

**Ändring av stadsplan för del av kvarteret Ventilen
mm å Österängsområdet i Jönköping 06JÖS738 samt
upphävning av delar av tomtindelning 0680K-EIII581,
Jönköpings kommun**

Granskningsutlåtande

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har tagits fram för fastigheten Ventilen 5 och m.fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd. Samråd pågick under tiden 1 april - 17 maj 2023. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i kommunens största dagstidning, Jönköpings-Posten, 2023-04-05. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Handlingarna fanns tillgänglig digitalt i pdf-format på kommunens hemsida och i sociala medier.

Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på granskning. Granskningen pågick under tiden 27 december 2023 - 31 januari 2024. Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen samt de förvaltningar, myndigheter, berörda fastighetsägare och övriga som yttrade sig under samrådstiden. Berörda fastighetsägare som inte yttrat sig under samråd informerades också om granskning och var handlingarna finns att läsa. Handlingarna fanns även tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

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

Statliga myndigheter och regionala organisationer

- | | |
|------------------|-------------------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2024-01-31 yttrade |
| Länsstyrelsen | 2024-03-23 kompettering |

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 2. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2024-01-29 |
| 3. Lantmäterimyndigheten | ingen erinran 2024-01-12 |
| 4. June avfall och miljö | ingen erinran 2024-01-29 |

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer

1. Länsstyrelsen

Övergripande

Länsstyrelsen är medveten om att vid ändring av detaljplan ska prövningen enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Egenskapsbestämmelser är i det här fallet kopplade till användningen skola och vid prövningen bedöms lämpligheten av en ny, justerad eller borttagen egenskapsbestämmelse och användningen den är kopplad till. Eftersom bestämmelserna om omfattning och utformning är kopplade till användningen skola behöver kommunen pröva lämpligheten, enligt nu gällande regler, för ändrad omfattning och utformning av skolbebyggelse.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen. I de delar av planen som är mest bullerutsatta är Länsstyrelsen tveksam till om markanvändningen blir lämplig.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion, Farligt gods

Kommunen hänvisar i samrådsredogörelsen till att man utgår från Hallands riskanalys av farligt gods. Kommunens bedömer att skola kan betraktas som kategorin tätort, Länsstyrelsen delar denna bedömning. Av Hallands riskanalys följer dock ett antal skyddsåtgärder utifrån användningsområde och avstånd till farligt godsled. För kategorin tätort anger riskanalysen att "vid all byggnation inom 150 meter ska möjligheten att reducera konsekvenser av ett gasutsläpp genom att luftintag placeras högt och på motsatt sida av leden beaktas." Vidare anger riskanalysen att "placering av entréer bör ligga så långt ifrån leden som möjligt, gärna på motsatt sida."

Med tanke på att ändringen medger större bygggrätter på höjden och något närmare leden genom en minskning av prickmarken anser Länsstyrelsen att det i planhandlingarna ska framgå hur kommunen beaktat möjligheterna att reducera konsekvenserna av ett gasutsläpp och vilken bedömning kommunen gjort avseende möjligheterna att utforma ny bebyggelse med entréer på motsatt sida från leden. Om det är nödvändigt för att planen ska bedömas lämplig utifrån risk för människors hälsa och säkerhet bör kommunen även säkerställa detta med bestämmelser i plankartan.

Övrigt

I planen används en egenskapsbestämmelse om störningsskydd, m1, som anger att "Vid nybyggnation inom egenskapsområdet ska skolbyggnader placeras så att de skyddar ytor för varaktig vistelse från buller."

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att detaljplanens bestämmelser gäller på samma sätt vid nybyggnation som vid förändring av befintlig bebyggelse.

Vidare så måste det av planbestämmelsen tydligt framgå vad som ska göras och var byggnaderna ska placeras för att utgöra ett skydd mot buller, och att planen genom åtgärden blir lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Skydd mot störningar behöver kompletteras med bestämmelser om villkor för lov eller startbesked, för att säkerställa att skyddsåtgärderna kommer till stånd.

Kompletterande yttrande från Länsstyrelsen, Hälsa och säkerhet, buller

Vid framtagande av ändring av detaljplan är det viktigt att kommunen utformar planen så att ändringen blir så bra som möjligt. Vi vet att exponering av buller kan medföra kroniska effekter för barnens kognitiva utveckling, minne och läsutveckling. Därför är det viktigt att en så bra ljudmiljö som möjligt eftersträvas både vid nyetablering och när åtgärder vidtas vid befintliga skolor. Eftersom planområdet ligger i nära anslutning till flera bullerkällor samt att planändringen möjliggör för en ökning av antalet elever är det viktigt att planen säkerställer att vistelseytorna inom skolgården uppfyller riktvärden för buller. Enligt trafikbullerutredningen, daterad 2023-11-28, ligger bullernivåerna över Naturvårdsverkets riktvärden för äldre skolgård och det krävs en kombination av flera åtgärder för att uppnå dessa.

Länsstyrelsen anser att bullerutredningens slutsatser behöver återspeglas på plankartan. Länsstyrelsens uppfattning är att en förutsättning för att uppnå acceptabla ljudnivåer är att det tillkommer byggnader längs med Hermansvägen. Så som plankartan är utformad i dagsläget säkerställs inte detta.

Kommentar

Kommunen har ihop med en bullerkonsult prövat lämpligheten för ändrad omfattning och utformning av skolbebyggelse och kommit fram till att vi anser att den ändrade detaljplanen är lämplig.

Det är inte ekonomiskt försvarbart eller estetiskt försvarbart i stadsmiljön med 6 meter högt bullerplank.

Den ändrade detaljplanen ger en skyddad skolgård i norr och skolan har för avsikt att bygga ut den norra delens mellanstadiebyggnad så att elevernas stadigvarande vistelse är i den bullerskyddade delen. Skolans områden är befintlig skolgård där buller gällande äldre skolgård ska uppfyllas.

Verksamhetsytor för icke stadigvarande vistelse, såsom idrottsverksamhet, parkering, idrottshallar, matsal placeras i de södra delarna av skolans område som är mest bullerutsatta. Framtida utbyggnad av skolans södra delar kommer göra så att skolgården blir mindre bullerutsatt även där och kan i framtiden användas för stadigvarande vistelse när byggnader som skyddar mot buller är uppförda.

Planbestämmelse gällande bullerplank kommer följas upp i bygglovet. Detaljerade frågor kring bullerplank och ljudabsorbenter tas i bygglovsskedet. Detaljplanen möjliggör alternativa utformningar och lösningar och kommunen ser inte att exempelvis startbesked för denna typ av detaljer är till hjälp. Konsulter som är landskapsarkitekter har tagit fram utkast till utformning på delar av skolgården, men det är inte lämpligt att bedömma dessa mer detaljerade frågor i detaljplaneskedet.

Diskussioner om åtgärder i befintlig miljö vid järnväg och E4 förs med trafikverket genom andra avdelningar inom kommunen. Aktuell detaljplan gör att kommunen anser att marken blir lämplig för det som kommunen avser utan åtgärder utanför planområdet.

En planbestämmelse har lagts till om att det ska finnas entré mot norr som är vänd bort från järnväg, där risk finns för transport av farligt gods. Däremot kommer det med tanke på dagens BBR krav även att behövas entréer mot söder mot Hermansvägen, för att möjliggöra rörelsehindrades parkering inom 25 meter från entré. Det är inte lämpligt att dra in angöring och parkering av bilar för rörelsehindrade personer på skolgården.

Planbestämmelse om att utrymning ska ske mot skyddad sida, mot norr, har tillkommit i plankartan.

Planbestämmelse om att ventilationsanläggning ska förläggas bort från E4:an och järnvägen har lagts till på de egenskapsytor som ligger inom 150 meter från järnvägen.

Kommunen har omformulerat bestämmelse om störningsskydd och tillfört ny placeringsbestämmelse om att byggnadsverk ska placeras i första hand parallellt mot Hermansvägen.

Med avseende på yttrandet från länsstyrelsen om att säkerställa skyddsåtgärder genom villkor för bygglov eller startbesked, så är kommunens ståndpunkt att det inte fungerar. Kommunen har framfört till boverket och länsstyrelsen vid tidigare lagändring av plan- och bygglagen, att slutbesked är det som fungerar i praktiken. Villkor för bygglov eller startbesked fungerar dåligt i praktiken. Kommunen anser att den tillståndsprocess som finns i samband med bygglov vid förändring av verksamheten är tillräcklig. Vid uppstart av en ny skolverksamhet måste tillstånd utfärdas. I tillståndsprocessen bevakar miljökontoret att tillstånd kan ges och att buller hålls på acceptabla nivåer. Enligt miljöbalken finns krav på anmälan av verksamheter som ska bedriva undervisning. Det gäller förskola, öppen förskola, fritidshem, öppen fritidsverksamhet, förskoleklass, grundskola, grundsärskola, gymnasieskola, anpassad gymnasieskola, specialskola eller internationell skola.

Anmälningsplikten omfattar följande fall:

- Start av en verksamhet
- inför till-/ombyggnad av lokaler
- ändring av utomhusmiljön
- utökning av verksamhet
- andra större förändringar

Miljöbalkens hänsynsregler ligger till grund för bedömningen om utemiljön är lämplig, som hjälp vid bedömningen finns naturvårdsverkets riktvärden. Ljudnivån 50 dBA bör alltid uppnås vid så stor del av varje skolas utevistelseyta som möjligt såväl vid nyplanering som vid befintliga verksamheter. Riktvärdet bör så långt möjligt även uppfyllas vid de delar av skolbyggnadens fasader som vetter mot ljudskyddad sida, normalt skolgård och utevistelseytan.

2. Miljö och hälsoskyddsnämnden

Delegationsbeslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar följande synpunkter angående förslag till ändring av stadsplan för delar av östra stadsdelen, Österängs- och

Rosenlundsområdena i Jönköping samt upphävning av delar av tomtindelning 0680K-EIII581 i Jönköpings kommun.

Det är önskvärt att de förslag som läggs fram i bullerutredningen tas i beaktande vid framtida ombyggnation, för att förbättra ljudmiljön på skolgården.

Motivering

Stadsbyggnadsnämnden har skickat ett förslag till detaljplan för remissyttrande till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Detaljplaneförslaget har granskats utifrån miljö- och hälsoskyddsnämndens ansvarsområde. Det som granskats är bl.a. var byggnationens ska ske, och om den är lämplig med hänsyn till människors hälsa och miljön.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planbestämmelsen m1 som omformulerats och placeringsbestämmelsen p3 som tillförts inför antagande bidrar till att bullerutredningen tas i beaktande vid framtida förändring av skolgården.

Sammanfattning

Följande ändringar har gjorts i plankartan för att tillmötesgå inkomna synpunkter:

En ny Placeringsbestämmelse:

p3 Byggnader ska placeras i första hand parallellt mot Hermansvägen.

En omformulering av Störningsskydd m1: Byggnader ska placeras för att utgöra ett skydd mot buller. För egenskapsområdet gäller riktvärden för äldre skolgård* 55dBA för varaktig vistelse och 60 dBA för övriga vistelsezoner.

(*Med äldre skolgård avses skolgårdar som tagits i drift före september 2017.)

Ytterligare bulleråtgärder kan krävas om det är estetiskt, tekniskt och ekonomiskt försvarbart samt att trygghetsaspekten ska beaktas.

En ny bestämmelse Störningsskydd m2: Utrymning ska ske mot oexponerad sida, mot norr, bort från riskkällan för farligt gods, Järnväg och riksväg E4 som finns söder om fastigheten.

En ny bestämmelse Störningsskydd m3: Friskluftsintag ska placeras mot oexponerad sida, mot norr, bort från riskkällan för farligt gods Järnväg och riksväg E4 som finns söder om fastigheten.

En ny Utformningsbestämmelse f4: Entré ska finnas mot oexponerad sida, ut mot norr bort från riskkällan för farligt gods, järnväg och riksväg E4 som finns söder om fastigheten.

Ändringarna i plankartan återfinns och förklaras i planbeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Samuel Oskarsson
Planarkitekt

Liselott Johansson/Jenny Larsson
Planchef/Biträdande Planchef