

Detaljplan för Flahult 2:328 m.fl.

Norrahammar, Jönköpings kommun

Samrådsredogörelse

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag upprättades över fastigheten Flahult 2:328 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 31 mars - 21 maj 2021. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett digitalt samrådsmöte ägde rum den 14 april. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen fanns dessutom tillgänglig på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

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

1. JLT	2021-04-07
2. Tekniska nämnden	2021-04-21
3. Lantmäterimyndigheten	2021-04-29, ingen erinran
4. Skanova	2021-04-15, ingen erinran
5. Statens geotekniska institut (SGI)	2021-05-12
6. Länsstyrelsen	2021-05-20
7. Barn- och utbildningsnämnden	2021-05-18
8. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2021-05-12, ingen erinran
9. Svenska kraftnät	2021-05-14, ingen erinran
10. Vattenfall Eldistribution	2021-05-07, ingen erinran
11. Cykelfrämjandet	2021-05-04
12. Kultur- och fritidsnämnden	2021-05-20
13. [REDACTED]	2021-05-21
14. Individ- och familjeomsorgsnämnden	2021-05-25
15. Socialnämnden	2021-06-15
16. Äldrenämnden	2021-06-16

Inkomna yttranden med kommentarer

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

1. JLT

Jönköpings länstrafik tackar för de översända handlingarna och har tagit del av planhandlingarna.

Vi ser positivt på byggnationen av nya bostäder på platsen då det sker i närhet till befintlig kollektivtrafik genom hållplats "Flahultsskolan" och "Norrahammar Kyrkogården" som trafikeras av linje 28 som framåt

planeras ha ett utökat turutbud på berörd plats.

Kommentar

Ingen kommentar.

2. Tekniska nämnden

Inom detta exploateringsområde föreslås att gator ska vara privata och exploatören bekostar och ansvarar för att bygga ut dessa. På plankartan blir hela exploateringsområdet kvartersmark och inte allmän plats.

Det blir alltså inte kommunala gator som man vanligtvis har i nya områden utan det blir ett undantag eftersom den lösningen är mer lämplig i detta projektet enligt följande orsaker. Gatan har mer karaktär av en privat gata, inte en klassisk villagata med hus på båda sidor. Gatan är en återvändsgata och den servar endast planerade bostäder inom detaljplanen. Gatan är ingen genomfart till något ytterligare mål eller till någon kommunal målpunkt.

TK (mark- och exploateringsavdelningen) ser positivt till framtagandet av detaljplanen och det tillskott av bostäder som byggnationen kommer att bidra med.

TK (gata) påminner om att ytterligare geoteknisk utredning vid infartsvägen, främst i kurva, gällande stabiliteten i slänt mot bäck bör utredas ytterligare.

TK (park) informerar om att på sidan 9 i planbeskrivningen står det beskrivet att vatten ska ledas till en fördröjningsyta. Omfattningen på denna fördröjningsyta bör undersökas i kommande dagvattenutredning och därefter markeras ut på lämpligt sätt på plankartan och i planbeskrivningen. Det bör även förtydligas i planbeskrivningen att kvartersmarken ska höjdsättas så att vatten inte leds till slänterna eftersom detta kan orsaka erosion.

Vidare upplyser TK (park) om att på sidan 22 i planbeskrivningen står det beskrivet att befintliga träd på fastigheten bör bevaras. Det är dock inte rimligt att tro att de kan bevaras eftersom marksänkning kommer ske vid byggnationen och att området kommer vara en byggarbetsplats.

TK (park) föreslår ett tillägg i planbeskrivningen om att träd och vegetation i slänterna bör bevaras för att både bevara naturvärden och minska risken för erosion. Träd som utgör en risk för tillkommande bebyggelse och människor som vistas i närheten behöver dock tas ner för att inte utgöra en fara.

Åsikter från tekniska kontorets övriga verksamheter har tillgodosetts tidigare i arbetsgruppens arbetemed framtagande av samrådshandlingarna.

I övrigt har tekniska kontoret inga synpunkter på upprättad förslag till

samrådshandling för Flahult 2:328 m.fl.

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden lämnar synpunkter enligt tekniska kontorets tjänsteskrivelse 2021-03-31, tekniska nämnden har i övrigt ingen erinran på upprättat förslag till detaljplan för Flahult 2:328 m.fl.

Kommentar

Mellan samråd och granskning har planförslaget arbetats om och lokaliseringen av infartsvägen har ändrats till södra delen av planområdet, väster om fastigheten Flahult 2:343. Infartsvägen kommer därför inte påverka stabiliteten i slänt mot bäck. Geoteknisk undersökning har gjorts för det nya läget för infartsvägen för att kontrollera att erforderlig stabilitet finns för trafiken.

Mellan samråd och granskning har en dagvattenutredning tagits fram. För mer information se *Dagvattenutredning* som finns bifogad i planhandlingarna. Dagvatten inom planområdet hanteras inom kvartersmark genom fördröjning och infiltration. Dagvattnet föreslås infiltreras i fem perkolationsbrunnar samt i två fördröjningsmagasin under föreslagen parkeringsyta i söder. Vid behov kan fördröjningsmagasinen dräneras genom evakueringsrör med utsläppspunkt vid befintlig bäck. Vid extrema flöden planeras vattnet att rinna på hårdgjorda ytor mot dike som leder till bäcken i norr.

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande om att kvartersmarken ska höjdsättas så att inte vatten leds mot befintliga slänter.

Planbeskrivningen och avsnittet *Mark och vegetation* har ändrats i enighet med yttrande från TK (park).

Planbeskrivningen och avsnittet *Natur* har kompletterats i enighet med yttrande från TK (park).

5. Statens geotekniska institut (SGI)

Planområdet är beläget på en höjd med en relativt plan markyta, där kvartersmarken förläggs. Området omges av slänter i norr, väster och söder. Marknivåerna inom den plana delen uppgår till mellan ca +219 och ca +220. Marknivåerna vid släntfoten uppgår till kring ca +200 dvs. slänthöjden uppgår till ca 20 m. Släntlutningen är som störst ca 1:1,7.

Undersökningar, som har utförts i en sektion, utgörs av CPT och hejarsonderingar samt provtagningar och mätning av grundvattennivån. Jordlagren utgörs genomgående av sand, vilket bekräftar jordartskartan, som anger isälvsmaterial. Sanden ökar i fasthet mot djupet. Friktionsvinkeln har utifrån CPT-och hejarsonderingen utvärderats till värden mellan i huvudsak ca 33 och ca 38 grader med ökande värden mot djupet. Grundvattennivån har uppmätts i en punkt vid släntfoten (punkt 7) och i en punkt ca 12 m bakom släntkrönet (punkt 3). I punkt

7 har grundvattennivån uppmätts till som mest ca 0,9 m under markytan och i punkt 7 till ca 14 m under markytan (röret har varit torrt).

För att frigöra mer exploateringsyta avses markytan att schaktas ned till nivå ca +219 vilket innebär en avschaktning med ca 2 meter. Bostadsbebyggelsen har placerats så att huskropparna är belägna minst 1,5 m från släntkrönet. Altaner planeras att grundläggas på "skaft" till fördjupade grundplattor i slänten.

Släntstabiliteten anges ha beräknats i en sektion genom ett brant parti i den norra delen. SGI undrar om sektionen sammanfaller med undersökningssektionen. Detta behöver förtydligas.

I beräkningarna har huskroppar lagts in på ett avstånd av 1,5 m från släntkrönet och med en ytlast av 25 kPa. Last av altaner har satts till 5 kPa för den fördjupade grundplattan.

Beräkningarna har enbart utförts för planerade förhållanden och SGI anser att beräkningar även behöver göras för befintliga förhållanden.

I beräkningarna har grundvattennivån bakom släntkrönet ansatts till att vara belägen ca 15 meter under markytan ca 12 m bakom släntkrön vilket är lägre än vad som uppmätts i punkt 3. Det saknas i utredningen ett resonemang om dimensionerande grundvattennivåer. Eftersom mätning har gjorts vid två tillfällen är inte underlaget tillräckligt för att bedöma grundvattenytans variation i tid. Den lägsta beräknade säkerhetsfaktorn uppgår till 1,33. SGI anser att beräkningarna bör kompletteras med en bedömd dimensionerande grundvattennivå, framtagen genom en känslighetsanalys och/eller mätningar.

Friktionsvinkel mellan 0 och 1 m djup har valts till 34 grader, vilket ligger högt i förhållande till mätvärdena. SGI önskar att valet motiveras.

SGI ser tveksamheter till att förlägga bostadsbebyggelse alldeles invid ett släntkrön. Även om den beräkningsmässiga säkerheten är tillfredsställande saknas det marginaler till variationer i släntens sammansättning och hållfasthet, yterosion i slänten, omlagring av jordlager vid byggnationen och tillfälliga upplag under byggtiden som oavsiktligt kan vara högre än angivna laster. Det bör därför finnas ett säkerhetsavstånd till släntkrönet som inte får bebyggas (prickmark).

SGI vill också lyfta fram att det är viktigt att yterosionsförhållandena för slänterna utreds. I [3] anges slänterna bör bevaras som de är och att stubbrytning, sådd av gräs och plantering av buskar kan göras. SGI ser att åtgärderna är positiva men att dessa behöver säkerställas i planen.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår, från geoteknisk säkerhetssynvinkel, oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentar

Efter avslutat samråd har den geotekniska undersökningen för planområdet kompletterats i enighet med yttrande från SGI. För mer information se *Geoteknisk undersökning* som finns bifogad i planhandlingarna.

Det har förtydligats att stabilitetsberäkningar utförts i en sektion benämnd A där de geotekniska sonderingarna utförts.

Den geotekniska undersökningen har kompletterats med stabilitetsberäkningar för befintliga förhållanden.

Dimensionerande grundvattennivåer har tagits fram via en känslighetsanalys avseende grundvattennivån. Fyra beräkningar har utförts där grundvattennivån höjts 1, 2, 3 och 4 meter över den uppmätta nivån.

För sanden har valts en friktionsvinkel på 33 grader ner till 1 meters djup och 35 grader mellan 1 till 8 meters djup och därunder 36 grader.

Den kompletterade geotekniska undersökningen fastställer att marken sänks från +221 till +218 för att frigöra plats till planerade byggnader samt för att säkerställa en säkerhetszon mellan släntröner och byggnader. Säkerhetszonen har beräknats till 8 meter och får inte försväras med byggnad vilket säkerställs i planen genom bestämmelserna prickmark och allmän platsmark SKYDD. En bestämmelse om att mark ej får nyttjas för körbar trafik har lagts till för att förtydliga att prickmarken inte heller ska belastas med parkering eller annan trafikerad yta. Enligt den geotekniska undersökningen kan altaner med utbredd grundläggning placeras på prickmark.

För att säkerställa att vegetationen i slänterna bevaras har markanvändningen i planförslaget ändrats från NATUR till SKYDD med precisering erosionsskydd. Hur slänterna ska skötas för att upprätthålla erosionsskyddet har förtydligats i planbeskrivningen under rubriken *Natur*.

6. 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 geotekniska säkerhetsrisker och miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT PBL 11 KAP. 10§

Geotekniska säkerhetsrisker

Länsstyrelsen har remitterat detaljplanen till SGI för yttrande (se bilaga). Länsstyrelsen anser inte att platsens lämplighet för bostadsändamål

är säkerställd. För att säkerställa lämpligheten för bostadsbyggnation behöver kompletterande utredningar göras, se yttrande från SGI. Om de kompletterande utredningarna visar på att ytterligare åtgärder är nödvändiga för att området ska bedömas vara lämpligt för bostadsbyggnation behöver dessa inarbetas och säkerställas i planen.

Slänten har i plankartan användningen NATUR. Länsstyrelsen anser att användningen SKYDD bör användas för att tydliggöra att vegetationen i slänten utgör skydd mot erosion. Det behöver framgå av planbeskrivningen hur slänten ska skötas för att erosionsskydd ska upprätthållas samt vem som ansvarar för skötseln. Om det krävs att en skötselplan tas fram för slänten behöver det framgå av planbeskrivningen.

Det behöver tydliggöras att prickmarken ut mot slänten syftar till att det ska finnas ett säkerhetsavstånd till släntkrönet som inte får bebyggas. Den lösningen förutsätter att den schaktning som planeras kommer till stånd eftersom den prickade marken i dagsläget är belägen i slänten. Det behöver därför säkerställas i planen att schaktningen genomförs så att ett tillräckligt stort avstånd mellan bebyggelse och släntkrön säkerställs. Detta kan exempelvis ske genom att plushöjd anges i kombination med villkor om att schaktning till en viss marknivå ska genomföras innan startbesked eller bygglov ges.

Det är positivt att dagvatten är tänkt att fördröjas innan det leds till befintlig bäck. Om dagvatten leds till en befintlig bäck utgör en ravin så behöver dock risken för ökad erosion hanteras. Vid skyfall är det inte möjligt att reglera flödet till bäcken och ökad erosion kan påverka slänten och därmed stabiliteten. Det är positivt att kommunen avser ta fram en dagvattenutredning och det är nödvändigt att den även beaktar de geotekniska säkerhetsfrågorna i den mån det är nödvändigt.

Elektromagnetiska fält

Det går elledningar i närheten av planområdet. Det behöver framgå av planbeskrivningen att bebyggelsen ligger på tillräckligt avstånd för att klara Strålsäkerhetsmyndighetens gränsvärden för elektromagnetiska fält.

Förorenade områden

I närheten till föreslaget planområde (ca 200 meter) finns ett potentiellt förorenat område (EBH-objekt 152254 F.d. Aktiebolaget Norrahammars Bruk m.fl.) som inte nämns i samrådshandlingarna. Det ska framgå av planen att riskerna för människors hälsa/säkerhet inom planområdet är utredda, och att kommunen bedömt och tagit ställning till markens lämplighet för föreslagen användning.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

I planbeskrivningen anges de vattenförekomster som planen berör, vilket är bra. Ekologisk status är god för ytvattenförekomsten Tabergsåån. I planbeskrivningen står det att ekologisk status är måttlig. Tabergsåån har sämre än god kemisk status på grund av PFOS och Benso(a)pyren. Enligt planbeskrivningen görs bedömningen att detaljplanen inte påverkar

dessa parameter negativt. Motiveringen till denna bedömning behöver beskrivas.

En dagvattenutredning ska tas fram till granskningsskedet, vilket är bra och nödvändigt för att Länsstyrelsen ska kunna göra bedömning av om förslagen i detaljplanen möjliggör att miljö kvalitetsnormer för vatten kan följas. En dagvattenutredning behöver i det avseendet hantera MKN för ekologisk status samt kemisk yt- och grundvattenstatus i berörda vattenförekomster, samt risken för försämring av relevanta parametrar.

När det gäller dagvattenpåverkan är relevanta parametrar/ämnen kopplat till MKN framförallt: Totalfosfor, Benso(a)pyrene och andra PAH'er, samt ämnesgruppen metaller.

Länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen bör beskriva

Vilka ämnen som kan antas förekomma i dagvattnet

Beräknade/uppskattade halter i dagvattnet samt mängder

En bedömning av hur/om ingående ämnen i dagvatten kan påverka statusen i närliggande ytvattenförekomst : Tabergså: Munksjön – Lillån vid Råslätt (WA62344842), samt grundvattenförekomst: Barnarp (WA12578440).

Förslag på åtgärder/ reningsmetoder för att minska påverkan från dagvatten på närliggande recipienter

Översvämningsrisker – behov av åtgärder

Förslag till kontroll av dagvatten

Planförslaget kan behöva omarbetas så att utrymme finns för de reningsåtgärder som bedöms som nödvändiga.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

Kommentar

Geotekniska säkerhetsrisker

Mellan samråd och granskning har den geotekniska undersökningen för planområdet kompletterats i enighet med yttrande från SGI. För mer information se *Geoteknisk undersökning* som finns bifogad i planhandlingarna samt yttrande och kommentar under 5. *Statens geotekniska institut*.

Markanvändningen för slänten har i enlighet med Länsstyrelsens yttrande

ändrats från NATUR till SKYDD med precisering erosionsskydd. Detta för att tydliggöra att vegetationen i slänten utgör skydd mot erosion. Planbeskrivningen och rubriken *Natur* har uppdaterats med information om hur slänten ska skötas för att erosionsskyddet ska upprätthållas. Enligt naturvärdesinventeringen bevaras naturvärdena i slänten sannolikt bäst genom att lämnas orörda. Kommunen gör därför bedömningen att en skötselplan inte behövs för slänten. Det har förtydligats i planbeskrivningen att kommunen är ansvarig för skötseln av slänten.

Planbeskrivningen och avsnittet *Plankarta och planbestämmelser* har uppdaterats. Det har förtydligats att prickmarken ut mot slänten syftar till att det ska finnas ett säkerhetsavstånd till släntkrönet som inte får föras med byggnad. Schaktning har säkerhetsställts i planen genom tillägg av planbestämmelse n_2 som anger att markytans höjdläge för egenskapsområdet inte får överstiga +218,5 meter över nollplanet samt tillägg av villkor om startbesked.

Mellan samråd och granskning har en dagvattenutredning tagits fram. För mer information se *Dagvattenutredning* som finns bifogad i planhandlingarna. Dagvatten inom planområdet hanteras inom kvartersmark genom fördröjning och infiltration. Dagvattnet föreslås infiltreras i fem perkolationsbrunnar samt i två fördröjningsmagasin under föreslagen parkeringsyta i söder. Vid behov kan fördröjningsmagasinen dräneras genom evakueringsrör med utsläppspunkt vid befintlig bäck. Vid extrema flöden planeras vattnet att rinna på hårdgjorda ytor mot nytt dike som leder till bäcken i norr. Nytt dike anläggs med grovt bergkross för att bromsa flödes hastigheten samt dimensioneras för att klara höga flöden.

Elektromagnetiska fält

Planbeskrivningen har kompletterats med en rubrik om elektromagnetiska fält. Bebyggelsen ligger på tillräckligt avstånd för att klara Strålsäkerhetsmyndighetens gränsvärden för elektromagnetiska fält.

Förorenade områden

Planbeskrivningen har kompletterats med en rubrik om förorenade områden. Det bedöms inte föreligga några risker med avseende på förorenade områden.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Enlig VISS är den nuvarande ekologiska statusen för Tabergsånen mellan Lillån vid Råslätt och Vederydssjön måttlig. Planbeskrivningen har kompletterats med en motivering till bedömningen att detaljplanen inte påverkar den kemiska statusen av Tabergsånen negativt. Dagvatten från planområdet planeras att till största del infiltreras i marken och endast en liten del kommer nå befintlig bäck som ansluter till Tabergsånen. Eftersom PFOS och Benso(a)pyren uppkommer vid trafikerade ytor anses inte genomförandet av planen påverka den kemiska statusen av Tabergsånen negativt.

Dagvatten från bostadsbebyggelse anses inte vara av sådan föroreningsgrad att stora reningsanläggningar krävs. Inte heller kontrollprogram för dagvatten anser kommunen krävs för denna typ av område. Dagvattnet från planområdet kommer enligt framtagna dagvattenutredningar antingen infiltrera i marken alternativt ledas till kommunalt system via närbelägen bäck. Infiltration av dagvatten kommer vara den huvudsakliga hanteringen. Kommunen som VA-huvudman har skyldighet att ta emot normal dagvatten vilket detta dagvatten anses vara. Inga reningskrav utöver infiltration samt den rening som sker naturligt i befintlig bäck anses vara motiverade i denna detaljplan. Flödet i närliggande bäck norr om området får inte öka i och med dagvattentillförsel från området vid normal nederbörd. Vid skyfall kommer flödet dock att öka i denna bäck tillfälligt.

7. Barn- och utbildningsnämnden

Utbildningsförvaltningen noterar i samrådshandlingarna för Flahult 2:328 m.fl. att detaljplaneförslaget syftar till bostadsetablering av ca 20 radhus. Utbildningsförvaltningen har i tidigare dialog med stadsbyggnadskontorets planavdelning noterat förslaget i samband med kommande planprogram för Målö ängar, där en ny F-6 skola planeras etableras.

Det tilltänkta bostadsområdet skulle i nuvarande organisation av grundskola bli kopplat till Brodalskolan i södra Norrahammar. Det är dock viktigt i samband med andra omvandlings- och nyexploateringsområden inom Flahult, Norrahammar samt Taberg viktigt att förhålla sig till samtliga föreslagna bostadsetableringar i områdena.

Brodalskolan har i dagsläget kapacitet att hantera den föreslagna bostadsetableringen vid inom Flahult 2:328, men i ett senare skede bedöms skolans kapacitet inte räcka för kommande omvandlingsområde vid exempelvis Norrahammars bruk. Brodalskolans tomt är starkt kuperad vilket starkt begränsar möjligheterna för ytterligare kapacitetsförstärkning som skulle krävas vid en generell elevökning i Norrahammar. Dessutom har grundskolans tomt reducerats till förmån för en ny förskola som väntas stå inflyttningsklar runt 2022/2023.

Utbildningsförvaltningen har i dialog med stadsbyggnadskontoret noterat att det även finns eventuella möjligheter att markytor norr om det utpekade planområdet kan komma att exploateras för ytterligare bostadsbebyggelse.

För att kunna hantera den sammanvägda bostadsetableringen i områdena inom Norrahammar och Taberg, bedömer utbildningsförvaltningen att kapacitet för boende vid Flahult 2:328 och eventuellt kommande bostadsområden norrut bör kopplas till den nya F-6 enhet som planeras inom Målö ängar. Det blir således mycket viktigt att stadsbyggnadskontoret planerar för goda kommunikationer mellan den så kallade Flahultsplatån och det tilltänkta bostadsområde som utpekats i planprogrammet för Målö ängar i Taberg/Tahe. Det kan utifrån närhetsprinciper handla om såväl gång- och cykelvägar men även för

bilar.

Utbildningsförvaltningen har i övrigt ingen erinran på samrådshandlingarna.

Barn- och utbildningsnämndens beslut

Utbildningsförvaltningens tjänsteskrivelse utgör barn- och utbildningsnämndens yttrande över inkomna samrådshandlingar avseende Flahult 2:328 m.fl.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret beaktar barn- och utbildningsnämndens yttrande och fortsätter föra en intern diskussion angående den sammanväga bebyggelsen i områdena inom Norrahammar och Taberg och dess koppling till tilltänkt F-6 enhet inom Målö ängar.

Kopplingarna som finns idag från Flahult 2:328 till det tilltänkta bostadsområdet i planprogrammet för Målö ängar är framför allt Kyrkogårdsvägen som sedan övergår till Smedjebergsvägen. Kombinerad gång- och cykelbana finns längst större delen av sträckan men övergår till endast gångbana vid T-korsningen till Torparevägen.

11. Cykelfrämjandet

Parkering

Bra att hänvisning till parkeringstal för både bil och cykel. Enkelt och tydligt.

Genhets- och restidskvot

Vi är positiva till att genhets- och restidskvoter beräknats och att den är god för målpunkten Flahultsskolan. Däremot undrar vi hur stort ett område måste vara för att det ska ha möjlighet att påverka genhets- och restidskvoten? Med den logiken räcker det att göra många små detaljplaner för att slippa bry sig om genhets- och restidskvoter.

Här bör detaljplanearbetet inkludera att göra en analys av HUR genhets- och restidskvoten kan bli godkänd, tex genom anläggande av ny GC-väg eller liknande. Själva GC-vägen kommer då inte ingå i detaljplanen utan läggas till listan över "önskade cykelprojekt" som kommunen har och löpande betar av. Däremot bör en beskrivning av resultatet av denna analys ingå i detaljplanen.

Cykelväg

På sidan 23 i stycket "Trafik" skriver ni "Det går att ta sig till området med cykel via cykelvägen som finns på Kyrkogårdsvägen." Detta är fel då det inte finns några cykelvägar i Jönköping, det som finns är kombinerade gång och cykelbanor och en sådan finns utmed Kyrkogårdsvägen. Detta bör rättas.

Kommentar

Jönköpings kommun arbetar kontinuerligt med att förbättra cykelinfrastrukturen i kommunen. Detta arbete sker i både befintliga och i nya exploateringsområden. Detta arbete styrs inte i detaljplaner utan innefattas i ett mer övergripande arbete där nya gång- och cykelvägar prioriteras efter behov. Genhet- och restidskvoten har som uppgift att beskriva läget i detaljplanens område i övrigt har SBK en mycket god uppfattning om vilka behov som finns för cykelinfrastrukturen i kommunen.

12. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positiv till detaljplanen i och med att byggnationen innebär att de planerade 20 radhusens invånare har god tillgång till närområdets idrotts- och friluftslivsutbud.

Kommentar

Ingen kommentar.

13.

Vi bor på [REDACTED] och här har vi bott sedan [REDACTED]. Vi har trivts och trivs väldigt bra då det är lugnt och stillsamt. Men på senare år har det tillkommit alltmer trafik allt eftersom det byggs mer bostäder runt om samt dagis mm. Detta har i sin tur bidragit till att trafiken ökat på vår väg. Gerorgslid är en väg som är i dåligt skick den är smal och man har otroligt dålig och skymd sikt från de flesta fastigheter.

Varje dag mån - fred promenerar det väldigt många elever till och från flahultskolan. De går via den branta delen av Georgslid och tar av direkt upp mot skogen där de sedan genar till skolan, sporthall, fotboll, simhall mm. Eleverna går ofta ner på sina raster till konsum, pizzeria mm. Då nivåskillnaderna är så pass stora blir sikten skymd när någon kommer ut från skogsvägen som går mellan husen. Detta medför svårigheter att hinna uppmärksamma om det kommer någon utspringandes eller gåendes. Längst ner är vägen så pass trång och sikten dålig med flera utfarter från hus. Det är svårt att även möta en gående i det branta partiet. Helt omöjligt att möta en bil.

Det är frustrerande för oss boende att den ökade trafiken totalt ignorerar förbudet att köra här om man inte bor här eller ska till någon som bor här. Detta bidrar till svårigheter för oss boende att kunna åka hem utan att behöva backa och trixa.

Vi har liksom ingen annan möjlighet att komma till våra hus. Då sikten är så pass dålig att man inte kan känna sig helt säker när man ska backa ut bilen från sin parkering. Tyvärr så kör bilarna i ganska hög fart och genar i innerkurvan.

Det känns som en tidsfråga innan det kommer ske en rejäl olycka. Vi har fått ställa bilar utmed våra tomter i ett försök att få ner åkandet

samt hastigheten. Att då få ytterligare bostäder så här nära känns riktigt uppgivande.

Att utfarten från flahult 2:328 ska läggas så nära Georgslid är allt annat än logiskt. Ska det bli höger regel för oss då? Vi har svårt att komma upp vintertid utan att vi ska behöva tänka på att det ev. kommer bilar från höger sida så nära inpå. Måste vi stanna där kommer vi inte över sista biten igen utan måste backa ner och ta fart igen. Vi måste köra långt upp till höger för att kunna komma över och stanna innan vi kör ut på Kyrkogårdsvägen. Om vi ska riskera att få trafik så nära på höger sida kommer vi aldrig komma upp vid halt väglag.

En vänster sväng gör du inte utan du ber till högre makter att du inte får motorstopp. Jag har övningskört med 4 barn här så tro mig det är alltid lika panikartat. Bara några meter bort ligger en förhöjning som gör det helt omöjligt att se vad som kommer efter den förhöjningen alt om du kör från flahultskolan mot kyrkogården ser du inte heller om det kommer bilar som kör ut från Georgslid. För ett antal år sedan skedde en trafikolycka just här, när man valt att sätta vägskylden på just upphöjning, inget rödljus som talade om det var säkert att åka. Vi skulle helt enkelt chansa och hoppas att vi inte möttes på samma körbana. Då hände just det som vi fruktat, 2 bilar kolliderade Denna gång blev det ett lyckligt slut då ingen behövde sätta livet till.

Bilisterna här kör som fartdårar inte alla men allt för många. Här åker det trafik till och från HC dalens matcher, träningar, simhall, tennishall, paddelhall, fotboll, dagis och simhall. Så att fler bostäder bla dessa 20 st. Samt allt som planeras att byggas på andra sidan kommer påverka trafiken negativt och framför allt för oss på Gerogslid.

Hur fint det än låter att folk skulle respektera att inte köra genom här. Det finns inte verklighetsförankring i den frågan. Vi har bott här [REDACTED] och det ska sägas att den respekten inte finns.

Jag uppskattar inte heller att ni kommer lägga 7 hus med altan mot vårt hus, jag har bara denna sida fri från grannar och vill inte ha så många titta ner på oss.

Sedan kommer solen inte nå ner till vårt hus på vintern, höst och vår när den står lågt. Idag kommer den precis över kullen och ger oss sol. Så även om ni sänker marknivån men sätter dit hus så kommer inte vi få någon sol alls vår vinter eller höst. Det lilla vi har måste vi få ha kvar. Att vi ska tvingas sälja för 7 hus ska byggas så nära oss och ta vår sol känns orimligt. Varför lägga hus intill slänten och bygga över kanten dessutom mot de hus som redan finns är? Lägg parkeringen mot oss i så fall och ha utfarten där den redan ligger i dag alltså till vänster om Stenbäcken. Så skulle detta påverka oss boende betydligt mindre.

Mvh [REDACTED]

Kommentar

Detaljplanen reglerar inte utformning, disponering av gatumark och trafikhastighet på gatorna runt omkring planområdet. Förekommer det incidenter eller om många i ett område upplever stor otrygghet i trafiken, är vi tacksamma över att få veta det. Hör i så fall av dig till kontaktcenter 036-10 50 00.

Mellan samråd och granskning har planförslaget arbetats om och utfarten till Flahult 2:328 har flyttats från nordöstra till sydvästra delen av planområdet, väster om fastigheten Flahult 2:343.

Marknivån för fastigheten Flahult 2:328 kommer att sänkas från +221 till +218 vilket skiljer sig från samrådsförslaget där marken var sänkt till +219. En säkerhetszon på 8 meter som inte får föras med byggnad kommer upprättas mellan det nya släntkrönet och den nya bebyggelsen. Jämfört med samrådsförslaget är marken både sänkt och husen placerad längre in på planområdet. Husens placering längre från släntkrönet kan bidra till att upplevelsen av insyn minskar.

För att undersöka hur den nya bebyggelsen påverkar skuggningen på den befintliga bebyggelsen på Georgslid har en solstudie tagits fram. Solstudien har gjorts utifrån de nya förutsättningarna för planområdet där marknivån sänks till +218 samt att byggnaderna placeras 8 meter innanför släntkrönet. Resultatet visar att under mars, juni och september är tillgången på solljus oförändrad med den planerade bebyggelsen. Eftermiddagstid i december börjar skuggorna röra sig mot bostäderna på Georgslid. Den fastighet som främst berörs av skuggning vid tidpunkten på vintern är [REDACTED].

Syftet med en detaljplan är att reglera och fastställa en lämplig användning av mark- och vattenområden men det är upp till byggaktören att bestämma önskad bebyggelse inom detaljplanens ramar och söka bygglov för denna.

14. Individ- och familjeomsorgsnämnden

Individ- och familjeomsorgsnämnden ser positivt på ett tillskott av bostäder i området.

Kommentar

Ingen kommentar.

15. Socialnämnden

Socialnämnden ser positivt på ett tillskott av bostäder i området.

Kommentar

Ingen kommentar.

16. Äldrenämnden

Äldrenämnden ser positivt på ett tillskott av bostäder i området.

Kommentar

Ingen kommentar.

Sammanfattning

Planhandlingarna har reviderats enligt följande punkter:

Plankarta

Plankarta har justerats enligt följande:

Infartsvägen till fastigheten Flahult 2:328 flyttas till södra delen av planområdet, väster om fastigheten Flahult 2:343

Markanvändningen för slänterna har ändrats från NATUR till SKYDD med precisering erosionsskydd

Reglering av markytans höjdläge säkerställs genom planbestämmelsen n_2 samt genom villkor om startbesked

Ett säkerhetsavstånd på 8 meter som inte får försväras med byggnad säkerställs mellan byggnader och släntkrön genom prickmark och allmän platsmark SKYDD

Att prickmarken ut mot slänten inte får belastas med parkering eller annan trafikerad yta säkerställs genom planbestämmelsen n_4

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har justerats enligt följande:

En dagvattenutredning har genomförts mellan samråd och granskning

Den geotekniska utredningen har kompletterats mellan samråd och granskning

En solstudie har tagits fram mellan samråd och granskning

Kompletterats med text angående hur slänten ska skötas för att upprätthålla erosionsskyddet och vem som är ansvarig för skötseln

Kompletterats med text angående planerad dagvattenhantering

Kompletterats med text angående elektromagnetiska fält och förorenade områden

Kompletterats med text angående Miljökvalitetsnormer (MKN)

STADSBYGGNADSKONTORET

Matilda Eriksson

Jenny Larsson

Planarkitekt

Biträdande planchef