



JÖNKÖPINGS  
KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Granskningshandling  
2017-12-05  
Dnr: 2016:10

# Samrådsredogörelse

Detaljplan för

Norrahammar 43:1

Norrahammar, Jönköpings kommun

## Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över fastigheten Norrahammar 43:1, . Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 2017-05-03 – 2017-07-28. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte hölls den 7 juni kl. 18:30. Detaljplanen annonserades i Jönköpingsposten samt på kommunens anslagstavla.

## Inkomna skrivelser

1.	Jönköpings energi	2017-05 -05 (1)
2.	Lantmäterimyndigheten	2017-05-12 (2)
3.	Skanova	2017-05-12 - ingen erinran
4.	Länstrafiken	2017-05-30 (3)
5.	Räddningstjänsten	2017-06-04 - ingen erinran
6.	Länsstyrelsen	2017-06-08 (4)
7.	Cykelfrämjandet	2017-06-12 (5)
8.	[REDACTED]	2017-06-17 (6)
9.	Trafikverket	2017-06-22 (7)
10.	[REDACTED]	2017-06-26 (8)
11.	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2017-06-26 (9)
12.	HSO	2017-06-27 (10)
13.	Svenska kraftnät	2017-06-28 - ingen erinran
14.	[REDACTED]	2017-06-30 (11)
15.	Tekniska nämnden	2017-08-15 (12)

## Inkomna yttranden med kommentarer

### 1. Jönköpings energi

Vi har befintliga kablar på fastigheten som måste läggas om i trottoaren utanför, se bifogade.

#### Kommentar

Informationen har lagts till i planbeskrivningen.

### 2. Lantmäterimyndigheten

Rubricerad detaljplan har översänts till lantmäterimyndigheten för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap. 11§.

Efter granskning av planförslaget lämnar lantmäterimyndigheten följande erinran:

Delar av planen som måste ändras.

- Genomförandetiden är satt till 0 år.

## Kommentar

Plankartan har justerats i enlighet med yttrandet.

### 3. Länstrafiken

Sid 9. ”...tätortslinje 27 mot Taberg/Månsarp och Jönköping centrum/Mariebo samt tätortslinje 28 mot Hovslätt/Torsvik via Jönköpings centrum.” bör ändras till ”...tätortslinje 27 mot Torsvik/Månsarp via Taberg och Mariebo/Hedenstorp industriområde/Jönköping flygplats via Jönköpings centrum samt tätortslinje 28 mot Torsvik och Ljungarum via Hovslätt/Jönköpings centrum.”

## Kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med yttrandet.

### 4. Länsstyrelsen

#### Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

##### Förorenade områden

Inom planområdet förekommer förorening i form av förhöjda halter av PAH, främst PAH-H. Halterna överstiger Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning i alla provpunkter utom en när det kommer till analyserade jordprover. I samrådsunderlaget ges två förslag till hur detta kan hanteras inför ett antagande av planen:

- 1.) Sanering av de översta 0,5 m följt av transport till godkänd mottagningsanläggning.
- 2.) Framtagande av platsspecifika riktvärden, följt av en ny bedömning av hur mycket som behöver saneras.

Länsstyrelsen förordar i första hand alternativ ett, men bedömer att alternativ två också är tänkbart. Väljs alternativ två, så bör det ske i nära samråd med tillsynsmyndigheten för det förorenade området, i syfte att säkerställa ett relevant användande av platsspecifika riktvärden.

Länsstyrelsen anser att saneringen ska vara genomförd innan antagandet av planen, och om detta inte är möjligt att uppnå, bör kommunen införa en bestämmelse i planen om att väsentlig ändring av markanvändning får ske först efter det att föroreningen av åtgärden har avhjälppts (jfr PBL 4 kap. 14§, punkt 4).

Råd enligt 2 kap. PBL

#### Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Kommunen bör eftersträva att behålla befintliga träd inom planområdet eftersom de bidrar med både estetiska och biologiska värden. Det behöver då säkerställas med planbestämmelse och utformning som möjliggör bevarande.

#### Synpunkter enligt annan lagstiftning

Lindallén är biotopskyddad. Alléträden säkras inte med planbestämmelse eller naturmark i planförslaget.

## Behovsbedömning

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

## Kommentar

En beräkning av platsspecifika riktvärden har gjorts. En sammanfattande rekommendation är att fyllnadsmassor ner till 0,5 meter under markytan inom den grusade parkeringen schaktas bort och ersätts med rena jordmassor. En administrativ bestämmelse gällande sanering av markföroreningar har lagts till i plankartan.

En ansökan om ett upphävande av biotopskydd har skickats in till Länsstyrelsen. I ansökan föreslås att en av lindarna tas bort för att möjliggöra infart till planområdet från Stenbäcksvägen, detta då en utfart mot Hammarvägen inte anses vara lämplig på grund av hög trafikintensitet och då en cykelväg är lokaliserad utmed Hammarvägen och angränsar direkt till planområdet. Som kompensationsåtgärd föreslås plantering av ett nytt träd i den östra delen fastigheten. En administrativ bestämmelse gällande marklov för fällning av träd har lagts till i plankartan.

## 5. Cykelfrämjandet

Cykelfrämjandet i Jönköping, infrastrukturgruppen, har tittat på förslaget till detaljplan för Norrahammar 43:1 som kungjordes 2017-04-27 och ber att få lämna följande synpunkter.

Ni skriver i detaljplanen att en cykelparkering ska anläggas i södra delen av fastigheten utmed Stenbäcksvägen. Vi saknar här beskrivning av storlek och utformning av cykelparkeringen så att den uppfyller cykelprogrammets krav på hur en cykelparkering ska utformas, se cykelprogrammet. 2017, där det tex på sidan 14 under rubriken ”Ett tryggt och säkert cykelvägnät för alla” står specificerat åtgärden ”Säkerställ god belysning vid cykelparkeringar” samt Insatsområde 5, sid 32 till 35 där vikten av trygga, säkra och lättillgängliga cykelparkeringar beskrivs.

Dessutom placeras cykelparkeringen intill en väg som saknar cykelbana, fastigheten ligger i anslutning till Hammarvägen som har en gång och cykelbana, men inget skrivs om varför inte cykelparkeringen läggs i anslutning till Hammarvägen eller hur saker cykling till och från fastigheten ska uppnås.

I anslutning till detaljplaneområdet ansluter Egnahemsvägen till Hammarvägen. Här finns idag en undermålig cykelpassage där bland annat ”sockerbitar” saknas. Cykelfrämjandet anser att det vore önskvärt att denna uppgraderades till en cykelöverfart i samband med den planerade bebyggelsen, se cykelprogrammet, Insatsområde 2 sidan 18 ”Cykelväg längs huvudled ska inte ha avbrott för korsningar utan vara utformad som cykelöverfart eller hastighets säkrad cykelpassage med väjningsplikt för bilar mot cyklister.”

Detta vore särskilt lämpligt i detta fall eftersom ni parallellt med denna detaljplan samtidigt utformar en ny detaljplan för grannfastigheten Norrahammar 28:1 m

fl.

### Kommentar

Detaljplanen möjliggör även för cykelparkeringar i anslutning till Hammarvägen, men cykelparkeringarnas exakta utformning och placering regleras inte i detaljplanen. Dock återfinns nu även cykelparkeringar i söder i den reviderade illustrationsplanen, se planbeskrivning. Detaljplanen styr inte Egnahemsvägens utformning, men synpunkterna ang. cykelpassagen Egnahemsvägen-Hammarvägen har vidarebefordrats till avdelningen för utveckling- och trafik.

## 6. [REDACTED]

Som närmaste granne till projektet finns flera helhetsdetaljer som påverkar oss i era planer runt projektet och området!

1. Hur själva byggprojektet och dess utformning påverkar oss som närmaste granne!
2. Vad som händer med det Gamla Bruksborg. (Norrahammar 38:2 och Norrahammar 28:5)
- 3, Hur trafiksituationen och parkeringsproblem som förvärras mot hur det är idag!

Sammantaget av dessa punkter, gör det svårt för oss att bo kvar i vårt hus!  
Frågor för besvarande samt förslag till åtgärder som bör/skall beaktas!

1.

1.1. Varför tillåter man en byggnad på 3 vån i området, när det inte finns sedan tidigare någon byggnad i området som överstiger 2 vån? Ni har delvis tänkt på detta genom låta byggnaden sluta ner mot Stenbäcksvägen! Tyvärr har ni inte tänkt samma sak mot vår fastighet, finns en oro över att det 3 våningar, blir för högt mot oss! (insynen från Bruksborg blir störande för oss)!

1.2. Varför lägger man de flesta kontoren och förråden på bottenvåning samtidigt som man har boenderum på våning 1 och 2? Skulle det inte vara bättre att göra tvärt om, Lägga kontor och förråd på 1 och 2 och boenden på bottenvåning, detta för att slippa insyn till vår fastighet på kvällar och helger! Behövs det rum på något annat plan än bottenplan så förlägg dessa mot Egnahemsvägen/Hammarvägen och personallokaler, konferenslokaler i den delen av huset som gränsar mot vår fastighet.

1.3. Varför lägger man en nödutrymningsväg rakt mot vår fastighet, skulle det inte vara bättre att lägga den mot anslutning till Stenbäcksvägen? Angreppsvägen vid eventuell brand måste bli lättare för räddningspersonalen?

Om planlösningen ändras enligt vårt förslag i punkt 1.2 så blir räddnings/utrymningsvägen på ”rätt” sida av huset och underlättar för räddningspersonalen.

1.4. Hur kom man fram till att bästa placeringen av ett nytt Bruksborg är på just denna plats? Har man inventerat alternativa placeringar? Kan ni i så fall redogöra detta för oss! Vi begär att få se de alternativa placeringsförslagen och en redogörelse kring varför dessa inte varit mer lämpliga.

1.5. I projektbeskrivning har ni vyer från alla väderstreck, men inte från öster! (mot Norrahammar 38:3). Varför är det så? Begär att ni tar fram ett förslag på hur en vy från öster kan se ut. Det finns en oro från vår sida om uteblivna besked om vad som händer med det ”gamla” Bruksborg samtidigt som deras verksamhet kommer ”omringa” vårt hus. Vi ser att det inte kommer få någon reträtt väg för oss till lugn och ro om vi skulle behöva det, varken på framsidan och på vår baksida! Sammantaget av detta gör att vi ser det svårt att kunna bo kvar i vår fastighet i framtiden! Det finns säkert flera förslag på lösningar och här kommer 2 alternativ från oss som bor i Norrahammar 38:2!

Alternativ:

1. att ni tvångsinlöser vårt hus, under tiden ni projekterar och vi letar efter ett annat boende, hyr vi huset av er till en överenskommen summa!

Då slipper ni processa mot oss som skulle kunna innebära att projektet drar ut på tiden.

2. Vi överklagar så långt det är möjligt i alla instanser, samtidigt gör vi en marknadsundersökning på vad vi skulle fått för huset utan att ni skulle genomfört detta projekt!

Därefter lägger vi ut huset för försäljning och ni får betala eventuella mellanskillnaden på vad vi får för huset och marknadsvärdet + en ersättning för att ni har ”tvingat” hos att flytta från vårt hem som vi bott i 25 år!

Hoppas på återkoppling i ärendet snarast!

#### Kommentar

Planområdet pekas ut som ett förtättnings-/omvandlingsområde i Digital översiktsplan 2016. I förtättnings- och omvandlingsområden ska en hög exploateringsgrad eftersträvas. Detta för att erbjuda god service och för att uppnå en ökad markhushållning, om det kan ske med hänsyn till platsens karaktär och stadsbild. Genom att Norrahammar utvecklas på redan exploaterad mark skapas en sammanhållen bebyggelsestruktur. Det finns goda kollektivtrafikförbindelser till planområdet, vilket ytterligare motiverar en förätning. Stadsbyggnadskontoret bedömer utifrån volym- och skuggstudier att planförslaget är väl anpassat till omgivande bebyggelsestruktur.

Stadsbyggnadskontoret har diskuterat byggnadens utformning, planlösningar, fasadutformning och gårdsmiljö under arbetets gång. Stor vikt har lagts vid byggnadskroppens form och placering, detta för att åstadkomma en innergård som avskärmas från det trafikbuller som Hammarvägen genererar. Beträffande byggnadshöjd har närliggande bebyggelsehöjder studerats och förslaget har resulterat i en nockhöjd på +169 m.ö.h. Byggnaden som föreslås har en lägre byggnadshöjd mot Stenbäcksvägen, vilket är ett exempel på hur det är möjligt att anpassa byggnadens utformning till den lägre bebyggelsen utmed Stenbäcksvägen. Den exakta utformningen av byggnadskroppens utformning och planlösningar fastslås i bygglovsskedet, vilket således innebär att ändringar kan komma att ske och att dessa inte fastställs i detaljplaneskedet. Likaså utrymningsvägar är något som fastslås i bygglovsskedet.

Prickmarken i den östra delen av fastigheten, mot Norrahammar 38:3, har utökats från 4,5 meter till 6 meter.

Perspektivbilder, med vy från öster, har lagts till i planbeskrivningen.

Enligt uppgift från socialtjänsten finns det idag ingen planerad funktion för befintlig byggnad på Norrahammar 38:2 och inte heller någon intention att byggnaden skall användas till missbruksverksamhet. Socialtjänsten framför att det är viktigt att skapa en blandad bebyggelse i området, vilket innebär att ytterligare en liknande verksamhet på Norrahammar 38:2 (nuvarande Bruksborg) inte anses vara lämplig.

Tekniska kontoret har ingen intention att förvärva någon intilliggande fastighet eller betala någon ersättning till fastighetsägare i området.

## 7. Trafikverket

Norrahammar 43:1 m.fl. ligger inom kommunalt väghållningsområde intill Hammarvägen. Önskad exploatering, innebärande byggnation av hem för vård och boende för ca 40 personer, påverkar vad gäller trafikökning endast indirekt statlig infrastruktur. Alternativ användning är gruppboendestäder. Dock är planerade boenderum exponerade av trafikbuller samt industri/verksamhetsbuller från ställverk. Trafikverket överlåter åt Länsstyrelsen att bedöma om beskrivna bullerdämpande åtgärder är tillfyllest.

### Kommentar

Se Länsstyrelsens utlåtande.

## 8. [REDACTED]

Efter att ryktesvägen ha fått reda på att en stor nybyggnation är på gång vid infarten till Stenbäcksvägen, ca 100 m från vår fastighet, så var vi med på samrådet i folkets hus i Norrahammar 2017-06-07.

I detaljplanen föreslås att nuvarande behandlingshem Bruksborg ska flytta över sin verksamhet till en ny fastighet på en tomt som ligger mitt emot nuvarande verksamhet. Fastigheten ska ha ett modernt utseende i vitt och med hela 9,9 m högt mot Hammarvägen resp 8,3 m mot Stenbäcksvägen.

Alla hus runt Egnahemsvägen och Stenbäcksvägen är övervägande små enfamiljshus i äldre stil. Det planerade nybygget passar inte särskilt bra in i denna miljö.

Tidigare låg här ett litet enfamiljshus som löstes in av kommunen och bredvid en tom tomt som använts sedan länge för parkering såväl för besökare till Folkets hus som till den assyriska kyrkan längre upp på Stenbäcksvägen.

Vår fundering runt det är var alla ska parkera då Stenbäcksvägen är smal med parkeringsförbud i båda riktningar.

Vi har bott på nuvarande adress sedan 2003 och har i stort sett inget att klaga på när det gäller behandlingshemmet Bruksborg.

Har dock hört från närmsta grannarna att det har varit problem av och till bl.a. i

det sk. utslussningshuset (fastighet Norrahammar 28:51).

Vid föredragningen på samrådet så framkom det ett par gånger från kommunens representanter att man inte tycker det är bra med för stor koncentration av behandlingshem och liknande verksamheter i samma område.

Som vi tolkar informationen från kommunen så vill man:

- bygga ett behandlingshem på fastighet 43:1
- ha kvar utslussningshuset snett emot denna fastighet
- inte i nuläget bry sig om vad som ska hända med nuvarande fastighet Norrahammar 38:2 där nuvarande behandlingshem Bruksborg finns idag..
- ha kvar HVB-hemmet för ensamkommande flyktingar i gamla fritidsgården på andra sidan Egnahemsvägen.

Detta borde, anser vi, ses som en betydande koncentration av behandlingshem i kommunal verksamhet.

Busshållplatsen som ligger i nära anslutning till Stenbäcksvägen på Hammarvägen används dagligen av våra barn och det känns inte bra om det nu blir ännu mer liknande verksamhet i området.

Vi är därför mycket förvånade om det nu är så att kommunen inte har några planer alls för vad man vill göra av nuvarande fastighet där Bruksborg är inhyst idag.

Våra synpunkter och starka önskemål är därför:

- 1) Att innan detaljplanen för Norrahammar 43:1 antas, göra en helhetsöversyn och ta med vad som ska hända med fastighet 38:2 där nuvarande Bruksborg är inhyst.
- 2) Att man mer noggrant tittar över hur området och kvarteren ser ut idag, med till största majoritet små enfamiljshus och inga moderna 3-våningshus på över 9 meter.

#### Kommentar

Fastigheten Norrahammar 43:1 är idag detaljplanelagd som Jm (småindustri) och har inte till syfte att fungera som en allmän parkeringsplats, även om den tycks användas som parkeringsyta idag. Synpunkterna ang. trafikproblematik i området har vidarebefordrats till utveckling- och trafikavdelningen.

Enligt uppgift från socialtjänsten finns det idag ingen planerad funktion för befintlig byggnad på Norrahammar 38:2 och inte heller någon intention att byggnaden skall användas till missbruksverksamhet. Socialtjänsten framför att det är viktigt att skapa en blandad bebyggelse i området, vilket innebär att ytterligare en liknande verksamhet på Norrahammar 38:2 (nuvarande Bruksborg) inte anses vara lämplig.

Planområdet pekas ut som ett förtätnings-/omvandlingsområde i Digital



översiktsplan 2016. I förtättnings- och omvandlingsområden ska en hög exploateringsgrad eftersträvas. Detta för att erbjuda god service och för att uppnå en ökad markhushållning, om det kan ske med hänsyn till platsens karaktär och stadsbild. Genom att Norrahammar utvecklas på redan exploaterad mark skapas en sammanhållen bebyggelsestruktur. Det finns goda kollektivtrafikförbindelser till planområdet, vilket ytterligare motiverar en förtätning. Stadsbyggnadskonotret bedömer utifrån volym- och skuggstudier att planförslaget är väl anpassat till omgivande bebyggelsestruktur.

Stadsbyggnadskonotret har diskuterat byggnadens utformning, planlösningar, fasadutformning och gårdsmiljö under arbetets gång. Stor vikt har lagts vid byggnadskroppens form och placering, detta för att åstadkomma en innergård som avskärmas från det trafikbuller som Hammarvägen genererar. Beträffande byggnadshöjd har närliggande bebyggelsehöjder studerats och förslaget har resulterat i en nockhöjd på +169 m.ö.h. Byggnaden som föreslås har en lägre byggnadshöjd mot Stenbäcksvägen, vilket är ett exempel på hur det är möjligt att anpassa byggnadens utformning till den lägre bebyggelsen utmed Stenbäcksvägen. Den exakta utformningen av byggnadskroppens utformning och planlösningar fastslås i bygglovsskedet, vilket således innebär ändringar kan komma att ske och att dessa inte fastställs i detaljplaneskedet.

## 9. Miljö- och hälsoskydds nämnden

### Beslut

Miljö- och hälsoskydds nämnden överlämnar följande synpunkter över ansökan om detaljplan inom fastigheten Norrahammar 43:1, Jönköpings kommun:

- Dagvatten som genomgår rening före påkoppling av kommunal dagvattenledning eller omhändertas lokalt på fastigheten ska anmälas till miljö- och hälsoskyddskonotret
- På grund av stora hårdgjorda ytor kan en viss fördröjning av dagvattnet behöva göras
- Då det förekommer föroreningar av PAH-H, överstigande riktvärden för känslig markanvändning ska en anmälan om saneringsåtgärder ska inlämnas till miljö och hälsoskydds nämnden
- Bullerkartläggningen 2011 visar att området är utsatt för höga bullervärden från trafiken. Trafiksituationen kan förändras. Därför är det viktigt att tänka på att vid byggnation ska samtliga boenderum klara gällande bullerkrav.
- Gym återfinns på plan 3 vilket kan medföra bullerproblem från musikanläggning och vikter som tappas i golvet. Förslagvis kan gymmet vara nere i källaren.

### Bedömning

Miljö- och hälsoskyddskonotret har granskat ärendet utifrån risk för den planerade åtgärden, och om den är lämplig med hänsyn till människors hälsa och miljön.

Genom att miljö- och hälsoskyddskonotret deltar på tekniskt samråd kan detaljer i verksamheten och byggnationen diskuteras i ett tidigt skede och problem förebyggas.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har granskat ärendet utifrån rättspraxis och lokala förhållanden. Lokaliseringen bör inte medföra betydande olägenheter för människors hälsa eller miljön för närboende. Om störningar ändå uppstår ska de omedelbart åtgärdas.

#### Kommentar

En anmälan om saneringsåtgärder till miljö- och hälsoskyddsnämnden kommer att lämnas in. En beräkning av platsspecifika riktvärden har gjorts, en sammanfattande rekommendation är att fyllnadsmassor ner till 0,5 meter under markytan inom den grusade parkeringen schaktas bort och ersätts med rena jordmassor. En administrativ bestämmelse gällande sanering av markföroreningar har lagts till i plankartan.

För detaljplanen gäller riktvärden för utombuller enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, som regeringen fattade beslut om den 1 juli 2015. Förordningen behandlar bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader samt beräkning av bullervärden vid bostadsbyggnader. Plankartan är försedd med planbestämmelser som syftar till att säkerställa att trafikbullerförordningen (2015:216) efterlevs.

## 10. HSO

FN-konventionen och Barnkonventionen i tillämpliga delar samt Ett samhälle för alla fastställt av kommunfullmäktige och Boverkets tillämpningsföreskrifter BFS 2011:5 ALM2 anläggande av Allmänna platser och Trafikverkets anvisningar VGU om lutningar max 2% skall gälla för gång- och körbara ytor.

Ovanstående skall vara inarbetat i detaljplanen.

Anläggande av Allmänna platser och Trafikverkets anvisningar VGU om lutningar max 2% för gång- och körbara ytor inom detaljplanen skall likaså vara inarbetat i detaljplanen.

#### Kommentar

Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet.

## 11. [REDACTED]

Vi har följande synpunkter på ändringar i detaljplan gällande Norrahammar 43:1 samt samrådshandlingen dnr: 2016:104.

Vi motsätter oss en ändring av detaljplanen så länge det inte finns en plan för vad som ska hända med Norrahammar 38:2. Kommunen har enligt samrådsmötet 7/6, ett uttalat mål att inte koncentrera verksamhet för starkt på ett visst område. Då kommunen nu äger och vill disponera Norrahammar 43:1, 38:2, 28:51 samt har verksamhet i form av HVB-hem inom 50 m från dessa fastigheter är det en helt avgörande förutsättning för oss att veta vad 38:2 ska användas till innan vi samtycker till några nya planer för 43:1.

- Det saknas en konsekvensanalys av hur biotopskyddet för allén eka kunna behållas med föreslagen placering av byggnad. Placeringen av förråd och miljöhus enligt samrådshandling verkar förutsätta avverkning av befintliga träd eller påverkan av rotsystem på ett skadligt sätt. Vi vill se en sådan analys.
- Barnperspektivet behöver utredas ytterligare. Både barn och ungdomar som bor på Stenbäcksvägen och Gröna stigen har upplevt obehag vid olika tillfällen. Det har handlat om boende/dagvårdade på Bruksborg som varit närgångna på bussen och det har varit obehagligt att sedan kliva av vid samma busshållplats. Det har också varit boende i fastigheten på 28:51 som genom att från titta på solande ungdomar eller ungdomar som gått förbi på gatan väckt obehag. De stora terrasserna som i ritningarna vetter mot Stenbäcksvägen väcker oro hos oss som bor här med barn, och ungdomar. Vi vill se en noggrannare genomgång av barnperspektivet och gärna alternativ för att lägga terrasserna på den nya fastigheten på annat vis.
- Då det är samling i Folkets Hus eller Österns gamla kyrka (Stenbäcksvägen 10) är det problem med bilar som parkerar längst Stenbäcksvägen. Om grusplanen längst ner på gatan nu bebyggs behöver det finnas en plan från kommunens håll om hur behovet av parkering ska lösas. I nu läget kommer inte utryckningsfordon fram alla, dagar.

#### Kommentar

Enligt uppgift från socialtjänsten finns det idag ingen planerad funktion för befintlig byggnad på Norrahammar 38:2 och inte heller någon intention att byggnaden skall användas till missbruksverksamhet. Socialtjänsten framför att det är viktigt att skapa en blandad bebyggelse i området, vilket innebär att ytterligare en liknande verksamhet på Norrahammar 38:2 (nuvarande Bruksborg) inte anses vara lämplig.

En ansökan om ett upphävande av biotopskydd har skickats in till Länsstyrelsen. I ansökan föreslås att en av lindarna tas bort för att möjliggöra infart till planområdet från Stenbäcksvägen, detta då en utfart mot Hammarvägen inte anses vara lämplig på grund av hög trafikintensitet och då en cykelväg är lokaliserad utmed Hammarvägen och angränsar direkt till planområdet. Som kompensationsåtgärd föreslås plantering av ett nytt träd i den östra delen av fastigheten.

Detaljplanen innefattar enbart fastigheten Norrahammar 43:1, vilket innebär att barns framkomlighet via cykel och gång utmed Hammarvägen och Stenbäcksvägen inte kommer att förändras eller försämrats. Det faktum att byggrätten begränsas av prickmark respektive korsmark innebär att den tilltänkta vårdbyggnaden dessutom placeras en bit in på fastigheten. De barn och ungdomar som bor i Norrahammar bedöms inte påverkas på ett negativt sätt då det inte är någon grönyta eller vistelseyta för barn och ungdomar som försvinner och inte heller några kommunikationsvägar runtomkring området som förändras. Förslaget innebär en mycket begränsad ökning av fordonsrörelser i området, vilket därmed inte bedöms påverka barnens rörelsefrihet eller möjlighet till rekreation i närområdet.

Detaljplanen möjliggör vård (D), boende (B) och centrumverksamhet (C).

Störningar som kan uppkomma från framtida boende och verksamma på Norrahammar 43:1 kan inte med säkerhet förutsättas och är inte en planfråga. Exakt utformning av byggnaden såsom placering av terrasser etc. fastställs i bygglovsskedet.

Fastigheten Norrahammar 43:1 är idag detaljplanelagt som Jm (småindustri) och har inte till syfte att fungera som en allmän parkeringsplats, även om den tycks användas som parkeringsyta idag. Synpunkterna angående trafikproblematik i området har vidarebefordrats till avdelningen för utveckling- och trafik.

## 12. Tekniska nämnden

### Tekniska nämndens beslut

#### Sammanfattning

Planförslaget innebär att en ny byggnad för vård och boende föreslås på Norrahammar 43:1, vilken är tänkt att fungera som ett dygnet runt-boende för personer med missbruks- och beroendeproblem. Utöver dygnsvård ger den föreslagna byggnaden utrymme för upp till tio dagvårdsklienter. Sammanlagt beräknas som mest ca 40 personer vistas i vårdboendet samtidigt.

#### Beslutsunderlag

Tekniska kontorets tjänsteskrivelse 2017-06-29

Planbeskrivning Norrahammar 43: 1

Plankarta Norrahammar 43: 1

Översigtskarta

#### Förslag till tekniska nämnden

- Tekniska nämnden lämnar synpunkter på planförslag för kommande byggnation inom detaljplaneområdet för Norrahammar 43:1 i Jönköpings kommun enligt denna tjänsteskrivelse.
- Tekniska nämnden tillstyrker i övrigt upprättat förslag till detaljplan för Norrahammar 43:1 i Jönköpings kommun.

#### Yrkanden

Ordföranden Anders Jörgensson (M) yrkar bifall till tekniska kontorets förslag.

#### Tekniska nämndens beslut

- Tekniska nämnden lämnar synpunkter på planförslag för kommande byggnation inom detaljplaneområdet för Norrahammar 43: 1 i Jönköpings kommun enligt tekniska kontorets tjänsteskrivelse.
- Tekniska nämnden tillstyrker i övrigt upprättat förslag till detaljplan för Norrahammar 43: 1 i Jönköpings kommun.

#### Tjänsteskrivelse

#### Sammanfattning

Planförslaget innebär att en ny byggnad för vård och boende föreslås på Norrahammar 43:1, vilken är tänkt att fungera som ett dygnet runt-boende för personer med missbruks- och beroendeproblem. Utöver dygnsvård ger den

föreslagna byggnaden utrymme för upp till tio dagvårdsklienter. Sammanlagt beräknas som mest ca 40 personer vistas i vårdboendet samtidigt.

#### Beslutsunderlag

Tekniska kontorets tjänsteskrivelse 2017-06-29

Planbeskrivning Norrahammar 43:1

Plankarta Norrahammar 43:1

Översiktskarta

#### Förslag till tekniska nämnden

– Tekniska nämnden lämnar synpunkter på planförslag för kommande byggnation inom detaljplaneområdet för Norrahammar 43:1 i Jönköpings kommun enligt denna tjänsteskrivelse.

– Tekniska nämnden tillstyrker i övrigt upprättat förslag till detaljplan för Norrahammar 43:1 i Jönköpings kommun

#### Ärende

Planförslaget innebär att en ny byggnad för vård och boende föreslås på Norrahammar 43:1, vilken är tänkt att fungera som ett dygnet runt-boende för personer med missbruks- och beroendeproblem. Utöver dygnsvård ger den föreslagna byggnaden utrymme för upp till tio dagvårdsklienter. Sammanlagt beräknas som mest ca 40 personer vistas i vårdboendet samtidigt. Fastigheten Norrahammar 43:1 ägs av Jönköpings kommun.

Planförslaget innebär att bebyggelse för vård och boende, i tre våningsplan, kan uppföras. Byggnadskroppen är vinklad för att möjliggöra en bullerskyddad gårdsmiljö i sydväst och en god ljudmiljö inomhus. Ett bullerplank föreslås för att skapa en så låg ljudnivå som möjligt på innergården.

Tekniska kontorets bedömningar och synpunkter är följande: Avfallsverksamheten önskar i första hand ett utförande med djupbehållare för att få en bättre arbetsmiljö. Möjligheten bör utredas. Detaljplanen ska ge möjlighet till avfallshantering som innebär att sopbilen inte kommer att stå i vägen för övrig trafik vid hämtning av sopor. Det får inte bli ett stressmoment för hämtningspersonal på grund av övrig trafik.

I övrigt se bifogade planhandlingar.

#### Tillämpning av barnkonventionen

Ärendet bedöms inte beröra barn i enlighet med FN:s konvention om barnets rättigheter då det rör sig om ett samrådsyttrande på befintligt förslag till detaljplan. Stadsbyggnadskontoret har i sitt planarbete tagit hänsyn till frågeställningar berörande barn och barnets bästa.

#### Kommentar

Sopavhämtning är tänkt att ske från Stenbäcksvägen, en mindre gata med begränsad trafikintensitet som kantas av enbostadshus. Det finns utrymme på fastigheten för att skapa en hållbar sophantering, specifika lösningar fastslås i

bygglovsskedet.

## Sammanfattning

Planhandlingarna har reviderats enligt följande punkter:

### Plankarta

Plankartan har justerats enligt följande:

- Prickmarken i den östra delen av Norrahammar 43:1 har utökats från 4,5 meter till 6 meter.
- Utformningsbestämmelsen som syftade till att reglera komplementbyggnadernas takmaterial har tagits bort.
- En administrativ bestämmelse gällande sanering av markföroreningar har lagts till i plankartan.
- En administrativ bestämmelse gällande marklov för fällning av träd har lagts till i plankartan.
- Utfartsförbudet har utökats, vilket innebär att utfart inte heller får förläggas mot Hammarvägen.
- Nockhöjden har ändrats från +170 till +169.
- Höjden på komplementbyggnader har ändrats från nockhöjd till byggnadshöjd.

### Planbeskrivning

- Illustrationsplanen har justerats i enlighet med den befintliga lindallén och ytterligare cykelparkeringar har lagts till.
- Två perspektivbilder med vy från öster har lagts till i planbeskrivningen och övriga perspektivbilder har reviderats.
- Beskrivningen om den biotopskyddade lindallén har kompletterats och information om ansökan om upphävande av biotopskydd har lagts till.
- En beräkning av platspecifika värden gjorts, vilken beskrivs under avsnittet markföroreningar.

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson  
Planchef

Klara Alexanderson  
Planarkitekt