

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Djupadalsskolan
på del av Kortebo 2:1 13 m.fl.
Kortebo, Jönköpings kommun

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över fastigheten Kortebo 2:113 med flera. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 21 januari - 15 mars 2019. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum den 30 januari 2019 på Hisingstorpsskolan, Valhallavägen 36, 554 47 Jönköping. 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. Räddningstjänsten	2019-01-24
2. Jönköpings Länstrafik	2019-01-29
3. Cykelfrämjandet	2019-02-14
4. Naturskyddsföreningen i Jönköping	2019-03-11
5. Trafikverket	2019-03-11
6. [REDACTED]	2019-03-12
7. Lantmäterimyndigheten	2019-03-12
8. Tekniska nämnden	2019-03-12
9. [REDACTED]	2019-03-13
10. [REDACTED]	2019-03-13
11. Länsstyrelsen	2019-03-14
12. [REDACTED]	2019-03-14
13. Vattenfall	2019-01-21, ingen erinran
14. Skanova	2019-01-31, ingen erinran
15. Individ- och familjeomsorgsnämnden	2019-02-26, ingen erinran
16. Socialnämnden	2019-02-26, ingen erinran
17. Äldrenämnden	2019-02-26, ingen erinran
18. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2019-03-14, ingen erinran
19. Polismyndigheten	2019-03-18, 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. Räddningstjänsten

Detaljplanen medger skola intill Kortebovägen. I och med att det är mycket trafik på gatan och att avåkningar kan komma att hamna på fastigheten bör avåkningsskydd övervägas. Detta så att personer på fastigheten eller i byggnaden inte kommer till skada vid en avåkning.

Insatstiden till området är mellan 10-20 minuter.

Kommentar

Plankartan har justerats så att gräns för kvartersmark och möjlig byggrätt har förskjutits bort ifrån Kortebovägen och Djupadalsleden. Mellan körbana och förslagen gång- och cykelväg medges utrymme för minst 3,5 meter bred restyta. I planbeskrivningen föreslås restytorna programmeras som flerfunktionella ytor med ett flertal förslag på olika utformningsalternativ där skydd mot avåkningar kan kombineras med andra funktioner.

Planbeskrivningen har ändrats så att angiven insatstid till området är 10-20 minuter.

2. Jönköpings Länstrafik

Jönköpings Länstrafik tackar för de översända handlingarna.

Vi ser positivt på byggnation av skola i Kortebo och önskar att man också beaktar bussens framkomlighet om man ser att den kan komma att påverkas negativt gentemot övrig motorburen trafik i samband med ökat trafikflöde och resenärer till och från planområdet.

Kommentar

I syfte för att säkerställa att föreslaget planområde är lämpligt för skoländamål har tillgänglighets- och framkomlighetsfrågor utretts under planarbetet. För att möjliggöra byggnation av föreslagen skolverksamhet är det nödvändigt att Kortebovägen och Djupadalsleden delvis breddas för att möjliggöra trafiksäkra anslutningar till och från skolområdet. En sådan åtgärd bedöms inte ha någon negativ påverkan på kollektivtrafikens framkomlighet.

3. Cykelfrämjandet

Cykelfrämjandet i Jönköping, infrastrukturgruppen, har tittat på förslaget till detaljplan för Djupadadaisskolan på del av Kortebo 2:113 m.fl. som kungjordes 2018-12-04 och ber att få lämna följande synpunkter.

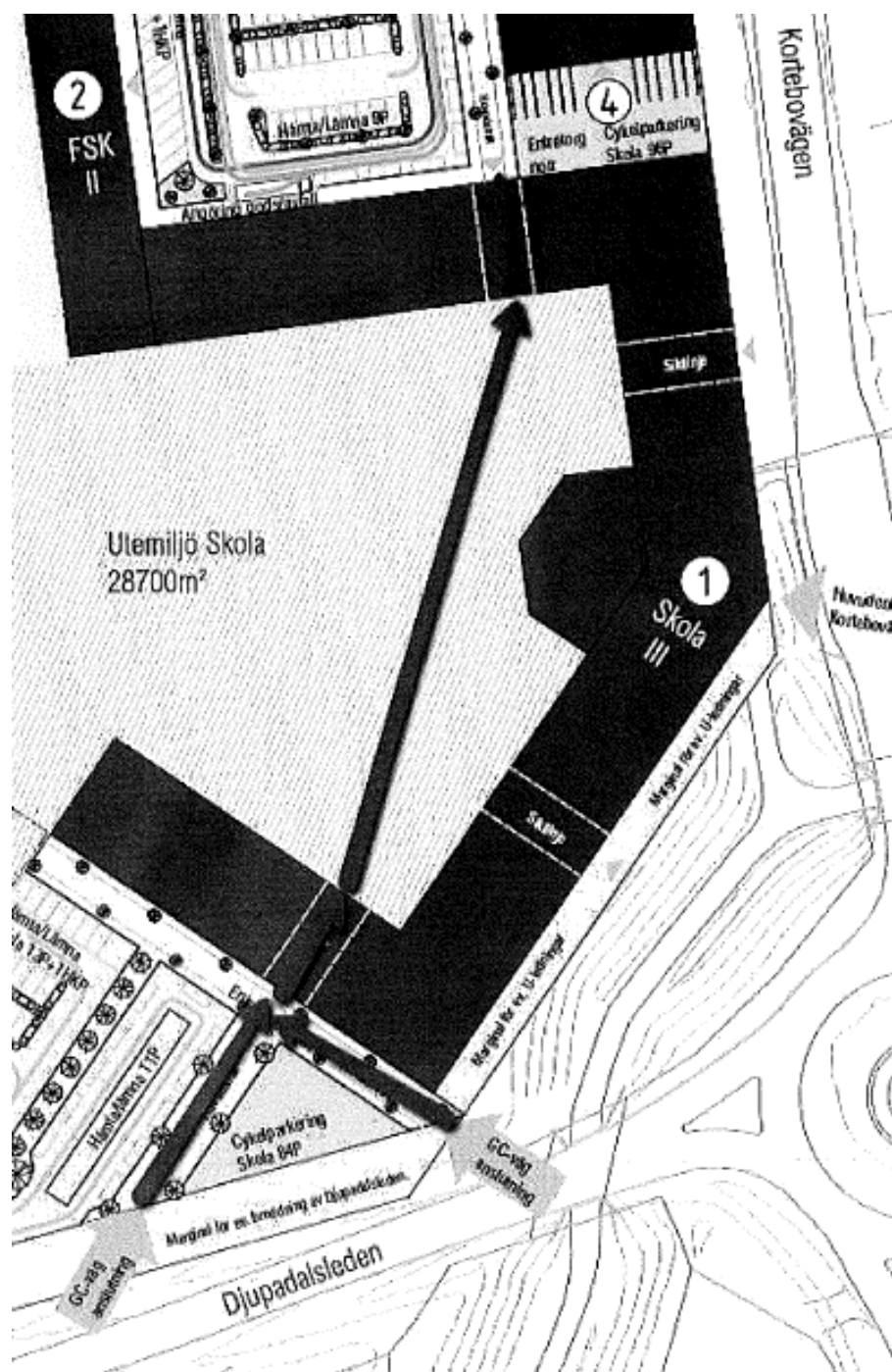
Cykelparkering

Cykelfrämjandet tycker det är bra att flera olika cykelparkeringar ritats in och kvantifieras i detaljplanen, dock saknar vi referenser till Jönköpings cykelprogram där minimikrav på standard för cykelparkering finns angivna. Detaljplanen bör förtydligas med referens till cykelprogrammet. Dessutom noterar vi att det saknas cykelparkering vid huvudentren, vilket vi anser är en stor brist vilket leder till många suboptimala lösningar, mer om dem nedan.

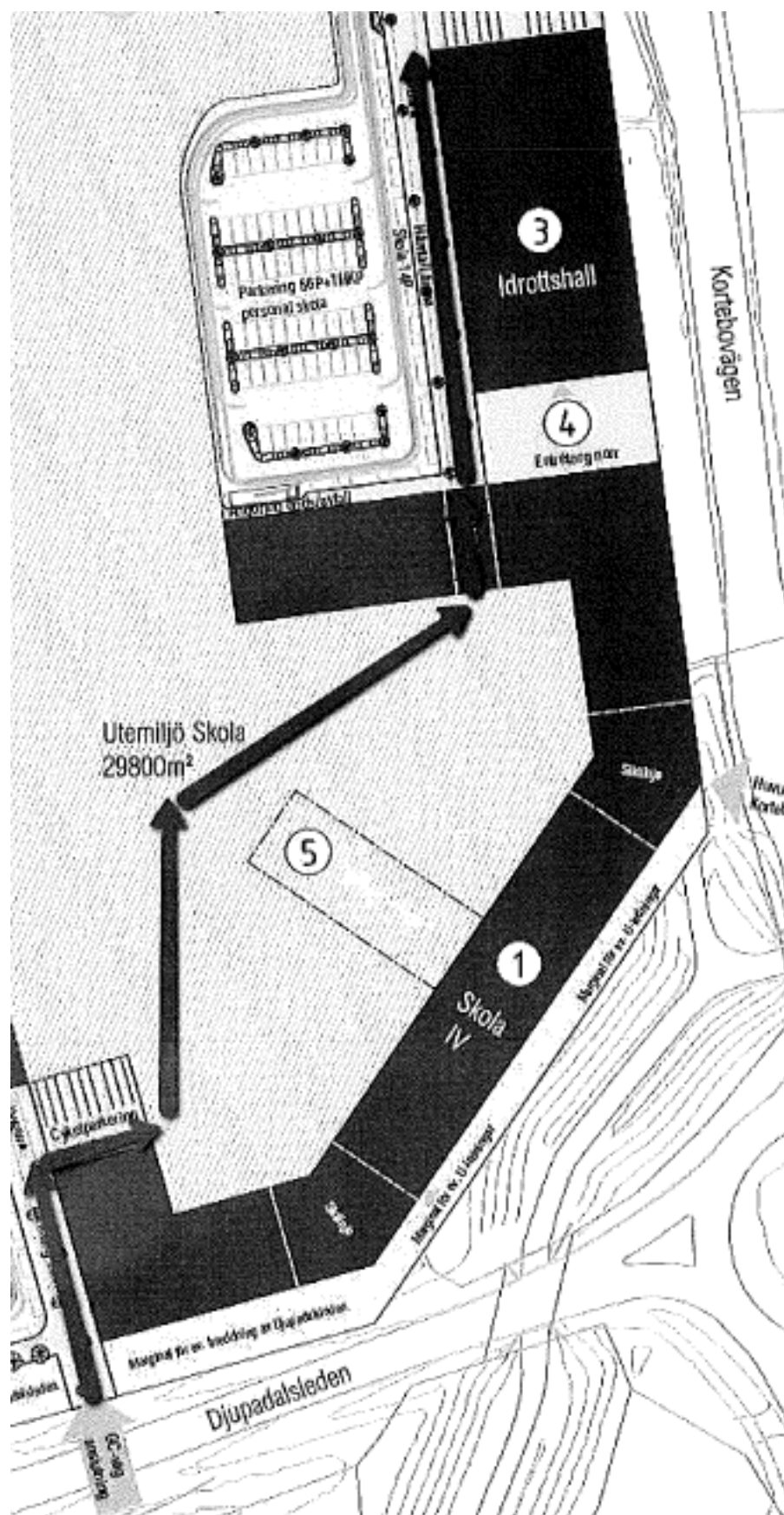
Cykelinfrastruktur inom skolområdet

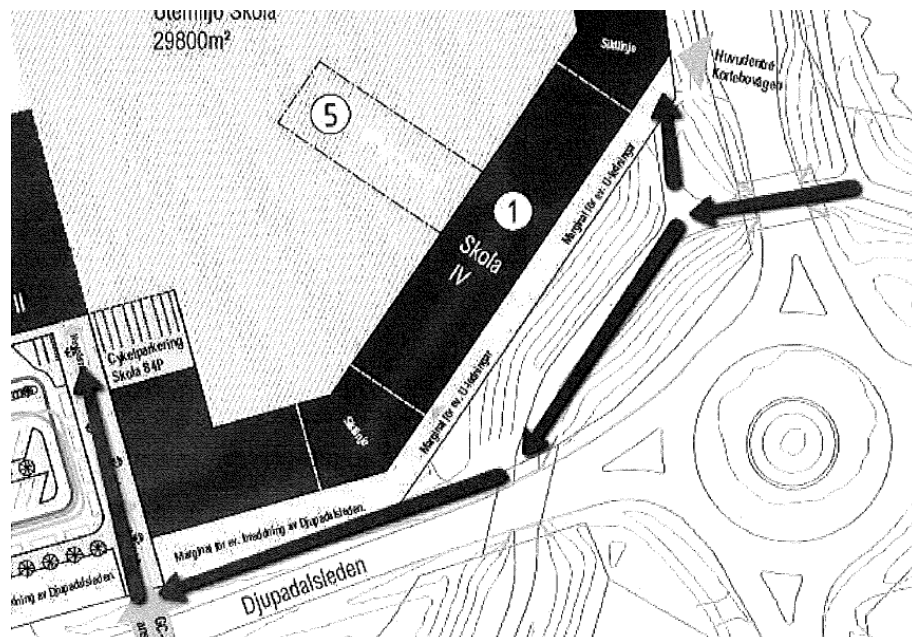
Detaljplanen innehåller två olika situationsplaner med förslag på olika utformning av området. I situationsplan ett är södra cykelparkeringen placerad i direkt anslutning till GC-väg vilket är bra. Däremot är norra cykelparkeringen mellan idrottshall och skolbyggnad placerad på ett entretegrat utan anslutande GC-väg. Kommer man norrifrån får man antingen cykla bland bilister på väg att hämta eller lämna barn eller använda "huvudstråk". Vad ett "huvudstråk" är beskrivs inte men det låter inte som ett trafiksäkert ställe att cykla på för att komma till cykelparkeringen. Kommer man söderifrån på cykel (vilket

majoriteten av barnen kommer att göra) är det ännu krångligare, man får börja med "huvudstråk" fram till södra entretorget, därifrån går en "siktlinje" genom byggnaden, antagligen någon form av passage. Därefter får man korsa skolgården innan man får använda en ny "siktlinje" följt av norra entretorget för att slutligen nå cykelparkeringen, se bild nedan. Vill man istället använda förskolans cykelparkering är det ännu krångligare.

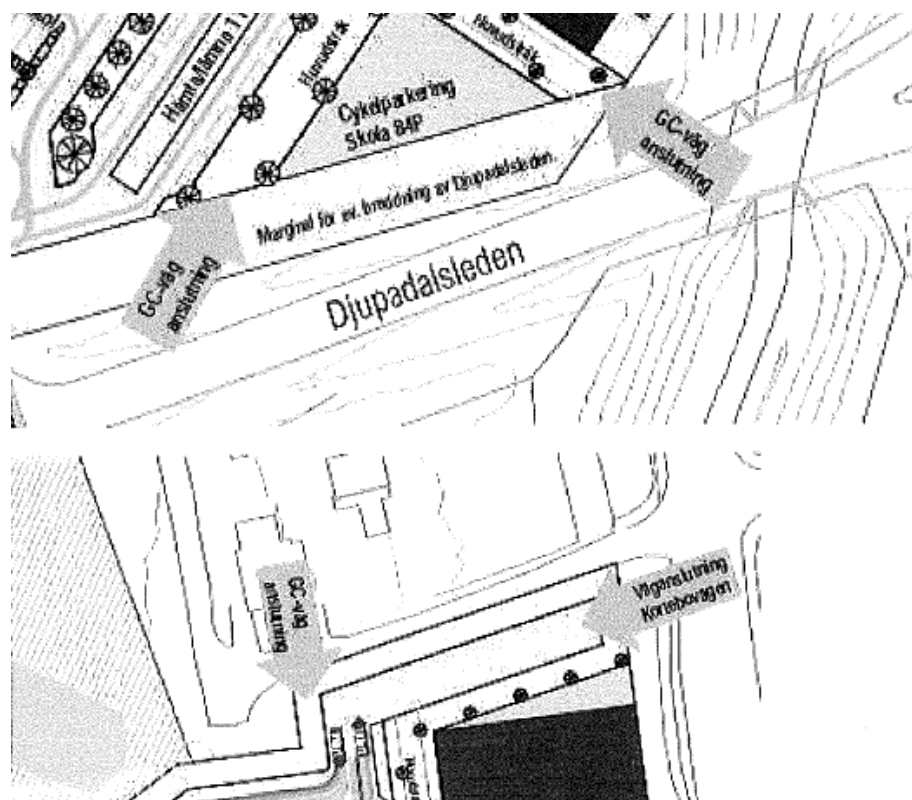


Tittar vi istället på situationsplan två så är södra cykelparkeringen inte längre belägen vid en GC-väg utan man måste cykla på ett "huvudstråk" därefter genom södra entretorget följt av nytt "huvudstråk" för att komma till cykelparkeringen.





Vill man till norra cykelparkeringen (nu belägen norr om idrottshallen) är det "huvudstråk" - entreteorg - "huvudstråk" - cykelparkering - skolgård - "siktlinje" - "huvudstråk". Se bild nedan.



Anslutande cykelinfrastruktur Strandängen

Tyvärr är varken situationsplan ett och två anpassade för cykling från området Strandängen, det finns i och för sig en GC-väg under Kortebovägen fram till skolan men för att komma till cykelparkeringarna måste du köra en lång omväg eftersom det inte finns någon cykelparkering vid huvudentren. Detta bör absolut åtgärdas, annars är risken överhängande att det kommer att stå cyklar parkerade lite överallt. Se bild nedan.

Lösa GC-väg anslutningar

Slutligen innehåller detaljplanen ett par ”lösa” GC-Väg anslutning” pilar som inte har någon koppling till befintliga GC-vägar. Vad som avses med dessa och hur de ansluter till befintlig cykelinfrastruktur måste förtydligas. Se bilder nedan.

Kommentar

Plankartan har kompletterats med att lämna utrymme för nya gång- och cykelvägar längs med Djupadalsleden och Kortebovägen genom att ersätta, enligt tidigare samrådsförslag, byggrätt för skoländamål till yta avsedd för allmän plats gata. Planbeskrivningen redovisar hur nya gång- och cykelvägar ansluts är tänkta att anslutas till befintliga gång- och cykelvägar i närområdet med vidare kommunikationsmöjligheter till Åbolid i söder, Strandängen i öst och centrala Jönköping.

Framtagna situationsplaner syftar till att redovisa två av flera tänkbara utformningsalternativ som inryms inom föreslaget planförslag. Placering av entréer, interna gång- och cykelstråk samt placering av cykelparkeringar är inget som regleras i framtagna detaljplan utan beslutas först vid bygglovsskedet.

4. Naturskyddsföreningen i Jönköping

Gång och cykelvägar skall i båda situationsplanerna ha anslutning mot Djupadalsleden. Djupadalsleden saknar gång och cykelväg idag mellan rondellen vid Kortebovägen till entrén till Lerhagsområdet.

Redan idag är det gångtrafik och cyklar på Djupadalsleden vilket är farligt speciellt vintertid med en snösträng på vardera sidan som tvingar ut fotgängare och cyklister i vägbanan. Mörkret gör ju det svårare för bilister att se bra vad som dyker upp på vägen. Med en skola kommer gång och cykeltrafik att öka på Djupadalsleden och Naturskyddsföreningen i Jönköping förordar därför att Djupadalsleden får en gång och cykelväg i detaljplanen. Karta 24. Bra att skolan byggs nära befintlig kollektivtrafik. Bra att 0,29 ha hållmark med naturvärdesklass 2 bevaras. Karta 8. Inga synpunkter på att skogsmark, gräsmark och 0,18 ha jordbruksmark tas i anspråk för byggande av skolan. Karta 22.

Kommentar

Planförslaget medger plats för nya gång- och cykelvägar längs med Kortebovägen samt Djupadalsleden. För mer information hänvisas yttrandet till Stadsbyggnadskontorets kommentar till Cykelfrämjandet.

5. Trafikverket

Planförslaget syftar till att möjliggöra omfattande byggnationer för skolverksamhet, F-9, för sammanlagt ca 1000 skolelever. Aktuellt område Kortebo 2:113 m.fl. ligger intill Kortebovägen inom kommunalt väghållningsområde. Då Kortebovägen är en högtrafikerad kommunal matarled bör vid fortsatt planering stor hänsyn tas till trafiksäkerhet, trafikbuller och risker med farligt gods.

Kommentar

Planförslaget har kompletterats med en trafikprognos vilket utgör underlag för kompletterad trafikbulerutredning. Öster om planområdet sträcker sig en befintlig norr-sydgående järnvägssträckning vilket utgör farligt godsled. Avståndet mellan planområdet och järnväg överskrider 150 meter och utgör således ingen risk för farligt gods.

För mer information om vidtagna trafiksäkerhetsåtgärder hänvisas yttrandet till Stadsbyggnadskontorets kommentar till Jönköpings Länstrafik.

6. [REDACTED]

Tack för möjligheten att få lämna synpunkt. Vi välkomnar en ny skola för barnen på denna del av Jönköping. Vill lyfta att det är angeläget att trafiksituationen på Kortebovägen och dess anslutningsvägar planeras klokt. Trafik till och från skolan behöver ges förutsättningar så att man säkrar barnens skolväg och så att vi boende inte får ökad biltrafik på innergatorna och kan komma ut på Kortebovägen utan ökad köbildning. Föreslår att man inför parkeringsförbud på gatorna Åbolidsringen och Åboslättskatan samt förbud för genomfart på Åbolidsområdet. Är det möjligt att öppna upp för genomfart förbi Lerhagen så att trafiken leds över på Björnebergsvägen också?

Kommentar

Efter samråd har planförslaget kompletterats med att redovisa föreslagna trafiksäkra väganslutningar till och från skolområdet. Föreslagna trafikåtgärder vid Åbolidsringen är belägna långt utanför planområdet är och är därmed inte möjliga att ta med i det här detaljplaneförslaget. Om Utvecklings- och trafikavdelningen bedömer att en sådan åtgärd är nödvändig i framtiden hanteras det i ett separat ärende.

Stadsbyggnadskontorets arbetar kontinuerligt med att se över stadens infrastruktur och det gäller även i Kortebo. I gällande översiktsplan anges en förlängning av Djupadalsleden som ett alternativ till att avlasta trafik från Kortebovägen. Efter genomförd trafikprognos bedöms planförslaget inte vara beroende av en sådan förlängning för att säkerställa god framkomlighet till skolan. Planförslaget omöjliggör inte heller en möjlig förlängning av Djupadalsleden om så skulle krävas i samband med framtida stadsutveckling i närområdet.

7. Lantmäterimyndigheten

Rubricerad detaljplan har översänts till lantmäterimyndigheten för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap. 11§. Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter efter det att planen för Djupadalsskolan på del av Kortebo 2:113 m.fl. har fått laga kraft är att med stöd av detaljplanen genomföra fastighetsbildning för att möjliggöra tänkt markanvändning. Efter granskning av planförslaget lämnar lantmäterimyndigheten följande erinran:

- Om befintliga vattenledningar ska finnas kvar inom kvartersmarken bör u-område läggas ut.

- Plankartan är redovisad på grundkarta som visar fastighetsindelning från april 2012. Grundkartan får inte vara äldre än 2 månader.

- Illustrationslinjer i plankartan bör undvikas för att inte försvåra tolkningen av plankartan.

Kommentar

Mark i direkt närhet till befintliga ledningar inom kvartersmark för skolverksamhet ska omfattas av markreservat för allmännyttiga ändamål (u-område).

Samrådshandlingarna innehåller aktuell grundkarta och fastighetsindelning men har inte angetts med korrekt datum på plankartan. Planförslaget har kompletterats med aktuell grundkarta och fastighetsindelning med datum som anges på plankartan.

Planförslaget har reviderats och tagit bort föreslagna illustrationslinjer på plankartan.

8. Tekniska nämnden

VA

Enligt plankartan är skolbyggnaden placerad på en huvudvattenledning med dimension 600 mm som matar Jönköping med dricksvatten. Ledningen måste flyttas till en lämplig plats där den dels kan behålla sin funktion, dels ska det finnas utrymme för att kunna drifva och underhålla ledningen. Som plankartan ser ut nu finns det inget utrymme för ledningen dit den kan flyttas. En lämplig placering kan vara att lägga den under den befintliga gångvägen som ligger inom planområdet. Längs gångvägen behövs det då ett U-område som ska vara minst 8 meter brett intill befintlig rondell och 6 meter brett på resterande del av gångvägen längs med Kortebovägen och Djupadalsleden. Där byggnationen kommer nära ledningen måste byggnaden grundläggas minst lika djupt som ledningens höjdläge. Detta för att skydda byggnationen vid en eventuell vattenläcka. Inom planområdets södra del finns det även en spillvattenledning med dimension 250 mm som behöver flyttas om byggnad ska placeras i fastighetsgräns.

Park

Planbeskrivningen bör redovisa föreslagna kompensationsåtgärder enligt naturvärdesinventeringen. Hur plankartan har förhållit sig till inventerade naturvärden bör också framgå tydligare. Naturvärden inom den västra delen som ej omfattats av Naturvärdesinventeringen (2018-09-03) bör inventeras. Längst i söder är ett stort område planbestämt som GATA, vilket i situationsplanerna redovisas som del av en större parkeringsyta. Ur driftsynpunkt bör hela parkeringsytan som ska serva skolans behov utgöras av kvartersmark. Den befintliga GC-vägen som förbinder Kortebovägen med Djupadalsleden tas bort i föreslagen detaljplan. Kopplingen bör studeras vidare då stora höjdskillnader påverkar placering och utformning av skolbyggnad och GC-väg.

Gata

En förprojektering behövs för att se var GC-anslutningen till och från tunneln

kan anläggas. Utredningen för både Kortebovägen och Djupadalsleden ligger i framtiden dock behöver man ta fram sektioner för att se åt vilket håll vägen skulle kunna breddas. Ytterligare en punkt att utreda är vilka bussar som kommer att trafikera vilka gator samt placeringen av hållplatser.

Mark- och exploatering

I plankartan finns det bestämmelse att byggnad ska placeras i fastighetsgräns. Eftersom marken sluttar kraftigt i sydöst vid GC-undergången kommer det medföra att det måste till en utfyllnad här vilket kommer generera kostnader. Mark- och exploatering anser att fastighetsgränsen bör flyttas så att befintlig GC-undergång inte berörs. Tekniska kontoret har i övrigt inga synpunkter på upprättat förslag till samrådshandling för del av Kortebo 2:113 m.fl.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret har i nära samarbete med Tekniska kontoret reviderat planförslaget. Byggrätt för skolverksamhet har förskjutits ifrån befintlig vägkant utmed Djupadalsleden och Kortebovägen samt ifrån befintligt slänkrön nordväst om cirkulationsplatsen. Denna förskjutning av byggrätten har ersatts med allmän platsmark gata vilket medger plats för nya gång- och cykelbanor och ny huvudvattenledning. Befintlig spillvattenledning belägen i kvartersmarkens sydvästra del ges delvis en ny sträckning till förmån för en större möjlig byggrätt.

Efter samråd har framtagna naturvärdesinventering kompletterats med att utöka undersökningsområdet vilket har resulterat i att lövskogen numera upptas i gällande naturvårdsprogram som naturvårdsobjekt: 22:1029A Djupadalsskolans skog. Plankartan har reviderats så att byggrätten ej inkräktar på naturvårdsobjektets geografiska utbredning och skyddsvärda träd inom Djupadalsskolans skog ges särskild status med krav att marklov krävs för trädfällning. I syfte för att säkerställa att trädfällning av skyddsvärda träd inom lövskogen ej sker på bekostnad av komplementbebyggelse är det ej tillåtet att uppföra byggnad i direkt närhet till skyddsvärda träd. Planförslaget medger plats för ny gång- och cykelväg inom vägområdet.

Planförslaget har kompletterats med förprojekteringar för vatten- och avlopp samt vägreservat för trafiksäkra korsningar till och från skolområdet mot Kortebovägen och Djupadalsleden. Potentiella framtida gatusektioner för Kortebovägen och Djupadalsleden har utretts. Plankartan har med dessa gatusektioner som grund reviderats så att erforderligt avstånd mellan föreslagen byggrätt och befintlig vägkant möjliggör en breddning om så krävs. Med gällande översiktsplan och riktlinjer för framtida stadsutveckling i Kortebo i åtanke har planförslaget även tagit höjd för ett framtida scenario där en vägbreddning av Kortebovägen och Djupadalsleden bedöms nödvändig.

Plankartan och byggrätt för kvartersmark skola har förskjutits mot nordväst och bort ifrån befintligt slänkrön vid befintlig cirkulationsplats. Med genomförd ändring är förslag om utfyllnad inte längre nödvändig.

9. [REDACTED]

Jag skriver på uppdrag [REDACTED] som äger och bebor fastigheten

██████████ Fastigheten ligger vid Lundsbergsvägen och gränsar mot planområdet i norr. På fastigheten finns två bostadshus varav ett bebos av ██████████ och ett är uthyrt. Fastigheten är nämnd i planbeskrivningen som en av de två bostadsfastigheter som drabbas värst av planen. Fastighetens läge framgår av nedanstående karta.

██████████ övertog fastigheten från sina föräldrar i början av 2018. Föräldrarna har i sin tur ägt fastigheten sedan 1987. Han valde att ta över fastigheten

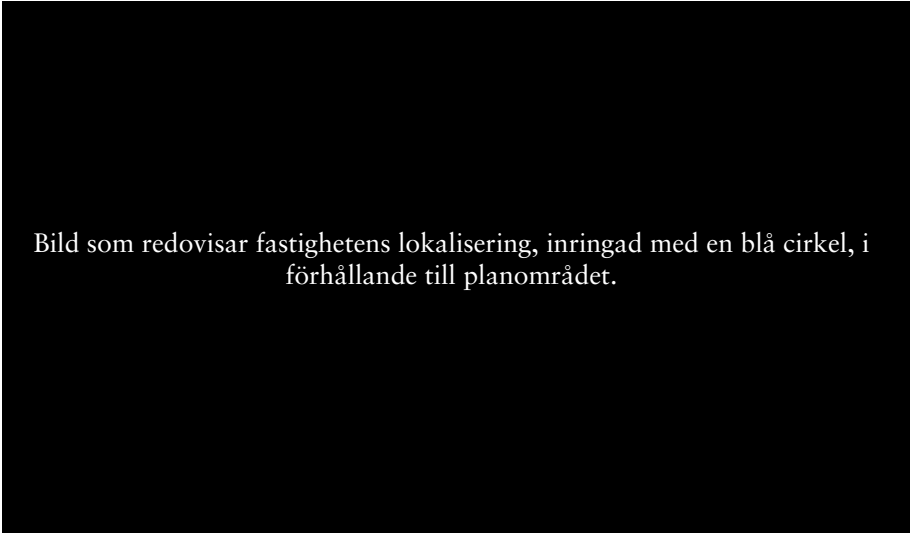


Bild som redovisar fastighetens lokalisering, inringad med en blå cirkel, i förhållande till planområdet.

eftersom läget var lugnt och ostört men ändå stadsnära. Som det är idag känner han det som att han bor på landet. Om han känt till skolplanerna tidigare hade han aldrig flyttat dit. Han ser mycket negativt på utbyggnadsplanerna för området och motsätter sig att detaljplanen antas.

██████████ förstår att han i förlängningen kanske har svårt att hindra att området exploateras. Men om det ska ske anser han att det måste göras på ett sätt som tar hänsyn till befintlig bebyggelse. Det han främst vänder sig mot i planen är trafiklösningen, byggnadernas placering och utformning samt att han blir inringad av skolan.

Vad gäller trafiklösningen kan han inte acceptera att huvuddelen av trafiken till skolområdet - i vilket även ingår all trafik till planerad idrottshall - kommer att ledas förbi hans fastighet. De två bostadshusen på hans fastighet ligger båda i direkt anslutning till Lundsbergsvägen. En väg som idag är mycket lugn med ytterst begränsad trafik. Enligt detaljplanen är det tänkt att trafiken till och från skolan ska gå bara några meter från hans bostadshus. Det innebär att han tidvis kommer att utsättas för mycket kraftig trafik med störningar i form av buller, damning, luftföroreningar och ljus från strålkastare. Vid tider för lämning och hämtning kommer trafiken att vara tät. Genom etableringen av idrottshallen kommer det även att vara trafik kvällstid på vardagar och under helgerna. Det kommer aldrig att vara helt lugnt. Som trafiklösningen nu är utformad kommer ██████████ mer eller mindre att bo mitt i ett trafikknod.

Även om man bortser från de störningar som trafiken innebär för honom förstår han inte hur utfarten mot Kortebovägen ska kunna fungera. Kortebovägen är redan idag hårt belastad av trafik och då särskilt i rusningstid. Skolan innebär att vägen tillförs ytterligare trafik och tiden för lämning av barn sammanfaller

normalt ganska bra med morgonrusningen. Att ha infart och utfart mot Kortebovägen på den aktuella platsen kommer helt enkelt inte att fungera. Det kommer att bli en trafikinfarkt vid infarten. Oavsett om och hur skolan byggs måste trafiklösningen förändras.

Vad gäller byggnadernas placering och utformning är tanken att byggnaderna ska vara höga. Därtill är kvartersmarken placerad nästan kloss mot Lundsbergsvägen mitt emot hans bostadshus. Det innebär att han kommer att fråntas all utsikt åt söder och får istället titta rakt in i en husfasad av modernt snitt. Enligt skisser i planbeskrivningen är det tänkt att han ska få idrottshallen som närmaste granne i söder. Nockhöjden är angiven till 10 - 12 meter och om man granskar den skuggstudie som är gjord släcks mer eller mindre allt solljus ut under vintertid och en del av solljuset under vår och höst. Han kommer en stor del av året således ha sina bostadshus i skugga från en husfasad. I skuggstudien har idrottshallen ennockhöjd på 12 meter. Men om man ser på plankartan finns det ingen annan maxhöjd inom kvartersmark än 22 meter. Det innebär att han som planen är utformad riskerar att få ett 22 metershus ett tiotal meter från bostadshusen. [REDACTED] motsätter sig att det i hans direkta närhet placeras en byggnad som släcker ut allt solljus under stora delar av året. Det gäller oavsett om byggnaden harnockhöjden 12 eller 22 meter. Om området ska planläggas måste det skapas ett prickat område i den norra delen av planområdet för att begränsa olägenheterna. Han kan inte acceptera att drabbas av störningar och olägenheter i den omfattning som han får enligt planförslaget. Lämpligen bevarar man istället ett naturområde söder om Lundsbergsvägen och sänker eller disponerar om byggnaderna så att skugg- och utsiktsstörningarna minimeras.

[REDACTED] motsätter sig också att hans fastighet mer eller mindre inringas av skolan. I söder med skolbyggnader och i övrigt med "utemiljö" som disponeras av skolan. Därtill är det inplanerat någon form av byggnad på kvartersmarken i norr med 22 metersnockhöjd. Det innebär att barnen kommer att röra sig i området precis utanför hans fastighet i väster. Både för lek under raster och när eleverna flyttar sig mellan byggnaden i norr och övriga byggnader. Problemet är att [REDACTED] tomt ligger betydligt lägre än naturmarken i väster. Det innebär att han kommer att drabbas av en högst påtaglig insyn.

Det framgår heller inte tydligt om "utemiljön" kommer att vara tillgänglig för allmänheten. Eftersom "utemiljön" ingår i det område som avsätts för skolverksamhet kan det antas att man i vart fall inte vill ha in allmänheten på skolgården under skoltid. Det skulle i sin tur innebära att [REDACTED] helt fråntas möjlighet att röra sig i naturen utanför sin fastighet. Det hade i så fall varit bättre att hela den norra delen av planområdet - inklusive en zon söder om Lundsbergsvägen - lades ut som allmän platsmark med ändamålet park. Då skapas ett strövområde som alla kan nyttja och det minskar också olägenheterna för befintlig bebyggelse.

Planområdet utgör en stor del av det som kallas exploateringsområde B:102 i översiktsplanen ÖP 2016. Enligt ÖP 2016 ska området bebyggas med bostäder och blandade verksamheter. Det nämns visserligen i översiktsplanens beskrivning att en skola kan behöva anläggas för det lokala behovet. Men ingenstans nämns att nästan hela utbyggnadsområdet ska användas för skolverksamhet och därtill för en skola som uppenbarligen ska ta emot barn från ett stort

upptagningsområde. Att bebygga området med en skola på det sätt som nu föreslås anser [REDACTED] står i strid med översiktsplanen.

Sammantaget motsätter sig [REDACTED] att planen antas. Ingen hänsyn har tagits till hans fastighet och de störningar som planen ger upphov till är för honom oacceptabla. [REDACTED] bosatte sig på platsen för att få ett lugnt boende men ändå stadsnära. Istället riskerar han att få bo mitt i ett trafiknod med utsläckt solljus under delar av året. Som det är nu har han inte ens orkat packa upp sina flyttkartonger. Han hade tänkt bygga om sitt hus men har helt tappat lusten. Hela situationen får honom att må dåligt. Om planen ska genomföras vill han inte bo kvar. Det bästa hade i så fall varit att kommunen löste in hans fastighet. Om intresse finns är kommunen välkommen att höra av sig för en diskussion.

Kommentar

Föreslaget planområde samt berörd fastighet Kortebo 2:89 innefattas av nyexploateringsområde B:102 vilket har varit utpekad i det kommunala styrdokumentet Utbyggnadsstrategi 150 000 invånare antagen i kommunfullmäktige 2011-12-22. Nyexploateringsområde B:102 har även införlivats i gällande översiktsplan. Föreslagen skolverksamhet är förenlig med gällande översiktsplan.

Planbeskrivningen har kompletterats under avsnittet Planens konsekvenser med en trafikprognos vilket redovisar antalet trafikrörelser per dygn (årsdygnstrafik) till och från skolområdet. Av framtagna trafikprognos bedöms antalet trafikrörelser lämplig för ändamålet.

Under planarbetet har kapaciteten för befintliga trafikleder analyserats med bedömning att Kortebovägen och Djupadalsleden mår med föreslagen exploatering. För mer information kring trafikrelaterade åtgärder hänvisas yttrandet till Stadsbyggnadskontorets kommentar till Tekniska nämnden.

Efter samråd har byggrätten ändrats från tidigare föreslagen nockhöjd på 22 meter justerats till 20 och 16 meter varav den högre nockhöjden är beläget på ett längre avstånd ifrån befintlig bebyggelse längs med Lundsbergsvägen och Lövhagen. Föreslagen byggrätt inom planområdets nordligaste delar påverkar inte utsikten för fastigheter öster om Lundsbergsvägen.

Under planarbetet har avvägningar mellan allmänhetens tillträde till lövskogen Djupadalsskolans skog vägts emot skolverksamhetens behov av tillgängliga och goda utemiljöer. Med hänsyn till det redan allmänt tillgängliga naturreservatet i Hägeberg samt de yngre barnens behov av direkt närhet till goda inhägnade utemiljöer bedöms det mest lämpligt att lövskogen innefattas som en del av skolområdet.

10. [REDACTED]

Vi som fastighetsägare på [REDACTED] är positivt inställda till att det byggs en skola på avsedd fastighet, men har följande synpunkter på stadsbyggnadskontorets förslag.

Trafik och framkomlighet

Nuvarande gång/cykelbana som utgår från vägen Lövhagen och fortsätter mot Kortebovägen tycks enligt förslaget beskäras eller försvinna helt eftersom den ligger alldeles intill skolans tänkta placering.

Vid samrådsmötet framkom inte tydligt om eller hur det är tänkt att ombesörjas så att inte nuvarande framkomlighet/tillgänglighet försämras för boende på Lövhagen (och i de framtida bostäderna i nyexploateringsområdet). I förslaget ser det ut som att gående/cyklister på Lövhagen kommer att skäras av från gång/cykelbanenätet samt busshållplatsen på Kortebovägen och hänvisas till Djupadalsleden som är en vältrafikerad väg med högsta tillåtna hastighet på 70 km/h. I det fall avsikten idag är att gång/cykelbanan ska tas bort anser vi att skolbyggnaden bör placeras med bättre hänsyn tagen till behovet av en god trafikmiljö avseende gång- och cykeltrafikanternas behov.

Trafik och framkomlighet

Nuvarande gång/cykelbana som utgår från vägen Lövhagen och fortsätter mot Kortebovägen tycks enligt förslaget beskäras eller försvinna helt eftersom den ligger alldeles intill skolans tänkta placering.

Vid samrådsmötet framkom inte tydligt om eller hur det är tänkt att ombesörjas så att inte nuvarande framkomlighet/tillgänglighet försämras för boende på Lövhagen (och i de framtida bostäderna i nyexploateringsområdet). I förslaget ser det ut som att gående/cyklister på Lövhagen kommer att skäras av från gång/cykelbanenätet samt busshållplatsen på Kortebovägen och hänvisas till Djupadalsleden som är en vältrafikerad väg med högsta tillåtna hastighet på 70 km/h. I det fall avsikten idag är att gång/cykelbanan ska tas bort anser vi att skolbyggnaden bör placeras med bättre hänsyn tagen till behovet av en god trafikmiljö avseende gång- och cykeltrafikanternas behov.

Skolbyggnadens utformning m.m

Det har, såvitt framgår av förslaget, inte gjorts någon konsekvensanalys avseende siktlinje/skymd utsikt annat än för den närmaste fastigheten, 2:178. Med en maximal tillåten höjd på 22 meter (vid fyra våningsplan) bör även Vätterutsikten för fastigheten 2:115 påverkas. Av förslaget framgår två tänka varianter av byggnadens gestaltning, den andra med tre våningars höjd. Vi förespråkar att den föreslagna maximala höjden sänks det antal meter som möjliggör för endast en trevåningars byggnad.

Utöver att vi som fastighetsägare direkt kan beröras av höjden anser vi att skolans gestaltning även kan komma att påverka karaktären och höjden på de bostadsbyggnader som kommer att byggas i området framöver. Skolan kommer att bli den första nya byggnaden i området på många årtionden, men kommer sannolikt att inom en inte alltför avlägsen framtid att följas av ett flertal bostadshus och kanske även arbetsplatser och centrumverksamhet i enlighet med kommunens översiktsplan från 2016. En av fastighetsägarna på

nyexploateringsområdet B:102 har redan lämnat in ansökan om planbesked för området Lövhagen till stadsbyggnadskontoret.

Höjden på skolbyggnaden kan sätta nivån för vilken höjd som kan godtas för framtida byggnader i kommande detaljplaner för området. Med en höjd om 22 meter kan höjden på dessa framtida bostadshus bli högre än de annars skulle ha varit för att så många våningsplan som möjligt ska få Vätterutsikt.

Även om kommunen har för avsikt att området ska få stadskaraktär, med exempelvis byggnader tätt intill Kortebovägen och eventuellt också kvarterbebyggelse, anser vi att den föreslagna byggnadsutformningen är estetiskt mindre tilltalande. Med förslaget kommer de som färdas längs Kortebovägen att möta en 22 meter hög massiv och mycket lång vägg. Samma syn möter de som i framtiden kommer att bo på andra sidan Kortebovägen.

Byggnaden skymmer således inte bara utsikten för boende på Lövhagen utan tar även utsikten från andra hållet. Det finns en uttrycklig ambition från kommunens sida att bevara naturvärden, men om stora delar av området döljs bakom skolbyggnaden så kommer den främst att kunna beskådas av boende på andra sidan byggnaden. Vi föreslår, utöver att maxhöjden ska justeras ned i förhållande till förslaget, även att byggnaden inte ska vara kvarterslångt obruten utan istället uppdelad över ett något större område som möjliggör insyn och ljusinsläpp mellan byggnaderna.

Kommentar

För frågor som berör befintliga gång- och cykelvägar hänvisas yttrandet med fördel till Stadsbyggnadskontorets kommentar till Jönköpings Länstrafik och Tekniska nämnden.

Efter samråd har planförslaget och specifikt byggrätten ändrats. Tidigare förslag om högsta tillåten nockhöjd på 22 meter har ändrats till maximalt 4 våningsplan motsvarande 18 meter och 14 meter för del av byggrätten belägen närmst fastighet Kortebo 2:87 och Lundsbergsvägen. Vidare har den prickmarkerade ytan utökats från Lundsbergsvägen längre söderut vilket medför att möjlig placering av byggnadsverk förskjuts längre söderut.

Detaljplanen reglerar inte vilken typ av byggnadsutformning som ska utföras och redovisade situationsplaner i planbeskrivningen redovisar endast två av flera tänkbara utformningsalternativ som planförslaget medger. Specifik placering, val av fasadmaterial och utförande beslutas först i ett senare bygglovsskede.

11. Länsstyrelsen i Jönköpings län

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Riksintressen

Detaljplanen ska remitteras till Försvarsmakten på grund av ett område med särskilt behov av hinderfrihet berörs.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor

Kommunen bör överväga om det går att ytterligare begränsa konsekvenserna

av en olycka på bensinstationen eller vid avåkning med tanke på byggnadernas placering intill gatan.

Uppgifterna om räddningstjänstens insatstid (1-10 minuter) i planbeskrivningen bör kontrolleras. Insatstiden verkar snarare vara mellan 10 och 20 minuter. Frågan är av särskild betydelse för en större skola.

Geoteknik

Grundläggningsrekommendationerna baseras på lägre byggnader än vad detaljplanen möjliggör. En kompletterande bedömning är lämplig att göra eftersom det kan påverka vilken typ av åtgärder som krävs för den exploatering som detaljplanen tillåter.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen inväntar den dagvattenutredning som kommunen avser att ta fram till granskningsskedet.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Allén och stenmuren ligger, enligt vad som går att utläsa ur befintliga kartunderlag, inte inom jordbruksmark längre och är i så fall inte biotopskyddade.

Det är positivt att delar av planområdet med naturvärden ska lämnas oexploaterad. Det är bra om det av planhandlingarna framgår på vilket sätt värdena ska vidmakthållas.

Det finns enligt naturinventeringen även andra naturvärden inom planområdet, som vore bra att ta tillvara i så stor utsträckning som möjligt. Annars bör det finnas en motivering till föreslagen exploatering.

Kulturmiljö

Områdets kulturhistoriska bakgrund (markanvändning, gårdar med aktivt jordbruk, förändringsprocesser), övervägda alternativ för anpassning samt effekterna av planförslaget bör utvecklas.

Djupadalsvägen utgör efter utbyggnaden av Lerhagen en nordlig begränsningslinje för den hittillsvarande bebyggelseutvecklingen och urbaniseringen av områden nordväst om Jönköping. Området karaktäriseras idag av gles agrar och stadsnära bebyggelse där dragen i de senaste hundra till tvåhundra årens markanvändning och historiska utveckling fortfarande är läsbara. I planhandlingarna finns det en beskrivning av markanvändningen och bebyggelsen inom området kommenteras. Däremot görs inte någon värdering. Förändringen kommer även att få effekter på upplevelsen av landskapet i närområdet och kan förmodas föra med sig konsekvenser för det boendenära friluftslivet och rekreationsvärdena.

Social robusthet, tillgänglighet och användarbarhet

Det är bra att cykelvägar och -parkeringar har tagits med i planeringen på ett tydligt sätt. Det är en av de viktigaste aspekterna ur barnperspektiv.

Elektronisk kommunikation

Bredbandsanslutning kan lämpligen tas upp i samband med annan teknisk försörjning.

Behovsbedömning

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

Kommentar

Försvarsmakten läggs till i remisslistan och kommer ges möjlighet att yttra sig över planförslaget till granskning.

Tänkbara riskscenarion vid befintlig drivmedelsstation har övervägts med exempelvis risk för läckage mot planskilda gång- och cykelkorsning och risk för explosion. Föreslagen byggrätt inom kvartersmark för skola har efter samråd justerats. Ny byggrätt är beläget på ett längre avstånd ifrån befintlig för Kortebovägen och Djupadalsleden vilket förlänger avståndet från drivmedelsstationen. Tidigare placeringsbestämmelse har ersatts med en skyddsbestämmelse då föreslagen placering primärt syftar till att säkerställa att byggnad utgör en bulleravskärmade effekt mot skolgård och sekundärt ur ett stadsmiljöperspektiv där god rumslig relation mellan väg och byggnad sammantaget bildar ett stadsmässigt gaturum. I syfte för att medge ökad flexibilitet i kommande bygglovsskede ersätts bestämmelse att byggnad ska placeras dikt an kvartersgräns med att byggnad ska placeras i anslutning till allmän plats gata.

Efter samrådet har en kompletterad geoteknisk undersökning framställts. Utredningen redovisar att marken är lämplig för byggnation men att förstärkningsåtgärder kan krävas.

Efter samråd har en platsspecifik dagvattenhantering utförts med förslag på åtgärder som har införlivats i planförslaget. Plankartan anger läge för avskärande dike, fördröjningsanläggning samt att en portgång ska utföras inom del av byggrätten för att möjliggöra att ytvatten vid extremregn kan avrinna bort från skolområdet och längre nedströms mot den planskilda gång- och cykelkorsningen.

Efter samråd har plankartan kompletterats med att ange att marklov krävs för trädfällning av skyddsvärda träd inom lövskog med naturvärdesklass 2. Inom lövskogen är det endast tillåtet att uppföra mindre komplementbyggnader med undantag för befintlig placering av skyddsvärda träd och dess direkta närhet vilket planläggs med prickmark.

Inom angiven byggrätt är det tillåtet att ta fälla skyddsvärda träd om så krävs för att möjliggöra exploatering inom kvartersmarken. Avvägningen har motiverats under avsnittet Planens konsekvenser.

Planbeskrivningen har kompletterats med att redogöra platsens kulturhistoriska bakgrund och planförslagets påverkan på kulturlandskapet inom och utanför planområdet. Inom planområdet bedöms planförslagets påverkan

på kulturlandskapet vara låg då större delen av planområdet utgörs av igenväxande kulturmark idag bestående av trädbevuxen lövskog. Utanför planområdet medför planförslaget en stor påverkan på kulturlandskapet med omkringliggande karaktär av gles landsbygd i form av öppna åkermarker och småskalig bebyggelse. Den tidigare mer läsbara begränsningslinje mellan urbana och rurala Jönköping i Korteboområdet har på senare tid blivit mer diffus i samband med stadsutveckling av Strandängen i nordost. För kommande generationer kommer läsbarheten av tidigare bebyggelseutvecklingsgräns vara skönjbar i naturlandskapet och specifikt den väst-östliga Djupadalsravin beläget söder om planområdet och i direkt anslutning till Djupadalsleden och Ebba Ramsays väg i öst.

12. [REDACTED]

Efter deltagande vid samrådsmötet 30:e januari 2019 gällande byggnation av Djupadalsskolan har vi några saker som vi skulle vilja framföra.

Vi är oroliga över det bygglov som finns för den norra delen av området på åkermarken mitt emot tomt 2:90. På mötet verkade det inte klart vad det blir på den ytan men det pratades om aktivitetsyta. Är det en lekpark är det en sak men är det en byggnad (till vilken höjd?) så kommer det negativt påverka utsikt och den naturkänsla som omgiver området i dagsläget.

Om upptagningsområdet för skolan även kommer sträcka sig norrut mot Bankeryd till så är vi även oroade över att trafiken kan komma att öka på Lundsbergsvägen (infart Ramnåsvägen). Vi skulle vilja att man utreder ifall inte Lundsbergsvägen kan stängas av vid tomt 2:90 (som har utfart direkt på Kortebovägen) - så att samtliga boende from tomt 2:89 och norrut enbart använder utfarten via Ramnåsvägen. Detta för att undvika ökad trafik på gatan av icke boende på gatan. Vidare känns det som att ett alternativ där mer trafik leds in till området ovanför Djupadalsrondellen är ett bättre alternativ då färre boende påverkas direkt av den ökade trafiken.

Vi vill även se en allmän trafikutredning av hur situationen på Kortebovägen förväntas påverkas av skolan. Vägen är som känt oerhört starkt trafikerad redan i dagsläget och på morgonen går köerna ofta från stan och ända ut förbi vårt hus för de som är på väg in till Jönköping.

Kommentar

Byggrätt inom planområdets norra del med tidigare högsta tillåtna nockhöjd på 22 meter har ändrats till 12 meter nockhöjd. Beslut om hur föreslagen byggrätt ska disponeras och nyttjas är först aktuellt i bygglovsskedet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det inte är aktuellt med särskilda trafikföreskrifter utmed Lundsbergsvägen och Ramnåsvägen för att möjliggöra byggnation av skolverksamheten inom planområdet.

Efter samrådet har en trafikprognos genomförts vilket redovisas i planbeskrivningen inför granskning. Enligt trafikprognosen bedöms nuvarande trafikkapacitet vara tillräcklig för både Kortebovägen och Djupadalsleden och således klara av en framtida utbyggnation. Planförslaget har tagit höjd för

ett framtida scenario där en breddning av bägge trafikleder är aktuell genom att avsätta tillräckligt utrymme mellan befintliga körbanor och föreslagen byggrätt.

Sammanfattning

Planbeskrivningen har kompletterats med att ange korrekt insatstid till området. Slutsatser av genomförd trafikprognos samt reviderad trafikbullerutredning införlivas i reviderat planförslag vilket även medför ändringar i avsnittet planens konsekvenser. Platsens kulturhistoriska bakgrund redogörs i planbeskrivningen med en avvägning mellan påverkan på kulturlandskapet i jämförelse med övriga samhällsnyttiga fördelar med föreslagen nybyggnation.

Plankartan har ändrats så att placering av byggrätt inom kvartersmark förhåller sig på ett längre avstånd ifrån befintlig och framtida körbana utmed Kortebovägen och Djupadalsleden. Ett minsta mått av 3,5 meter bred förgårdsmark medges utmed Kortebovägen och Djupadalsleden vilket kan utformas som flerfunktionella ytor där bland annat avåkningsskydd ingår. Utbredning av allmän plats gata har utökats för att ge utrymme för nya trafiksäkra gatusektioner med en förbättrad standard för omkringliggande gång- och cykelvägar. Befintliga ledningar inom föreslagen kvartersmark för skoländamål som inte föreslås att ledas om ska omfattas av markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område). Korrekt datum för grundkarta och fastighetsindelning anges på plankartan och tidigare föreslagna illustrationslinjer tas bort. Föreslagna åtgärder av kompletterad naturvärdesinventering och framtagna dagvattenutredning implementeras på plankartan. Tidigare förslag om högsta tillåten nockhöjd på 22 meter har ändrats till 18 samt 14 meter nockhöjd för del av byggrätten utmed Kortebovägen och Djupadalsleden.

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson
Planchef

Mattias Bustos
Planarkitekt