

Granskningsutlåtande

Detaljplan för verksamheter
på del av Hedenstorp 1:2m.fl.
Hedenstorp, Jönköpings kommun

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats för fastigheten Hedenstorp 1.2 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 2018-07-19 – 2018-10-01. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum 2018-09-13 i sessionssalen, Juneporten, västra Storgatan 16, 551 89 Jönköping. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet har ett justerat planförslag upprättats. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat skicka ut planförslaget på granskning under tiden 2020-09-21 – 2020-10-09. Informationsskyltar har funnits vid planområdet från 2020-09-14. Granskningshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/ svar inkommit.

1. Jönköpings Länstrafik AB	2020-09-22
2. [REDACTED]	2020-09-25
3. [REDACTED]	2020-09-25
4. [REDACTED]	2020-09-28
5. [REDACTED]	2020-09-30
6. [REDACTED]	2020-10-02
7. [REDACTED]	2020-10-02
8. [REDACTED]	2020-10-02
9. [REDACTED]	2020-10-04
10. [REDACTED]	2020-10-04
11. [REDACTED]	2020-10-05
12. Botaniska sällskapet	2020-10-06
13. [REDACTED]	2020-10-07
14. Åsens gård (flera namn)	2020-10-08
15. Räddningstjänsten	2020-10-08
16. Vänsterpartiet i Jönköpings kommun	2020-10-08
17. Lantmäterimyndigheten Jönköpings kommun	2020-10-08
18. Länsstyrelsen i Jönköpings län	2020-10-09
19. Trafikverket Region Syd	2020-10-09
20. Hedenstorp & Sandseryd Business Network	2020-10-09

21.	Tekniska kontoret	2020-10-09
22.	Lantbrukarnas Riksförbund, kommungrupp Jkpg	2020-10-09
23.	Naturskyddsföreningen Jönköping	2020-10-09
24.	██████████	2020-10-10
25.	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2020-10-12
26.	██████████	2020-10-13
27.	Vattenfall Eldistribution	2020-10-21
28.	Kommunstyrelsen	2020-11-30

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 Jönköpings Länstrafik AB

Möjlig uppdelning av linjenätet skulle kunna ge en linjesträckning norr om nya cirkulationsplatsen med koppling mot Asenvägen samt väster om, med koppling mot Hedentorpsvägen. Detta öppnar upp för ytterligare frågor såsom hållplatslägen och placeringar av dem både inom och utanför planområdet för funktionen av kollektivtrafiken som helhet i området Hedentorp.

Vi är därför öppna för en dialog om hur en eventuell trafikering av kollektivtrafik igenom området skulle kunna se ut och vidare angående detaljer om utformning av infrastrukturen kopplat till kollektivtrafiken eller om förberedelser inför den skall planeras.

Generellt ser vi också med fördel om hållbara resor kan ges grundläggande förutsättningar på industriområden såsom tankar kring personal/kundingångar och att man tar hänsyn till gångavstånd så de om möjligt kan placeras i närhet till ingångar till tomfastigheter, anslutande vägar eller eventuella hållplatslägen då dessa resenärer är mer beroende av dessa faktorer än exempelvis bilburna resenärer.

Möjlighet till bra cykelparkering intill närmsta hållplats skulle kunna ge mervärde och överbrygga längre gångavstånd till arbetsplatser.

Kommentarer:

Jönköpings Länstrafik lyfter fram intressanta idéer kring hur anställda och besökare kan lockas att inte välja bilen som första alternativ vid resor till och från Hedenstorp Östra. Planförslaget är förberett för ett hållplatsläge norr om nya cirkulationsplatsen, men skapar genom den, jämfört med samrådsförslaget, tillagda gatulänken i sydost möjligheter för en kollektivtrafiklinje som även kan betjäna de södra delarna av området. Möjligen kan hela Hedenstorp när det är fullt utbyggt inklusive Skogslund bära en lokal kollektivtrafikslina i likhet med vad som skissas på inom Torsvik/LogPoint. Stadsbyggnadskontoret ser fram emot ett givande samarbete i kommande detaljplaner samt vid detaljprojektering av gator och cykelvägar samt i bygglovskedet

2

Jag blir riktigt upprörd av att läsa detta. Vi behöver vår natur och skogs promenadsleder här. Varför vill man förstöra detta. Vi har ett behov av att kunna gå och röra oss i naturen. Det har en läkande egenskap mot psykisk ohälsa.

3

Stoppa detta bygge!

Spara den lilla skogs/åkermark vi har kvar i dessa delar av staden.

Jag och många med mig flyttade till denna sidan stan just p.g.a. närheten till naturen och nu vill ni bygga in oss mellan industriområden?

Att planera in byggnation på ett friluftsområde som så många människor nyttjar och som dessutom på mark som har anor bak till vikingatiden vore ju ett stort tjänstefel.

Beslutade förresten inte Kommunfullmäktige, den 3:e sep, att det inte skulle byggas på åkermark i Jönköping?

Jag motsätter mig och överklagar deslutet kring detaljplanen Hedenstorp 1:2 m.fl., Hedenstorp Östra (2016:31)

Kommentarer:

Planområdet gränsar visserligen till Vattenledningsområdet, ett populärt friluftsområde, men kan inte sägas ligga inom ett friluftsområde. Däremot stämmer det att planläggningen ersätter jordbruksmark. Jordbruksmarken i sig har ett värde för främst matproduktion, temperatur och vattenreglering, samt avsättning för gödsel, men är varken tillgängligt för friluftsliv eller omfattar några höga naturvärden.

Kommunfullmäktige har tagit ett beslut att undvika exploatering av jordbruksmark, men det gäller inte planer som redan påbörjats när beslutet togs.

Är man så kallad sakägare och har lämnat skriftliga synpunkter under antingen samråds- eller granskningstiden så har man möjlighet att överklaga ett kommande beslut i stadsbyggnadsnämnden att anta detaljplanen. Man kan däremot inte överklaga ett beslut som ännu inte är fattat.

4 [REDACTED]

Jag som är boende på Åsen 1:32 och detta inte enbart är ett hus utan ett hem för min familj och mina barn är vi idag 5:e generationen som bor/ bott på Åsens gård. Vårt HEM med tillhörande trädgård ligger på höjden sen ca: 250 år tillbaka ser jag en markant skillnad framöver beträffande landskapsbilden, gällande detaljplanen för Hedsenstorps östra industriområde. D.v.s. som svar på Kommunens kommentar på vår önskan om bullervall/ planering om träd och buskar, att som kommunen svarade -industriområdet ej kommer "synas från åsensvägen" men det stämmer inte alls sett från Åsens gård är min bestämda uppfattning!

Framför allt kommer industriområdet säkert vara belyst på kvällar och helger och detta kommer medföra ett stort irritation/ störningsmoment med belysning rakt in i våra sovrum.

Jag har förstått att kommunens plan är att tung trafik ska primärt gå via den södra infartsvägen men pga. Trafiktrycket på 195:an är jag helt övertygad om att detta kommer missbrukas då det kommer finnas en vägen från Åsensvägen. Då vi bor och ser trafikstockningar morgon som kväll kommer denna nyttjas mer än beräknat av både tung trafik likväl som personbilar. Även under kvällar och helger. Därav undrar jag vad vi kan få för garantier om bullervärdena ökar mer än kommunensframtagna rapport via WSP?

Vi hänvisar fortfarande enligt tidigare påtryckningar att befintlig väg, Sandserydsvägen borde vara ett självklart val för angöring då denna väg redan finns idag.

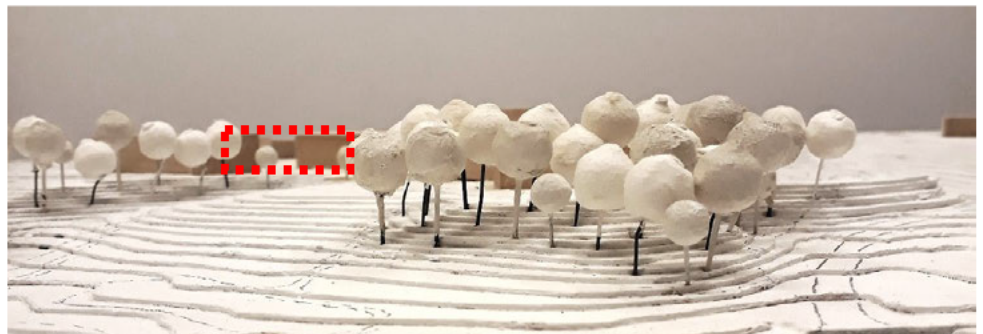
Både ur ett ekonomiskt perspektiv, miljöperspektiv men även ur ett trafiksäkert hänseende, då Mariebo och Samset kommer växa markant kommande år. Vägen in till industriområdet i höjd med Åsens gård kommer medföra en ökad trafikering längs hela Åsensvägen då dagens gång/ cykelbana nyttjas av boende i närområdet för att ta sig till rekreationsområden som Västersjön, Axamo och Hallby.

Kommentarer:

Befintliga träd i slänten närmast sydost om trafikplats Åsens gård planeras, genom att området läggs som NATUR i detaljplanen, att vara kvar. Slänten och dess krön, samt det faktum att bebyggelsen är indragen från krönet gör att stora delar av de närmaste fasaderna kommer vara skymda. Gatan som ansluter mot Åsensvägen planeras följa kurvan i Bränneribacken och ansluter Åsensvägen mitt för ekonomibyggnaden, som i sig skymmer gatan. Sammantaget bedöms dessa åtgärder minimera det visuella intrycket från såväl Åsensvägen som Åsens gård.



Panorama från Åsens gård. Åsen 1:32 till vänster i bild.



Modellbild från samma punkt men något högre. Befintliga träd i förgrunden längs Åsensvägen är inte redovisade.

Angående trafiken på Åsensvägen påverkas den av vad som händer i övrigt närområdet. En ny detaljplan är under framtagande för bebyggelse nordväst om Mariebo. Där ingår att förändra Åsensvägens sträckning i syfte att minska hastigheten för genomgående trafik ner genom Mariebo. Syftet är att få den genomgående trafiken att istället välja Riksväg 40/Göteborgsbacken, eller Klockarpsvägen/Riksväg 26.

Sandserydsvägen har varit ett av alternativen som sekundär angöringsväg för även biltrafik. Detta hade dock troligen lockat fler bilister att köra via Mariebo till Hedenstorp istället för via Klockarpsvägen/Riksväg 26 eller Riksväg 40. Att leda trafik längs Sandserydsvägen påverkar dessutom fler boende i såväl Mariebo som planerad bostadsbebyggelse mellan Mariebo och Samset.

promenerar, joggar eller har picknick. Det märks att det är ett populärt friluftsområde med tanke på hur många människor som brukar röra sig där. Det är helt klart västra Jönköpings självklara plats för motion och att va i naturen. Därför tycker jag det är mycket anmärkningsvärt att det finns planer på att utöka industriområdet så nära vattenledningsparken. Jag är mycket kritisk till att det ska gå ända fram till motionsspåret och därmed förstöra det vackraste partiet, där man nu kommer upp och får en vy över åkrar och solnedgång. Det finns gott om utrymme att expandera industriområdet i andra riktningar som inte påverkar Vattenledningsparken. Och man bör absolut inte dra det så nära friluftsområdet som nu är planerat. Det kommer förstöra för alla oss som rör sig där, men även påverka djuren och växtligheten.

Kommentarer:

Jönköping växer och även antalet intressenter som önskar etablera sig inom såväl Hedenstorp som Torsvik/LogPoint. Hedenstorp planeras enligt gällande översiktsplan att expandera mot öster enligt aktuellt planförslag, samt mot nordväst enligt påbörjat planarbete för Skogslund. Några andra utbyggnadsriktningar är inte aktuella eftersom det mot sydost idag finns ett stort antal bostäder, mot sydväst finns ett skogsparti samt en populär badplats vid Västersjön, mot väster ligger flygplatsens rullbana och inflygningsstråk, och mot nordost ligger Åsens gård, Mariebo och Vattenledningsområdet.

6

Åsensvägen är redan idag hårt trafikerad med såväl personbilstrafik som tung trafik som ska ansluta till eller kommer från RV 26/47. Mycket trafik passerar redan idag Åsens gård och de boende där. Trafikbelastningen kommer dessutom sannolikt att öka markant när områdena Mariebo och Samset byggs ihop.

Med det som bakgrund sätter vi oss kraftigt emot att leda ner trafik från den nya delen av Hedenstorps industriområde på Åsensvägen. En redan idag hårt trafikerad väg ska då dessutom svälja företrädesvis tung trafik som ska passera Åsens gård. Den planerade placeringen av korsningen och anslutningen till Åsensvägen är dessutom placerad mitt emot befintlig bebyggelse på Åsens gård och kommer påverka boendemiljön avsevärt i menlig riktning. Påverkan kommer ske både visuellt och med ett kraftigt ökat bullertryck.

Boendemiljön på Åsens gård är unik och mycket av den kommer att kraftigt försämrars med den lagda planen för anslutande trafik till den nya delen av industriområdet.

Vägsträckan mellan Mariebo och Hedenstorp/Axamo trafikeras frekvent av gång- och cykeltrafikanter som använder områdena för motion och friluftsliv. Att då tillföra en avsevärd större mängd motorfordon försämrar möjligheterna till att lätt nå exempelvis Axamo utan att nyttja motorfordon och gång- och cykeltrafikanterna kommer att utsättas för betydligt större trafikrisker än idag.

Kommentarer:

Huvudinfarten till Hedenstorp Östra för tung trafik från det övergripande vägnätet är via Trafikplats Hedenstorp och inte via Åsensvägen. Anslutningen till Åsensvägen är främst att betrakta som en reservutfart för biltrafik, för räddningstjänsten, samt en alternativ väg för cyklister, som av olika anledningar inte väljer att åka via Sanderydsvägen.

Angående trafiken på Åsensvägen så påverkas den av vad som händer i övrigt

i närområdet. En ny detaljplan är under framtagande för bebyggelse nordväst om Mariebo. Där ingår att förändra Åsensvägens sträckning i syfte att minska hastigheten för genomgående trafik ner genom Mariebo. Syftet är att få den genomgående trafiken att istället välja Riksväg 40/Göteborgsbacken, eller Klockarpsvägen/Riksväg 26.

Befintliga träd i slänten närmast sydost om trafikplats Åsens gård planeras, genom att området läggs som NATUR i detaljplanen, att vara kvar. Slänten och dess krön, samt det faktum att bebyggelsen är indragen från krönet gör att stora delar av de närmaste fasaderna kommer vara skymda. Gatan som ansluter mot Åsensvägen planeras följa skogsbrynets kurva i Bränneribacken och ansluter Åsensvägen nedanför ekonomibyggnaderna, som i sig skymmer gatan till stor del. Sammantaget bedöms dessa åtgärder minimera det visuella intrycket från såväl Åsensvägen som Åsens gård.

Beträffande trafiksäkerheten för gående och cyklande längs Åsensvägen så är den god sedan vägen kompletterades med en separat GC-väg. Trafiksäkerheten för gående och cyklister längs Åsensvägen bedöms inte försämrats på grund av planförslaget. Vid den nya anslutningen mot Åsensvägen planeras en refug för de gående och cyklister som avser korsa Åsensvägen. Den genaste vägen för gående och cyklister upp mot Hedenstorp kommer dock vara via nuvarande Sandserydsvägen, som kommer vara kvar som gång- och cykelväg på sträckan sydväst om Dylycke.

7

Insändare JP sommaren 2018.

Vid en utflykt till Västersjöns badplats passerar jag Hedenstorps södra industriområde. Hettan slår emot mig från de stora asfalterade ytorna. Här var det tidigare höga tallar och en svalkande skog med myrmark som band fukt i marken. De flesta tomterna är stora – byggnad längst in med enorma asfalterade ytor framför.

Inte förrän jag når skogskanten blir det lättare att andas igen. Vilken glädje att vi fått behålla den fina badplatsen där barnen kan leka och plaska. Flyget ska byggas ut – kommer det finnas utrymme för badgästerna då??

På andra sidan RV 195 ska åkrarna gå samma öde till mötes. Här odlas mark och hästar betar. Marken vid Övrabo är inlöst av kommunen och enligt föreslagen detaljplan ska industrierna fortsätta ända ner till gränsen av Vattenledningsparken. Områden som ligger stadsnära – inte långt från Tokarp, Gräshagen och Vattenledningsområdet ska exploateras. En tunnel under RV 195 ska binda ihop industriområdena.

Kanske dags att verkligen visa att det är allvar att spara på jordbruksmarken!

Ovanstående var en reaktion på min frustration över att jordbruksmark och gamla kulturmarker exploateras. Nu har ett beslut tagits att så inte ska ske framöver men det gäller inte redan planerade områden.... Jag är inte bekväm med den tanken. Kommande generationer behöver näraliggande naturområden. Det finns ett talesätt - "Man är väl inte sämre karl än man kan ändra sig". Ta detta i beaktande innan detaljplanen fastställs och gammal kulturmark går ett dystert öde till mötes.

Jag vill genom detta yttrande bestrida de planerade industriområdena i Övrabo och ner mot Vattenledningsparken.

Kommentarer:

Planförslaget ersätter inte i någon större utsträckning någon orörd natur, tvärtom har plankartan utformats för att bevara stora delar av de naturligare markområdena. Drygt hälften av planområdet utgörs av jordbruksmark, vilket är produktionsytor med begränsade naturvärden.

Kommunfullmäktige har mycket riktigt tagit ett beslut att undvika exploatering av jordbruksmark, men det gäller inte planer som redan påbörjats när beslutet togs.

Stora områden inom planområdet planläggs som NATUR (ca 14ha) vilket innebär att stora delar av de naturvärden som framgår av naturvärdesinventeringen kan bevaras.

I andra fall kommer naturvärden att kompenseras, bland annat genom trädplantering längs flertalet gator.

8

Vi anser inte att området ska bebyggas med industrier och dylik verksamhet.

Enligt Jönköpings kommuns egen hemsida finns för närvarande 155000 m² lediga verksamhetslokaler uppdelat på 179 st. Att då ta värdefull åkermark för omvandling känns onödigt då Jönköpings kommun även förvärvat mycket mark längs med rv.40 för utveckling av industrimark. Enligt miljöbalken och kommunens egna utredningar ska åkermark endast användas då det finns ett betydande samhällsintresse vilket ett industriområde inte är. Det ligger ett beslut i riksdagen att vi ska öka vår självförsörjningsgrad, både lokalt och regionalt och vi menar då att Jönköpings kommun ej bör bygga på rationella och högvakastande åkrar i synnerhet då vi ska planera för över 200000 invånare.

Vi saknar en utredning av det rörliga grundvattnet, utredningar tar bara upp dagvattenshantering och grundvattens nivå.

Det är beklagligt att Jönköpings kommun ej sätter högre värde på det unika djur och växt livet i området. I de tidigare betade hagmarkerna växte Nattviol, slättergubbe, darrgräs, för att nämna några. Det häckar ormvråk, tofsvipa, lärkor och det finns glador och kärrhök, listan kan göras lång.

Det borde ses som en unik tillgång att människor kan se och uppleva både älg, rådjur och rävgryt i en så stadsnära miljö.

Kommentarer:

Kommunfullmäktige har tagit ett beslut att undvika exploatering av jordbruksmark, men det gäller inte planer som redan påbörjats när beslutet togs.

Grundvattnets riktning kommer inte ändras i och med detaljplanen. Grundvattennivån är hög på sina platser men riktningen ändras inte. Vad avser rörligt grundvatten är det oklart vad som avses, rörligt markvatten finns dock och det är:

Vatten som finns på olika djup i marken och oregelbundet rinner längs en sluttning. Detta vatten kan rinna både i sidled och rakt ner. Man använder detta för att kunna räkna ut hur mycket vatten som växtligheten kan tillgodogöra sig uppströms områden.

Bedömningen av rörligt markvatten görs för att få en uppfattning om hur lång tid under vegetationsperioden som träden kan tillgodogöra sig

grundvatten. Trädutväxten gynnas när det finns tillgång till rörligt markvatten.

Klassificeringen av rörligt markvatten baserar sig huvudsakligen på topografin. På krön och långt upp i sluttningar saknas rörligt markvatten medan det vid foten av långa sluttningar förekommer under större delen av säsongen.

Men även ingrepp, som effektivt avleder det vatten som annars skulle nå den yta som bedöms, måste man ta hänsyn till. Exempel på sådana ingrepp är diken i anslutning till skogsbilvägar eller större vägar.

Vid utformningen av planförslaget, höjdsättning av gator och kvartersmark samt dimensioneringen av dagvattenanläggningarna har hänsyn tagits till att blöta områden ska fortsätta vara blöta och att andra områden inom planområdet inte ska dränkas.

9 

Mitt huvudsyfte med yttrandet är – tänk om!!!

Jag trodde att jag flyttade till mitt drömboende då vi flyttade till Mariebo 2006. Närhet till skog, Vattenledningsparken, Odensberg, cykelavstånd till jobbet, men också åkrar, jordbruksmark, ängar, stall med hästar osv. Denna drömplats håller dock sakta men säkert på att förvandlas till något helt annat. De små mysiga husen (som hade varit ännu mer mitt drömboende!) vid Övrabo och Bergkulla är borta. Jönköpings kommun kan själv undersöka hur folk vill bo i dagens läge (om man nu inte vill bo centralt och kan då söka sig till Munksjöstaden) - lite utanför stan med närhet till åkermark/skog/natur – finns nu inte många sådana ställen kvar om man vill fortsätta bo i Jönköping....

Kullar har drivits upp. Delar av åkermarken har redan förstörts. Jag har ju vetat om kommunens planer för industrier på Hedenstorp och har försökt protestera mot dessa planer. Har ändå inte kunnat drömma om att planerna skulle beröra så stort område och närma sig den nyckelbiotopsskog som det är vid Mariebo. Varje dag som går tar jag ett djupt andetag och önskar att Jönköpings kommun inte fortsätter det som påbörjats vid detta område. Jag tar kort för att komma ihåg hur vacker det är. Känslan är dock att beslut redan är taget och att det snart kommer vara asfalt/industrier/konstlat strövområde jämfört med dagens åkermark/skog/underbart vacker natur.

Jag förstår ändå inte –Jönköpings kommun får gärna förklara- beslut är taget att åkermark INTE ska bebyggas, fast gäller detta inte alls Mariebo med Hedenstorp/Samset? Känns som om Jönköpings kommun hela tiden hittar undantag. Ta ert förnuft tillfånga innan det är försent. Marken kan inte återställas. Idag talar vi allt mer om hur viktigt det är att behålla jordbruksmarken eftersom landet behöver sin livsmedelsförsörjning, men Jönköpings kommun fortsätter att bebygga åkermarken med industrier! Enligt uppgift finns det mark att bygga på där man inte behöver använda jordbruksmark. Och som räcker för utbyggnad i 18 år (!) framåt. Jönköpings kommun kan inte hävda att ett väsentligt samhällsintresse för detta föreligger. OM det behövs mark för dessa verksamheter bör kommunen titta över områden som inte ligger precis vid bostadsområden. Är väl nog med skandaler i Mariebo med tanke på en viss gammal tvättinrättning...

Jönköpings kommun borde också fått sig en tankeställare i dessa Covid-19 tider. Jag har aldrig sett så mycket folk som besökt Odensbergs/ Vattenledningsområdet. Betydelsen för friluftsliv och stadsnära rekreation är

mycket viktigt!!! Restauranger, affärer och hotellbranschen har haft det mycket svårt. Höghushotell byggs i centrum – är det verkligen behov av ett nytt industri/affärs/hotellområde vid denna fina natur/åkermark vid Mariebo? Ska man behöva ta bilen för att komma ut i orörd natur? Eller flytta till naturen så man får ta bilen till jobbet? Att hävda att rekreativsmöjlighet finns vid Vattenledningsparken, Stadsparken, Hallby & Axamo är ju inte alls detsamma som att ha åkermark/skog/ängar precis vid husknuten där jag dagligen går med min jakthund! Tre utav mina grannar har häst, som nu går på sommarbete precis vid husknuten – underbart! Så konsekvenserna för JFK måste också övervägas noggrant.

Även jordbruksmark/skog/naturområdet åt Samsethålet blir sakta men säkert bebyggt... Och det ständiga suset från tung trafik från RV 40 lär inte bli bättre när skogsbarriären minskas betydligt.

Sammanfattningsvis: bevara denna fina åkermark (som jag njuter av så idag att blicka ut över) och fina rekreativsmark där jag dagligen möter vilda djur (rådjur, älgar, grävling, räv, harar...)! Hoppas detta beslut noggrant övervägs (precis som beslut angående en viss fotbollsarena har gjorts) och tänk om!!! Vi är INTE i behov att något nav med verksamheter och industrier vid Mariebo!

Kommentarer:

Planförslaget ersätter inte i någon större utsträckning någon orörd natur, tvärtom har plankartan utformats för att bevara stora delar av de naturligare markområdena. Drygt hälften av planområdet utgörs av jordbruksmark, vilket är produktionsytor med begränsade naturvärden

Tillgängligheten till exempelvis Dumme mosse naturreservat eller till Vattenledningsområdet påverkas inte av planförslaget.

Kommunfullmäktige har tagit ett beslut att undvika exploatering av jordbruksmark, men det gäller inte planer som redan påbörjats när beslutet togs.

10

On reading the plan, it is clear that the consequences to the nearby nature are too great. The consequences to nature as detailed in the plan goes on for pages. The compensation detailed in the plan hardly justifies the proximity of the planned industrial site to what is the nature reserve area of Vattenledningspark. This is an area of natural beauty that is a popular friluftsområde for the local residents as well as those in the wider area of Jönköping. The nature around Mariebo is already being squeezed by the planned building development by Samset. Where is the fauna of the local area supposed to go when it is surrounded by all these planned residential areas and industrial areas? What natural green corridors will be left for the fauna that moves across these areas of open fields and forest?

I object strongly to this new plan. The kommun is putting industry before the environmental impact of such building projects on the edges of the city.

När man läser planen är det tydligt att konsekvenserna för den närliggande naturen är för stora. Konsekvenserna för naturen som beskrivs i planen fortsätter sida upp och sida ner. Den kompensation som beskrivs i planen motiverar knappast närheten från det planerade industriområdet till vad som är naturreservatområdet Vattenledningspark. Detta är ett naturskönt område som är ett populärt friluftsområde för både lokalbefolkningen och de som bor i Jönköpings större område. Naturen kring Mariebo är redan pressad av

den planerade byggnadsutvecklingen av Samset. Vart ska den lokala faunan ta vägen när den omges av alla dessa planerade bostadsområden och industriområden? Vilka naturliga gröna korridorer kommer att finnas kvar för den fauna som rör sig över dessa områden med öppna fält och skog?

Jag motsätter mig starkt denna nya plan. Kommunen sätter industrin framför miljöpåverkan av sådana byggprojekt i stadens kanter.

Kommentarer: (for english see below)

Riksväg 40 och 26/27/195 utgör redan idag barriärer för den lokala faunan. Planförslaget innebär ingen större förändring i detta avseende. Drygt hälften av planområdet utgörs av jordbruksmark, vilket är produktionsytor med begränsade naturvärden. Dock kommer ofrånkomligen ett antal träd och buskar att förvinna, men kompenseras också av nyplantering. Andra träd, som exempelvis större delen av björkallén längs Sandserydsvägen, träden i Bränneribacken, i våtmarken väster om Dylycke, och tre ekar längs grusvägen öster om Dylycke kommer genom planens utformning att kunna finnas kvar.

Angående gröna korridorer så beskrivs viktiga sådana i Grönstrukturplan för Jönköpings kommun. Gröna stråk är bredare sammanhängande eller nästan sammanhängande stråk med natur- och parkmark som går helt eller delvis genom bebyggelse. Stråken är viktiga både för att människor ska kunna röra sig genom större sammanhållna gröna stråk och fungerar som spridningskorridorer för växter och djur. I de flesta fall följer stråken de topografiska förutsättningarna. Vattenledningsområdet är ett sådant område. Människor kan idag röra sig vidare förbi Riksväg 40 via Sandserydsvägen och via Ulricehamnsbanans banvall. Den senare kopplingen skulle dock kunna förbättras avsevärt genom en ny gång/cykelbro över Riksväg 40. Aktuellt planförslag gör dock varken till eller från avseende detta gröna stråk.

Highways 40 and 26/27/195 already constitute barriers for the local fauna. The plan proposal does not involve any major change in this respect. Just over half of the planned area consists of agricultural land, which is production areas with limited natural values. However, a number of trees and shrubs will inevitably disappear, but will also be compensated by new planting. Other trees, such as most of the birch canal along Sandserydsvägen, the trees in Bränneribacken, in the wetland west of Dylycke, and three oaks along the gravel road east of Dylycke will be able to remain through the design of the plan.

Regarding green corridors, important ones are described in the Green Structure Plan for Jönköping Municipality. Green lanes are wider contiguous or almost contiguous lanes with natural and parkland that run wholly or partly through built up areas. The lanes are important both for people to be able to move through larger cohesive green lanes and function as spreading corridors for plants and animals. In most cases, the lanes follow the topographical conditions. The water supply area is one such area. People can today move further past Highway 40 via Sandserydsvägen and via the Ulricehamnsbanan railway embankment. The latter connection could, however, be significantly improved through a new pedestrian / bicycle bridge over Highway 40. However, the current plan proposal does not make or break this green line.



Gröna stråk i Grönstrukturplanen med planområdet markerat

11 [REDACTED]

Här kommer lite synpunkter och kommentarer

Jag bifogar även lantmäteri förrättningen ang Hedenstorp 1:15/1:100

När kommunen köpte hedenstorp 1:100 av mig så fick jag servitut på vägen och även en djup borrhäls brun som är placerad enligt bifogad karta.

Det är för mig viktigt att det fram går i detalj planen ang väg och vatten att jag har rätt att nyttja vägen och brunnen.

Ang. vägen vill jag att kommunen tar över ansvaret för vägen när detaljplanen vunnit laga kraft . Och att jag garanteras far bar väg fram till min fastighet under bygg tiden och att jag får en tillträdesväg anslutningsväg till min fastighet som jag och kommunen kommer överens om var den ska anslutas till min fastighet när planen är fastställd.

Jag vill även att det framgår att jag äger mark som ingår i detaljplanen.

Nu står det att kommunen äger all mark i det planlagda området och så är inte fallet.

Hej igen

Fick inte med hela diariet nr Stbn /2016:31 i förra mejlet.

Och även ett förtydligande att jag är äger av Hedenstorp 1:15 som berörs av Detaljplanen Vore tacksam om ni bekräftar att ni mottagit dessa synpunkter och kommentarer.

Kommentarer:

Det stämmer att det finns ett servitut för nuvarande väg till Hedenstorp 1:15 tillika för en vattenbrunn strax utanför fastigheten. Servituten följer fastigheten och gäller även efter att planen blivit antagen och fått laga kraft. Servituten är med i lantmäterihandlingarna och därmed registrerade på Lantmäteriet.

Kommunen kommer att se till att det finns en farbar väg till och från fastigheten Hedenstorp 1:15 under utbyggnaden av vägarna och även därefter. Det finns en illustrerad väg, på plankartan, från den blivande

industrigatan fram till Hedenstorp 1:15 så att det går att komma till och från fastigheten. Hur vägen dras får vi tillsammans komma överens om, när det blir aktuellt.

Planhandlingarna kompletteras avseende information om servitut för väg och vattenbrunn samt att farbar väg upprätthålls till fastigheten Hedenstorp 1:15 under utbyggnad av vägarna och även därefter.

12 Botaniska sällskapet

Botaniska Sällskapet i Jönköping har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerade detaljplaneförslag. Synpunkterna i vårt samrådsyttrande i september 2018 kvarstår.

Vi noterar att också det förslag som nu är ute för granskning innebär exploatering av stor del av Dylycke åker. Den förändring av gränsdragningen mot Vattenledningsområdet som gjorts i förhållande till det ursprungliga förslaget ser vi som en dålig halvmesyr. Sällskapet vidhåller sin uppfattning att avgränsningen mot det kommande naturreservatet i Vattenledningsparken är alltför snäv. Det är mycket olyckligt. Att undanta det öppna Dylycke åker, Dylycke 1:1, från detaljplanens verksamhetsområde har stöd i den av kommunfullmäktige antagna Rekreations- och Skötselplanen för Vattenledningsområdet.

Nedan återges sammanfattningen i vårt tidigare yttrande. För bakgrund och motiveringar hänvisar vi till det fullständiga tidigare yttrandet.

Sammanfattning av yttrande september 2018

Vattenledningsområdet är ett av Jönköpings viktigaste områden för friluftsliv och vardagsmotion. Naturmiljön och de kulturhistoriska lämningarna gör området unikt och upplevelserikt. Detaljplaneförslaget innebär exploatering av den till Vattenledningsområdet omedelbart gränsande Dylycke 1:1, Dylycke åker. Enligt planbestämmelsen är syftet *”att möjliggöra etablering av verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, att möjliggöra etablering av centrumverksamhet och fritidsanläggningar, att möjliggöra sällanköpshandel... Syftet är också att möjliggöra etablering av kontor.”*

Ovan nämnda verksamheter planläggs ända fram till Vattenledningsområdets västgräns, med bara några meters distans. Botaniska Sällskapet anser att ett så närgånget verksamhetsområde, som innebär hårdgjorda ytor, byggnader, trafikangöring och buller, kommer att skada naturmiljön och försämra naturupplevelsen i Vattenledningsområdet.

Botaniska Sällskapet avstyrker exploatering av Dylycke 1:1, Dylycke åker och föreslår att gränsen för planområdet flyttas västerut, bortom den markväg som passerar i sydostlig riktning från bostadshuset i Dylycke. Vattenledningsområdet planeras som kommunalt naturreservat och respektavstånd behöver upprätthållas.

I anslutning till denna markväg finns en trädridå med bl.a. tre gamla grova ekar, samtliga registrerade som skyddsvärda i Trädportalen. Två av dessa erhåller genom planförslaget en snävt tilltagen friyta med planbestämmelsen natur, en yta som dock blir kringbyggd av ny vägdragning och bebyggelse. I praktiken innebär detaljplanen en fragmentisering av miljön, där träden, isolerade från sitt sammanhang, förlorar sina naturliga livsbetingelser.

Botaniska Sällskapet föreslår att samtliga tre större ekar bevaras för att, tillsammans med övriga träd och buskar utmed den gamla markvägen, bilda en naturlig ridå mot industriområdet.

Kommentarer:

Stora områden inom planområdet planläggs som NATUR (ca 14ha) vilket innebär att stora delar av de naturvärden som framgår av naturvärdesinventeringen kan bevaras.

I andra fall kommer naturvärden att kompenseras.

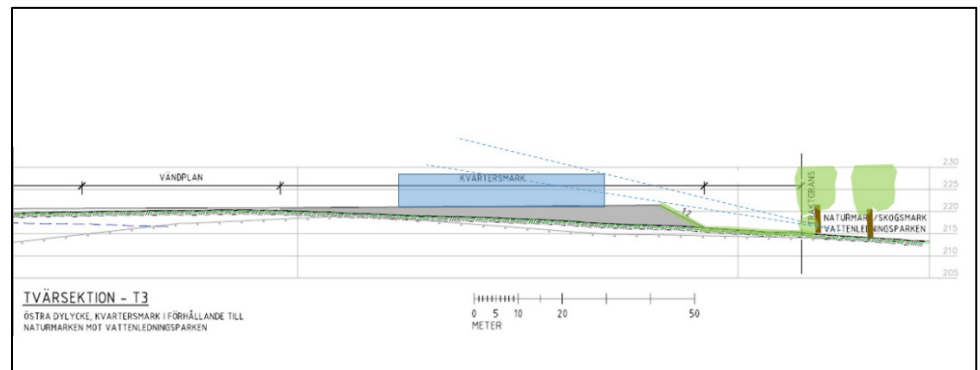
Kvartersmarken har i granskningsförslaget dragits tillbaka från skogsbrynet så det nu är en zon på 20 meter som exempelvis kan brukas som åkermark och för passage av traktorer mellan reservatet och verksamhetsområdet.

Inne på kvartersmarken är det ytterligare 20 meter s.k. prickmark, så någon byggnad kan inte hamna närmare än 40 meter från skogsbrynet.

Byggnadshöjden har också begränsats till 9 meter närmast naturen och bostäderna.

Slänthöjden blir ca 5 meter och ska enligt planen vara vegetationsklädd.

Sett från stigen inne i det blivande reservatet innanför skogsbrynet kommer hälften av byggnadshöjden att skymmas av släntrönet om hela byggnadshöjden utnyttjas. Annars kommer mer än hälften att skymmas.



Marksektion T3 genom Dylyckefältet och skogsbrynet. Den blå rektangeln illustrerar maximalt utnyttjad byggrätt. Huset kan bli både lägre och kan placeras längre till vänster i bild.

Plankartan är öster om Dylycke utformad med ett område betecknat NATUR just för att bevara de tre ekarna vid markvägen från exploatering.

Vi ser att detaljplanen har dålig trafik förbindelser från v195 och riksv 40 pga att Hedenstorsprondellen ej klarar trafikströmmarna som uppstår mellan 06.00-08.00. Även så har vi trafikströmmar från 15.00-19.00 då riksväg 40 har hög belastning. Tittar man på trafikverkets förväntade ökning per år så fungerar ej trafikplatserna som innebär ökad trafik på Åsenvägen bl.a. Trafikverket gjorde avfart ut på Åsenvägen pga vänster svängande trafik mot Mariebo över V 195. Det står klart och tydligt i dess MKB stör ej djur eller människor! Idag är verkligheten att vi har "smit"trafik till industrierna norra och södra Hedenstorp särskilt på morgon tid och viss mindre på EM. Då vi ej har en trafiklösning som anlöper riksv 40 så har vi bl.a. Claessons åkeri, Aspens trafik och övrig lastbilstrafik som anlöper dagens befintliga industrier i att typ smyga före köbildningar som börjar från klockarpsleden på morgontiderna för det går ej ta sig igenom i tid för dessa att stå i kö! Vad är det som då ger goda förbindelser eller närheten som skrivs om i detaljplan. Åsenvägen är redan idag en väg ut för många till rekreationsområden likaså sommartid till 2 av Jönköpings mest besökta badplatser! Även så ligger i öp 2016 ytterliggare bostadsområden och trycker på mellan samset och Mariebo! Populationsökning och antal nya lägenheter borde tas hänsyn till nu efter öp 2016! Ska vi verkligen ha dessa stråk ihop med tung trafik och

höga trafikströmmar och allt som skyddar på en 70 km/h väg är en liten kantsten för cyklister, motionärer, och barnfamiljersom vill ta sig till dessa platser? Vardagar eller kvällar och nätter innebär "smit"trafik då långtradare ej vill åka upp till Hedenstorsrondellen för vidare färd mot Göteborg exempelvis.

Trafikverket ligger efter i sina beräkningar då Sverigeförhandlingarna innebär 10.000 nya hem i Habo kommun. Att sätta industrier ihop med dåliga förbindelser som ej anlöper direkt från stora vägar är ett stort misstag då vi ser att även om Trafikverket gör nya ramper vid Åsens gård och 2+2 som pågår ej är försvarbart med den tunga trafiken. Det innebär en större ketchup effekt då ej Hedenstors rondellerna är funktionella i dagens läge. Finns ingen tidsvinst om inte ny lösning tas fram till anlöpningar mot riksv 40.

Bättre lösningar och en högre säkerhet för människor längs Åsensvägen saknas i detaljplanens i nu framtagna situationsplan. Även så tycker vi att kommun gör ett stort misstag med att ta bort en jordmån som är produktiv med goda odlingsegenskaper.även har vi som nu varit boende emot industrier att en stängd sida av industriers portar och situationplaner är riktigt avgörande vid bygglov och arkitektsk utformningar av lokaler. Vad bullra mest större logistik hallar eller mindre företagslokaler? Betänker då hur området har fått sin indelning i olika betänkligheter och hur ljudlandskapen blir från höjderna mot Mariebo och samsets bostadsområden även att landskapsbilder suddas ut utan någon grön skogs ridå i norra sidan. Kanske ge större logistik byggnader ett bättre ljudlandskap trots att dess vägar blir annurlundare planerade i situationsplanen för närboende än att prioritera detta längs riksv 40. (en teknisk detalj om hur verkligheten blir i slutändan.)

I området har vi även en vattenhistorik med en utbredd hydrologi av vatten ner mot vattenledningsparken från norr i hulukvarn och från södra sidan av dumme mosse ett område som en gång försörjde vårt dricksvatten i Jönköping att bygga över detta borde beaktas hårdare och betänkas om det gör inverkan på sikt. Vattenreservation klarar 90.000 invånare, hur beaktas det för en ev framtid utan vätternvatten?

Kommentarer:

Avseende trafiksituationen längs Åsensvägen finns redan idag en separat gång- och cykelväg för trafiksäker gång- och cykeltrafik längs vägen. Vid Sandserydsvägens anslutning mot Åsensvägen planeras för åtgärder i syfte att sänka hastigheterna vid infarten till Mariebo.

Vid den nya anslutningsvägen från aktuellt planområde planeras för en ny refug och en ny gång- och cykelpassage.

Längs Riksväg 26 planerar Trafikverket åtgärder dels i form av kapacitetsökning genom längs vägen, och dels en uppgradering av Klockarpsvägens anslutning. Sammantaget kommer såväl kapacitet och trafiksäkerhet att förbättras.

Möjligen avses klimatkrisen med frågan om hur kommunen beaktar en framtid utan Vätternvatten. Vätterns vattenvolym är enorm och det skulle krävas en mycket lång tid med kraftigt ökad avdunstning för att vattennivåerna skulle bli så låga att Vättern inte längre skulle kunna användas som vattentäkt. Däremot finns viss risk att föroreningar och läckage av näringsämnen påverkar vattenkvaliteten. Kommunen har pekat ut större markområden där det finns grundvatten lämpligt som dricksvatten som reserv till nuvarande vattentäkter. Hedenstorp omfattar dock inte något sådant område.

14 Åsens gård (ett flertal boende)

Vi är flera familjer som bor på Åsens Gård och anser att den historiska och kulturella miljön med tillhörande landskapsbild som är runt den anrika Herrgårdsbyggnaden kommer att bli förstörd med utbyggnaden av industriområdet. Vi hänvisar till den arkeologiska rapport Jönköpings Länsmuseum 2003-2026,

Mycket av brukenbar jordbruksmark försvinner och värdefull naturfauna tas bort! Vi anser att med dagens maskinkapacitet borde det vara bättre att anlägga denna typ av område förslagsvis utmed riksväg 40 Västra Jära.

Höga byggnader på max höjd 25 m då området ligger högt kommer förstöra den vackra landskapsbilden.

Vi anser att nya anslutningsvägen mot Åsensvägen medför mycket högre olycksrisk med vänstersväng från Mariebo/ Samset. Ytterligare 200 m fram vänstersväng till påfart väg 195.

Åsensvägen kommer bli betydligt mer trafikerat då även Samset och Mariebo växer med den inplanerade nya länken/ vägen mellan Samset och Åsensvägen i höjd med pumphuset.

Detta kommer även medföra gång och cykeltrafik till populära rekreationsområden Västersjön, Axamo och Hallby samt all skolungdom till TTC.

Stor risk att anslutningsvägen från fältet/ Åsensvägen kommer att användas som genomtrafikled för boende på Samset, Mariebo, Skänkeberg mm emot väg 195.

Åsensvägen har idag blivit 90-100 km sträcka istället för som tidigare 70 km. Busstrafik som är i linjetrafik Jkpg - Gbg och tyngre trafik borde förbjudas som genomfartsled och borde kunna nyttja Göteborgsbacken istället.

Förslag är att ta bort denna anslutningsväg Åsensvägen - Industriområdet och nyttja enbart 1 st. väg till anslutning Hedenstorsrondellen/195. Alternativ anslutning via befintlig Sandersydsvägen. Alternativ 2 att Sandersydsvägen enbart blir enkelriktad trafik.

Enligt Kommunens och WSP rapport om bullernivåer kommer dessa inte stämma framöver med en ökad trafikering och vad kommer kommunen göra för bullerdämpande åtgärd?

Hur hanterar Kommunen den visuella påverkande (Byggnader upp till 25 m på höjden) effekten från Bränneribacken mot Åsens gård?

Vad har kommunen för plan för att reducera framtida belysning från industriområdet sett från Åsens Gård?

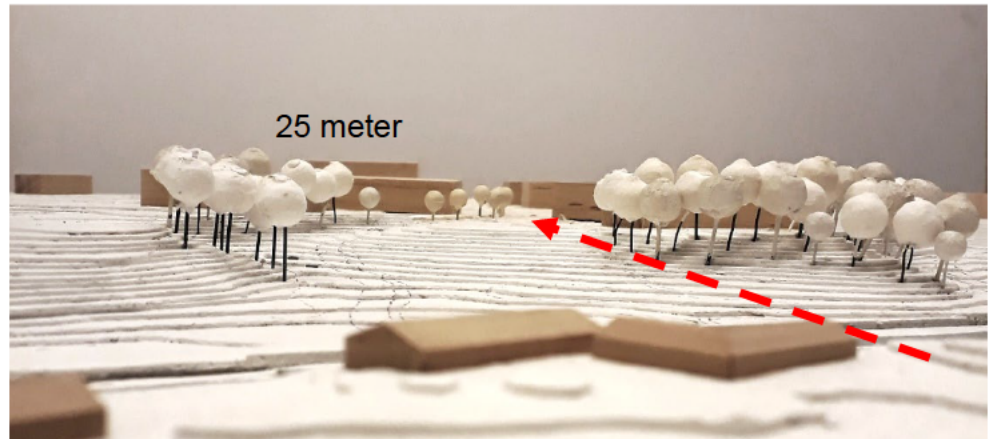
Kommentarer:

Inom de delar av planområdet som ligger närmast Åsens gård är byggnadshöjden i begränsad till 15 meter och inte 25 meter. Befintliga träd i slänten närmast sydost om trafikplats Åsens gård planeras, genom att området läggs som NATUR i detaljplanen, att vara kvar. Slänten och dess krön, samt det faktum att bebyggelsen är indragen från krönet minst 20 meter gör att stora delar av de närmaste fasaderna kommer vara skyddade. Gatan som ansluter mot Åsensvägen planeras följa kurvan i Bränneribacken och

ansluter Åsenvägen mitt för ekonomibyggnaden, som i sig skymmer gatan. Sammantaget bedöms dessa åtgärder minimera det visuella intrycket från såväl Åsenvägen som Åsens gård.



Panorama från Åsens gård. Åsen 1:32 till höger i bild.



Modellbild från Åsens gård, huvudbyggnaden. Från en punkt ca 20 meter över mark. Befintliga träd i förgrunden i Bränneribacken och längs Åsenvägen är inte redovisade. Från marknivån skymmer ekonomibyggnaderna och befintliga träd vyn mot planområdet.

Avseende Åsenvägen är det idag inte kommunen som ansvarar för sträckan förbi Åsens gård. Kommunen kommer dock sannolikt ta över ansvaret och har då större möjligheter att exempelvis sänka högsta tillåtna hastighet och genomföra hastighetssäkrande åtgärder för att minska trafikbullret och öka trafiksäkerheten.

Vid den föreslagna anslutningen mot Åsenvägen planeras ett separat vänstersvängfält och refug för korsande gående och cyklister.

Bussar som inte har hållplats längs Åsenvägen bör inte köra genom Mariebo, utan köra Riksväg 40 in mot centrum, alternativt välja att köra via Riksväg 26 och Klockarpvägen.

Angående störande belysning nattetid finns möjlighet att reglera ljusmängden genom armaturer med närvarodetektor. Det har även i genomförd ekosystemtjänstanalys konstaterats vara en fördel för fladdermössens i området att begränsa onödiga ljuskällor nattetid. Färgtemperatur på belysning bör inte överstiga 3000K.

15 Räddningstjänsten

Räddningstjänsten vill framföra att cykelvägen mot Åsenvägen behöver göras med framkomlighet motsvarande räddningsväg, avseende bärighet, fri höjd, bredd mm. Detta för att det ska finnas två alternativ att ta sig till området vid en räddningsinsats.

För att öka skyddsavstånden mellan verksamheter med risker (t.ex.

industrier) och skyddsvärda verksamheter (t.ex. samlingslokaler) anser räddningstjänsten att det ska ligga ett område med planbestämmelse Z däremellan. Då kan detta område fungera som skydd mellan industrier och samlingslokaler. Detta minskar behovet av fortsatta utredningar i bygglovsskedet vilket förespråkas i riskutredningen.

Brandvatten skall anordnas enligt gällande VAV-norm. Avståndet mellan brandpost och angreppspunkt bör understiga 100 meter.

Kommentarer:

Även utan Sandserydsvägen finns två alternativ för Räddningstjänsten att nå området, dels via Trafikplats Hedenstorp, och dels via den nya anslutningsvägen mot Åsenvägen.

Avseende planläggning för skyddsavstånd mellan C₄ och J så justeras plankartan så att JZ ersätts av ZE i denna del. Därmed bedöms synpunkten tillgodosedd.

Planbeskrivningen kompletteras med information avseende hur brandvatten ska anordnas.

16 Vänsterpartiet i Jönköpings kommun

Vi anser att den så kallade Dylycke åker (Dylycke 1.1) i sin helhet ska undantas från exploatering.

Den förändring som gjorts i förhållande till samrådsförslaget förbättrar varken upplevelsen av Vattenledningsparken eller möjligheterna till fortsatt åkerbruk. Den nu föreslagna exploateringen av Dylycke åker är ca 2 hektar stor. Sett till hela områdets 85 hektar kan denna yta inte ha någon avgörande betydelse för utformningen av området.

Vattenledningsparken är redan kringbyggd och den enda upplevelsen av landsbygd och öppna landskap man kan få är just där stigen går utmed Dylycke åker. Därför bör den i sin helhet vara kvar som åkermark.

Hedenstorp Östra byggs till 60 procent på god jordbruksmark, mark som för alltid försvinner från livsmedelsproduktionen. På sidan 23 påstås att den mark som försvinner motsvarar livsmedel för 20 personer. Här måste föreligga ett räknefel. Om varje person behöver 0,41 hektar bör 50 hektar motsvara 120 personer.

På sidan 48 under Ekosystemanalys konstateras att tjänsten livsmedelsproduktion påverkas i hög grad. Vidare sägs att "Åtgärder för att kompensera för förlusten är att annan idag outnyttjad kommunal mark tas i anspråk för odling." Vi antar att detta är en standardformulering men den bör tas bort. Det finns inga 50 hektar idag outnyttjad kommunal mark som är lämplig för odling.

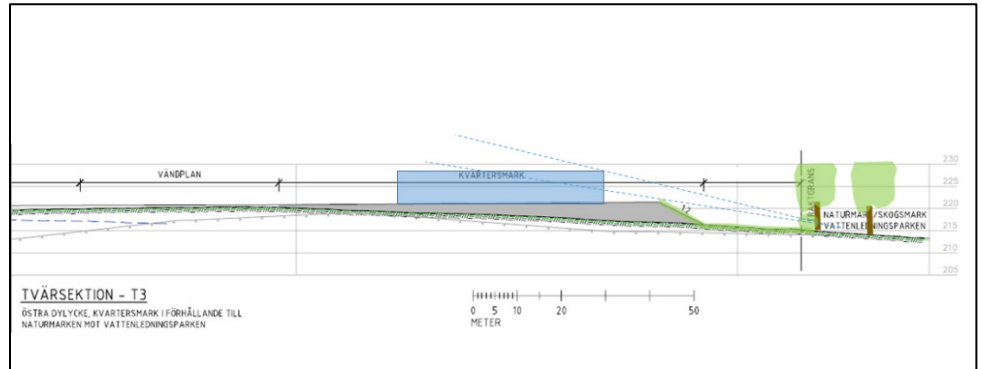
Kommentarer:

Det handlar om 2 ha av ca 61 ha kvartersmark, inte 82 ha, som är hela planområdet.

Stora områden inom planområdet planläggs som NATUR (ca 14ha).

Det stämmer att kvartersmarken i planförslaget dragits tillbaka från skogsbrynet så det nu är en zon på 20 meter som exempelvis kan brukas som åkermark och för passage av traktorer mellan reservatet och verksamhetsområdet.

Inne på kvartersmarken är det ytterligare 20 meter så kallad prickmark, så någon byggnad kan inte hamna närmare än 40 meter från skogsbrynet. Byggnadshöjden har också begränsats till 9 meter närmast naturen och bostäderna. Slänthöjden blir ca 5 meter och ska enligt planen vara vegetationsklädd. Sett från stigen inne i det blivande reservatet innanför skogsbrynet kommer hälften av byggnadshöjden att skymmas av släntrönet om hela byggnadshöjden utnyttjas. Om inte så skymms mer än hälften.



Marksektion T3 genom Dylyckefältet och skogsbrynet. Den blå rektangeln illustrerar maximalt utnyttjad byggrätt. Huset kan bli både lägre och kan placeras längre till vänster i bild.

I dagsläget äger kommunen ca 25 ha gamla beten och åkrar som växt igen, varav några hektar i Hedenstorp, men merparten i Huskvarna. Dessa ytor skulle kunna tas upp för odling om det är möjligt att hitta arrendator. Ny åkermark skulle också kunna tillkomma när kommunen köper ny mark.

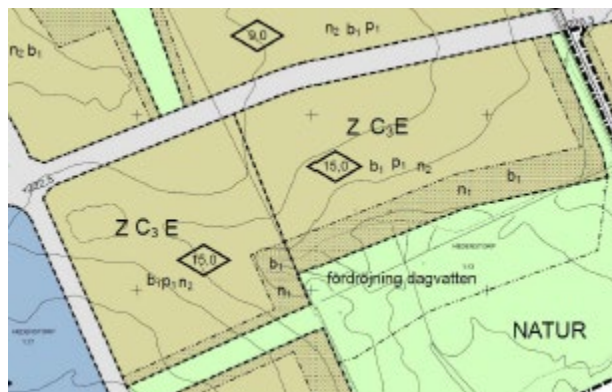
17 Lantmäterimyndigheten Jönköpings kommun

Rubricerad detaljplan har översänts till lantmäterimyndigheten för granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap. 18 och 22a §§.

Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter efter det att detaljplanen för del av Hedenstorp 1:2 m.fl. har fått laga kraft är att med stöd av detaljplanen genomföra fastighetsbildning i form av avstyckningar av kvartersmark, omprövning av ledningsrätt, ev. fastighetsreglering av allmän plats m.m.

Vid genomgång av översända handlingar (daterade 2020-08-11) har nedanstående noterats.

Det ser ut att vara samma användningsbestämmelser (Z, C3, E) på var sida om användningsgräns nedan. Även egenskapsbestämmelserna ser ut att vara samma.



Utdrag ur plankartan

Fastighetskonsekvenskartan behöver förtydligas med vad den visar i förhållande till beskrivna konsekvenser i tabellen (t.ex. figurnummer).

Den i samrådet av lantmäterimyndigheten omnämna ledningsrätten 0680K-1485.1 syns fortfarande inte i plankartan. Handlingarna behöver uppdateras med denna.

Kommentarer:

Användningsgränsen i plankartan avlägsnas då den inte längre fyller någon funktion.

Fastighetskonsekvenskartan förtydligas enligt önskemål.

Handlingarna uppdateras med information avseende ledningsrätten 0680K-1485.1.

18 Länsstyrelsen i Jönköpings län

Enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Synpunkter

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL men vill lämna följande kommentarer;

Förorenad mark

Planen kan med fördel kompletteras med uppgifter om vilka riktvärden som tillämpats, dvs om generella riktvärden (känslig eller mindre känslig markanvändning) eller platsspecifika riktvärden använts vid bedömningen.

Kommentarer:

En miljöteknisk markundersökning av handelsträdgården har gjorts under 2018. Undersökningen visar att det inte finns några föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM), vilka är de riktvärden som ska tillämpas för den planerade markanvändningen. Ingen sanering bedöms krävas utifrån detta perspektiv. I undersökningen påvisades två avfallsupplag i området där handels-trädgården har legat. Dessa avfallsupplag ska avlägsnas då eventuella hotspots inom upplagen inte är otänkbara. Bedömning av omfattning och kostnad för avlägsnande har gjorts under 2019.

Länsstyrelsen vill också upplysa om att det kan behöva vidtas

försiktighetsåtgärder vid iordningställande av ytor vid den före detta handelsträdgården så att inte lågförorenade massor, innehållande mycket farliga ämnen, planas ut inom ett större område. Med anledning av detta vore det därför bra att i karta redovisa var inom fastigheten som den tidigare handelsträdgården låg. Kontakt bör tas med tillsynsmyndigheten (Jönköpings kommun) inför sådana arbeten för samråd om behov av ytterligare provtagning eller om anmälan behöver skickas in ifall massorna ska återvinnas för anläggningsändamål.

Kommentarer:

Planbeskrivningen kompletteras med en karta som visar var handels-trädgården låg, samt en upplysande text om att kontakt bör tas med tillsynsmyndigheten inför schaktningsarbeten inom detta område.

Farligt gods

I den riskbedömning som tagits fram står det att ”Detaljplanen bedöms ur risksynpunkt vara genomförbar utan att särskilda skyddsåtgärder behöver specificeras i planhandlingarna”. Vidare i samma stycke står det dock att ”Utrymningsmöjligheter från skyddsvärda byggnader som t.ex. hotell och samlingslokal ska finnas bort från eventuella riskkällor.” Länsstyrelsens bedömning är att informationen om utrymningsmöjligheter för skyddsvärda byggnader även bör finnas med i planhandlingarna.

Kommentarer:

Planhandlingarna kompletteras avseende var utrymningsmöjlighet ska finnas från skyddsvärda byggnader.

19 Trafikverket Region Syd

Detaljplanens syfte är att fortsätta utveckla Hedenstorp som ett nav för verksamheter och industri.

Trafikverket har i samrådet framfört att en konsekvens av detaljplanen blir att väg 673 ej längre kommer utgöra statlig väg. Trafikökningen som denna detaljplan tillsammans med övrig planläggning i närområdet genererar motiverar en kommunal medfinansiering i kommande ombyggnation av trafikplats Åsens gård. Trafikverket och kommunen har en pågående dialog om detta.

Innan planen föres till antagande måste ett avtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket som reglerar utökningen av det kommunala väghållningsområdet och kommunal medfinansiering i ombyggnad av trafikplats Åsens gård.

Kommentarer:

En dialog pågår mellan Trafikverket och kommunen avseende det utökade kommunala väghållningsområdet och kommunal medfinansiering i ombyggnad av trafikplats Åsens gård. Kommunens bedömning är att ett avtal därför inte är nödvändigt för ett beslut om antagande av detaljplanen.

20 Hedenstorp & Sandseryd Business Network

Vi i Hedenstorp & Sandseryd Business Network är mycket måna om att stor hänsyn tas till de behov som finns för företagen i området för att ge de bolag som startar upp på det nya området de bästa möjligheterna men även för att förbättra situationen för de företag som redan finns på Hedenstorp. Vi anser att nu när man har chansen att göra planeringen från början måste se till

behoven som finns samt kan komma måste uppfyllas redan från start. Vi vill därför att följande saker ritas in och finns med i planen redan nu så att dessa inte missas i det fortsatta arbetet.

1. Det är av avgörande vikt för våra företag som redan finns i området och för de nya som ska etablera sig att det finns möjlighet att ta sig till och från jobbet med kollektivtrafik. Vi vill därför att det ska ritas in hur denna är planerad att röra sig genom området samt var av/påstigning ska ske. Det kan även behövas en plan gällande ev. vändplan alternativt väntplats för anslutningar för bussar från annat håll.

2. De företag som finns i området idag tar emot väldigt mycket transporter och denna typ av trafik kommer självklart att bli ännu större med de nya verksamheterna som kommer att flytta hit. Det måste därför planeras för och redan i denna fasen ritas in en rejäl, inhägnad uppställningsplats för de tunga fordon/ släp som har ärenden till området där chauffören behöver vila eller vänta in lossning/ lastning. Det finns ett bra exempel på fungerande liknande område på Torsvik. För att det ska fungera tillfredsställande för hela området så måste det finnas plats för åtminstone 15 lastbilar/ släp på en sådan uppställningsplats.

Idag är dessa fordon/ släp hänvisade till att stå utmed genomfartsvägarna på båda sidorna av RV 40 av nuvarande område. Förutom att det är stor risk för stölder/ förstörelse så är detta något som stoppar upp trafiken och inte är alls bra ur säkerhetssynpunkt såväl som vid eventuell framkomlighet för utryckningsfordon. I kommentaren till vårt tidigare remissvar kan man läsa: "I övrigt hänvisas till den redan planlagda ytan sydväst om trafikplats Hedenstorp vid Mogölsvägen"

Den omtalade serviceanläggningen som det syftas på har blivit en sorglig långbänk och såvitt vi förstår så finns det inga garantier/krav om att säkerställa tillräckligt många uppställningsplatser enligt ovan nämnda önskemål där oavsett varför vi vill att detta tas med i planeringen av det nya området.

3. Den ovan nämnda serviceanläggningen känner vi är av stor vikt att lyfta även i denna skrivelse för att påskynda byggandet av detta för både våra idag befintliga företag och besökare i området men även för att serva de som kommer att flytta in på det nya området. Det är väldigt viktigt för att området ska vara attraktivt och kännas modernt för nyetableringar att det upprätthålls en service som man kan förvänta sig för de som arbetar på företagen och besökare till dessa. Om det är svårt att hitta intressenter enligt de tankar man har haft hittills bör omvärdering ske av dessa då vi vet att det finns en marknad för aktörer att öppna verksamhet bara förutsättningarna som ges är de rätta.

Kommentarer:

1. Kontakter har redan tagits med JLT, Jönköpings Länstrafik AB, om att kommunen är angelägen om att få bussförbindelser genom området samt att de ska kunna knytas samman med Hedenstorp Norra och Hedenstorp Södra. I planen finns förplanerat för två busshållplatser som ska diskuteras vidare. Hedenstorp Östra beräknas ge upp emot 2 000 arbetstillfällen vilket bör ge en bra grund för busstrafik genom området. Se vidare JLT:s synpunkter i detta dokument.

2. Planen kommer att ge möjligheter till att anlägga en inhägnad uppställningsplats för tunga fordon och släp. Det är dock inte en kommunal verksamhet att anlägga parkeringsplatser åt kommersiella företag. Kommunen utgår ifrån att det kan lösas av privata aktörer men att

kommunen medverkar till att detta kan komma till stånd.

3. Förutsättningarna är de rätta både vad gäller läge, volym av trafik, antalet arbetsplatser m.m. Under de senaste drygt tre åren har två privata aktörer försökt få till stånd restauranger och en drivmedelsanläggning på detta serviceområde men inte lyckats.

Kommunen har därför själva gått ut till marknaden, genom ett samarbete mellan tekniska kontoret och näringslivsavdelningen, för att finna några lämpliga aktörer. Ett stort antal aktörer har meddelat sitt intresse varav 6-7 företag valts ut för intervjuer. Av dessa har sedan en aktör, enhälligt, valts ut då aktörens lösning var mest genomtänkt och uppfyllde bäst kommunens krav. Avtal kommer sannolikt att tecknas under hösten/vintern 2020 med denne aktör.

Denna yta på ca 12 000 m² har visats sig för liten för att anlägga ytor för uppställning av tunga fordon och släp. Denna detaljplan, Hedenstorp Östra, kommer att ges möjligheter till detta. Se vidare kommentarer under punkt 2.

21 Tekniska kontoret

Nedan följer sammanställning av tekniska kontorets synpunkter på utställd granskningshandling för detaljplanen Hedenstorp Östra, Jönköpings kommun:

Plankarta 1: (TK/gata)

Plankartan överensstämmer inte med projektering från WSP i markerade områden.



Utdrag ur plankartan med markerade områden

Plankarta 2: (TK/Park)

Ett verksamhetsområde saknar planbestämmelsen b1. Område ZC4E placerat längst söderut i plankartan.

Vi ser positivt på att planområdets gränser har justerats till granskning och att åtgärder gjorts för att minska detaljplanens negativa påverkan på naturvärden och friluftsliv.

Till projekteringsskedet vill vi påkalla att GC-väg bör placeras mot den tillkommande parkytan för att göra parkmarken nåbar från flera håll.

Planbeskrivning (TK/Max)

För markerad sträcka anses att vi inte ska ange någon typsektion – detta då vi i planbeskrivningen inte har någon sektion som överensstämmer. Bättre att inte ange något alls än något som inte stämmer.



Utdrag ur plankartan med markerad sträcka

Tillkommande drift- och underhållskostnader:

Dagvatten från trafikverkets vägytor som ligger sydväst om planområde kommer att läggas om och ledas genom planområdet ut till de planerade dagvatten-dammarna. VA-avdelningen bekostar inte omläggning av diket. Det tillkommer dessutom dagvattenavgifter för mottagning av dessa flöden. Kommunikation/avtal med Trafikverket gällande dessa frågor bör lösas i samband med detaljplanarbetet.

Övriga åsikter: (TK MHK)

Under kapitlet Avvattning sid. 53 står det att Junebäcken delas i två delar, en går via Tabergsån till Munksjön och en del leds via kulvertar direkt till Vättern. Det är ju inte bara via kulvertar utan det är öppna diken, damm och kulvertar. Vet inte om det behövs läggas till eller endast skriva att det rinner direkt till Vättern och ta bort hur det tar sig dit.

För övrigt anser tekniska kontoret att det är väl genomarbetad detaljplan, med mycket grönområden/” NATUR”, bra anpassning till naturvårdsinventeringen och synpunkter från samrådet m.m.

Tekniska kontoret har fått in över 100 intresseanmälningar från olika företag som önskar etablera sig på Hedenstorp Östra. Området beräknas generera upp mot 2000 arbetstillfällen och som också ger extra skatteintäkter till Jönköpings kommun.

Kommentarer:

Underlaget till plankartan från WSP är av ett senare datum än vad TKgata haft tillgång till.

Plankartan kompletteras med den saknade bestämmelsen b1.

För markerad gatusträcka betonas att det är en specialversion av sektion C, fast utan träd. Var gatuträd ska planteras framgår ändå av karta på annan plats i planbeskrivningen.

Angående dagvatten från Trafikverkets vägytor ska överenskommelse träffas med Trafikverket.

Texten på sidan 53 avseende hur Junebäcken når Vättern på sidan 53 korrigeras i enlighet med yttrandet.

22 Lantbrukarnas Riksförbund, kommungrupp Jönköping

Planens huvudsakliga syfte, att medverka till nya byggrätter för verksamheter, en effektiv och trafiksäker angöring, angöring och parkering för tillgång till rekreation och friluftsliv och säkerställande en för området god stads- och landskapsbild, är bra. Vi ser också de förändringar av detaljplanen som skett som positiva för att ta mindre jordbruksmark i anspråk och för att få området att ”smälta in” bättre i naturen.

Angående värdering av jordbruksmark i förhållande till andra värden, bedömning av väsentligt samhällsintresse och möjligheter till alternativ lokalisering vill vi fortsatt understryka;

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Kommentarerna till vårt yttrande gör gällande att befintliga områden snart är färdigbyggda och att denna mark behöver planläggas men fortfarande inget om vilka alternativa marker som skulle kunna komma i fråga och vilka marginella effekter en eventuell flytt av planerat område skulle ha. Vi ser därför fortsatt inte att behovet är att anse som väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på annan mark.

Vi ser nu resultatet av kommunens eget arbete för att lyfta jordbruksmarkens värde och i den mån detaljplanen för detta område fortsätter önskar vi få svar på hur jordbruksmarken kommer kompenseras.

Vi noterar vidare att påverkan på specifika befintliga verksamheter inom det gröna näringslivet i områdets omedelbara närhet nu har tagits viss hänsyn till men förvånas över över kommentaren kring vilken typ av odling som är hållbar. I området odlas mycket foder till hästar och vi önskar därför svar på om det är detta djurfoder som kommunens kommentar syftar till att det inte skall prioriteras.

Djur för både rekreation och för produktion ser LRF som en viktig grundsten i en levande landsbygd och de är en förutsättning för bevarande av betesmarker och dess biologiska mångfald. Dessa djur kräver givetvis vinterfoder och då markerna i skogs- och mellanbygd är väl lämpade för vallfoder är detta ett normalt inslag i växtföljden. Valet av grödor är en komplex fråga som kräver en lantbrukares kännedom om mark och produktionsförutsättningar och vad vi vet ligger det inte i linje med stadsbyggnadskontorets uppdrag att ge råd i den frågan. På jordbruksmarken kan det idag odlas vad marknaden och samhälle efterfrågar men om jordbruksmarken tas bort kan man inte odla någonting.

Vi ser fram emot fortsatt konstruktiv dialog om hur vi tillsammans kan arbeta för hållbar utveckling och ett Jönköping där hela kommunen lever.

Kommentarer:

Ja, förändringar av detaljplanen har gjort för att ta mindre jordbruksmark i anspråk och för att få området att "smälta in" bättre i landskapet.

Kommunens politiker tog ett beslut 2016 att detta område skulle användas som mark för industri och verksamheter, precis som översiktsplanen pekat ut. Det har vi att förhålla oss till.

Kommunfullmäktige har också tagit ett beslut att undvika exploatering av jordbruksmark, men det gäller inte planer som redan påbörjats när beslutet togs. Denna plan påbörjades 2016.

23 Naturskyddsföreningen Jönköping

Som tidigare framförts i ett samrådsyttrande delar föreningen inte kommunens bedömning att jordbruksmarken i området kan tas i anspråk för

verksamheter i den utsträckning som planeras. Den aktuella jordbruksmarken på 50 ha är brukningsvärd, enligt kommunen. Den utgör den sista bården av öppen brukad mark mellan stadsbebyggelsen och skogslandskapet. Enligt lagstiftningen får denna mark bara exploateras om det behövs för att ta tillvara väsentliga samhällsintressen och efter att andra möjliga lokaliseringar utretts.

När det gäller begreppet Väsentligt samhällsintresse för kommunen ett cirkelresonemang i detaljplanen: Kommunens befolkning växer, nu planeras för 200 000 invånare och då är det ett väsentligt intresse att det förutom bostäder finns möjligheter till sysselsättning och utveckling av befintliga och kommande verksamheter. Till största delen torde det vara kommunens beredvillighet att hela tiden förse de tillkommande verksamheterna med den mark man efterfrågar som är drivande i den snabba expansionen.

Trots kommunens goda transportläge är det väl dags att besinna sig och även låta de mindre kommunerna i landet leva och inte utarmas och hållas under armarna av utjämnningssystemet mellan kommunerna. De flesta av Sveriges 290 kommuner står stilla eller minskar i folkmängd, vilket gör det svårt för små kommuner att överleva. Jönköpings kommun borde ompröva planerna på att öka invånarantalet till 200 000 på små kommuners bekostnad. Det senaste exemplet är Tidaholm som drabbas av en nedläggning som direkt berör 500 anställda, vilket innebär påverkan på ett tusental ytterligare - underleverantörer och anhöriga.

Den aktuella detaljplanen för del av Hedenstorp 1:2 har visserligen påbörjats för ett antal år sedan, men nyligen tog kommunfullmäktige beslutet att inte bygga på jordbruksmark. Föreningen antar att beslutet inte bara gäller bostäder, utan också verksamheter. Nu finns möjlighet att ompröva detaljplanen och spara prima jordbruksmark. På Elmia den 7 oktober ställer sig Regionen och Jönköpings kommun bakom visionen att den lokala livsmedels-produktionen ska öka, men agerar tvärtemot i verkligheten. Det är inget som säger att jordbruksmarken inom Hedenstorp för all framtid ska vara vikt för att odla hästfoder. Det finns andra möjligheter. Dock inte om marken används för industri och verksamheter. Då förstörs jordbruksmarken för överskådlig tid.

Naturskyddsföreningen har svårt att se att den ensidiga satsningen på logistikverksamhet rimmar med en hållbar utveckling så länge det inte går att genomföra transporter på järnväg. Ytkrävande byggnader som lagerlokaler alstrar en mängd trafik och trafiksituationen är som bekant redan ansträngd. Det räcker med denna typ av verksamheter i kommunen.

Föreningen gläder sig över att arbetet med att skapa ett naturreservat av Vattenlednings-området äntligen har tagit fart igen. Att ett framtaget förslag ska vara klart tredje kvartalet i år låter för bra för att vara sant. Hastigheten på arbetet inom naturvårdsområdet lämnar en del övrigt att önska. Dock är detaljplanerna numera mer välförsedda med utredningar inom området, vilket noterats med viss tillförsikt.

Kommentarer:

Förändringar av detaljplanen har gjort för att ta mindre jordbruksmark i anspråk och för att få området att "smälta in" bättre i landskapet.

Kommunens politiker tog ett beslut 2016 att detta område skulle användas som mark för industri och verksamheter, precis som översiktsplanen pekat ut. Det har vi att förhålla oss till.

Kommunfullmäktige har också tagit ett beslut att undvika exploatering av

jordbruksmark, men det gäller inte planer som redan påbörjats när beslutet togs. Denna plan påbörjades 2016.

Ett stort antal utredningar har gjorts för att göra detta område så bra som möjligt ur olika perspektiv och där NVI, naturvårdsinventeringen, givits stor vikt där både kommunekolog och skogsförvaltare aktivt deltagit.

I stort sett samtliga växter kommer antingen inom "NATUR" i detaljplanen eller utanför densamma. På ett par ställen har plangränsen justerats så att aktuella växter kommer inom "NATUR". Växterna och växtplatserna kommer därför att bevaras.

Kommunen gläder sig också över att Vattenledingsområdet kan bli verklighet som ett naturreservat. Anpassningar av detaljplanen har också gjorts till det blivande naturreservatet. Ca 17% av detaljplanen består av "Natur" inklusive en mindre park.

24

Vill bara skicka med att tänka på att inte begränsa för mycket i vilken verksamhet som ska finnas. Vet att många efterfrågar en stor livsmedelsbutik i dessa trakter, t.ex. ICA Maxi, Citygross eller dylikt. Finns ju inget i denna del av staden och med allt som ska byggas nytt på Samset så kommer det att bli ett stort befolkningstillskott. Infrastrukturmässigt är det ju också bra och inte minst ur ett hållbarhetsperspektiv. Ambitionen att minska bilarna i centrala delarna gynnas ju säkert av att många skulle göra sina matinköp på Hedenstorp.

Kommentarer:

En omfattande handelsutredning gjordes av konsultföretaget WSP, Analys & Strategi under 2017, på uppdrag av Jönköpings kommun. Utredningen visade att området lämpar sig för sällanköpsvaror.

25 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden skrev i samrådsskedet om handelsträdgården på Hedenstorp 1:7, vilket var en felskrivning. Det var Hedenstorp 1:17 som avsågs. Den tidigare texten om undersökning stämmer fortfarande avseende avfallsupplag och undersökning av Vatten- och samhällsteknik.

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 byggnationen ska ske, och om den är lämplig med hänsyn till människors hälsa och miljön.

Kommentarer:

En miljöteknisk markundersökning av handelsträdgården har gjorts under 2018. Undersökningen visar att det inte finns några föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM), vilka är de riktvärden som ska tillämpas för den planerade markanvändningen. Ingen sanering bedöms krävas utifrån detta perspektiv. I undersökningen påvisades två avfallsupplag i området där handelsträdgården har legat. Dessa avfallsupplag ska avlägsnas då eventuella hotspots inom upplagen inte är otänkbara. Bedömning av omfattning och

kostnad för avlägsnande har gjorts under 2019.

26

Ni fortsätter Era planer på att öka på minussaldot betr. åkermarksareal. Gamla markförvärv och dess ursprungliga tanke om byggnation på dessa marker skall realiseras trots att tiden för sådant dårskap har passerat för länge sedan. Er marknadsföring för Era projekt framstår i mina ögon som att inte vara i tiden. Ni påskyndar projekt på åkermark som att det skulle vara klokskap.

Det ni kallar Navet i Hedenstorp utgör till 100% åkermark och f.d.. tomtmark.

Jag tror inte ni själva förstår vad ni tar beslut om och varför, eller så vilseleder ni allmänheten.

Det bästa ni kan göra i detta läge är att återställa det ni har ställt till med på den berörda åkermarken. Detta blir en förövning till det ni kommer att ställas inför framgent. Om ni inte ändrar inriktning så vill jag veta när, var och hur ni skall återta denna jordbruksareal, men till vilken kostnad och vem som skall betala för detta miljöbrott?

Jag kan bara beklaga att inställningen att få fram billigast mark att bygga på, har fått råda. Med nuvarande inriktning på mer åkermark i riket så är det inte försvarbart att fortsätta med de planer ni har men som inte är verkställda. Trots att detta kan ses som en förlust ekonomiskt så skall det istället ses som en styrka att göra rätt i denna stund. Jag vill se kommunen som en garant för att åkermarken skyddas. Kasta därmed denna detaljplan där den hör hemma, i papperskorgen!

Kommentarer:

Förändringar av detaljplanen har gjort efter samrådet för att ta något mindre jordbruksmark i anspråk och för att få området att "smälta in" bättre i landskapet.

Kommunens tog ett beslut 2016 att detta område skulle användas som mark för industri och verksamheter, precis som översiktsplanen pekat ut. Det har vi att förhålla oss till.

Kommunfullmäktige har också tagit ett beslut att undvika exploatering av jordbruksmark, men det gäller inte planer som redan påbörjats när beslutet togs. Denna plan påbörjades 2016.

27 Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskning av detaljplan för verksamheter på del av Hedenstorp 1:2 m.fl. och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har tidigare yttrat sig under samrådet och den informationen gäller fortfarande. Dock finns det saker som ska kompletteras under granskningen.

Det ska läggas till i planbestämmelserna och planbeskrivningen om säkerhetsavstånd till transformatorstationerna inom planområdet. Inga brännbara byggnader får placera närmare än 5 meter till transformatorstationerna. Är byggnaderna inte brännbara så gäller ett avstånd på minst 2 meter till transformatorstationerna.

Kommentarer:

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att inga brännbara byggnader får placeras inom 5 meter från transformatorstation med undantag för icke brännbara byggnader som inte får placeras närmare än 2 meter.

Vattenfall kommer att ansluta med högspänningskablar till transformatorstationerna inom planområdet. Därför måste det finnas med i planbestämmelserna och planbeskrivningen att inga byggnader får placeras närmare än 2 meter till högspänningskablar.

Kommentarer:

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att inga byggnader får placeras inom 2 meter från högspänningskabel.

Det ska villkoras att ingen exploatering kan påbörjas intill 130 kV luftledningen förrän den är borttagen. Det ska skrivas i planbestämmelserna och planbeskrivningen att ingen exploatering får påbörjas närmare än 20 meter till ledningens yttersta anläggningsdel (stolpe, stag och faslina). För att se vilka säkerhetsavstånd som ska följas se Vattenfalls riktlinjer nedan.

Kommentarer:

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning i luftledningens närområde förrän ledningen är borttagen.

På sida 55 i planbeskrivningen står det om att Vattenfalls 130 kV luftledning ska flyttas. Det bör framgå att ingen exploatering på aktuellt område kan påbörjas förrän ledningen är flyttad.

Kommentarer:

Planbeskrivningen kompletteras på sidan 55 med upplysningen att ingen exploatering i närheten av 130-kV luftledningen kan påbörjas förrän ledningen är flyttad.

Det finns även lågspänningsledningar inom planområdet, både luftledningar och kablar samt transformatorstationer. Dessa måste flyttas när exploateringen av planområdet påbörjas.

Jag kan inte se att det i planbeskrivning står något om att flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Detta ska läggas till i planbeskrivningen.

Kommentarer:

Planbeskrivningen kompletteras med upplysningen att befintliga lågspännings-ledningar, luftledningar, kablar samt transformatorstationer måste flyttas när exploateringen av planområdet påbörjas, samt att dessa åtgärder utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Vid arbete nära Vattenfalls ledningar ska bevakning beställas via: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>.

Vattenfall har den lokala elnätsförsörjningen och nyanslutning beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 00 00.

Vattenfall har följande riktlinjer som ska följas:

En ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå över 55 kV bör

placeras på ett avstånd som regleras i ledningsrätten eller servitutet. Saknas uppgift om ledningsgatans bredd i ledningsrätten/servitutet bör ett minsta avstånd på 20 meter från närmaste anläggningsdel gälla, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.

Vägområde för parallell väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter horisontellt avstånd från luftledningens närmaste anläggningsdel (fas, stolpe eller stag).

Det horisontella avståndet från vägrenskant bör vara minst lika stort som stolparnas höjd över marken om luftledningen inte är utförd i brottsäkert eller förstärkt utförande. Dock gäller att avståndet från vägområdet bör vara minst 10 meter.

Rondell i luftledningsgata ska undvikas eftersom att det försvårar underhåll och ombyggnad av luftledningen samt att det ofta är höga belysningsstolpar vid rondeller. Vid etablering av rondell bör luftledningen byggas om inom aktuellt område.

Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter från luftledningens stolpar och stag.

Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det avstånd som gäller enligt gällande Elsäkerhetsverkets föreskrifter.

Luftledningen skall vara utförd som brottsäker ledning. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploitören bekosta denna ombyggnad.

För ny elanläggning som placeras i närheten av Vattenfalls nätanläggning gäller att matningen till denna skall vara försedd med extra yttre isolation på så lång sträcka att isoleravstånden uppnås.

I detta sammanhang hänvisas till Telestörningsnämndens (TSN) meddelande nummer 21.

I TSN meddelande nummer 21 under rubrik "Avstånd mellan friledningar för högspänning och annan markförlagd anläggning med hänsyn till markpotential" står:

- För att förebygga risk för skador på i marken nedgrävda ledningar och kablar vid åsknedslag eller jordfel på närliggande friledning för högspänning bör angivna avstånd hållas mellan de nedgrävda ledningarna och friledningens i mark förlagda metalliska delar (stolpar, stag, jordtag, genomgående markledare).

För gällande avstånd se TSN meddelande nummer 21.

Luftledning med spänningsnivå över 55 kV har ett säkerhetsområde om 6 meter horisontellt avstånd och 4 meter vertikalt avstånd från luftledningens faser.

Inom säkerhetsområdet får under inga omständigheter maskiner, människor, redskap eller dylikt komma in, se Elsäkerhetsanvisningar (ESA).

Man får inte ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, t.ex. schaktning som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom.

Schaktning/Grävning i ledningsrätts-/servitutsområde får inte ske utan att man i god tid inhämtat ledningsägarens medgivande.

Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid luftledning enligt följande:

- Schaktning får inte ske inom ett avstånd av 10 meter från luftledningens närmaste anläggningsdel (stolpe, stag och fundament i mark).
- Schaktning under en luftledning får inte göras utan att det fastställts hur eventuella marklinor går så att dessa inte skadas samt att det

klargörs vilka säkerhetsavstånd som gäller invid den aktuella luftledningen i samråd med Vattenfalls representant.

- Vid arbete i närheten av en luftledning skall entreprenören ha utbildning i de delar av Elsäkerhetsanvisningar (ESA) som är nödvändigt för att arbetet ska kunna utföras på ett säkert sätt.

Om Vattenfalls markkabel eller luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli aktuella.

Man får inte utföra sprängning invid befintlig lednings närområde som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom.

Sprängning i ledningsrätts/servitutsområde får inte ske utan att man i god tid inhämtat ledningsägarens medgivande.

Vid sprängning invid Vattenfalls luftledningar gäller följande:

- Riskanalys för arbete/sprängning i närheten av Vattenfalls luftledningar skall utföras och presenteras för Vattenfall i god tid före arbetets början.
- Vid sprängning i närheten av luftledningar skall Arbetsmiljöverkets föreskrifter om sprängarbete AFS 2007:1 tillämpas.
- Vattenfall ska ta fram en konsekvensanalys avseende vad en skada orsakad av sprängningen och därmed driftstörning ger på aktuell anläggningsdel.
- Vattenfalls handläggare ska kontaktas i god tid före arbetets påbörjan.
- Besiktning av linor, stolpar, stag, fundament och berg i dagen ska utföras före byggstart.
- Vibrationsmätare bör monteras på de anläggningsdelar som kan komma att beröras vid sprängning.
- Vid sprängning ska täckning ske så att inte linor, stolpar eller isolatorer skadas av kringflygande stenar/berg.
- Bevakningsmannen ska hålla kontakt med driftcentralen före och efter varje sprängningstillfälle.
- Besiktning av linor, stolpar, stag, fundament och omgivande berg ska utföras efter slutförd sprängning.
- Protokoll med samtliga vibrationsmätvärden skal överlämnas till Vattenfall.

Vid brukande av mobilkran/byggkran/grävmaskin invid luftledning skall denna vara placerad på minst det avstånd från luftledningen så att kranens aktionsradie inte kommer innanför luftledningens säkerhetsområde.

Vid arbete i närheten av en ledning skall entreprenören ha utbildning i de delar av Elsäkerhetsanvisningar (ESA) som är nödvändigt för att arbetet ska kunna utföras på ett säkert sätt.

28 Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inget att invända mot förslag till detaljplan för verksamheter på del av Hedenstorp 1:2 m.fl., Hedenstorp Östra, Jönköpings kommun.

Sammanfattning

Justeringar av planförslaget efter granskning

Planhandlingarna kompletteras avseende information om servitut för väg och vattenbrunn samt att farbar väg upprätthålls till fastigheten Hedenstorp 1:15 under utbyggnad av vägarna och även därefter.

Plankartan justeras så att JZ ersätts av ZE i den del som åsyftas i Räddningstjänstens yttrande. Därmed bedöms synpunkten tillgodosedd.

Planbeskrivningen kompletteras med information avseende hur brandvatten ska anordnas.

Användningsgränsen i plankartan som åsyftas i Kommunala Lantmäterimyndighetens yttrande avlägsnas då den inte längre fyller någon funktion.

Fastighetskonsekvenskartan förtydligas enligt Kommunala Lantmäterimyndighetens önskemål.

Planhandlingarna uppdateras enligt Kommunala Lantmäterimyndighetens önskemål med information avseende ledningsrätten 0680K-1485.1.

Planbeskrivningen kompletteras med en karta som visar var handelsträdgården låg, samt en upplysande text om att kontakt bör tas med tillsynsmyndigheten inför schaktningsarbeten inom detta område.

Planhandlingarna kompletteras avseende var utrymningsmöjlighet ska finnas från skyddsvärda byggnader.

Plankartan kompletteras med den saknade bestämmelsen b1.

För markerad gatusträcka i yttrande från Tekniska kontoret tas hänvisningen till gatusektion bort eftersom denna sträcka blir en specialektion utan träd. Alternativt illustreras aktuell sektion och ges en ny beteckning. Var träd ska planteras framgår ändå av karta på annan plats i planbeskrivningen.

Angående dagvatten från Trafikverkets vägytor ska överenskommelse träffas med Trafikverket.

Texten på sidan 53 avseende hur Junebäcken når Vättern korrigeras i enlighet med yttrande från Tekniska kontoret.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att inga brännbara byggnader får placeras inom 5 meter från transformatorstation med undantag för icke brännbara byggnader som inte får placeras närmare än 2 meter.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att inga byggnader får placeras inom 2 meter från högspänningskabel.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att bygglov inte få ges för ändrad markanvändning i luftledningens närområde förrän ledningen är borttagen.

Planbeskrivningen kompletteras på sidan 55 med upplysningen att ingen exploatering i närheten av 130-kV luftledningen kan påbörjas förrän ledningen är flyttad.

Planbeskrivningen kompletteras med upplysningen att befintliga lågspänningsledningar, luftledningar, kablar samt transformatorstationer måste flyttas när exploateringen av planområdet påbörjas, samt att dessa åtgärder utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Dessutom kompletteras plankartan med bestämmelse eller prickraster om att byggnad eller transformatorstation inte får placeras inom 6 meter från fastighetsgräns.

Förslag till beslut

Med de justeringar och kompletteringar som gjorts föreslås Stadsbyggnadsnämnden att besluta att anta rubricerad detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson
Planchef

Mats Davidsson
Planarkitekt