, att god bebyggd miljö kan uppnås.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Behov av framtida åtgärder på motorvägen noteras, liksom behovet av att fortsätta arbetet med områdets ljudmiljö.

3. Lantmäterimyndigheten

Rubricerad detaljplan har översänts till lantmäterimyndigheten för granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap. 18 och 22a §. Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter efter det att detaljplanen för Sömnaden 6 m.fl. har vunnit laga kraft är att med stöd av detaljplanen genomföra fastighetsbildning i form av fastighetsregleringar, avstyckningar, upphävande av servitut m.m.

Vid genomgång av översända granskningshandlingar (daterade 2018-12-27 och 2019-02-04) har följande noterats. Det finns planbestämmelser redovisade i plankartan som saknas i planbestämmelseslipsen (gäller n₁). Om det är en bestämmelse som ska gälla måste planbestämmelserna kompletteras. Inom det för tekniska anläggningar utlagda E-området finns ett område utlagt som s.k. prickmark, vilket är en egenskapsbestämmelse för kvartersmark. Området saknar dock avgränsning av egenskapsgräns.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Planbestämmelse n₁ skulle utgå efter samråd och kvarvarande symbol tas bort från plankarta. Otydlig egenskapsgräns med prickad mark på E-tomt förtydligas på plankartan, i linje med yttrande.

Kommunen

4. Kommunstyrelsen

Enligt beslut 2019-01-30 § 27 har kommunstyrelsen inget att invända mot förslaget. Det antecknas att SD-ledamöterna inte deltar i beslutet. Thordis Samuelsson (v) låter till protokollet anteckna följande: Vänsterpartiet anser att när detaljplaner görs för nya områden måste förskolornas behov av friytor tillgodoses enligt Boverkets riktlinjer. Oavsett antal barn ska minsta yta vara 3000 m². Intelligande yta kan inte kompensera en för liten inhägnad friyta.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Boverkets allmänna råd, som inte är tvingande, uppnås inte fullt ut i denna förtätning av Huskvarna. Antal barn regleras inte i planen, men anläggning är tänkt att fyllas med 6 avdelningar, dvs 90 barn. Friytan blir då ca 25 m²/barn.

5. Tekniska kontoret

Förprojektering utförd av WSP behöver justeras något samt att profilen inte är uppdaterad.

- Kan vändplanen sänkas, så att så lite höjdskillnad som möjligt tas ut västerut och mindre behöver tas mot norr. 0,5 m borde vara möjligt.
- Om möjligt bör vändplanen ges avrinning österut mot gata, annars krävs servitut om avrinning mot Sömnaden 6 (Junexhuset).
- Uppfyllnad kommer att krävas från gata mot e-området, samt mot förskoletomten. Enkel förprojektering för förskoletomten bör tas fram av TK-fastighet, så att höjdskillnad framgår. Stödmur behövs mellan e-området och förskoletomten på ca 1 m, och då krävs räcke. Ansvar för detta bör fastställas före planens antagande.

TK/VA vill uppmärksamma att det finns ett reningsverk ca 800 m från planområdet. Vid planläggning och genomförande av planen måste hänsyn tas till det.

TK/MAX har uppmärksammat att plankarta och planbeskrivning inte har samma namnsättning. Plankarta samt planbeskrivning rekommenderas att namnges identiskt.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Förprojektering och höjdsättning är underlag till planen som i detta fall inte reglerar höjd. Underlag uppdateras likväl enligt yttrande.

Bolag och föreningar

6. Cykelfrämjandet

Gång- och cykelväg eller lastzon: På sidan 5 beskrivs hur Kruthusgatan ska breddas så att en gång och cykelbana kan anläggas, detta är mycket bra. Dock anges förbehållet att "Vid flyttning kan gångbana behöva tas i anspråk tillfälligt som lastzon." Vad är det här? På gång och cykelbana råder stoppförbud. Ska det sättas upp skyltning för lastzon? Cykelfrämjandet jobbar hårt för att få bilister att förstå att gång och cykelbanor inte är till för "ska bara parkeringar" eller "orkar inte bära möbler långt, vi flyttar ju parkering". Att då se detta i en detaljplan från Jönköpings kommun är mycket oroväckande. Stryk formuleringen!

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Avsikten är att skapa ett gaturum med entréer som skapar variation för alla passerande, såväl för gående som för fordon. Tillgänglighet för större leveranser är önskvärd, men inget krav. Gården väntas inte få körbart bjälklag, men leveranser kan manuellt rullas över gård. Bilstopp är inte aktuellt, då de når hiss- och trapphus via parkeringsgarage.

Gatuområde är inte specificerat för något trafikslag i detaljplanen, utan regleras genom beslut om lokala trafikföreskrifter. I planer anvisas rekommendationer, i detta fall gång- och cykelbana, men där bör även kunna tillåtas tillfällig uppställning av större fordon. De breda ytor som anslås för trafik bör kunna delas av olika aktörer.

7. Vänsterpartiet i Jönköping

Inledningsvis noterar vi att detaljplanens överordnade ambition anges vara att bygga så mycket bostäder som möjligt på den tillgängliga ytan. Planen anger att 170 bostäder skall tryckas in på 27 200 m². Risken då är naturligtvis att andra centrala stadsbyggnadsaspekter eftersätts. Det är vår bedömning att så skett. Vi vill rikta starka invändningar mot planen i två avseenden, dels generellt, dels specifikt.

För det första godtar planen för stora huskroppar, placerade för tätt och ofta för höga. Resultatet blir ett för trångt stadsrum, för lite allmän platsmark och på tok för lite grönstråk och grönytor. Insynen är för stor och skuggeffekterna för starka. Vi anser att huskropparnas volym måste minska och de dessutom måste placeras glesare. Vi anser också att 4 våningar måste vara maxhöjd.

För det andra – specifikt – vill vi rikta starka invändningar mot den föreslagna förskolans utformning. Den tycks som vanligt ha tillkommit sedan andra intressen fått sitt. Den planeras för 90 förskoleplatser (6 avdelningar) och avses inrymmas i ett 4-våningshus. Det är vår uppfattning att en förskola i sin egenskap av viktig gemensam institution måste ges en distinkt och pregnant framtoning. Den skall vara väl synlig som förskola i stadsrummet. Detta kan idealt uppnås om den byggs friliggande och ges den då normala och karaktäristiska formen. I nödfall kan den inrymmas i en större byggnad, men då bör dess existens och funktion framgå av en distinkt och pregnant arkitektonisk gestaltning, annorlunda än det övriga husets. Framför allt noterar vi att förskolegården – den livsviktiga friytan – kraftigt understiger vad Boverket rekommenderar som minimum. Ytan är 25 m²/barn. Detta är blott 60 % av Boverkets minimiriktlinjer. Detta är inte godtagbart och vi avstyrker specifikt denna del av detaljplanen. Bakgrunden till Boverkets minimigräns är väldokumenterade forskningsrön som visar på den stora betydelse som en tillräckligt stor och tillräckligt välutformad friyta har för barnens fysiska och psykiska utveckling och hälsa.

Att så grovt, och så medvetet bryta mot dessa riktlinjer i synnerhet i ett nybyggnadsområde där inga ursäkter finns innebär att förslaget direkt och avsiktligt bryter mot barnkonventionens stadgande att *”Barnets bästa skall vara vä gledande vid allt beslutsfattande och vid alla åtgärder som berör barn och unga”* (s 3)

Vidare finns stora bullerproblem upp till 70dB och för att hantera detta föreslås en murliknande konstruktion. Förskolegården blir i öster, söder och väster omgiven av mur och höga byggnader vilka ger en avsevärd skuggnings effekt. Stora delar av gården kommer, åtminstone under vinterhalvåret, att ligga i permanent skugga. Detta, tillsammans med mur- och väggomgärdningen, får den redan lilla gården att kännas ännu trängre. I planen anförts att den närliggande Kidrons park borde kunna avlasta den för trånga gården. Detta är fel av två skäl: dels av bullerskäl – den ligger utanför bullermuren – dels av funktionella skäl: En allmän park är offentlig. Det innebär att barnen måste vallas dit, och övervakas mer än på den skyddade förskolegården. En offentlig park kan aldrig utnyttjas lika frekvent eller smidigt som en förskolegård. Den är inte heller "hemmatrygg" för barnen. Sammantaget visar förskoledelen av planen så allvarliga brister att vi starkt avstyrker den. Det är uppenbart att barnens välfärd inte respekteras.

Sammanfattning: Av skäl som redovisas ovan anser vi att detaljplanen – som avser en nybyggnad – uppvisar så stora sammantagna brister, både generellt och specifikt, att den måste underkännas i sin helhet och omarbetas. Detta är direkt dålig stadsbyggnad. Och den skadar våra barn.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Mål för planförslaget har varit flera: förskola, nya bostäder, litet intrång i Majvallens fastighet med bibehållen, utökad möjlighet till dess trafikering. Förskolan föreslås rymma 90 barn, men antalet barn regleras inte i plan. Fler barn är inte aktuellt, men förskolans husvolym är väl tilltagen för att kunna inrymma annan kommunal verksamhet på dess övervåningar, eller en

högre och mer markerad förskolebyggnad. I nuläget planeras endast två våningar, men för att följa kommande karaktär på gatan föreslås högre byggnad anläggas.

Förskola har varit en förutsättning från början och läget och även om vissa eftergifter gjorts, bedöms mindre ytor vara godtagbara. Boverkets rekommendationer 40 m²/barn eftersträvas, men klaras inte här. Angränsande parkrum refereras inte primärt som utflyktsmål, utan för att dess träd förstörar känslan av en större utemiljö. Det är av stor vikt att gårdsytan utformas omsorgsfullt och delas in i olika zoner. Utemiljön ska vara utformad så att den stimulerar till såväl rörelse och fri lek som till gemensamma aktiviteter.

8. Sverigedemokraterna Jönköping

Sverigedemokraterna lämnar följande yttrande till granskningen av Sömnaden 6. Den föreslagna detaljplanen medför en omvandling av relativt lågbyggd industriområde till bostäder och förskola, då Junex fabriken ges kulturbyggnadsskydd och området bakom är bebyggt med lågskaliga bostadsfastigheter i sluttning upp mot berget är det viktigt att våningshöjden på föreslagna bostäder maximeras till tre våningar i detaljplanen. Med tre våningar anpassas området till "Huskvarna Trädgårdsstaden" samtidigt som det ges möjlighet till fler bostäder där kulturbyggnaden syns i harmoni med övrig bebyggelse.

Den ansträngda trafiksituationen i korsningen Grännavägen-Kruthusgatan löses lämpligen med rondell där storleken är anpassad för lastbil med släp 25,25m. Vi konstaterar att det i förslaget saknas planbestämmelser för skydd vid olyckor med farligt gods. ÅF undersökning 2017-05-23 handlar enbart om risker för olyckor med farligt gods på E4. Enligt Trafikverkets NVDB (Nationell Väg Data Bas) är Grännavägen fram till Kruthusgatan från norra rondellen vid E4 och Kruthusgatan bägge tillåtna för trafik med farligt gods vidare upp mot Lekeryd-Aneby via väg 132. Här måste en riskanalys lik ÅF 2017-05-23 göras för Grännavägen-Kruthusgatan. De åtgärdsförslag för reducerat riskavstånd (15m) som förslås i detaljplanen för Grännavägen, avviker från ÅF bedömning som anger 20 m som minsta reducerat riskavstånd för nämnda åtgärdsförslag farligt gods E4. Åtgärdsförslagen torde därmed bli betydligt mer drastiska för Grännavägen-Kruthusgatan med bostäder och förskola.

Den fria lekytan förskola är i detaljplanen 2320m² eller 25m² per barn. Boverkets rekommendationer är här minst 3000m² och 40m² per barn. Sverigedemokraterna förslår att Boverkets rekommendationer följs vid kommunens ny/om-byggnationer av förskolor.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Bebyggelse föreslås vara högre än trädgårdsstaden för att tillgodose behovet av bostäder. Byggbar mark är begränsad och därför eftersträvas högt markutnyttjande i detta relativt centrala läge i enlighet med översiktsplanen.

Planförslaget medger både cirkulation enligt synpunkt och signalreglerad trevägskorsning enligt förslag från Stadsbyggnadskontorets avdelning för utredning och trafik. Trafiklösning regleras dock inte i detaljplanen utan genom lokala trafikföreskrifter. Dimensionering sker efter stora fordon i linje med yttrande. Idag är problemet att Grännavägen stänger flöde från Kruthusgatan. Med cirkulationsplats blir problemet det motsatta: att morgontrafiken från Kruthusgatan istället stänger flödet från norr till söder på Grännavägen. Riskutredning har kompletterats enligt synpunkt och utfallet bekräftar att särskild hänsyn behövs för friskluftsintag mot väster, men också att risk utmed Kruthusgatan är begränsad.

Boverkets riktlinje om 40 m² friyta/barn är en rekommendation som eftersträvas, men inte klaras här. Behovet av nya förskoleplatser i området är prioriterat och planen medger en yta på över 25 m²/barn. Antalet barn är dock inte reglerat i detaljplanen. Det är av stor vikt att gårdsytan utformas omsorgsfullt och delas in i olika zoner. Utemiljön ska vara utformad så att den stimulerar till såväl rörelse och fri lek som till gemensamma aktiviteter. Solförhållanden och ljudmiljön är också av stor vikt.

Enskilda

9.

Vi vidhåller de synpunkter vi lämnade i tidigare yttrande daterat den 27 juni 2018 (bifogas). Vi anser inte att kommunen har beaktat både det allmännas och de enskildas intressen i tillräcklig omfattning.

Tidigare skrivelse

Inledningsvis vill vi börja med att klargöra att vi inte motsätter oss att fastigheterna i kvarteret Sömnaden 6 används för annat ändamål än det nuvarande. Vi anser dock att större hänsyn måste tas till befintlig bebyggelse och rådande omständigheter i övrigt.

Vid prövning av frågor enligt Plan- och bygglagen ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen. Vad gäller hänsyn till enskildas intressen anser vi att kommunen enbart har beaktat fastighetsägarna till fastigheterna inom kvarter Sömnaden 6 intressen och inte boende i området eller de fastighetsägare som har fastigheter omkring det kvarter sömnaden 6 som nu ska detaljplaneras. Vi anser inte heller att hänsyn tagits till de personer som redan idag är nödgade att ta sig till eller genom området för komma till sitt hem, sin arbetsplats, skola, förskola eller annan destination. Kommunen tycks ha tagit särskilt liten hänsyn till boende i direkt anslutning till Kidrons park och de individer som spenderar dagarna på den i området belägna dagverksamheten. Kommunen tycks inte heller fullt ut ha tagit hänsyn till de som ska spendera dagarna på den planerade förskoleverksamheten.

Vad gäller det allmännas intresse så ifrågasätter vi inte att det råder en generell bostadsbrist men vi anser inte att det problemet kan lösas med en total exploatering av kvarteret Sömnaden 6 eller en eventuell kommande exploatering av Maden. Vi ifrågasätter inte heller behovet av en utökad barnomsorg men vi ifrågasätter kommunens planering kring placering av förskoleverksamheten och planeringen av barnens fortsatta skolgång. Kommunen tycks inte heller ha tagit hänsyn till områdets karaktär och utformning när de så totalt ha tänkt frångå områdets nuvarande karaktär och utformning.

Vid planläggning ska hänsyn bland annat tas till kulturvärden och miljöaspekter. Man ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Vidare ska man främja en god livsmiljö. Vår bedömning är att kommunen har bortsett från flertalet av dessa aspekter i samband med hantering av ärendet som berör kvarteret Sömnaden 6.

Området

Området omkring kvarteret Sömnaden 6 består främst av hus om två eller tre våningar. Det finns parhus, en- och flerfamiljsvillor och mindre lägenhetshus. Området består således främst av lägre bebyggelse. I området finns även museum, ett uppskattat café och Junexhuset. Junexhuset torde ha samma höjd som ett fyra våningars hus. I nära anslutning till fastigheten finns även en dagverksamhet för personer med funktionsnedsättningar.

Kommunen överväger att bevilja bebyggelse av hus om fyra, sex, sju och åtta våningar samt förskoleverksamhet om två våningar inom kvarter Sömnaden 6. Kommunen överväger således att tillåta höghus i ett område bestående av lägre hus. Bebyggelsen kommer bland annat att innebära en kompakt mur mellan befintlig bebyggelse och Vättern och horisonten. Vi anser inte att man med en så markant avvikande bebyggelse tar hänsyn till områdets nuvarande karaktär eller för den delen karaktären av Huskvarnas centrala utformning.

I Huskvarnas södra delar finns ett höghus om åtta våningar vilket i folkmun kallas Åbäket. Det namnet förklarar mer än väl husets avvikande karaktär från området i övrigt. Nu överväger kommunen att tillåta bebyggelse av än fler Åbäken framför befintlig bebyggelse i Huskvarnas norra del som en mur mellan befintlig bebyggelse och Vättern.

Vid samrådsmötet förklarade representant från kommunen att det inte alls är ovanligt att det på en sida en väg är ett villakvarter och på andra sidan vägen finns höghus. Vi anser dock detta vara en något märklig beskrivning av förhållandena på platsen då de flesta områden inte gränsar till Vättern, eller annan sjö. Vi tycker att det är anmärkningsvärt att kommunen överväger att låta bebygga det område som ligger närmast Vättern med vad som skulle komma att bli ett av Huskvarnas högsta hus och på så sätt skärma av Vättern från befintlig bebyggelse. Det mest naturliga torde väl vara att de högsta husen hamnar bakom de lägsta på samma sätt som man gjort på Hagstensgårdet i Huskvarna. Inte ens inom detta område har man byggt hus som nu planeras, trots att det saknas bebyggelse bakom området.

Kulturvärden: Vi uppskattar att kommunen inser det kulturella värdet av Junexhuset och inte har för avsikt att tillåta förändring av befintlig byggnation. Vi anser dock att kommunen även bör ta hänsyn till det kulturella värdet av skorstenen med den karakteristiska Junexskylten. Vid samrådsmötet framkom att man har för avsikt att på något sätt återanvända skylten, det var dock något oklart om hur detta skulle ske. Vi anser dock att det mest lämpliga, med hänsyn taget till det kulturella värdet, vore att skorstenen med skylten alltså fick stå kvar i sin nuvarande form.

Solstudie och ljusförhållande: Kommunen har gjort en solstudie avseende hur tänkt bebyggelse kommer att påverka skuggförhållandena i området. Kommunen tycks dock inte ha tagit hänsyn till att en kompakt huskropp även kommer att påverka ljusförhållandet oavsett om området kommer att skuggas eller inte. Kommunen tycks ha tagit särskilt liten hänsyn till boende i direkt anslutning till Kidrons park och de personer som spenderar dagarna på intilliggande dagverksamhet samt de personer som ska spendera dagarna på planerad förskoleverksamhet.

Trafiksituationen: I dagsläget är trafiksituationen vid korsningen Långgatan och Sylviagatan/Kruthusgatan, vid korsningen Kruthusgatan och Grännavägen samt vid Vårstarondellen vid vissa tider mycket ansträngd och besvärlig. Ytterligare trafik i området kommer att bidra till en än mer besvärlig trafiksituation. Av föreslagen detaljplan framgår att samtlig trafik till området ska föras via en väg från Kruthusgatan. Med tanke på befintlig trafik på Kruthusgatan kommer de som ska ta sig ut från Kvarter Sömnaden 6 mötas av en besvärlig trafiksituation och de som ska göra en vänstersväng in på Kvarter Sömnaden 6 kommer få problem att ta sig in på området samt stoppa upp den trafik som ligger bakom. Utmed Kruthusgatan finns dessutom busshållplatser för buss. Trots detta finns ingen trottoar utmed bägge sidor av Kruthusgatan och inte heller något övergångsställe i anslutning till hållplatserna.

Vid samrådsmötet påtalades att trafiksituationen i nuläget är problematisk och att trafikanter redan under rådande trafiksituation trafikerar vägarna på ett sätt som inte alltid är tillåtlig. Representant från kommunen uttryckte då att det är kommunen som har ansvar för planering av bland annat gatunätet och dess utformning men att det är polisen som är ansvarig för att trafikreglerna efterföljs.

Vi anser dock att det är kommunens ansvar att se till att det finns rätt förutsättningar för en fungerande trafiksituation och framkomlighet där trafikanter inte tvingas att ta till riskfulla överväganden för att överhuvudtaget kunna ta sig fram i trafiken. Kommunen förespråkade dessutom att allt fler resenärer borde nyttja kollektivtrafiken. Kollektivtrafiken fungerar dock inte alltid med resenärernas behov och det är inte heller något kommunen styr över varför de inte har möjlighet att förändra eller påverka utbudet av kollektivtrafiken. Fastighetsägaren för Kvarter Sömnaden 6 tycks inte heller ha någon tilltro till en ökad användning av kollektivtrafiken då det under samrådsmötet framkom att det till varje bostad inom kvarter Sömnaden 6 finns en planerad garageplats.

Luftkvalitet: Ökad trafik i området och särskilt de redan nu kända flaskhalsarna kommer att öka på utsläpp från de fordon som trafikerar de omkringliggande vägarna i området.

Buller: Ökad trafik i området kommer även att medföra höjda bullernivåerna i området.

Vid samrådsmötet beklagade sig en av kommunens representanter över att riktvärdena avseende buller ånyo hade höjts. Av förordningen 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader framgår dock att bullernivåerna inte bör överskridas, det står således inte att bullernivåerna inte får ligga under dessa nivåer.

Kommunen tycks inte ha tagit hänsyn till hur befintlig bebyggelse påverkas av den förmodade höjningen av bullernivåerna utan uppgav att den tänkta bebyggelsen inom kvarter Sömnaden 6 kommer att fungera som en bullervägg i förhållande till befintlig bebyggelse. Trafiken och det buller trafiken för med sig kommer dock öka utmed större delar av kringliggande vägar än sträckningen utmed kvarteret Sömnaden 6 vilket torde innebära ökade bullernivåer utmed dessa samtliga vägsträckor och de fastigheter som är belägna utmed dessa vägar.

Rekreation: I närheten av kvarteret Sömnaden 6 är Huskvarna stadspark belägen. Huskvarna stadspark är bland annat tänkt som ett område för lek och rekreation. Kommunen har vidtagit fler åtgärder för att öka tillgängligheten till och användningsområdena i Huskvarna stadspark. En av Huskvarna stadsparks största tillgångar är den fantastiska utsikten över Vätterns vattenspegel. Denna tillgång överväger kommunen nu att delvis förstöra genom att låta fastighetsägaren till kvarteret Sömnaden 6 bebygga fastigheten med höghus. Dessa höghus kommer att påverka utsikten för de som besöker Huskvarna stadspark. Om kommunen däremot tillåter en maximal byggnadshöjd om tre våningar kommer både de som besöker Huskvarna stadspark och fler av de som bor i området alltså ha tillgång till Vätterns omväxlande vattenspegel.

Barnens bästa: Vid alla beslut som berör barn ska barnens bästa beaktas. Vad gäller Barnkonventionen är alla artiklar lika viktiga och utgör en helhet. Även om konventionen har fyra grundläggande principer ska således samtliga artiklar beaktas när det handlar om frågor som berör barn.

Kommunen tycks ha gjort en tämligen snäv tolkning av vilka barn som kommer att beröras av en exploatering av kvarteret Sömnaden 6.

Trafiken kommer troligen öka på Grännavägen, Kruthusgatan, Sylviagatan, Långgatan och ytterligare gator i området vilket innebär att barn som bor i de centrala och norra delarna av Huskvarna kommer att påverkas av den tilltagande trafiken med ökat buller och ökade luftföroreningar som följd. Ett flertal barn kommer dessutom att tvingas korsa dessa vägar för att ta sig till och från Norrängsskolan i Huskvarna. Kommunen har redan nu visat att de tar väldigt liten hänsyn till barnens väg till och från skolan genom att de beslutat att ha den högre hastighetsgränsen om 60 kilometer i timmar på delar av Grännavägen, Kruthusgatan och Sylviagatan samt då kommunen valt att ta bort flertalet övergångsställen på Grännavägen. Kommunen valde också bort att ha farthinder (vägbulor) i korsningen mellan Långgatan och Kruthusgatan/Sylviagatan trots att denna del av vägsträckan korsas av flertalet barn och tung trafik dagligen.

Följd: Med beaktande av ovanstående argument och med hänsyn tagen till allmänna och enskilda intressen anser vi att kommunen ska ändra detaljplanen på så sätt att bostadsbebyggelse om högst tre våningar tillåts inom kvarter Sömnaden 6. Vi är medvetna om att även ett mindre antal bostäder och förskoleplatser kommer att innebära en ökad trafik i området men förstår samtidigt att det allmännas behov av bostäder och förskoleplatser måste tillgodoses. Vi anser dock att kommunen måste visa både det allmännas och de enskildas intressen större hänsyn vilket endast kan göras med en mer begränsad bebyggelse inom kvarteret Sömnaden 6.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Högre bebyggelse föreslås i linje med förslag till fördjupad översiktsplan för Rosendala (Maden) med en skala som motsvarar centrala Huskvarna. Hushöjderna medför kvällstid skuggning för närboende och besökare till Kidrons park. Att ny bebyggelse påverkar närliggande fastigheter med skyddad utblick eller tidvis skuggning är inte grund för ersättning, men oskäligt intrång kan överklagas till Mark- och miljödomstolen. Byggnadernas utformning regleras inte i detaljplanen, mer än att de ska anpassas till närliggande Junexhuset vad gäller uttryck, färg- och material. Frågor i tidigare skrivelse har stadsbyggnadskontoret bemött i samrådsredogörelsen.

10. BRF Måsen, Långgatan 15-27b i Huskvarna [15 personer, 8 hushåll]

Som närmaste grannar (rågrannar) och sakägare mottog vi i BRF Måsen utkast till ny detaljplan för Sömnaden 6 m.fl. med stor besvikelse. Från att ha följt visionen från Vätterparken/Madens framtid där boende och estetik har legat i förarsätet, så visas nu ett förslag/utkast gällande (Sömnaden 6 m.fl.), där alla begrepp för "Trädgårdsstaden Huskvarna" har åsidosatts.

Våra synpunkter (som rågrannar) som framfördes efter samrådsmötet våren 2018 har ej beaktats. Fotodokumentation har utelämnats i redovisning inför beslut. Utlovade animerade bilder där Ekdungen i Kidrons Park skulle visas utan löv (vilket gäller mer än halva året) har aldrig presenterats från Er. Nu handlar det istället om att på en ytterst begränsad yta att bygga, så många bostäder som möjligt, så tätt som möjligt, så högt som möjligt, utan hänsyn till omgivningen. I Vision och övergripande strukturer står bl.a. "Huskvarna skala". Det är en punkt, som helt har missats med höga hus i förslaget.

Omgivningspåverkan: Som vi läser detaljplansförslaget, så har inga som helst hänsyn till omgivningen beaktats. Vi motsätter oss detta skarpt p.g.a.: Att få för oss boende höga hus (21 meter över våra tomter), så nära vårt boende (<100m) och dessutom mot väster med värdefull kvällssol är ingen liten negativ påverkan för oss. De två översta våningarna på förskolan kommer att upplevas mycket påträngande och samma gäller för det tänkta sexvåningshuset längst till öster på bostadsbyggnaderna.

- 1) Då vi som närmast berörda grannar mister upp till 100% utsikt dels västerut mot Vättern. Elmfälten m.m. och dels söderut om vi inkluderar kommande plan för Maden söder om Kruthusgatan. Synavståndet minskar från ca 5-10 km till mindre än 100 meter. (I bifogad fotobilaga framgår vyn från våra bostäder när ekarna i Kidrons Park är avlödade. Vilket de är större delen av året, samt några bilder där ekarna har utvecklat lövverk och horisont och Vätterglimtar syns).
- 2) Den skuggstudie som presenteras i förslaget har inte tagit hänsyn till oss, som kommer att ligga direkt bakom det tilltänkta nyprojektet. Våra bostäder som rågrannar på Långgatan 15-27b saknas helt i den sol- och skuggstudie, som visas i förslaget. Ej heller är den skuggstudie, som finns på hemsidan uppdaterad med sexvåningshuset i öster. Ett hus som kommer att skugga Majvallens dagcenters gård och förskolans gård. Verksamheten där bedrivs dagtid.
- 3) Därmed kan vi krasst konstatera att samtliga bostäder i Brf Måsen kommer att hamna i en halvårsskugga under vintertid, vilket är helt oacceptabelt ur både hälsotrivselsynpunkt samt ekonomiskt värdemässigt. 4) Hur faunan och floran kommer att påverka Kidrons Park med sina 25-30 ekar, vilka flertalet är betydligt äldre än Junexhuset från 1936 tas överhuvudtaget inte upp i detaljplaneförslaget. Undermåligt anser vi. Den höga byggnaden på förskolan kommer mycket nära Ekparken och vi är bekymrade för vilken påverkan den kommer att få på ekarna med nuvarande förslag. Även estetiskt kommer denna byggnad att te sig "konstig" ut så nära dessa värdefulla träd.
- 5) Att ens tänka tanken att man här i "Trädgårdsstaden Huskvarna" skall bygga höghus på 6 våningar närmast Vättern i västerläge upplever vi som en av de mest absurda idéer, som har tillkommit inom Stadsbyggnadsvisionen. Här på Norrängen i Huskvarna är ett fyrvåningshus "ett höghus" i förhållande till de gamla och äldre villor, radhus etc, som sluttar nerför

bergssidan mot Vättern. Förtättningsivern för att nå mål Jönköping 150.000 invånare 2030, måste ju hålla nån sans och balans.

6) Även vyn från Grännavägen upp mot Östra Vätterbranten (berget bakom Stadsparken etc.) kommer med föreliggande förslag gå om intet. Detta påpekande har vi inte ens fått någon kommentar om från Stadsbyggnadskontoret.

7) Vi anser därför att förslaget är skamligt, ogenomtänkt och unikt på ett ytterst negativt vis, eftersom vi aldrig har hört talas om att Jönköpings Kommun eller någon annan kommun i Sverige har kommit på den befängda tanken att bygga höghus framför en villastadsdel i ett av landets mest attraktiva och vackraste utsiktsområden. Bakvänt från början till slut.

8) Självfallet riskerar vi och samtliga grannar en rejäl värdeminskning på insatt och investerat kapital i fastigheter, trädgårdar m.m.

Trafiksituationen ur vår synvinkel:

I Detaljplaneförslaget framställs Kruthusgatan som en lokalgata, vilket är helt felaktigt och vilseledande. Kruthusgatan är början/slutet av länsväg 132 mot och till Aneby och Småländska Högländet. En ytterst viktig led för näringslivet öster om Jönköping/Huskvarna. Det är också en viktig led för all växande pendlingstrafik till och från arbetet, skolor, handel i växande bostadsområden såsom Fagerslätt, Stensholm, Lekeryd etc.etc. Trafiken anges till att idag belasta Kruthusgatan med ca 7000 fordon/dygn därav ca 700-800 fordon tung trafik (11%). Trafiken är lugn kvälls- och nattetid, men börjar bli alltmer kaosartad under frekvent tid 06:30-09.30 respektive 15:30-18:00 vardagar. Allt talar för att trafiken kommer att eskalera (enligt Samrådspresentation Maden 2018-06-05, där Ni framledes kalkylerar med ca 10.000 fordon/ dygn). Vi ser det inte som en hållbar lösning att vid mynningen/infarten till Länsväg 132 överexploatera Sömnaden 6 m.fl. med förskola för ca 90 barn samt 170 lägenheter med boende, som skall in och ut i trafikköerna under högfrekvent tid. Därtill belastas Kruthusgatan också med trafik av farligt gods, liksom Grännavägen (ca 5000 fordon/dygn) just nu och att all denna trafik skall mötas i ett väggkors, där Ni planerar att använda signalsystem typ tryckknapp för gående. I detta högintensiva väggkors skall även ett stort antal skolbarn passera till och från Norrängsskolan under frekvent tid.

Hur skall parkeringssituationen lösas under projekt och byggnadstiden då det redan idag är kaos i närområdet på granngator? Grusplanen blir ju inte aktuell. Vi oroar oss djupt för den nuvarande och framtida trafiksituationen på Kruthusgatan. Kulturvärdet Vi anser att stadsbyggnadskontoret inte har kommenterat vårt påpekande om kulturvärdet med en fallinje från höjderna ner mot Vättern. Den föreslagna bebyggelsen, ny i sitt slag, är ett tillskott som vi i närområdet upplever som ett övergrepp mot oss. Vi protesterar mot att det mer än sekellånga kulturvärde, som har byggts upp här med en fallinje från höjderna planeras att förintas i områdets nedre del mot Vättern. Ett kulturvärde, som bygger på klokhet och estetik. Ett förnuftigt arbete, som tidigare stadsplanerare vårdat och skött. Där hus och bostäder har byggts i lagom höjd och storlek för att så många som möjligt skall få chansen att njuta av det unika läget, som området nedan Egna Hem och Huskvarna Stadspark utgör. Värdet av utsikt mot Vättern och dess solnedgångar är unikt i inte bara Jönköpings Kommun utan i hela Sverige. I Detaljplaneförslaget nämns ett flertal gånger Junexhuset, som det enda kulturintressanta att skydda. Vi har all respekt för att funkisbyggnaden Junex skyddas. Huset som byggdes 1936 och fick smeknamnet "Det vita slottet vid Vättern" bör skyddas och bör därmed framstå, som diamanten i juvelkronan. En diamant, som inte bör förminskas till att framstå som en gavel till ett tättbebyggt "höghusområde". Junexhuset bör förbli en diamant i Trädgårdsstaden Huskvarna".

Därför protesterar vi skarpt mot den tänkta planen med 6 våningshus tätt tätt, utan hänsyn till ovannämnda. Hushöjden kommer vara vägledande inte bara för Sömnaden 6 m.fl. utan av resten av Maden (vilket kommer senare). Vi ser ingen anledning till att husen bör vara så höga som Junexhuset är idag. Allt annat är en skymf mot lokalhistoria, kulturvärde, estetik och det som gäller för denna del av Jönköpings kommun.

Övriga synpunkter samt namnunderskrifter (se nästa 2 sidor [namnlista redovisas ej])

Övriga synpunkter: Sammanfattningsvis så kan vi som rågrannar konstatera, att vi är så gott som helt emot det föreslagna projektet. Bygg förskolan. Den behövs. Däremot resten av den

föreslagna detaljplanen bör skrotas. Gör om och gör rätt. Hela Sömnaden 6 m.fl. kan bli ett fantastiskt bostadsområde om Ni projekterar för max 2 våningshus. Kanske i form av radhus eller liknande. Hus, som smälter in i den redan nu befintliga miljön, omgivningen, estetiskt och kulturmässigt.

Vid samrådsmötet frågade vi - Varför just 170 lägenheter? Vi fick ett löddigt svar om att det inte lönade sig att bygga mindre, samt att det var en del av Stadsbyggnadsvisionen. Har Ni ens funderat eller tittat på en alternativ lösning? Det är ytterst förvånansvärt att Ni inte ens lyssnar på oss samt alla de övriga synpunkter som Ni har fått in från oss boende på Norr. En maktfullkomlighet som saknar motstycke åtminstone här i Huskvarna. Vi känner oss djupt kränkta av hela hanteringen av projektet fram till dagens datum.



Utsikt från Långgatan 27 (2019-02-23 kl 17:36) som försvinner om föreslagen detaljplan fullföljs.

Bilder från tidigare skrivelse 2018



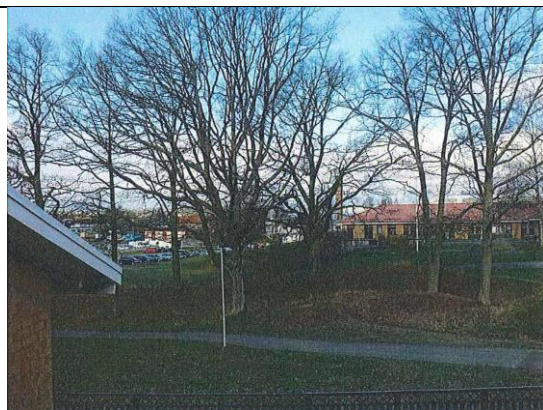
1) Långgatan 21, Från garageplan / entré 2017-06-02



2) Långgatan 25, Från garageplan / entré 2017-06-02



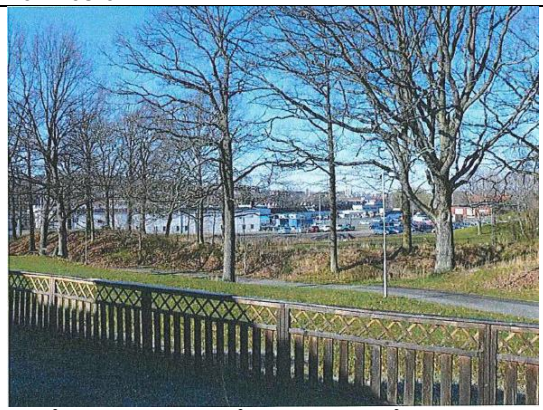
3) Långgatan 25, Från nedre trädgård 2017-06-02



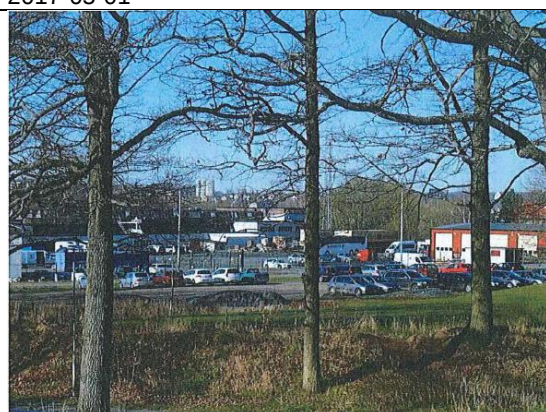
4) Långgatan 27B, Från köksfönster övervåning 2017-05-01



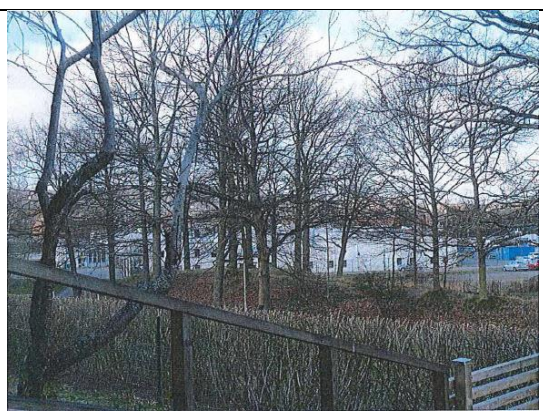
5) Långgatan 27B, Från köksfönster övervåning 2017-05-01



6) Långgatan 27B, Från nedre trädgård 2017-05-01



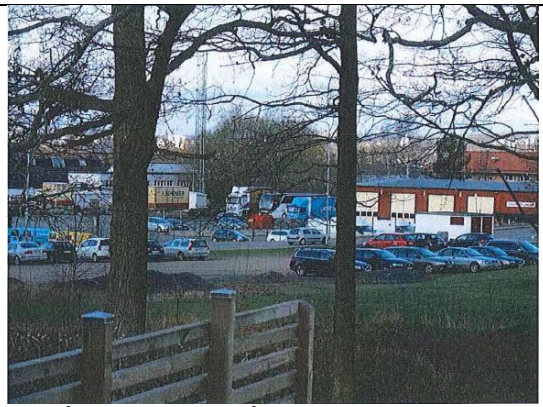
7) Långgatan 27B, Från nedre trädgård 2017-05-01



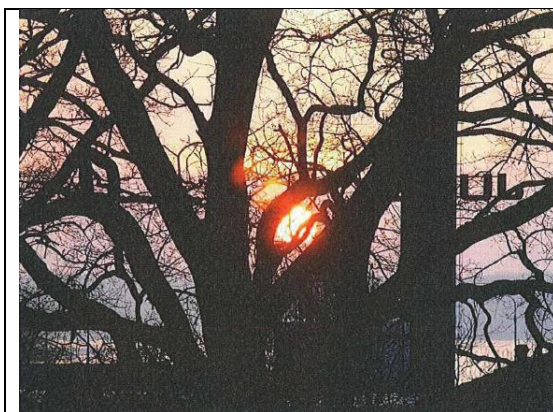
8) Långgatan 27B, Från vardagsrum nedre plan 2017-05-01



9) Långgatan 27B, Från vardagsrum nedre plan 2017-05-01



10) Långgatan 27B, Från vardagsrum nedre plan 2017-05-01



11) Långgatan 27B, Från vardagsrum nedre plan
2016-04-17



12) Långgatan 27B, Från vardagsrum nedre plan
2016-04-17

Stadsbyggnadskontorets kommentar

I samrådsredogörelsen redovisas primärt utsagor i text, inte alla bilagda bilder vilket är en brist. Ovan finns tidigare bilagda bilder inklippta som tydliggör förlorad kvällssol om förslaget genomförs. Den digitala stadsmodellen saknar dessvärre 3D för vegetation, så vid samråd fanns en 3D-modell med kompakta träd som gav en felaktig bild av total täthet. Inför granskning redovisades istället en modell med träd med glesa löv för att bättre illustrera läget. De digitala bilderna är avsedda redovisa skuggbildning och att underlätta upplevelse av nya volymer, men är inte bearbetade. De inre 6-våningshusen ingår i solstudien på sid 6 i planbeskrivningen.



Foto från Google StreetView.



Illustration i digital stadsmodell i samma vy som ovan.

Enligt Plan- och bygglagen ska olika samhällsintressen vägas mot varandra, i detta fall är behov av nya bostäder och en ny förskola prioriterade. I tätare bebyggelse är normalt sett parkering begränsande för antalet bostäder, men här finns en storskalig parkeringslösning i garage som möjliggör långt fler bostäder än vad som föreslås. Antalet bostäder har hållts ned under dialoger med exploatör för att efter samråd sänkas ytterligare något. Förslaget med högre bebyggelse är utverkat i linje med förslag till fördjupad översiktsplan för Rosendala (Maden) med en skala som motsvarar centrala Huskvarna. Hushöjderna medför kvällstid skuggning för närboende och besökare till Kidrons park. Att ny bebyggelse påverkar närliggande fastigheter med skymt utblick eller tidvis skuggning är inte grund för ersättning, men oskäligt intrång kan överklagas till Mark- och miljödomstolen. Byggnadernas utformning regleras inte i detaljplanen, mer än att de ska anpassas till närliggande Junexhuset vad gäller uttryck, färg- och material.

Fråga 6 om vy från Grännavägen, så är och blir den varierande och blickarna mot Vätterbranten begränsade. Begreppet lokalgata på sid 13 är felaktigt använt och avser tidigare i texten den planerade angöringsgatan. Eftersom Kruthusgatan nu till del omfattas avses här en genomfartsgata tillika huvudled och del av länsväg 132, vilket förtydligas i texten.

Huskvarnas bebyggelse följer mycket riktigt terrängen med en fallinje från höjderna och ned mot Vättern. Utbyggnaden av Maden och kv Sömnaden bryter mot den genom att försöka hålla sig på en jämn linje kring +111, med några undantag. Kommunen håller med om att ekarna i Kidrons park bör bevaras. Träden i Kidrons park kommer att ha fortsatt ljus under förmiddagen, men få mindre ljus under eftermiddagen vilket kan påverka den biologiska mångfalden i trädbeståndet, vilket beskrivs granskningshandlingen.

Kommunen bedömer inte att trafikflödet är av sådan betydande mängd att det hindrar fler bostäder. De flesta stadsgator i staden har liknande trafikmängder. När antal invånare blir fler kommer resvanor att behöva ses över. Att sprida ut bebyggelsen och bygga glesare stadsdelar spår istället på problematiken då det bidrar till ökad bilanvändning. Det är däremot viktigt att skapa goda förutsättningar för oskyddade trafikanter att ta sig längs och tvärs gatan till fots och med cykel. Tätare stadsdelar skapar också bättre förutsättningar för kollektivtrafiken.

11.

Yrkanden: Undertecknade ägare av fastigheten Bofinken 2, Norra Parkgatan 15, Huskvarna, yrkar

1. att befintligt förslag till detaljplan inte antas;
2. att detaljplaneförslaget återförvisas till nämnden för upprättande av nytt förslag. I vart fall yrkar vi att detaljplanen inte tillåter högre bebyggelse än tre våningar samt att utformning av byggnation skall ske i en arkitektur som är i enlighet med de omgivande villafastigheterna. Slutligen yrkar vi att kommunen utger ersättning för den förmögenhetsskada som orsakas av antagande av detaljplanen och följande bygglov och byggnationer.

Grunder: Grunden är, att de värden som finns och som närmare är specificerade i samtliga inkomna yttranden och kommentarer minskar det estetiska och ekonomiska värdet på vår fastighet. Vi emotsätter oss uttryckligen Stadsbyggnadskontorets (se exempelvis sidan 22 i Samrådsredogörelsen) förslag att Sömnaden och Maden skall ha karaktären kvartersstad vilket alltså bryter och förändrar befintlig karaktär av trädgårdsstad i stora delar av Huskvarna i allmänhet och i det lokala området i synnerhet. Stadsbyggnadskontoret föreslår alltså att bebyggelsen mer skall kännetecknas av stilen i de fulare delarna av Huskvarna centrum. Det skulle leda till en kraftig förändring av miljön för samtliga fastighetsägare i närmiljön, och avviker kraftigt från förhållandena som låg till grund för att ägarna en gång tog beslut om att förvärva fastigheterna.

Citatet som åberopades ovan klipps in: "Både kvarteret Sömnaden och området Maden föreslås bebyggas med bostäder i den karaktär som betecknas kvartersstad, vilket är högre än den trädgårdsstad som nu kännetecknar stora delar av Huskvarna. Föreslagen bebyggelse kännetecknas mer av bebyggelsen i centrum, där inte bara kvarteret Rosengård utan även bl.a. kvarteren Venus, Mars, Union och Rustmästaren har tät bebyggelse. Byggnadshöjd +111 kännetecknar stora delar av de i låglänta, centrala delarna av Huskvarna."

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Byggbar mark är begränsad och därför eftersträvas högt markutnyttjande i detta relativt centrala läge. Högre bebyggelse föreslås i linje med förslag till fördjupad översiktsplan för Rosendala (Maden). Att ny bebyggelse påverkar närliggande fastigheter med skymd utblick eller tidvis skuggning är inte grund för ersättning, men oskäligt intrång kan överklagas till Mark- och miljödomstolen. Byggnadernas utformning regleras inte i detaljplanen, mer än att de ska anpassas till närliggande Junexhuset vad gäller uttryck, färg- och material.

12. [REDACTED]

Yrkanden: Undertecknade ägare av fastigheten Svalan 8, Vinkelgatan 4, Huskvarna, yrkar

1. att befintligt förslag till detaljplan inte antas;
 - 2). att detaljplaneförslaget återförvisas till nämnden för upprättande av nytt förslag.
- I vart fall yrkar vi att detaljplanen inte tillåter högre bebyggelse än tre våningar samt att utformning av byggnation skall ske i en arkitektur som är i enlighet med de omgivande villafastigheterna. Slutligen yrkar vi att kommunen utger ersättning för den förmögenhetsskada som orsakas av antagande av detaljplanen och följande bygglov och byggnationer.

Grunder: Grunden är att de värden som finns och som närmare är specificerade i samtliga inkomna yttranden och kommentarer minskar det estetiska och ekonomiska värdet på vår fastighet. Vi emotsätter oss uttryckligen Stadsbyggnadskontorets (se exempelvis sidan 22 i Samrådsredogörelsen) förslag att Sömnaden och Maden skall ha karaktären kvartersstad vilket alltså bryter och förändrar befintlig karaktär av trädgårdsstad i stora delar av Huskvarna i allmänhet och i det lokala området i synnerhet. Stadsbyggnadskontoret föreslår alltså att bebyggelsen mer skall kännetecknas av stilen i de fulare delarna av Huskvarna centrum. Det skulle leda till en kraftig förändring av miljön för samtliga fastighetsägare i närmiljön, och avviker kraftigt från förhållandena som låg till grund för att ägarna en gång tog beslut om att förvärva fastigheterna.

Citatet som återopades ovan klipps in: "Både kvarteret Sömnaden och området Maden föreslås bebyggas med bostäder i den karaktär som betecknas kvartersstad, vilket är högre än den trädgårdsstad som nu kännetecknar stora delar av Huskvarna. Föreslagen bebyggelse kännetecknas mer av bebyggelsen i centrum, där inte bara kvarteret Rosengård utan även bl.a. kvarteren Venus, Mars, Union och Rustmästaren har tät bebyggelse. Byggnadshöjd +111 kännetecknar stora delar av de låglänta, centrala delarna av Huskvarna."

Det är skrämmande att befintliga ägares intressen bedöms så lågt i sammanhanget. Det räcker med en snabb överslagsräkning som ger att några hundra fastigheter tappar marknadsvärden på i storleksordningen 100 000 000 kronor (lågt räknat 200 x 500 000).

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Byggbar mark är begränsad och därför eftersträvas högt markutnyttjande i detta relativt centrala läge. Högre bebyggelse föreslås i linje med förslag till fördjupad översiktsplan för Rosendala (Maden). Att ny bebyggelse påverkar närliggande fastigheter med skymd utblick eller tidvis skuggning är inte grund för ersättning, men oskäligt intrång kan överklagas till Mark- och miljödomstolen. Byggnadernas utformning regleras inte i detaljplanen, mer än att de ska anpassas till närliggande Junexhuset vad gäller uttryck, färg- och material.

13. [REDACTED]

Yrkanden: Undertecknade ägare av fastigheten Engelbrekt 7-8, Bondegatan 3, Huskvarna, yrkar

1. att befintligt förslag till detaljplan inte antas;
 2. att detaljplaneförslaget återförvisas till nämnden för upprättande av nytt förslag.
- I vart fall yrkar vi att detaljplanen inte tillåter högre bebyggelse än tre våningar samt att utformning av byggnation skall ske i en arkitektur som är i enlighet med de omgivande villafastigheterna. Slutligen yrkar vi att kommunen utger ersättning för den förmögenhetsskada som orsakas av antagande av detaljplanen och följande bygglov och byggnationer.

Grunder: Grunden är att de värden som finns och som närmare är specificerade i samtliga inkomna yttranden och kommentarer minskar det estetiska och ekonomiska värdet på vår fastighet. Vi emotsätter oss uttryckligen Stadsbyggnadskontorets (se exempelvis sidan 22 i

Samrådsredogörelsen) förslag att Sömnaden och Maden skall ha karaktären kvartersstad vilket alltså bryter och förändrar befintlig karaktär av trädgårdsstad i stora delar av Huskvarna i allmänhet och i det lokala området i synnerhet. Stadsbyggnadskontoret föreslår alltså att bebyggelsen mer skall kännetecknas av stilen i de fulare delarna av Huskvarna centrum. Det skulle leda till en kraftig förändring av miljön för samtliga fastighetsägare i närmiljön, och avviker kraftigt från förhållandena som låg till grund för att ägarna en gång tog beslut om att förvärva fastigheterna.

Citatet som återropades ovan klipps in: "Både kvarteret Sömnaden och området Maden föreslås bebyggas med bostäder i den karaktär som betecknas kvartersstad, vilket är högre än den trädgårdsstad som nu kännetecknar stora delar av Huskvarna. Föreslagen bebyggelse kännetecknas mer av bebyggelsen i centrum, där inte bara kvarteret Rosengård utan även bl.a. kvarteren Venus, Mars, Union och Rustmästaren har tät bebyggelse. Byggnadshöjd +111 kännetecknar stora delar av de låglänta, centrala delarna av Huskvarna."

Det är skrämmande att befintliga ägares intressen bedöms så lågt i sammanhanget. Det räcker med en snabb överslagsräkning som ger att några hundra fastigheter tappar marknadsvärden på i storleksordningen 100 000 000 kronor (långt räknat $200 * 500\,000$).

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Byggbar mark är begränsad och därför eftersträvas högt markutnyttjande i detta relativt centrala läge. Högre bebyggelse föreslås i linje med förslag till fördjupad översiktsplan för Rosendala (Maden). Att ny bebyggelse påverkar närliggande fastigheter med skymd utblick eller tidvis skuggning är inte grund för ersättning, men oskäligt intrång kan överklagas till Mark- och miljödomstolen. Byggnadernas utformning regleras inte i detaljplanen, mer än att de ska anpassas till närliggande Junexhuset vad gäller uttryck, färg- och material.

Sammanfattning av justeringar

- Plankarta justeras enligt riskutredning vad gäller planbestämmelse m_2 för att överensstämma med. Friskluftsintag förläggs på fasad som vetter bort från väg E4, på fastighetens högsta punkt och längsta avstånd från väg E4. Ventilationsaggregat ska också kunna stoppas manuellt. Gäller två första rader med fastigheter i område B. I första radens fastigheter i område B ska utrymning bort från väg E4 alltid vara möjligt. I planbeskrivningen noteras att området mellan väg E4 och fastigheten ska disponeras så att den ej uppmanar till stadigvarande vistelse.
- Begreppet lokalgata på sid 13 är felaktigt använt och avser tidigare i texten den planerade angöringsgatan. Eftersom Kruthusgatan nu till del omfattas avses här en genomfartsgata tillika huvudled och del av länsväg 132, vilket förtydligas i texten. På plankartan står det endast "GATA" utan ändring.
- Bullerbestämmelse m_3 införs om att bullerskydd får anläggas inom parkmark. Förtydligande av planförslagets inriktning på sid 3 i granskningsförslaget.
- Planbeskrivning kompletteras om uppdaterad gatuprojektering.
- Planbestämmelse n_1 togs bort efter samråd. En symbol ligger kvar och tas bort.

STADSBYGGNADSKONTORET

Liselott Johansson
planchef

Håkan Sylvan
planarkitekt