

Ändring av detaljplan fastställd som stadsplan för del av stadsägoområde 1208 m. fl. i Huskvarna (Huskvarna Högstadium)

Sandaområdet, Jönköpings kommun

Granskningsutlåtande

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag upprättades över fastigheten Sandagymnasiet 1. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 10 Dec 2020 - 29 Januari 2021. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen fanns dessutom tillgänglig på kommunens hemsida.

Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på granskning under tiden 6 oktober - 9 november 2021. Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen samt de förvaltningar, myndigheter, berörda fastighetsägare och övriga som yttrade sig under samrådstiden. Berörda fastighetsägare som inte yttrat sig under samråd informerades också om granskning och var handlingarna finns att läsa. Handlingarna fanns även tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

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

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2021-10-28 |
| 2. Lantmäteriet | 2021-10-25 |
| 3. June Avfall | 2021-10-14 |
| 4. Tekniska kontoret | 2021-11-02, ingen erinran |

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. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL.

Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kap plan- och bygglagen, PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

I aktuellt planförslag så ändras inte markanvändningen men ändringen kan ändå få relativt stora konsekvenser då andel byggbar mark ökar och byggrätterna blir större och därmed medger ett större antal elever. Utifrån denna aspekt önskar Länsstyrelsen att kommunen förtydligar konsekvenserna utifrån såväl närheten till transportled för farligt gods som markföroreningsfrågan.

Länsstyrelsen rekommenderar även att kontakt tas med aktuell tillsynsmyndighet (miljökontoret på Jönköpings kommun) för det aktuella förorenade området, för att kunna bedöma konsekvenserna av planändringen.

Kommentar

Söder om planområdet går Jönköpingsbanan. Befintlig idrottshall är den byggnad som ligger närmast Jönköpingsbanan och ligger på ett avstånd av ca 45 meter från denna. Övrig skolbyggnad ligger ca 80 meter från järnvägen. Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmitt på närmaste spår). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör samtidigt en viss utveckling av järnvägsanläggningen om detta skulle bli aktuellt. I samband med att detaljplanen ändras utökas även byggrätten något söderut för att anpassas till rådande terrängförhållanden. Den nya byggrätten möjliggör då för en skolbyggnad att som närmast hamnar cirka 60 meter från spåret.

I närliggande detaljplan för Valplatsen 1 m.fl. togs en riskutredning fram som utgår ifrån att bebyggelse motsvarande K - kontor bör begränsas till området 40 meter från järnvägen. Då befintlig gymnastikbyggnad ligger cirka 45 meter från spårmitt bedöms även detta mått vara acceptabelt.

Ang. eventuella föreningar på andra sidan järnvägen har samtal hållits med Miljö- och Hälsoskyddsavdelningen, där bedömning är att järnvägen sannolikt fungerar som ett avskärande objekt i systemet, vilket talar för att någon förorening som påverkar befintlig markanvändning inte är sannolik.

2. Lantmäteriet

Delar av planen som måste ändras.

- Uppgifter om grundkartan är inte uppdaterade, så som fastighetsindelning och markkomplettering

- De små bokstäverna "x", "z" och "t" är enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) administrativa bestämmelser som syftar till att reservera utrymme för allmänna trafikändamål inom kvartersmark. Lagstödet för detta är bestämmelserna om markreservat i 4 kap. 6 § PBL. I planen finns den administrativa bestämmelsen "t" inom allmän plats, GATA, vilket inte är förenligt med 4 kap. 6 § PBL. Förslagsvis bör ni använda bestämmelser som styr "Utformning av allmänna platser".

- I planbeskrivningen framgår det inte att fastigheten Sanna 2:1 berörs av ändringen av detaljplan. För att få en bättre förståelse ska fastigheten nämnas i planbeskrivningen.

Delar av planen som bör förbättras.

- I teckenförklaringen finns illustrationer med. Vad jag kan se finns det inga sådana linjer. Teckenförklaringen för illustrationer bör därför tas bort.

Kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats så att samtliga påverkade fastigheter omnämns. Då befintlig t-bestämmelse är en överflödigt bestämmelse då den ligger på allmän platsmark tas den bort från plankartan. Illustrationslinjen syftar till att klargöra vilka bestämmelser som tillhör vilken yta i plankartans nordöstra hörn.

3. June Avfall

Av planbeskrivningen går det inte att utläsa hur avfallshanteringen inom detaljplaneområdet ska lösas, varken befintlig eller planerad framtida avfallshantering behandlas. Det enda som anges är att avfall ska hanteras vid en ny leveranspunkt vid husets nordvästra del. Det är viktigt att leveranspunkten blir en säker hämtplats då det är mycket trafik, barn och ungdomar i rörelse i området. Det är viktigt att i detaljplanen säkerställa att det finns tillräckligt mycket utrymme så att sopbilen inte behöver backa. Därtill är det viktigt att kärnen finns placerade i nära anslutning till hämtplatsen.

June Avfall & Miljö vill att ni tar kontakt med våra miljö- och avfallsrådgivare för att få rådgivning om utformning, placering och val av avfallssystem.

I övrigt finns anvisningar gällande avfallshantering i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och även i Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen.

Kommentar

Planbeskrivningen förtydligas med förklaring av hur avfallshanteringen ska skötas. För att minimera behov av backning skapas en rundkörningsmöjlighet över parkeringsplatsen. Detta körspår är dimensionerat efter både leveranser till kök och sopbilar.



Sammanfattning

Förtydliganden har gjorts gällande beskrivning av närhet till farligt godsled, föreningar och avfallshantering. Redaktionella ändringar har gjorts i plankartan för att tillmötesgå Lantmäteriets synpunkter.

Utöver inkomna synpunkter görs även en ändring gällande bullerskyddet i detaljplan, som under senare utredningar visar sig endast behöva uppgå till 2 meter, istället för tidigare 3 meter - se nya bilagor 7, 8 och 9 tillhörande bullerutredning.

t-bestämmelse för markreservat för gång- och cykeltunnel tas bort från plankartan då den saknar betydelse på grund av att både gång- och cykeltunnel och Öxnehagaleden är i kommunal ägo.

Inga synpunkter har inkommit på konsekvensbeskrivningen, som medför att kommunens ställningstagande om att det inte föreligger någon betydande miljöpåverkan bör omprövas, i den mening som miljöbalken åsyftar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jenny Larsson

Martin Månsson

Biträdande Planchef

Planarkitekt