



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

Huskvarna, Jönköpings kommun

## **Samrådsredgörelse**

## Hur samrådet har bedrivits

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

## Inkomna skrivelser

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

1. Länsstyrelsen	2021-01-27
2. Lantmäterimyndigheten	2021-01-07
3. Cykelfrämjandet	2021-01-13
4. June Avfall och Miljö	2019-12-17
5. Miljö- och hälskydds nämnden	2021-01-21, ingen erinran
6. Räddningstjänsten	2019-12-15, ingen erinran
7. Polismyndigheten	2021-01-26, ingen erinran
8. Jönköpings Energi	2021-02-19, 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

#### Föroreningar

Cirka 100 meter söder om planområdet finns ett EBH-objekt, objekt-id 152904 – Huskvarna Stålpress AB, vars möjliga påverkan på planområdet inte är undersökt. Objektet är i riskklass 2, med tidigare industriverksamhet där man använt halogenerade lösningsmedel, i detta fall innebär det användning av trikloreten. Denna typ av ämnen har ett komplicerat spridningsmönster och kan även spridas över långa avstånd. I flera fall har föroreningsplymer konstaterats upp till 1 km från ett källområde. Provtagning av jord på det aktuella EBH-objektet har visat på en halt av trikloreten på 0,5 mg/kg. Undersökning av eventuell vidare spridning av föroreningar har inte utförts. Kommunen behöver undersöka om det finns förekomst av ämnena inom planområdet och om det innebär någon risk för människors hälsa. I så fall kan någon åtgärd krävas för att säkerställa

att tillkommande byggrätt är lämplig för skoländamål. Denna typ av förorening kan ta sig in i byggnader i gasform genom sprickor och förorena inomhusluften.

### **Dagvatten**

Det behöver tydliggöras vilken lösning som föreslås för omhändertagande av dagvatten i normalläge och vid skyfall. Föreslagen lösning behöver säkerställas med lämpliga planbestämmelser.

### **Farligt gods**

Planområdet ligger delvis inom 150 meter från järnväg, som är en möjlig transportled för farligt gods. Det behöver framgå på vilket sätt risken för olyckor med farligt gods har beaktats. Även de som ska använda den nya byggnadsdelen längre från järnvägen kommer att vistas på de gemensamma ytorna utomhus. Dessutom ändras byggnadshöjden för den befintliga byggnaden, som ligger närmast järnvägen.

### **Klimatanpassning**

Vegetation kan med fördel användas så mycket som möjligt för att ge svalka på skolgården. Vegetation kan även bidra till omhändertagande av dagvatten.

### **Arkeologi**

En arkeologisk utredning krävs för den delen av planen som berörs av ny byggrätt. Anledningen är att det utförts arkeologiska undersökningar i direkt närliggande områden av förhistoriska boplatser, vilket ringar in den nu aktuella ytan som högriskområde för ytterligare fornlämningar. Kontakta snarast Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

### **Biotopskydd**

Fler träd än de som beskrivs kan beröras av planändringen. De står i dag i anslutning till den befintliga parkeringen som ska göras om. Dessa träd kan också omfattas av biotopskyddsbestämmelserna och gör de det så krävs biotopskyddsdispens om de avses tas ner eller riskerar att skadas.

### **Kulturmiljö**

I planhandlingarna tas inte arkitektoniska värden kopplade till den befintliga byggnaden upp. De tillkommande byggnadskropparna kommer att medföra en förändring av rummet omkring de ursprungliga gymnasiebyggnaderna. Det går att utläsa ett samspel mellan byggnaderna och topografin i de ursprungliga byggnadskropparnas placering. Byggnaderna är i sin utformning och gestaltning tydligt exponerade mot de vägstråk som passerar området i norr. Exponeringen mot E4 har gradvis försämrats i och med tillkomsten av ny bebyggelse söder om E4 och kommer nu att påverkas ytterligare. Det behöver av planhandlingarna framgå på vilket sätt tillkommande bebyggelse påverkar Sandagymnasiets arkitektoniska värden samt stads- och landskapsbilden.

## **Kommentar**

Handlingarna har kompletterats med resonemang kring områdets kulturmiljö.

Efter samtal med Länsstyrelsen har det framgått att denna förening inte behöver utredas och bör inte ha någon konsekvens för planförslaget.

Dagvattensituationen och resonemang kring farligt gods har nu klagjorts i planbeskrivningen. Det är inte lämpligt att i plankartan och på kvartersmark bestämma lösningar för dagvattenhantering. En dagvattendamm som hanterar större inflöden planeras i den nya kringbyggda skolgården. Se dagvattenutredning för exempel på en sådan.

En arkeologisk utredning har genomförts och slutlig rapport inväntas.

En ansökan om biotopskyddsdispens är inskickad till Länsstyrelsen.

## **2. Lantmäteriavdelningen**

### **Anpassa plangräns**

Den upprättade plankartan ni har gjort består av ytterligare en detaljplan, dvs 0680K- 51/1968HUS (från 1968) och 06-HVS-224 (från 1984). Den förstnämnda planen kan ni se på den högra bilden nedan. Det gula området ingår inte i gällande planen men som nu är ute på samråd. Den andra planen, bild nummer tre nedan, framgår det ett blått område som nu är föremål för planen som är ute på samråd, den södra delen. I fastighetsregistrets kartdel är registreringen fel, dvs söker man på planen från 1984 kommer inte området för det blåa området på bild nr 3 med utan här redovisas den andra bilden nedan, plan 0680-P92 (från 1989). Lantmäterimyndigheten kommer inom kort uppdatera fastighetsregistrets kartdel

Med hänsyn till denna information behöver ni se över om ni vill ändra de båda aktuella gällande planerna och därmed omformulera planbeskrivningen, rubrik mm.

Överensstämmer nya planens plangräns med tidigare plangräns? Utifrån det som går att utläsa på plankartan ser det ut som att plangränsen inte går emot befintlig plangräns. Viktigt att den gör detta. Om inte lämnar ni en liten del av den gamla planen som ni nu önska ändra vilket ses som olämpligt. Lika så om plangränsen överlappar ytterligare en plan måste detta framgå.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Texten om fastighetsrättsliga frågor behöver uppdateras. Exempelvis finns det inget xområde i planen och mark från Sanna 2:1 bör överföras till Sandagymnasiet 1 i den södra delen.

## Övrigt

Vid hänvisning till gällande detaljplaner på sida 14 i planbeskrivningen bör ni hänvisa till detaljplanen genom den nationella beteckningen, 0680K-51/1968HUS.

GATA överlappar gatans namn i grundkartan.

Planen berör fastigheterna Sandagymnasiet 1 och Sanna 2:1. I planbeskrivningen framgår det endast att planändringen påverkar fastigheten Sandagymnasiet 1

## Kommentar

Detaljplanen är nu anpassad efter gällande plangränser.

Innehållet i detaljplanen i form av anpassning av plangräs samt införande av x-område har tillkommit detaljplanen.

Hänvisning till detaljplan i planbeskrivning är uppdaterad, GATA är flyttad till att inte överlappa gatunamn.

## 3. Cykelfrämjandet

I detaljplanen beskrivs exakt hur många bilparkeringsplatser som behövs och hur man ska lyckas skapa dessa. Tyvärr nämns inte med ett ord hur många cykelparkeringsplatser som behövs eller hur man ska skapa dessa. Det finns ett antal beslutade program som styr hur parkering för både bil och cykel ska utformas och dimensioneras, Program för parkering i Jönköpings kommun, Parkeringstal för Jönköpings kommun samt Jönköpings cykelprogram. Dessa program ska beaktas och referenser till dessa bör infogas i detaljplanen. Görs detta rätt kommer många att cykla till skola/idrottshall och cykelparkeringarna kommer bli använda. Görs

detta fel kommer färre att cykla och man kommer ställa sin cykel där det passar och inte i ett felplacerat/otryggt cykelställ. Till exempel ser vi en risk med entrén från Birkagatan/Öxnehagaleden där det inte verkar finnas någon plats för parkering av cyklar. Det är även oklart var entrén till idrottshallen ska vara och hur idrottande barn och ungdomar ska kunna parkera sina cyklar på ett säkert och tryggt sätt nära entrén.

Detaljplanen saknar helt analys av hur den nya högstadieskolan kommer påverka trafiksituationen. Detta behöver analyseras och beskrivas, nödvändiga åtgärder inom och utanför detaljplanen behöver beskrivas tillsammans med vem som är ansvarig för åtgärden. Det är ändå 550 ytterligare ungdomar som ska ta sig till och från skolan. Det som vi ser som frågor som behöver besvaras är bland annat:

Hur hanterar vi skjutsning med till/från skolan och idrottshall? Den behöver vara säker men "oattraktiv", dvs. vi vill inte uppmuntra ytterligare bilkörning. Öxnehagaleden har höga hastigheter, hur kan vi säkerställa att ungdomarna

säkert kan korsa den?

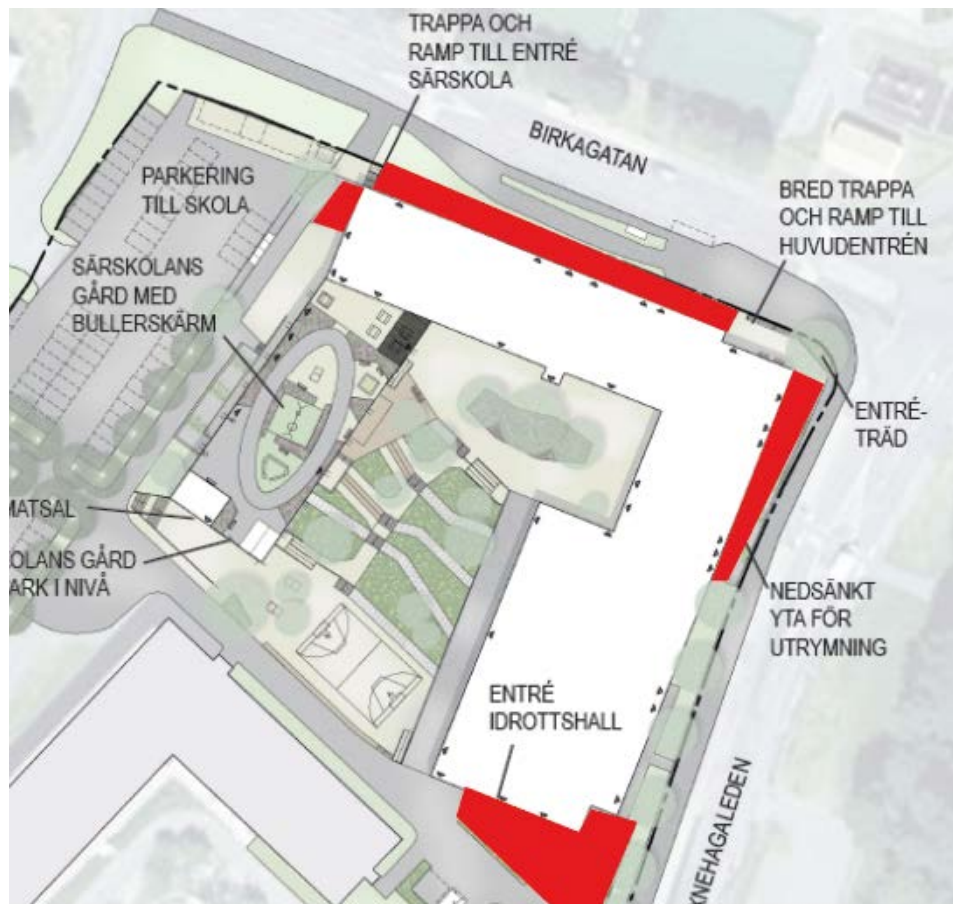
Hur är kvaliteten på GC-vägar i närområdet och dess korsningar med biltrafik?

Vilka åtgärder kan göras för att få så många som möjligt att cykla/gå till skola och idrottshall?

Behöver busshållplatsen på Birkavägen anpassas för större mängd passagerare och hur kan ungdomarna säkert korsa vägen när de ska åka mot Jönköping?

### Kommentar

I byggnadens norra och östra del, där huvudentrén kommer lokalisera, finns nu planerat för ett antal cykelplankeringar. Se röda markeringar i nedan illustrationsplan.



I samband med ändring av detaljplan föreslås inga förändringar för gatumiljön på Öxnehagaleden. Entrén lokalisering utmed Birkagatan och busshållplatserna kommer att minska det mentala avståndet mellan skola och kollektivtrafik, och förhoppningsvis göra skolans läge i förhållande till kollektivtrafiken än mer attraktiv än den redan är. Antalet platser för på- och avsläppning är begränsad i området, men möjlighet finns för avsläppning utmed t.ex. Wadmans Linje. Om förändringar på busshållplatsen krävs på grund av ökat antal resenärer från denna punkt behöver utvärderas utanför

# Sammanfattning

Detaljplanens gränser har justerats så att de stämmer överrens mot gällande detaljplan. Stycke om dagvattenhantering har förtydligats och speciell parkeringsutredning har tillkommit. Under arbetet med den nya byggnaden har detaljplanens byggnadshöjder än förändrats.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jenny Larsson

Martin Månsson

Bitr. Planchef

Planarkitekt