

Detaljplan för bostäder på del av Vingpennan 1 m.fl. (etapp 5)

Kungsängen, Jönköpings kommun

Granskningsutlåtande

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag upprättades över del av fastigheten Vingpennan 1 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 24 juni – 13 september 2013. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar, myndigheter, berörda fastighetsägare och övriga berörda.. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum den 28 augusti 2013 på Birkagården, Birkagatan 12B i Jönköping. 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 13 december 2021 – 7 januari 2022. 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. Lantmäterimyndigheten	2021-12-13
2. [REDACTED]	2021-12-26
3. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2021-12-29
4. Kommunstyrelsen	2022-01-18 (ingen erinran)
5. Länsstyrelsen	2022-01-20
6. Trafikverket	2022-01-21
7. Kultur- och fritidsnämnden	2022-01-23
8. Tekniska nämnden	2022-01-24
9. Individ- & familjeomsorgsnämnd	2022-02-02
10. Äldrenämnden	2022-02-08
11. Socialnämnden	2022-02-08

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. Lantmäterimyndigheten

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

Lantmäterimyndigheten bedömer att fastighetsreglering krävs för att dela upp kvartersmarken och den allmänna platsen, efter det att detaljplan för bostäder på del av vingpennan 1 m.fl. (etapp 5) har fått laga kraft. Därefter kan avstyckning ske för bostäder och centrumverksamhet.

Vid genomgång av översända handlingar (daterade 2021-11-17) har nedanstående noterats.

Delar av planen som måste ändras.

- Inom kvartersmarken för bostäder och centrum finns det en illustrationslinje som delar av kvartersmarken i två delar. Av informationen i planbeskrivningen är illustrationslinjen för att skilja på område B1 och B2. De olika områdena redovisar hur kommande markanvisningen (försäljning) planeras ske. Illustrationslinjen har ingen betydelse för detaljplanen och ska därför inte redovisas i plankartan.

- Redovisningen av hur befintliga detaljplaner påverkas av detaljplanen är bristfällig och behöver därför kompletteras. Inom den nya detaljplanen finns två befintliga detaljplaner och en fastighetsindelingsbestämmelse. Hänvisning till befintliga detaljplaner och fastighetsindelingsbestämmelser ska ske med den nationella aktbeteckningen.

Delar av planen som bör förbättras.

- I teckenförklaringen finns illustrationer med heldragen linje. Vad jag kan se finns det ingen sådana linje. Teckenförklaringen för illustrationen bör därför tas bort.

- Färgerna för användningsbestämmelserna Järnväg och Gata är likartade och svåra att se skillnad på. Mer skillnad på färgerna önskas för att få en ökad tydlighet.

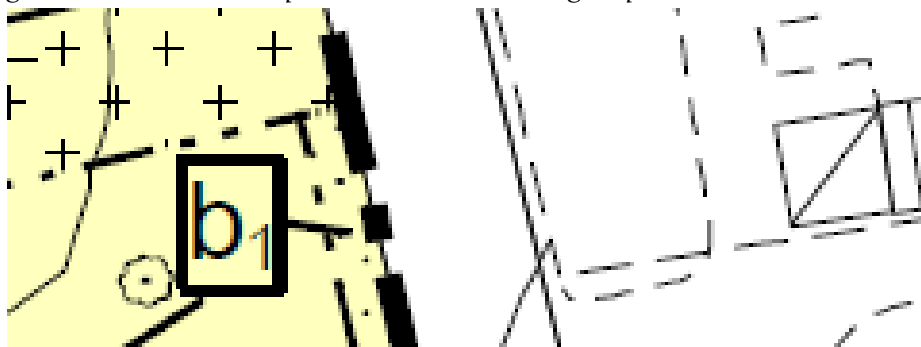
- x₁-området är inom hela användningsområdet för Järnväg (T). Av illustrationslinjen för gång och cykel-trafiken framgår det att överfarten är planerad till den östra delen av användningsområdet. För att begränsa rättigheten/skyldigheten bör x-området minska i storlek.

Kommentarer

Streckad illustrationslinje i föreslagen fastighetsgräns tas bort.

Planbeskrivningen kompletteras avseende redovisning av hur befintliga två detaljplaner påverkas. Hänvisning anges med nationell aktbeteckning.

Heldragen illustrationslinje finns för att förtydliga var bestämmelse b₁ gäller i östra delen av planområdet. Se utdrag ur plankartan nedan.



Färgerna för användningsbestämmelse Järnväg och Gata utgår från

Boverkets rekommendationer.

Streckad illustrationslinje för eventuell ny gångbro är endast en av flera möjliga placeringar inom x₁-området. Därför bör inte x₁-området minska i storlek.

2. [REDACTED]

Av planförslaget att döma ser den sista etappen av Kungsängen ut att bli ett mycket positivt tillskott till området. Jag tycker att kommunen har lyckats väl med ambitionen om att uppnå en varierad bebyggelse i området som helhet och det är kul att se att ambitionen lever vidare i denna etapp. Det är också glädjande att se, så som illustreras i markanvisningsförslagen, att det föreslås lokaler i lägen vid Polluxplatsen och utmed Kungsängsvägen trots att planförslaget inte kräver detta.

En sak jag undrar över är vad som hände med kommunens ambitioner om att främja hållbart resande på Kungsängen. På kommunens hemsida finns en särskild sida om bostadsområdet Kungsängen där bland annat följande står:

"Avsikten är att Mobility management* och trähusbyggnation ska prövas inom hela eller delar av planområdet. Kommunen har höga ambitioner vad gäller miljöfrågor och arkitektonisk utformning och vill se alternativa och kreativa lösningar.

* Mobility Management är ett koncept för att främja hållbara transporter och påverka resenärers attityder och beteenden."

Tyvärr tycker jag det verkar som att kommunen till viss del gett upp ambitionen om att särskilt främja hållbart resande här. Grundförutsättningarna finns på plats - nära till service i form av vårdcentral, förskola, gym och matbutik samt bra kollektivtrafik och lagom cykelavstånd till såväl centrala Jönköping som Huskvarna. Jag saknar dock ett helhetsgrepp kring utbud av mobilitetstjänster, som tillsammans ska underlätta tillvaron utan egen bil så pass mycket att fler väljer att inte äga egen bil. Hittills har kommunen i stort sett lagt över ansvaret för att ordna mobilitetstjänster, såsom bilpool och cykelpool, på enskilda byggherrar (och sedermera bostadsrättsföreningar). Tyvärr har ett sådant tillvägagångssätt inte visat sig framgångsrikt, vare sig i Jönköping eller på andra platser i Sverige. Därav att forskningsinstitutet RISE har konstaterat att det ofta krävs samverkan mellan flera fastighetsägare för att få lösningar att fungera på längre sikt. Kommunen bör agera facilitator för en sådan samverkan.

Det vore också bra om kommunen kan ordna med lämplig plats för områdesgemensamma mobilitetstjänster, såsom exempelvis bilpool. Fordon som kan nyttjas av alla står bäst placerade på parkeringar där de är allmänt tillgängliga - inte undangömda i ett parkeringsgarage hos en brf (som varit fallet på Kungsängen). När Kungsängen snart är färdigbyggt finns desto mer underlag för delningstjänster i och med fler boende i området. Så jag vill be er att ge den ursprungliga ambitionen en chans till. Ju fler som klarar sin vardag smidigt utan egen bil, desto bättre för alla i området.

Kommentarer

Kommunen har genom frivilliga åtaganden i markanvisningsförfarande

låt de olika exploatörerna genomföra MM-åtgärder, med uppenbart varierande resultat när det gått några år.

Ambitionen att dela upp kvarteren i flera exploatörer har inte underlättat för att uppnå en kritisk massa potentiella bilpoolsmedlemmar per fordon, men har bidragit till variation i bebyggelsen och möjlighet för mindre byggaktörer att verka inom Kungsängen.

Vidare utredningar får visa på om det är möjligt att upplåta kommunal kvartersmark till bilpool. Kungsängen var en föregångare till minskad p-norm i kommunen och kommunen behöver se över vad som fungerade och vad som kan förbättras, alltså vad kommunen har lärt sig på de 10 år som detta projekt har pågått.

3. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

I detaljplanen står att Skrämmabäcken inte är en statusklassad vattenförekomst enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Det bör dock poängteras att bäcken utgör ett reproduktions- och uppväxtområde för Vätteröringen. Harrlek har tidigare noterats i bäcken. En begränsande faktor för öringens rekrytering i bäcken är föroreningsbelastning via dagvatten, som i dagsläget är väldigt omfattande. Krav på reningsåtgärder avseende dagvatten kommer ställas från miljö- och hälsoskyddsnämnden. Dagvattenreningsåtgärder ska anmälas enligt 9 kap 6 § miljöbalken.

Kommentarer

Reningsåtgärderna är ingen planfråga men stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten och eventuellt reningskrav på normalt förorenat dagvatten får vara en dialog mellan TK VA och miljö- och hälsoskyddskontoret.

5. Länsstyrelsen

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

Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Boverkets bedömning är att om möjligt ska detta innebära en framåtblick om ca 15 år.

Den trafikbullerutredning som togs fram 2013 har 2030 som framtidsscenario. Det är endast 8 år framåt i tiden och dessutom nåddes den prognosticerade trafiknivån om 55 000 fordon redan 2019. Länsstyrelsen gör dock bedömningen att en uppräknings av trafiknivåer inte påverkar bullerutredningens slutsatser nämnvärt men vill skicka med att utredningar som ligger till grund för antagande av en detaljplan bör vara någorlunda uppdaterade och aktuella.

Kommentarer

En komplettering av bullerutredningen får göras i samband med bygglov när tekniska lösningar och slutlig planlösning i respektive byggnad är kända. Stadsbyggnadskontoret delar Länsstyrelsens bedömning att en uppräknings av trafikflödena inte påverkar lämpligheten att bebygga planområdet enligt planförslaget. Dessutom kommer den ökande andelen eldrivna fordon inom såväl personbils- som kollektivtrafikflottan i sig att begränsa trafikbullerbelastningen något.

6. Trafikverket Region Syd

Trafikverket har i samrådet och i granskningar för tidigare etapper för området poängterat att planen och dess trafikallstring påverkar Trafikplats Ekhagen.

I Trafikplats Ekhagen möts E4 och Riksväg 40, båda vägarna ingår i huvudnätet av Transeuropeiska transportnätet (Core TEN-T), är utpekade som Nationella stamvägar, är utpekade som riksintresse för kommunikationer och ingår i det av Trafikverket utpekade funktionellt prioriterade vägnätet. Trafikplats Ekhagen är en central nod i detta nationellt mycket viktiga system där framkomligheten för genomgående nationell trafik är högt prioriterad. Kapaciteten i Trafikplats Ekhagen är begränsad vilket Trafikverket poängterade redan i samrådet vilket också stärks i de av kommunen framtagna trafik- och kapacitetsstudierna vilka konstaterar att planen kommer att påverka situationen i Trafikplats Ekhagen negativt. Trafikverket delar inte fullt ut kommunens slutsatser att planen endast medför en marginell påverkan, utan ser mycket allvarligt på den kapacitetsbrist som nu råder och påverkan på framkomlighet och trafiksäkerhet som planen riskerar att medföra.

Vidare vill trafikverket framföra att den långa tidsperiod mellan samrådet som genomfördes under 2013 och denna granskning 2021 är besvärande. Mycket av det underlag som planen grundar sig på börjar bli inaktuellt och nyare kunskap finns tillgänglig.

Trafikanalysen och kapacitetsanalysen för Ekhagens trafikplats är daterade 2012 respektive 2014. Det har sedan dess genomförts ett flertal studier av kapaciteten i närområdet som baseras på mer aktuell och uppdaterad data. Trafikverket anser att man inte kan bortse från denna nu tillgängliga kunskap och grunda resonemang om planens påverkan på transportsystemet på utredningar som vi kan konstatera inte är aktuella. Då området numer är utbyggt till fyra femtedelar bör kommunen ha en god kunskap och uppfattning om hur utfallet blivit avseende samrådsskedets antaganden om färdmedelsfördelning. Trafikverket förordar en genomlysning av det faktiska utfallet av antagna färdmedelsfördelningar och uppdaterar trafikanalysen utifrån denna nya kunskap.

Även bullerutredningen, som uppdaterats sedan samrådet är daterad 2013, bygger på trafikdata med prognosår 2030. Trafikverket har sedan 2013 uppdaterat trafikprognoserna vid flera tillfällen och använder sedan flera år tillbaka 2040 som prognosår, vilket planen inte tar hänsyn till. Då planen påbörjades innan 2015 gäller riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53. Avsteg från detta måste motiveras och redovisas i planbeskrivningen, vanligtvis med hänvisning till Boverkets allmänna råd 2008:1 "Buller i planeringen". Detta hanteras kortfattat i trafikbullerutredningen men det är i planbeskrivningen som den sammanvägda bedömningen och motiveringen till avsteg behöver beskrivas.

Trafikverket anser att det finns brister i planhandlingarna som till huvudsak grundar sig i att tiden från samråd till granskning varit så utdragen. Trafikverket delar inte beskrivningen av planens omgivningspåverkan men är eniga med kommunen i slutsatsen att kapacitetsförstärkande åtgärder vid Trafikplats Ekhagen bedöms

nödvändiga oavsett om Kungsängen exploateras eller ej.

Trafikverkets samlade bedömning är att ovan beskrivna brister och planens negativa påverkan för framkomligheten i Trafikplats Ekhagen inte i sig utgör tillräckligt underlag för att överklaga planen utan kommer utifrån ett samhällsutvecklingsperspektiv att acceptera den så att detta område kan färdigställas. Trafikverket har tillsammans med kommunen studerat möjliga åtgärder i gemensamma studier för att möta kapacitetsbristerna genom att separera den lokala trafiken och den genomgående regionala/nationella trafiken i Trafikplats Ekhagen och en åtgärd finns föreslagen i Trafikverkets remissförslag till Nationell plan för transportinfrastruktur 2022-2033 på den så kallad +10% listan. Trafikverket ser mycket allvarligt på den framkomlighets- och kapacitetsbrist som råder i området i och kring Trafikplats Ekhagen och innan föreslagen lösning eller annan kapacitetshöjande åtgärd är beslutad och ekonomiskt säkrad bedömer Trafikverket att det är synnerligen svårt att genomföra fler trafikallstrande exploateringar inom trafikplatsens influensområde.

Kommentarer

Stadsbyggnadskontoret och Trafikverket kommer att ha en fortsatt dialog angående kapacitet för olika trafikslag i Trafikplats Ekhagen.

En komplettering av bullerutredningen får göras i samband med bygglov när tekniska lösningar och slutlig planlösning i respektive byggnad är kända. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en uppräknig av trafikflödena inte påverkar lämpligheten att bebygga planområdet enligt planförslaget. Dessutom kommer den ökande andelen eldrivna fordon inom såväl personbils- som kollektivtrafikflottan i sig att begränsa trafikbullerbelastningen något

7. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att lämna tjänsteskrivelse 2021-12-15 som yttrande över detaljplan för detaljplan för del av Vingpennan 1 m.fl. (etapp 5) i Jönköpings kommun.

Kultur- och fritidsnämnden framför att Fritidsnämndens och Kulturnämndens utlåtanden och rekommendationer från 2013 fortfarande gäller för det planerade området.

Kultur- och fritidsförvaltningen vill även framföra vikten av att i planeringen av lokaler ta i beaktande att offentliga lokalerna och ytor får en flexibel utformning som möjliggör kultur- och fritidsaktiviteter i lokalerna och på ytorna samt att planeringen av området i tidigt skede bör involvera Kultur- och fritidsförvaltningen för att säkerställa Kulturoch fritidsutbudet i området samt planeringen av offentlig konst i området.

Kultur- och fritidsnämnden påminner om vikten av att offentliga miljöer i samband med bostadsproduktion också tillgodoses möjligheter till goda livsvillkor. Miljöer som möjliggör möten mellan människor, som gemenskapsytor utomhus och föreningslokaler är lika viktiga. Dessutom bör alla offentliga miljöer ha konstnärliga inslag som berikar vardagslivet för de boende.

Under samrådet 2013 gav både dåvarande Fritidsnämnd och dåvarande Kulturnämnd sina utlåtanden om områdets planering.

Fritidsnämndens utlåtande 2013:

Tjänsteskrivelse 2021-12-15

I föreliggande förslag finns det inget förslag om att bygga en ny idrottshall eller annan yta/byggnad för rekreation eller aktiviteter.

I ett område där det byggs ca 500 nya bostäder blir en ganska stor del av invånarna barn och ungdomar. När ett nytt område planeras bör det alltid tas särskild hänsyn till behovet av rekreations- och aktivitetsytor för barn och ungdomar. Det räcker inte, som i detta fall, att ange att den uppvuxna skogen ska fungera för dessa ändamål.

Under rubriken "FRIYTOR-Lek och rekreation" bör också idrott finnas med i rubriken. I stycket bör också beskrivas lek- rekreations- och idrottsytor inom området. Ett förtydligande över vilka cykelavstånd närliggande motions- och idrottsanläggningar samt badplats man avser vore också önskvärt.

Fritidsförvaltningen anser således att det i planförslaget bör tillskapas rekreations- och aktivitetsytor för barn- och ungdomar. Ytor som lämpar sig väl för både sommar- och vinteraktiviteter.

Stadsbyggnadsnämndens kommentar som svar: Inom förslaget planområde vilket omfattar den fjärde etapputbyggnaden föreslås inga allmänt tillgängliga lekplatser utan mindre lekplatser för boende inom kvarter G.

Kulturnämndens utlåtande 2013:

Kulturnämnden beslutar att som sitt remissyttrande ge sitt stöd till förslaget i och med att det inte framkommit några orsaker som berör kulturen att motsätta sig byggprojektet. Kulturnämnden vill även påminna om vikten att skapa möjligheter och ytor för kulturell verksamhet i det nya bostadsområdet.

Stadsbyggnadsnämndens kommentar som svar: Ingen kommentar.

I och med den stora betydelsen som kultur- fritids- idrotts- och friluftslivsverksamhet samt offentlig konst har för kommuninvånarnas trivsel och folkhälsan är det viktigt att ta dessa aspekter i beaktande vid all planering av bostadsområden. Samt att involvera Kultur- och fritidsförvaltningen i planeringsarbetet i möjligast tidigt skede för att säkra utformningen av ytor, lokaler och konstinstallationer som passar för ändamålet på det planerade bostadsområdet. Det är viktigt att planeringen av offentliga lokaler har ett flexibelt och mångsidigt tankesätt så att de planerade offentliga lokalerna kan användas av möjligast många aktörer, inkluderande Kultur-, fritids- och idrottsaktörer, föreningar och andra kultur- och fritidsaktörer. Som exempel kan nämnas att den i planförslaget nämnda gångbron över tågspåret inte endast bör ses som en trafikled utan som en möjlig plats för offentlig konst, i stil med Teaterbron i Åbo (Finland) som är både en trafikled över Aura å och en konstinstallation för att ge glädje i vardagen för kommuninvånarna.

Kommentarer

Inom planområdet finns ingen allmän plats lämplig för rekreations- och aktivitetsytor för barn och ungdomar eftersom dessa ytor är bullerutsatta på grund av närheten till Jönköpingsbanan och Kungsängsvägen. . Däremot finns sådana ytor inom gångavstånd (170m) i östra delen av

Kungsängen nära förskolan, samt mellan Kungsängen och Ekhagen (370m). Utegym finns i Österängen (700m). Badplats finns inom cykelavstånd dels vid Sannabadet (1500m) och i Rosenlundsbadet (1400m).

Några offentliga lokaler är inte planerade inom planområdet. Den eventuella gångbron är inte beslutad eller finansierad, men det är en intressant idé om den även kan få en funktion som en plats för offentlig konst.

8. Tekniska nämnden

Tekniska nämnden lämnar synpunkter enligt tekniska kontorets tjänsteskrivelse.

Tekniska nämnden har i övrigt ingen erinran på upprättat förslag till detaljplan för Vingpennan 1 m fl., Kungsängen etapp 5, Jönköpings kommun.

Tjänsteskrivelse

De markreservat som finns för parkering och gångbro är i dagsläget inte aktuella för utbyggnad och har därmed inte projekterats eller kostnadsberäknats i detta skede. För ett genomförande av de åtgärderna krävs att det avsätts separata medel för investeringarna i kommunens verksamhets- och investeringsplan då de inte ingår i exploateringsbudgeten för Kungsängen.

En kalkyl för hela Kungsängen samt för etapp 5 inom exploateringsområdet har upprättats. Slutsatsen är att både området som helhet samt etapp 5 kommer att gå med överskott. Finansieringen av området sker över exploateringsbudgeten för området, objekt 4390.

I övrigt har tekniska kontoret inga synpunkter på förslag till upprättad granskningshandling för Vingpennan 1 m.fl. etapp 5.

9. Individ- och familjeomsorgsnämnden

Från individ- och familjeomsorgsnämnden har man inga ytterligare synpunkter på detaljplanen men vill påtala vikten av att genomföra föreslagna projektet med hyresrätter i olika storlekar vilket skapar en ökad flexibilitet för flyttkedjor inom området.

Ärendet besvarar utifrån tjänstemannadelegation.

Kommentarer

Projektet planeras genomföras med hyresrätter i olika storlekar.

10. Äldrenämnden

Äldrenämnden påtalar vikten av att genomföra föreslagna projektet med hyresrätter i olika storlekar vilket skapar en ökad flexibilitet för flyttkedjor inom området.

Äldrenämnden påtalar behovet av parkeringsplatser i markplan i anslutning till bostäderna för att underlätta för besökare till boende i området och tjänsteutövare som till exempel personal inom hemtjänst och hemsjukvård som gör dagliga besök inom bostadsområden i kommunen.

Tjänstemannayttrande

Detaljplaneförslaget omfattar sista etappen (etapp 5) inom kvarteret

Vingpennan 1 m.fl. inom området Kungsängen. Planen följer Markanvisning har tilldelats två olika byggaktörer varav den ena redovisar en plan för att bygga 70 st miljöcertifierade hyresrätter i varierande storlekar, ettor till femmor. Hyresrätterna ska uppföras med statligt investeringsstöd som medför låg hyra och avser även att följa "Bättre för alla" för att uppnå förhöjd tillgänglighet. Den andra aktören presenterar ett förslag inriktat på bostäder i form av bostadsrätter som utformas som lamellhus, loftgångshus och radhus. I hyresfastigheterna tillkommer det ytor för lokaler som kan användas för affärsverksamhet eller s.k. bo-office-lösningar. Inom kvarteret sparas yta för en eventuell framtida gångbro som ska knyta ihop området med Österängen. Den investeringen ligger längre fram i tiden. Marken mellan Kungsängsvägen och järnvägen planläggs som gata i syfte att säkerställa möjlighet till gc-väg till framtida bron samt möjlighet att tillskapa fler parkeringsplatser norr om Kungsängsvägen vid framtida behov. I kommande bygglovsskede fastställs slutlig utformning av området där detaljplanen utgör ett viktigt underlag.

Kommentarer

Projektet planeras genomföras med hyresrätter i olika storlekar.

Besöksparkering planeras längs angränsande gator.

11. Socialnämnden

Socialnämnden påtalar vikten av att genomföra föreslagna projektet med hyresrätter i olika storlekar vilket skapar en ökad flexibilitet för flyttkedjor inom området.

Socialnämnden påtalar behovet av parkeringsplatser i markplan i anslutning till bostäderna för att underlätta för besökare till boende i området och tjänsteutövare som till exempel personal inom hemtjänst och hemsjukvård som gör dagliga besök inom bostadsområden i kommunen.

Tjänstemannayttrande

Detaljplaneförslaget omfattar sista etappen (etapp 5) inom kvarteret Vingpennan 1 m.fl. inom området Kungsängen. Planen följer Markanvisning har tilldelats två olika byggaktörer varav den ena redovisar en plan för att bygga 70 st miljöcertifierade hyresrätter i varierande storlekar, ettor till femmor. Hyresrätterna ska uppföras med statligt investeringsstöd som medför låg hyra och avser även att följa "Bättre för alla" för att uppnå förhöjd tillgänglighet. Den andra aktören presenterar ett förslag inriktat på bostäder i form av bostadsrätter som utformas som lamellhus, loftgångshus och radhus. I hyresfastigheterna tillkommer det ytor för lokaler som kan användas för affärsverksamhet eller s.k. bo-office-lösningar. Inom kvarteret sparas yta för en eventuell framtida gångbro som ska knyta ihop området med Österängen. Den investeringen ligger längre fram i tiden. Marken mellan Kungsängsvägen och järnvägen planläggs som gata i syfte att säkerställa möjlighet till gc-väg till framtida bron samt möjlighet att tillskapa fler parkeringsplatser norr om Kungsängsvägen vid framtida behov. I kommande bygglovsskede fastställs slutlig utformning av området där detaljplanen utgör ett viktigt underlag.

Kommentarer

Projektet planeras genomföras med hyresrätter i olika storlekar.

Besöksparkering planeras längs angränsande gator.

Sammanfattning

Ändringar har gjorts för att tillmötesgå inkomna synpunkter.

Illustrationslinje som markerar tänkt fastighetsgräns mellan B1 och B2 inom bostadskvarteret har tagits bort från plankartan.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende redovisning av hur befintliga två detaljplaner påverkas. Hänvisning anges med nationell aktbeteckning..

Planbeskrivningen har kompletterats avseende resonemang kring brandskydd och skydd mot olyckor med farligt gods.

Planbeskrivningen har kompletterats med om gångbron förvekligas bör suicidskydd och möjlighet att placera offentlig konst utredas.

För övrigt har inga ändringar gjorts i plankarta eller planbeskrivning.

Planhandlingarna har därefter daterats 2022-02-02.

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

Liselott Johansson

Mats Davidsson

Planchef

Planarkitekt