

Detaljplan för Hedenstorp 1:4 m.fl.

Hedenstorp Skogslund, Jönköpings kommun

Granskningsutlåtande

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag upprättades över fastigheten Hedenstorp 1:4 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 3 november - 21 december 2021 vilket kungjordes i Jönköpings-Posten 3 november 2021. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum den 24 november 2021 i Hallbystugan. Under samrådstiden fanns handlingarna 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 5 oktober - 2 november 2022. Under granskningen förlängdes tiden till 7 december 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.

Statliga myndigheter och regionala organisationer

1. Länsstyrelsen	2022-11-03, ingen erinran
2. Lantmäterimyndigheten	2022-10-20
3. Polismyndigheten	2022-10-06, ingen erinran
4. Trafikverket	2022-11-03

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

5. June Avfall & Miljö	2022-10-13, ingen erinran
6. Jönköpings Energi	2022-10-13
7. Miljö- och hälsönämnden	2022-10-14
8. Räddningstjänsten	2022-10-19, ingen erinran
9. Kommunalrådsyttrande	2022-11-25, ingen erinran
10. Kommunstyrelsen	2022-11-29
11. Kultur- och fritidsnämnden	2022-12-01
12. Tekniska nämnden	2022-12-07

Föreningar, företag och ledningsägare

13. Vattenfall Eldistribution	2022-10-25
14. Holst Entreprenad AB	2022-11-01

Privatpersoner

15.	[REDACTED]	2022-10-30
16.	[REDACTED]	2022-10-31
17.	[REDACTED]	2022-10-31
18.	[REDACTED]	2022-10-31
19.	[REDACTED]	2022-10-31
20.	[REDACTED]	2022-10-31
21.	[REDACTED]	2022-10-31
22.	[REDACTED]	2022-10-31
23.	[REDACTED]	2022-11-01
24.	[REDACTED]	2022-11-01
25.	[REDACTED]	2022-11-02 kompl 2022-11-02
26.	[REDACTED]	2022-11-02
27.	[REDACTED]	2022-11-02
28.	[REDACTED]	2022-11-02
29.	[REDACTED]	2022-11-02
30.	[REDACTED]	2022-11-02
31.	[REDACTED]	2022-11-02
32.	[REDACTED]	2022-11-02
33.	[REDACTED]	2022-11-02
34.	[REDACTED]	2022-11-02
35.	[REDACTED]	2022-11-03
36.	[REDACTED]	2022-11-03
37.	[REDACTED]	2022-11-03
38.	[REDACTED]	2022-11-03
39.	[REDACTED]	2022-11-03
40.	[REDACTED]	2022-11-03
41.	[REDACTED]	2022-11-03
42.	[REDACTED]	2022-11-03
43.	[REDACTED]	2022-11-03

Gemensam kommentar

I flera av de inkomna granskningsyttrandena framförs liknande synpunkter. I dessa fall hänvisas till samlade, tematiska kommentarer nedan.

A. Hälsa och säkerhet

Besvarar yttrande:

16,17,25,26,28,29,30,34,35,37,40

Buller

Buller från industri och verksamheter på kvartersmark

För industribuller gäller riktvärden enligt Naturvårdsverkets rapport 6538, Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Nivån för när industribuller anses vara en olägenhet är 50 dBA dagtid,

45 dBA kvällstid och 40 dBA nattetid. Beräkningar har gjorts efter schablon för industri för de ytor som föreslås för industriverksamhet och schablon för tätortsljud för de ytor som föreslås för verksamheter, kontor och besöksändamål. Inom användningen Verksamheter kan verksamheter med begränsad omgivningspåverkan lokaliseras. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger buller eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Resultatet visar att beräknade värden vid omgivande bostadsfastigheter underskrider 45 dBA. Riktvärdet för nattetid, 40 dBA, riskerar att överskridas vid ett flertal bostadsfastigheter. Det är dock inte troligt att verksamheterna och industrierna har lika mycket verksamhet igång nattetid som dagtid varför ljudnivån nattetid troligtvis kommer att vara lägre än den som beräknats. Hur byggnaderna placeras kan också komma att påverka ljudbilden. När etablering av verksamheter sker behöver buller beaktas för att minimera bullerpåverkan mot närliggande bostäder. Exempelvis placera fläktar på motsatt sida av industribyggnaden från bostaden sett.

En kompletterande utredning har utförts för fastigheten Hedenstorp 1:20 för att utreda om krossning, sortering, anordnande av upplag samt lastning och utleverans är lämplig användning inom fastigheten. Verksamheten på fastigheten klassas som 90.110.2 mekanisk bearbetning och sortering, 90.141 återvinning för anläggningsändamål (under en begränsad period), 90.40 lagring som en del av att samla in avfall och 90.80 mekanisk bearbetning och sortering. Resultaten av utredningen visar att man vid närliggande bostäder uppfyller gällande riktvärden för dagtid vid full drift inklusive krossning om bullerskyddsåtgärder byggs enligt förslag i rapporten. Utförd åtgärd är ett villkor för startbesked för mekanisk bearbetning.

Buller från vägtrafik på gatumark

Trafikmängden har beräknats för prognosår 2040. Planerat verksamhetsområde beräknas alstra 3000 fordon per dygn (ÅDT).

För bostäder som berörs av den planerade industrigatan gäller de riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader som anges i regeringens proposition 1996/97:53 *Infrastrukturinriktning för framtida transporter*. Riktvärdena utomhus är 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

För befintliga byggnader som redan idag utsätts för trafikbuller anger Naturvårdsverkets skrift *Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga byggnader* vilka ljudnivåer som i normalfallet medför att skyddsåtgärder behöver övervägas. För befintlig miljö uppförd mellan åren 1997 och 2015 gäller 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och uteplats och vid uteplats även maximal ljudnivå 70 dBA. För äldre miljöer gäller 65 dBA ekvivalent ljudnivå.

Nollalternativet (år 2040 utan planerat verksamhetsområde) innebär att sju fastigheter inte klarar riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Alternativet med genomfört planförslag innebär att riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad kommer att överskridas på tre fastigheter, Hedenstorp 1:62, Åsen 1:16 och Åsen 1:36. Vid dessa

bostäder finns dock överskridandet oberoende av den tillkommande trafiken vilken beräknas innebära en ökning av den ekvivalenta ljudnivån med 1-3 dB. Någon bullerreducerande åtgärd föreslås inte för dessa.

Fastigheten Hedenstorp 1:19 påverkas av den planerade industrigatan och ligger vid ett nollalternativ på 47 dBA. I det planerade alternativet ökar nivån utan bullerplank till 57 dBA, vilket innebär en ökning på ca 10 dBA. Vid Hedenstorp 1:19 har ett bullerplank använts i beräkningen för att klara riktvärdena enligt proposition 1996/97:53 (55 dBA vid fasad).

Risk

Avstånd mellan befintliga bostadsfastigheter och föreslagen kvartersmark för industriändamål överstiger 150 meter med undantag vid Hedenstorp 1:19. Avståndet mellan fastigheten för bostad och planerad kvartersmark för industriändamål kommer bli ca 80 meter. Området däremellan planläggs för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och kontor. Aktuell utformning av planområdet och avstånd mellan bostadsfastighet och industrimark bedöms genomförbar avseende planerad småskalig industriverksamhet. I senare skeden, inför eventuell prövning av specifika verksamheter, ska tillståndsprövningen innefatta utredning av behov av riskreducerande åtgärder.

Där avståndet mellan befintliga bostäder och planerad kvartersmark kommer att understiga 150 meter planläggs marken för användningen Verksamheter. Inom användningen Verksamheter kan verksamheter med begränsad omgivningspåverkan lokaliseras. Det innebär att endast verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljus eller andra typer av störningar kan lokaliseras här.

B. Omgivningspåverkan

Besvarar yttrande:

16,17,21,25,28,29,31,35,37

Nockhöjder

Planförslagets nockhöjder är satta för att överensstämja med planerat verksamhetsområde på Hedenstorp Östra (detaljplan antogs i december 2020), för att tillgodose kommande verksamheters behov samt för att anpassa till närliggande bostadsbebyggelse.

Föreslagna nockhöjder i planen är 18, 15, 12, 9 och 4 meter. 18 meter nockhöjd är satt för att överensstämja med verksamhetsområdet Hedenstorp Östra där bestämmelsen är 15 meter byggnadshöjd. Bestämmelsen finns på kvartersmark närmast väg 26/47 och på kvartersmark som inte riskerar att störa befintliga bostäder vilket inkluderar all mark för J-industri. På kvartersmark som ligger närmare befintliga bostäder är nockhöjden begränsad till maximalt 9, 12 eller 15 meter. Begränsningen är gjord för att minska risken för skuggning och för att tillgodose kommande verksamheters behov. Syftet med begränsningen maximalt 4 meter nockhöjd är att minska risken för skuggning samt styra användningen mot komplementbyggnader.

Skuggning

En skuggstudie har utförts för utreda påverkan på fastigheterna Hedenstorp 1:19 och 1:68, Hulukvarn 1:9 och 1:10 samt en arrendetomt på Hulukvarn 1:1. På vintern när solen står lågt visar studien att risken för påverkan är störst men att alla bostäderna på nämnda fastigheter kan nås av sol mitt på dagen undantaget arrendetomten på Hulukvarn 1:1. Den utarrenderas för fritidsändamål och risken för skuggning bedöms därmed få begränsade konsekvenser.

På sommarhalvåret riskerar bostaden på Hedenstorp 1:68 och bostaden på Hedenstorp 1:19 att skuggas på eftermiddag/kväll medans risk för påverkan på fastigheterna Hulukvarn 1:1, 1:9 och 1:10 är begränsad till tidig morgon.

Blivande fastigheter för verksamheter är stora och det finns möjlighet att vid ansökan om bygglov pröva lämplig placering för att undvika omfattande skuggning. Detaljplanen bedöms inte innebära en betydande olägenhet avseende skuggning.

Skuggstudien finns som en bilaga till planen och skuggeffekterna för alla närliggande fastigheter kan även studeras i en 3D-modell som finns tillgänglig på kommunens hemsida.

C. Natur

Besvarar yttrande:

16,17,19,22,23,24,25,26,28,29,30,31,32,33,35,36,37,38,42,43

Natur- och rekreationsvärdena inom planområdet är identifierade och konsekvenserna av planen är beskrivna i planbeskrivningen. I bedömningen av lämplig markanvändning har hänsyn tagits till vissa naturvärden som finns inom planområdet och en avvägning har gjorts mellan de naturvärden som påverkas negativt och den nytta en utökning av Hedenstorps industriområde skulle innebära.

Kommunens riktlinjer är att natur med naturvärdesklass 1 och 2 ska undantas från exploatering. Inom och i anslutning till planen gäller detta för naturvårdsobjekt Dunkehallaån med naturvärdesklass 1 och 2, mycket högt och högt naturvärde. Hänsyn är taget till Dunkehallaån genom att dagvatten från planområdet leds söderut mot Junebäcken. Endast en mycket begränsad del av kvartersmarken behöver av topografiska skäl ledas mot Dunkehallaån och ytor för fördröjning möjliggörs på naturmark. I andra naturmiljöer gäller att minimera den negativa effekten en exploatering kan orsaka och kompensera. Detta gäller för övrig natur inom planområdet.

Naturmark är föreslagen där det finns kända naturvärdesobjekt samt där dagvatten lämpligast tas omhand. Med avsikt har olika typer av habitat undantagits exploatering. Öppet småvatten i norra delen, det centrala småvattnet i skogsmark, fuktig skog med mycket död ved, allé med fina insektsmiljöer med blottad sand. I ett genomförande av planen

kommer det som idag är skog omvandlas till grönområde i bebyggelse.

Skogsmark

Skogen i planområdet har i olika delar påtagliga naturvärden och den är också en skog med tydliga rekreationsvärden. I och med ett genomförande av detaljplanen kommer värdefulla habitat att försvinna, dels genom att en variationsrik skog försvinner, dels att den sparade naturen får en annan omgivning. Hänsyn är taget för att mildra detta bland annat genom att grön infrastruktur finns genom bebyggelsen som spridningskorridorer. I detaljplanens plankarta finns naturmark i grön infrastruktur både nordsydligt och längs trädalléer. De kan ge en promenadslänga genom bebyggelsens grönområden, men i jämförelse med skogens befintliga rekreationsvärden blir det något annat.

Skogens djur som lever i området i dag kommer påverkas genom förlorade livsmiljöer främst genom att stora delar av planområdets skog försvinner och den sparade naturen får en annan omgivning. Säkert blir det djur och växter som har habitat i bebyggd miljö som kommer gynnas av exploateringen.

En ekosystemtjänstanalys har utförts och sammantaget innebär exploateringen som helhet ger en försämring av ekosystemtjänster inom området men mildras genom planens förslag på naturmark i en grön infrastruktur och administrativa bestämmelser som värnar habitat och värde-element. Den negativa effekten mildras av att 23 % av planområdet planläggs som natur och att avgränsningen är gjord för att värna trädalléer, fuktiga områden och områden med skyddsvärda träd, varav en stor andel är hålträd.

En naturvärdesinventering är gjord och skogen har objekt med påtagliga naturvärden och generella biotopskydd. Att göra ytterligare naturvärdesinventering skulle nog ge en längre lista naturvårdsarter men knappast ändra bedömningen. Naturvärdesinventering är en standardiserad metod för att identifiera och avgränsa de geografiska områden i landskapet som är av positiv betydelse för biologisk mångfald.

Länsstyrelsen medgav 2022-12-30 dispens från biotopskyddet för avverkning av alléträd, igenläggning av dike samt borttagning av stenröse inom planområdet. Beslutet förenas med tio villkor som står att läsa i deras beslut 521-6355-2022.

Beslut efter samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om avverkning av 13 särskilt skyddsvärda träd fattades 2022-12-14. Vid avverkningen förelägger Länsstyrelsen kommunen att vidta fem försiktighetsåtgärder. Dessa står att läsa i deras beslut 525-8679-2022.

Strandskyddet längs en del av Dunkehallaån är upphävt av Länsstyrelsen. Motiven finns i deras beslut 511-5977-2019.

Jordbruksmark

Brukningens värde 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.

Jordbruksmarken är brukningsvärd och kommunen gör bedömningen att de goda förutsättningarna för hållbara transporter och möjligheten till att lokalisera arbetsplatser och bostäder nära varandra innebär att planens syfte innebär ett väsentligt samhällsintresse.

Viktiga kriterier för lokalisering av verksamhetsområden har bland annat varit närhet till regional och nationell infrastruktur, goda möjligheter för kollektivtrafik och cykel och även att samla liknande verksamheter för att uppnå synergieffekter och ge ett tillräckligt underlag för olika typer av service. Området kring Hedenstorp är ett av de områden som tydligast uppfyller dessa kriterier och har sedan länge varit prioriterat för både nya och omlokaliserade verksamheter, bland annat för de verksamheter som behöver flytta ut med anledning av omvandlingen kring södra Munksjön.

Det finns idag inga andra lokaliseringsalternativ som motsvarar föreslaget exploateringsområde i omfattning och lokalisering. Den sammanlagda bedömningen är att genomförandet av planförslaget är ett väsentligt samhällsintresse som väger tyngre än att bevara jordbruksmarken.

Aktuellt område pekades ut som verksamhetsområde i Utbyggnadsstrategi 150000 invånare, kommunens fördjupade översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2011-12-22 och beslutet att påbörja detaljplanering togs av stadsbyggnadsnämnden 2016-08-18. Området finns kvar som verksamhetsområde i granskningsversionen av utbyggnadsstrategi 200000 invånare- Jönköpings kommuns blivande översiktsplan. Det politiska beslutet att inte exploatera åkermark togs efter beslutet att planlägga detta område.

Rekreation

Skogen i planområdet är varierad och har områden med naturvärden i klass 3 nivå. Skogen har fina värden för närboendes rekreation. Detaljplanen har naturmark och grön infrastruktur som kan ge en promenadslinga genom grönområden. Dock blir det i jämförelse med befintliga rekreationsvärden något annorlunda. Vattenledningsparken, odlingslandskapet kring Åsens gård, Dunkehallaån och Hallby är rekreationsområden i närområdet som kommer att kunna besökas även fortsättningsvis.

D. Dagvatten

Besvarar yttrande:

16,17,22,25,26,28,29,30,31,32,34,36,37,38,42

Dagvattenutredningen beräknar framtida flöden och hur dessa kan hanteras. För 20-årsregn har klimatfaktor 1.25 använts och för skyfall/100-årsregn har klimatfaktor 1.4 använts. Föreslagen hantering av dagvatten har ändrats efter samråd och dagvattnet ska i största

möjliga uträkning ledas söderut, mot Junebäcken, med möjlighet till fördröjning inom planområdet så att flödet inte ökar jämfört med idag. Avrinningsområde NORR har minskats för att undvika att flödet i Dunkehallaån ökar. Rening av dagvatten kommer att ske i föreslagna dammar och föroreningarna ska inte öka i recipienterna. Dagvattenutredningen visar att MKN (miljökvalitetsnormen) kan klaras med föreslagen rening. Skulle verksamheterna leverera ett smutsigare dagvatten än normalt till dammarna på allmän platsmark krävs rening på kvartersmark av verksamhetsutövaren. För att inte påverka nedströms områden negativt leds skyfallsflöden/100-årsregn till översvänningsbara ytor inom naturmark. Detaljplanen kommer inte innebära att flödet från planområdet till recipienterna kommer att öka.

Dagvattenutredningen finns att läsa i sin helhet som bilaga till planen. Risker för skred vid Dunkehallaån är utredd och visar ett tillfredsställande resultat. Kompletterande stabilitetsutredning finns som bilaga till detaljplanen.

E. Trafik

Besvarar yttrande:

16,17,19,21,22,24,25,32,34,35,36,37,38,42,43

Inom planområdet

Genom planområdet, från busshållplatsen på Åsensvägen till Hulukvarn, kommer det finnas en gång- och cykelbana parallellt med körbanan. Korsande infarter till verksamheternas tomter ska utföras trafiksäkert.

Detaljplanen möjliggör för busstrafik och hållplatsläge inom planområdet men kommunen styr inte kollektivtrafiken utan det är en regional fråga som Jönköpings Länstrafik arbetar med.

Detaljplanen styr inte var skolbussen kommer att stanna.

Omgivande trafik

Det finns bostäder längs den enskilda vägen som idag utsätts för höga bullernivåer. Kommande verksamhetsområde och utbyggnaden på Samset skulle innebära ökad trafik. Som åtgärd föreslår kommunen att hindra genomfartstrafiken genom att låta sträckan mellan Hulukvarn och Samset enbart användas för gång- och cykeltrafik. Vägbanan är idag för smal för att rymma både körbana och GC-väg och bron över riksväg 26/47 har endast en körbana. Det finns ekonomiska fördelar att ansluta Hulukvarn till industrigatan eftersom den sträckan är kortare.

Trafikverkets planer för ombyggnad av RV 26/47 och trafikplats Åsens gård löper parallellt med planarbetet. Avgränsningen av planområdet är gjord med hänsyn till kommande ombyggnad.

Planområdet ansluter Åsensvägen som kommunen kommer ta över väghållningsansvaret för. Effekten av denna anslutning bedöms inte orsaka några risker för trafiksäkerheten på Åsensvägen som behöver

hanteras inom detaljplanen.

Ombyggnaden av RV 26/47 och utbyggnaden av närliggande verksamhetsområde är en förutsättning för bullerutredningen och beräknade trafikmängder.

Föreslaget alternativ att ansluta Hedenstorp 1:5 och 1:20 västerut, via TTC bedöms inte relevant eftersom fastigheterna ingår i planerat verksamhetsområde som enkelt och effektivt kan ansluta till Åsensvägen. Att ansluta planområdet till trafikplats Åsens gård har diskuterats med Trafikverket men anslutningen enligt planförslaget har bedömts som ett bättre alternativ även sett till genomförande då Trafikverkets och kommunens tidplaner inte är synkroniserade.

F. Exploatering

Besvarar yttrande:

15,18,19,20,25,26,28,29,30,33,34,37,39,40,42,43

Ställningstagandet angående kommunens utbyggnadsinriktning tas i översiktsplanen. I både gällande översiktsplan från 2016 och i förslaget till ny översiktsplan för centrala tätorten är planområdet utpekad som verksamhetsområde. Viktiga kriterier för lokalisering av verksamhetsområden har bland annat varit närhet till regional och nationell infrastruktur, goda möjligheter för kollektivtrafik och cykel och även att samla liknande verksamheter för att uppnå synergieffekter och ge ett tillräckligt underlag för olika typer av service. Området kring Hedenstorp är ett av de områden som tydligast uppfyller dessa kriterier och har sedan länge varit prioriterat för både nya och omlokaliserade verksamheter. Den nya översiktsplanen för centrala tätorten omfattar tiden fram till 2050 och hur utvecklingen av bostadsområden och verksamhetsområden ska se ut fram till dess och innebär inte någon utbyggnad av bostäder mot Hedenstorp. I detaljplanearbetet prövas om användningen är lämplig.

Kommunen har rådighet över den mark som behövs för att etablera detta område för verksamheter och industrier och beslutet att påbörja detaljplanering togs av stadsbyggnadsnämnden 2016-08-18.

Tillsammans med områdena Hedenstorp Södra och Hedenstorp Norra bildas ett kluster för industrier och verksamheter. De ligger alla nära riksvägarna 40 och 26/47 samt länsväg 195. Det innebär många fördelar att ha dessa samlade exv. etablering av vägservice såsom drivmedelanläggningar, restauranger, pendlingsparkeringar, att få till bra busslinjer och kollektivtrafik samt nära till Jönköpings flygplats. Det innebär också samordning av annan infrastruktur som till exempel VA, fjärrvärme, el, tele/opto med mera.

Kommunens Mark och exploateringsavdelning har ca 250 intressenter till mark för industri och verksamheter vilket innebär ca tre gånger fler tomter än vad som kan erbjudas på Hedenstorp Östra och Hedenstorp Skogslund tillsammans. På Hedenstorp Östra planeras det 70-80

tomter och på Hedenstorp Skogslund runt 20, beroende på storlek. Ovanstående ca 250 intressenter är endast till Hedenstorphområdet. Vi har även intressenter till andra områden i kommunen och dessutom har SMUAB, Södra Munksjön Utvecklings AB ett kommunägt bolag, också intressenter som också måste tillgodoses.

Många företagare vill bygga för sin verksamhet och inte hyra eftersom det långsiktigt blir en bättre ekonomi. Dessutom kan de anpassa byggnationen till sin verksamhet.

Kommunen har även förvärvat mark både vid Jönköpings flygplats och vid Västra Jära/Svedbrandshult. Då efterfrågan på byggbar mark för industrier och verksamheter är väldigt stor behövs även de områdena detaljplaneras och byggas ut då Jönköping har en stor attraktion bland företag då det ligger mycket strategiskt till i södra Sverige. Dessa områden ligger dock lite längre fram i tiden.

Inom ramen för kommunens översiktsplan analyseras och prioriteras olika områden, att man väljer att gå vidare med Hedenstorp Skogslund före dem som nämns handlar bl.a. om tillgänglighet, behov av större utbyggnad av kommunal teknisk infrastruktur med mera vilket tar betydligt längre tid att lösa, härfor har en prioritering fått göras.

Planområdets areal blir ca 32 ha/ 320 000 kvm och det planeras ett 20-tal tomter för små och medelstora företag vilket innebär upp emot 500 arbetstillfällen. Större åkerier- och logistikföretag och tyngre industri kommer inte att placeras på detta område. De kommer att placeras exv. till Västra Jära när det blir detaljplanerat och utbyggt. Det kommer dock att ta många år då det bl.a. måste anläggas en planfri vägkorsning vid riksväg 40 och samordnas med Trafikverket.

G. Bygglövsärende för tillbyggnad och ändrad användning av ekonomibyggnad till affärshus, skjutbana och restaurang (centrum för jakt, fiske och hund) på fastigheten Hedenstorp 1:5

Besvarar yttrande:

15,18,26,27,28

Beslutet att bevilja bygglov för tillbyggnad och ändrad användning av ekonomibyggnad till affärshus, skjutbana och restaurang togs av stadsbyggnadsnämnden 2018-04-19. Detta beslut upphävdes av länsstyrelsen vilket fastställdes av Mark- och miljödomstolen. Argumentet för upphävandet var att den ökade trafiken kräver åtgärder och innebär konsekvenser för gemensamhetsanläggningen/vägsamfälligheten som bäst utreds i detaljplan. Det aktuella förslaget till detaljplan visar en trafiklösning som kommunen finner lämplig och innebär också en skyldighet för kommunen att genomföra. När detaljplanen fått laga

kraft finns det möjlighet för fastighetsägaren att återigen pröva bygglov för tillbyggnad och ändrad användning.

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer eller hänvisning till gemensam kommentar utifrån tema. De som inte haft någon erinran redovisas inte nedan.

Statliga myndigheter och regionala organisationer

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens roll

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 inte sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL.

Kommentar

-

2. Lantmäterimyndigheten

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

Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter efter det att detaljplanen för verksamheter på Hedenstorp 1:4 m.fl. har fått laga kraft är att med stöd av detaljplanen avstycka nya fastigheter för respektive verksamheter samt att överföra allmän plats till kommun ägd fastighet. Planen medför även att rättigheter inom området kan behövas ändras eller upphävas och gemensamhetsanläggning behöver omprövas.

Vid genomgång av översända handlingar (daterade 2022-09-14) har nedanstående noterats.

- Delar av planen innehåller mark som kan vara kvartersmark för både enskilt (Z och K) och allmänt bebyggande (R och E). För kvartersmark som är både för enskilt och allmänt bebyggande finns inlösenrätt/skyldighet för kommunen så länge bygglov inte sökts för ett av ändamålen. Det kan därför uppstå oväntade konsekvenser och skapa en osäkerhet för både kommunen och en privat ägare till marken. Lantmäterimyndigheten rekommenderar att de ändamål som utgör allmän kvartersmark redovisas separat och avgränsat som egna användningar, i så stor utsträckning

som det är möjligt. Om förhållandena är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombinerade beteckningar, och gör bedömningen att problemet eller risken med inlösenrätt/skyldighet är liten eller ingen, så ska denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningens redovisning av konsekvenser.

I samrådsredogörelsen framgår att konsekvenserna av användningen som gäller både allmänt och enskilt ändamål är beskrivet i genomförandedelen. Lantmäterimyndigheten kan inte läsa om dessa konsekvenser i genomförandebeskrivningen. Då kombinationen av användningen kan påverka ekonomin i planen ska dessa konsekvenser och ställningstagande framgå i genomförandebeskrivningen, gärna under ekonomiska frågor.

- Grundkartan är otydlig. Det är svårt att skilja på rättigheter (officialservitut och gemensamhetsanläggningar) som redovisas med linjer och redovisningen av vägkanter. Förtydligande av grundkartan bör ske.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Kommunen bedömer att det inte föreligger någon risk (för inlösensskyldighet) att kombinera användningar för enskilt och allmänt ändamål på kommunägd mark. På privatägd mark har bestämmelsen E- transformatorstation tagits bort. Användningen R-besöksanläggning på Hedenstorp 1:5 syftar till att möjliggöra pågående användning. Planbeskrivningen är kompletterad under ekonomiska frågor i delen för genomförande.

Kommunen arbetar med att utveckla grundkartan. Synpunkten angående redovisningen av gemensamhetsanläggningar har skickats vidare till kartavdelningen på stadsbyggnadskontoret.

3. Polismyndigheten

Polismyndigheten har fått möjlighet att taga del av samt yttra sig beträffande detaljplan för verksamheter på Hedenstorp 1 :4 m.fl., Hedenstorp Skoglund Jönköpings Kommun. Materialet som ingår är omfattande med bl.a. samrådsredogörelse, kartor och sammanträdesprotokoll. Sammanfattningsvis har polismyndigheten i det stora inget att erinra i utan förutsätter att de punkter som lyfts från såväl myndigheter, privat personer och andra organisationer kommer att ligga till grund för ett väl avvägt beslut vid genomförandet. Vikten att anslutningsvägar och kommunikation kommer att fungera utan trafikfarliga trafiksystem skapas i och i anslutning till aktuella området.

Kommentar

-

4. Trafikverket

Granskning

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att planlägga mark för industri-, verksamhets-, kontors- och besöksändamål samt tillhörande tekniska anläggningar

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 26/47 öster om planområdet som är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Trafikverket arbetar med framtagande av en vägplan för ombyggnation av väg 26/47 och trafikplats Åsens gård. Detaljplanens gränser har justerats för att stämma överens med vägplanen.

Planförslaget påverkar även väg 673 (Åsensvägen) söder om planområdet. Avtal är tecknat mellan Jönköpings kommun och Trafikverket, TRV 2021/75442, avtalet klargör förutsättningarna för övertagande av väg 673, formell process kring förändrad väghållning inleds i enlighet med avtal.

Kommunen har beaktat Trafikverkets synpunkter i samrådsskedet, av samrådsredogörelsen framgår att inga ändringar av plankartan har gjorts som ger Trafikverket anledning att tillföra nya synpunkter på föreslagen detaljplan. Av samrådsyttrande framgår att dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 26/47. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen. Föreslagen detaljplan förutsätts uppfylla trafikverkets krav, vissa betänksamheter finns kring att höjdsättning av mark inom planområdet anger ytan norr om ramp mot väg 26/47 som en lågpunkt, är det tillexempel säkerställt att vatten inte kan bli stående som påverkar vägkroppen?

Kommentar

Dagvattenutredningen visar att i och med de fördröjningsytor som anläggs inom planområdet så kommer flödet från området till befintliga diken inte att öka.

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

5. June Avfall & Miljö AB

June Avfall & Miljö AB har inga synpunkter på granskningsversionen av detaljplan för verksamheter på Hedenstorp 1:4 m.fl.

June Avfall & Miljö vill informera om att regeringen har beslutat om en ny förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. De nya reglerna innebär att från och med 1 januari 2024 har kommunerna det operationella ansvaret för insamling av förpackningsavfall från hushåll samt verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll. Senast den 1 januari 2027 ska samtliga kommuner ha infört fastighetsnära insamling av förpackningar i materialen papper, plast, glas

och metall. Skrymmande förpackningar av papper och plast ska samlas in på lättillgängliga insamlingsplatser och övrigt förpackningsmaterial (trä, keramik, textil och liknande) på kommunens återvinningscentraler (dvs. sortergårdarna i June Avfall & Miljös ägarkommuner). Från den 1 januari 2026 ska kommunerna samla in förpackningsavfall på torg, i parker och på andra populära platser utomhus.

I övrigt finns anvisningar gällande avfallshantering i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”.

Kommentar

-

6. Jönköpings Energi AB

Vi har befintliga viktiga kablar som verkar beröras. Om dessa behöver flyttas behöver vi få till ny kanalisation innan dessa kan tas ur drift.

Kommentar

Befintliga ledningar inom planområdet som påverkas av genomförandet av planförslaget bedöms kunna förläggas i föreslagen gatu- eller naturmark. Planförslaget innebär inga markreservat för underjordiska ledningar på kvartersmark.

7. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Delegationsbeslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar följande synpunkter angående förslag till detaljplan för fastigheten Hedenstorp 1:4 m.fl. i Jönköpings kommun.

- I redovisningen av lokaliseringsprövningen anges alternativ 2 som uteslutet pga. av att det är ett friluftsområde, men det är även skogsområdet i det aktuella planförslaget. Hedenstorp södra industriområde bör därmed lika väl kunna expanderas söder ut, vilket inte tar jordbruksmark i anspråk.

- Bullerutredningen bör revideras. Även om bebyggelsen är befintlig, är de nya förutsättningar och därmed andra regler som gäller angående både trafikbuller och industribuller. Framförallt att buller från trafiken inom verksamhetsområdet bör bedömas som industribuller. Fordonsrörelserna har en tydlig anknytning till verksamheten och i enlighet med boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet gäller då 50 dBA dagtid. De fastigheter som bedöms beröras av detta är Hedenstorp 1:19, Hedenstorp 1:7, Hedenstorp 1:24, Hedenstorp 1:8 och Hedenstorp 1:23.

Inga beräkningar eller mätningar redovisas för bullernivåer inomhus i befintliga bostäder. Sådan hänsyn bör tas, då äldre hus oftast har sämre bullerdämpande egenskaper. I de fall som utomhusnivån inte rimligen kan reduceras till eftersträvningsvärda nivåer, bör inriktningen vara att

inomhusvärdena inte ska överskridas dvs. 30 dBA. Naturvårdsverkets vägledning "Riktvärden för buller från väg och spårtrafik vid befintliga bostäder" anger i enlighet med infrastrukturproposition 1996/97:53: vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Enligt praxis avses med begreppet väsentlig ombyggnad t.ex. större åtgärder då vägens karaktär väsentligt förändrats såsom en omläggning i åtminstone delvis ny sträckning.

- Riskutredningen bör kompletteras. En riskutredning har gjorts angående farligt gods, och på sätt och vis även buller och dagvatten. Men hänsyn till allmänna intressen förutsätter att alla risker för olägenhet beaktas och bedöms. Exempel på andra störningar som kan föranleda olägenhet är lukt, olika utsläpp, dammbildning, allergener eller vibrationer. Riskerna bör bedömas var för sig, och den samlade bilden. En olägenhet i taget kan förefalla hanterlig, men den samlade påverkansgraden på människor eller miljö kan leda till slutsatsen att lokaliseringen är olämplig. Även om planbestämmelserna säger att det ska vara verksamheter med mindre omgivningspåverkan, saknas definition av vad det innebär, vilket skulle kunna förtydligas med hjälp av riskutredningen.

- Miljö- och hälsoskyddsnämndens handläggare för dagvatten önskar vara delaktig i kommande utformning av dagvattenanordningar på allmän platsmark. Dagvattenanordningar ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt 9 kap 6 § MB.

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

Kommentar

Förekomst av djupa torvlager och naturvärden samt svårigheter att ordna vatten- och avlopp ligger till grund för avvägningen av vad som var lämpligt att planlägga för kvartersmark i detaljplanen för Hedenstorp södra.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att buller från gatumark ska beräknas som trafikbuller och att trafik inom kvartersmarken ska inkluderas i beräkningen av industribuller med motivering till att den

planerade gatan är en allmän kommunal gata som kommer att nyttjas av ett större antal verksamhetsutövare. Naturvårdsverkets avsteg nämner exempelvis bergtäkter, där en mindre väg får kraftigt ökad trafikmängd till följd av en specifik verksamhetsutövare. Eftersom det är flera verksamhetsutövare inom aktuellt planområde blir inte kopplingen mellan transportrörelser och en viss verksamhetsutövare så tydlig. För bostäder som berörs av buller från den planerade industrigatan gäller de riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader som anges i regeringens proposition 1996/97:53 *Infrastrukturinriktning för framtida transporter*. Vid fastigheten Hedenstorp 1:19 krävs bullerskydd för att inte överskrida angivna riktvärdena vid fasad och uteplats. Övriga fastigheter har beräknade bullervärden som understiger riktvärdet. Planbeskrivningen har förtydligats under Planens konsekvenser - Hälsa och säkerhet

Där avståndet mellan befintliga bostäder och planerad kvartersmark kommer att understiga 150 meter planläggs marken för användningen Verksamheter. Inom användningen Verksamheter kan endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan lokaliseras. Det innebär att endast verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljus eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Prövningen av vad som är en verksamhet med begränsad omgivningspåverkan kommer att ske i samband med bygglov. Planbeskrivningen har förtydligats under Planens konsekvenser - Hälsa och säkerhet.

8. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Kommentar

-

9. Kommunalrådsyttrande

Kommunstyrelsen har inget att invända mot detaljplan för Hedenstorp 1:4 m.fl., Jönköpings kommun.

Kommentar

-

10. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen har inget att invända mot detaljplan för Hedenstorp 1:4 m.fl., Jönköpings kommun

Reservationer

SD-gruppen reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristian Aronssons (SD) yrkande.

(protokollsanteckning)

Mats Weidman (MP), med instämmande av Thordis Samuelsson (V), låter till protokollet anteckna följande: "Det planlagda området har

varit utpekat för exploatering under lång tid. Inte desto mindre anser Miljöpartiet att jordbruks-marken i området skulle ha undantagits från exploatering. På sidan 12 i detaljplanen tas dagvattenhanteringen upp. Där står klart och tydligt att de planerade dammarna inte kommer klara av att hantera ett 20-års regn. Det är alltså stor sannolikhet att det blir översvämningar i området redan med dagens definition av regnmängder. Miljöpartiet anser att dagvattenhanteringen bör klara minst ett 100-års regn för att, i viss mån, hindra stora kostnader för fastighetsägare och kommun i framtiden. Risken för stora lokala regnmängder kommer inte minska i framtiden.”

Kommentar

Dagvattendammarna dimensioneras för 20-årsregn med klimatfaktor 1.25 för att ta hänsyn till klimatförändringarna. 100-årsregn/skyfall beräknas med klimatfaktor 1.4 och leds till översvämningsbara ytor inom planområdet som planläggs som Naturmark. Dessa ytor ska inte bebyggas. Detaljplanen kommer inte innebära att flödet från planområdet till recipienterna kommer att öka.

11. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden besvarade tidigare etapp av utbyggnaden den 4 november 2021. I det svaret svarade Kultur- och fritidsnämnden:

- Kultur- och fritidsnämnden beslutar att lämna tjänsteskrivelse 2021-11-04 som yttrande över detaljplan för detaljplan för verksamheter på Hedestorp 1:4 m.fl.

- 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.

- Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Kommentar

-

12. Tekniska nämnden

Tekniska kontorets bedömningar och synpunkter är följande:

TK (MAX)

Kontoret bedömer generellt att det är ett anpassat förslag till detaljplan, där hänsyn tagits till omgivning och befintliga bostäder m.m. Området kan upplevas komma nära in på vissa befintliga bostadshus, men där har man från planavdelningen istället jobbat med styrning av möjlig verksamhet, reglering av nivå på störning m.m. vilket upplevs positivt.

-Vattensamordnare har varit med i planarbetet och dessa frågor anses beaktade. Inför granskning har ytterligare utredningar gjorts avseende både dagvatten.

Ytterligare utredningar har gjorts för buller, skred och ras, skyddsvärda träd m.m. vilket kontoret ser positivt på och tryggar detaljplanens lämplighet.

TK (VA)

Planförslaget innehåller tillräckligt mycket naturmark på rätt ställen för att VA-huvudmannen ska kunna lösa sin del av fördröjning och rening av dagvatten. VA-huvudmannens ansvar vid dimensionering av dagvattensystem i denna plan är beräknat till 2 års regn vi fylld ledning och 10 års regn för trycklinje i marknivå.

Dagvattenutredningen har gjorts om mycket efter samrådet. Nu avses en mindre mängd dagvatten ledas till Dunkehallaån. Enligt den uppdaterade dagvattenutredningen ska istället Junebäcken ta emot en större andel av planområdets dagvatten. Där finns dock vissa frågor som inte utredningen har beaktat.

1. Framgår inte hur dagvattnet ska kunna ledas från planområdet till Junebäckens övre lopp. Idag leds naturvatten från planområdet via Trafik-verkets trumma och dike till dike längs Åsenvägen. Eventuellt kan en överenskommelse med Trafikverket behövas.

2. Störvättern anges som ensam recipient för dagvattnet, men när Junebäcken leds in i dagvattensystemet delas flödet upp så att en del går i Junebäckens nedre lopp och en del går ut i Tabergså (vattenförekomst Tabergså: Munksjön - Lillån vid Råslätt, SE640545-140099).

3. Eftersom Junebäckens övre lopp kommer att belastas med delar av dagvattnet från de beslutade planerna Hedenstorp öster och Åsen 1:2 m.fl. del av, etapp 1 är det av vikt att ett hundraårsregn kan fördröjas inom plan-området. I annat fall bör det utredas hur ytterligare dagvatten kan påverka känsliga punkter i Junebäcken, exempelvis dammarna.

I Jönköpings kommuns Vatten- och avloppsplan antagen av KF har följande ställningstagande angående dagvatten gjorts:

- Jönköpings kommun ska jobba för en dagvattenhantering med öppen, trög dagvattenavledning och fokus på höjdsättning och gestaltning.
- Höjdsättning ska utformas så att skyfall kan avrinna ytligt i säkra lågstråk då dagvattensystemen går fulla.
- Byggnation bör vara restriktiv i områden med hög översvämningsrisk men kan tillåtas om acceptabla åtgärder vidtas
- Verksamhetsutövare ska rena dagvattnet så att halterna motsvarar

normal-dagvatten. Behövs ytterligare rening utifrån dagvattnets föroreningsinnehåll och recipienten är VA-huvudmannen ansvarig

Planen uppfyller de tre första punkterna, men förutom VA-huvudmannens reningsanläggningar för dagvatten torde rening och fördröjning utöver oljeavskiljare även behövas på tomtmark, åtminstone för dagvattnet från parkering och hårdgjorda industriytor från de största fastigheterna.

Generellt ett utvecklat och för omgivningen ett väl anpassat och genomarbetat planförslag som tekniska kontoret står bakom.

Kommentar

1. Den södra utloppspunkten är en befintlig lågpunkt och planen innebär ingen förändring. Flödet från området till befintliga diken kommer inte att öka i och med de fördröjningsytor som anläggs inom planområdet.

2. Vattenförekomst Tabergså: Munksjön - Lillån vid Råslätt, SE640545-140099 är tillagd som recipient.

3. De översvämningsbara ytorna inom planområdet är dimensionerade för att klara ett 100-års-regn.

Föreningar, företag och ledningsägare

13. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Kommentar

-

14. Holst Entreprenad AB

Vi företräder Holst Entreprenad AB:s ("Holst") och har fått Holst uppdrag att inkomma med yttrande över förslag till detaljplan för verksamheter på Hedenstorp 1:4 m.fl, daterad 220914 dnr Stbn/2020:348 ("Planförslaget"). Holst är ägare till fastigheten Jönköping Hedenstorp 1:20 ("Fastigheten").

1. Inställning

Planförslaget, i den del som föreslås som Prickmark på Fastigheten, åsidosätter enskilda intressen på ett sätt som uppenbart inte motsvarar en rimlig avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset enligt PBL 2 kap 1 §. Det behov som eftersträvas kan uppnås på ett betydligt mindre ingripande sätt utan att det påverkar Holst möjligheter att

använda Fastigheten i den omfattning som Planförslaget innebär.

Holst motsätter sig också att plangränsen ändras så att del av Fastigheten hamnar utanför planlagt område samt att användningsområdet K är borttagen från Fastigheten.

Planförslaget hindrar inte In- och utfart till Fastigheten i enlighet med röd markering på bifogad karta, bilaga 1.

2. Grunder och omständigheter

2.1 Tidigare planförslag under samrådstiden

Fastigheten är en privatägd större obebyggd industrifastighet, belägen i det föreslagna Planförslagets nordvästra ände. Fastighetens mark är för närvarande inte detaljplanlagd.

Holst har tidigare lämnats synpunkter på planförslaget under Samrådstiden, och då invänt mot att en del av Fastigheten planlades som Natur samtidigt som marken intill planlades som Prickmark. Sammantaget innebar det planförslag som granskades under samrådstiden att 7677 kvm av Fastigheten inte skulle kunna komma att användas för bebyggelse. Det motsvarade närmare 30 procent av Fastighetens totala yta. Dessa två kombinationer innebar att Holst framtogs möjligheten att nyttja en stor del av Fastigheten.

Holst motsatte sig därför att det allmänna intresset skulle vara så starkt att det motiverade den inskränkning i Holst äganderätt som kombinationen av NATUR och Prickmark medförde. Holst gjorde därför gällande att planförslaget vid samrådet skulle ändras på så sätt att naturmarken skulle tas bort och att motsvarande område istället skulle utgöra Prickmark. Detta område skulle också hantera vattenavrinning samt fungera som hänsynsavstånd till det naturvärdesområde som finns på angränsande fastigheten. Alternativt gjorde Holst gällande att området avsett för NATUR kunde kvarstå, om den närliggande Prickmarken togs bort.

I det nu framlagda Planförslaget har plangränsen ändrats så att den del av Fastigheten som tidigare var Naturmark inte längre ingår i Planförslaget. Den del av Fastigheten som var planerad som Prickmark är emellertid fortfarande Prickmark i Planförslaget. Eftersom den föreslagna Prickmarken är placerad ca 30 meter från tomtgräns, så avskiljs det område som tidigare var planlagt som Naturmark från övrig del av Fastigheten. Det som var Naturmark enligt det tidigare planförslaget kommer därför fortfarande vara omöjligt för Holst att nyttja även enligt det nya Planförslaget. Att Planförslaget inte omfattar den tidigare Naturmarken förändrar därför inte att Planförslaget innebär att ca 30 procent av Fastigheten inte kommer att kunna utnyttjas av fastighetsägaren. Därför är den föreslagna Prickmarken oproportionerligt ingripande för Holst, oavsett om plangränsen flyttas eller ej

Holst synpunkter på Planförslaget kvarstår därför i sak såsom de har redovisats under samrådstiden, vilket sammanfattas enligt nedan.

2.2 Planförslaget åsidosätter Holst äganderätt till Fastigheten på ett sätt som inte står i proportion till behovet

Vad Kommunen förefaller vilja uppnå genom Prickmarken är ett hänsynsavstånd mellan naturvärdesobjekt och kvartersmarken på Fastigheten, för att reglera byggnadernas avstånd till fastighetsgränser, hänsynsavstånd till träd samt utrymme för slänter. Som Holst tidigare har påpekat finns det inte några skyddsvärda naturvärden på Fastigheten, utan det naturvärdesobjekt som ligger närmast Fastigheten hittar man väster om denna. Även om viss del av Fastigheten inte längre omfattas av Planförslaget så innebär denna del av Fastigheten ett naturligt skyddsavstånd mellan naturvärdesobjekt och kvartersmark. Denna mark (som inte kommer att kunna nyttjas av Holst) tillsammans med den Prickmark som fortfarande är placerad en bit in i Fastigheten enligt Planförslaget medför samma hänsynsavstånd som när planförslaget omfattade hela Fastigheten. Det är ett avstånd som inte motsvarar det behov av avstånd till fastighetsgränsen som redovisas i Planförslaget. Planförslaget innebär därför fortfarande att Holst är förhindrad att förfoga över ca 30 procent av Fastighetens yta, vilket inte är en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Prickmarkens placering innebär således en skada för Holst såsom fastighetsägare som går utöver gränsen för vad bolaget med hänsyn till förutsättningarna får anses vara skyldigt att tåla.

Av s 9 i Planförslaget framgår att det kommer att ställas krav på att nivåskillnader utförs som vegetationsklädda slänter för kvartersmark som angränsar mot naturmark. Den nu planlagda Prickmarken på Fastigheten angränsar inte till Naturmark enligt det nya Planförslaget. Den angränsar inte heller till ett naturvärdesobjekt. Prickmarken på Fastigheten är därför felaktigt placerad även utifrån denna förutsättning. Som redovisas ovan är kvartersmarkens avstånd till Fastighetens gräns redan hanterad genom den del av Fastigheten som inte omfattas av Planförslaget. Detta område ger också ett hänsynsavstånd för träd och utrymme för slänter.

Inte heller Dagvattenutredningen motiverar att Prickmark planläggs en bit ifrån Fastighetens gräns. Av Dagvattenutredningen från 22-09-15 framgår att från avrinningsområdena NORR och VÄST, vilket inkluderar Fastigheten, ska dagvatten avledas ytligt och via diken mot Dunkehallaån norr och nordväst om planområdet. Denna hantering är en förändring i förhållande till tidigare dagvattenutredning, och visar ännu tydligare att dagvatten hantering inte är något som motiverar varken att plangränsen ska utesluta del av Fastigheten eller att Prickmarken ska ha den föreslagna placeringen

Det behov som Kommunen beskrivit i Planförslaget kan uppnås på ett betydligt mindre ingripande sätt, exempelvis genom att hela Fastigheten omfattas av Planförslaget, såsom ursprungsförslaget angav, och att den del av Fastigheten som tidigare var planlagd som Natur istället planläggs som Prickmark. Det innebär att behovet av reglering av byggnadernas avstånd till fastighetsgränser, hänsynsavstånd till träd samt utrymme för slänter tillgodoses genom detta område. Det som nu är planlagt som

Prickmark går utöver det behov som beskrivits, varför detta område inte ska belastas med Prickmark.

Även om det 30 meter breda området vid västra fastighetsgränsen, som tidigare var planlagt som Natur, nu inte ska omfattas av Planförslaget förändrar det inte att det saknas grund för ett ytterligare hänsynsavstånd genom den föreslagna Prickmarken, av samma skäl som framförs ovan.

Att ändra planområdet förändrar därmed inte Holst invändningar, utan bolaget vidhåller att Planförslaget inte uppfyller kravet på en rimlig avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset och att planen därmed ska ändras på så sätt att den nu föreslagna Prickmarken tas bort och att det område som tidigare planlagts som Naturmark men som nu lagts utanför planen är tillräckligt för att uppfylla behovet av bl a hänsynsavstånd, oavsett om området planläggs eller ej.

2.2 Användningen av kvartersmark på Fastigheten

Enligt Planförslaget har kvartersmark på Fastigheten begränsats till ZJl, vilket innebär att ändamålet K är borttagen jämfört med det tidigare planförslaget. Holst motsätter sig denna förändring, som inte är motiverad. Även om ändamålet ZJl omfattar kontor som ett komplement till verksamheten så finns det inget som hindrar en kombination av användningarna Kontor och Industri.

Det framgår inte av samrådsredogörelsen varför ändamålet K har tagits bort från Fastigheten. Angränsande fastighet har planlagts som ZRl, vilket avser kvartersmark för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan samt besöksanläggning där övernattnings inte är tillåten. Holst gör därför gällande att varken omgivningspåverkan eller samhällsstruktur hindrar att ändamålet K kvarstår för Fastigheten, i kombination med ändamålet ZJl. Tvärtom är det lämpligt, eftersom det gör planen mer flexibel och kan förlänga dess aktualitet och användbarhet, vilket ska eftersträvas.

2.3 Infartsvägens lokalisering

Holst vidhåller vad som framförts under samrådsförfarandet avseende att det inte finns några hinder att behålla den nuvarande sträckningen av den befintliga vägen såsom in- och utfart till Fastigheten. Det saknas underlag som styrker varför in- och utfart till planområdet ska ske enligt den nya industrigatan och varför denna har en lämpligare lokalisering av in- och utfart till Fastigheten än den befintliga vägen. Holst vidhåller därför att Planförslaget inte ska förändra möjligheten att nyttja den nu befintliga vägen för in- och utfart till Fastigheten.

Kommentar

Detaljplanen hindrar inte fastighetsägaren att förfoga över fastigheten utan bedömer lämplig användning efter en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.



bilaga 1

Prickmarkens syfte är att säkerställa och tydliggöra det område som behövs för att slänta nivåskillnaden på ca åtta meter samt det område om minst fyra meter från släntrönen som inte bör bebyggas enligt den geotekniska utredningen. Marken får inte förses med byggnad och en kompletterande egenskapsbestämmelse styr utformning av slänter för anpassning till angränsande natur. Egenskapsbestämmelsen n1 innebär att marken får ha en maximal lutning på 1:3, att nivåskillnaden ska utföras som vegetationsklädd slänt samt att mur eller stödmur inte får uppföras.

För den del av fastigheten som inte planläggs bedömer kommunen att kvartersmark för verksamheter och industri inte är en lämplig användning eftersom det allmänna intresset vägre tyngre. Det är en torvmosse och sumpskog enligt kommunens och Skogsstyrelsens kartor med yligt grundvatten enligt den geotekniska utredningen som tagits fram i samband med planen. Marken magasineras vatten vilket är en ekosystemtjänst som är extra viktig här i direkt närhet till Dunkehallaån. Dunkehallaån är känslig för ökade flöden och naturvärdet är kopplat till områdets opåverkade hydrologi. Att göra marken lämplig för kvartersmark skulle kräva fortsatt utfyllnad vilket eliminerar ekosystemtjänsten samt riskerar att påverka vattnets naturliga rörelse från tallmossen (naturvärdesobjektet 22:601) till Dunkehallaån (naturvärdesobjekt 22:030).

Användningen K- kontor är borttagen från alla användningsytor inom planområdet utom en. Kontor är en störningskänslig användning som kan innebära begränsningar av användningen på närliggande kvartersmark. Kontor ingår som komplement till användningen Z-verksamheter och J. Ytan där K kvarstår inom planområdet ligger långt ifrån ytor med J-industri och syftet med den är att möjliggöra etablering av verksamheter som har en väldigt hög andel kontor men i kombination med viss lagerverksamhet och leveranser. Ren kontorsverksamhet hänvisas till centrala tätortsnära lägen.

Den befintliga tillfartsvägen till fastigheten är en enskild väg som inte är anpassad för tung trafik och fler närliggande bostäder riskerar att störas av ökad trafik jämfört med planerad gata. Att planlägga den enskilda vägen för gata och göra den lämplig skulle kräva investeringar i gång- och cykelvägar, breddning eller mötesplatser samt bullerskydd.

Privatpersoner

15. [REDACTED]

Jag skickar in denna skrivelse i ärendet då jag anser att ni i Jönköpings kommun brister på många punkter i er hantering av fastighetsägarna i Hulukvarn. I stort sett är nedan text spridd på Facebook så kommuninvånarna får se hur ni beter er mot fastighetsägarna i Hulukvarn. Alla andra kommuninvånare jagar ni för minsta lilla svartbygge. Men det verkar som om Hegestrand har en guldfil som han åker i hos er på kommunen. Genom denna skrivelse vill jag uppmärksamma andra kommuninvånare om detta då sådan här information sällan kommer sig

till känna. Och jag lovar att inte sätta min fot på Hegestrands multiarena någonsin igen. Jag som kommuninvånare och lokal samhällsdebattör och optionsbildare fattar ju att byns välkomstskylt kommit upp till trots mot Jönköpings kommun av de drabbade fastighetsägarna i Hulukvarn. Och med all rätt till det.

18 augusti 2016

Då beslutar stadsbyggnadsnämnden planbeskedet om att omvandla Hulukvarn till ett område för småindustri, sällanköpshandel mm. Det är ju helt otroligt enligt min mening att man kan ändra en detaljplan så till den mildra grad att man vill göra sig av med kommuninvånare som fastighetsägare i samma område och göra om allt till förmån för andra företag. Det småföretagandet som redan finns i området räknas tydligen inte av Jönköpings kommun. Min fråga är – varför kan man inte bygga bortanför Hedenstorp och Dumme mosse istället? Vi ser ju idag hur stort industriområdet har blivit via E4:an ner till Vaggeryd. Så varför fortsätter man inte längre fram på 40:an utan att försöka både genom upprörda samtal, försök till övertalning eller erbjudanden om förmånliga belopp så de kan tänka sig att bli utköpta och tvinga fastighetsägarna till att sälja sina drömmars boende bara för att Jönköpings kommun är rent ut sagt är så heta på att klara sin 200 000 invånares strategi framöver. Ni som sitter i koalitionen har ju liksom inga problem att gå över lik för att få er vilja fram. Både Ann-Marie Nilsson (kommunstyrelsens ordförande) och Anders Samuelsson (stadsbyggnadsnämndens ordförande) båda från Centerpartiet styr Jönköpings kommun med en järnhand. Jag fattar att man vill utöka storleken på Jönköpings kommun. Men man borde kunna göra det på många andra bättre sätt än att försöka tvinga vissa kommuninvånare att sälja sina fastigheter och bli utrökta så de till slut säljer sina fastigheter. Och om de inte gör det så kommer det att byggas industriområden runt dem för att till slut ”röka” ut dem ändå. Jag kan väl säga att jag inte är förvånad att Jönköpings kommuns politiker och beslutsfattare beter sig som de gör i denna fråga vilket är fullständigt oacceptabelt.

Sommaren 2016

Skriver Jönköpingsposten om planer på en multiarena för jakt, fiske och hundar intill den lilla Samsetvägen som ringlar genom Hulukvarn. Byggaren Tommy Hegestrand är en man som verkat med fastigheter och skog i Jönköping i många år. En av de stora markägarna vid Skeppsbron är just Tommy Hegestrand. Och för att få loss hans mark i stan erbjuder Jönköpings kommun honom mark vid Axamo i utbyte. Frågar ni mig är det vänskapskorruption som pågår i allra högsta grad här.

Februari 2016

Då avbryts hela multiarena-affären. Månaden efter köper Jönköpings kommun marken från Hegestrand för 180 miljoner kronor, för betydligt mer än enligt den ursprungliga notan.

Våren 2016

I början av 2016 sattes hårt mot hårt. Kommunen ville tvinga sju fastighetsägare att sälja sin mark. Då trädde Centrum för rättvisa in, en stiftelse som tar strid för enskilda mot kommun, region och stat. De har

sett att kommuner ofta sätter hård press i ett tidigt skede och säger att det är kört, berättade juristen Anna Rogalska Hedlund. De boende är tacksamma för hjälpen de fick. Och de fick lära sig att tvång gäller bara om det rör ett allmänt angeläget intresse – och till det räknas inte industrier. Så istället för tvång gick kommunen över till operation övertalning och generösa bud vid uppköp. Nu har några hus rivits, andra hyrs ut till nyanlända. Och kvar finns 15 fastigheter som är direkt berörda och får industrier som sina närmsta grannar. Även fritidsområdet Hulukvarn får sin omgivning totalt förändrad. Från skog, ängsmarker och öppna vidder till industrier och industrigator.

Sommaren 2016

När Jaktia och Hegestrand aviserar sina planer på multiarenan några månader senare så står det redan en stor byggnad på platsen, en lagerbyggnad som Hegestrand köpte av Lantmännen på Gamla flygfältet redan 2011. Det uttalade syftet var att ha den som maskinhall för skogsmaskiner och en sådan hall på egen mark kräver inget bygglov.

September 2016

Men en dryg månad efter kommunens planbeslut om industrisatsningen, i september 2016, söker Hegestrand bygglov för att göra om Hedenstorp 1:5 till multiarena med jaktfokus. Nu börjar en process där det spelas ping-pong med bygglovet, mellan tjänstemän, stadsbyggnadsnämnd, länsstyrelse och domstolar. Och tjänstemän och politiker går inte i takt.

December 2016

Den 15 december ger stadsbyggnadsnämnden ändå bygglov, men beslutar samtidigt om en byggsanktionsavgift på 369 905 kronor.

Januari 2017

Hegestrand överklagar avgiften i januari 2017. Grannarna överklagar bygglovet samma månad.

Juli 2017

Nu saknas bygglov. Men Hegestrand bygger ändå. Hur är det möjligt? Först efter ett avslag i mark- och miljödomstolen stoppas bygget i juli.

September 2017

Hegestrands lycka vänder något i september då länsstyrelsen upphäver byggsanktionsavgiften. Byggnaden har använts för jordbruk och då behövs inget bygglov, resonerar Länsstyrelsen.

April 2018

I april 2018 beviljar stadsbyggnadsnämnden åter bygglov för Jaktia. För byborna är åren av myndighetsbeslut, avslag och överklaganden en känslomässig berg-och-dalbana. Förtvivlan ersätts av förhoppningar som följs av ny uppgivenhet. Men egentligen har de i det här läget inget emot själva Jaktia-satsningen. Den enskilda och smala Samsetvägen löper mellan gårdarna och ängsmarkerna och är den enda tillgängliga tillfarten till multiarenan, än så länge. Den är en akilleshäla för Tommy Hegestrand och hans planer. Tillsammans med kommunen låter han

konsulter beräkna trafikflöden och kommer fram till att det handlar om knappt 150 fordon om dagen. I början av april 2018 genomför vägföreningen en egen trafikmätning via konsulten Trafikia AB och den statistiken visar på en medeldygnstrafik på 800 fordon, nära sex gånger så mycket som kommunens och Hegestrands mätning visar. Samma vår överklagar de boende än en gång bygglovets till länsstyrelsen. Det krävs detaljplan för byggnationen. Bygglovets ska inte beviljas med hänsyn till miljöbalkens hänsynsregler, platsvalsregler och rekommendationer om buller, anser de.

Augusti 2018

Men nu rullar bygget av multiarenan vidare, trots överklagan och olöst vägtvist. Premiäröppningen är planerad till 10 augusti 2018. Bygglovets är villkorat mot att det ordnas med mötesplatser utmed vägen, något Tommy Hegestrand lovar att fixa på egen hand. Men vägföreningen säger att det inte räcker och lutar sig mot sin trafikmätning.

Anders Samuelsson, ordförande i Stadsbyggnadsnämnden

Anders Samuelsson brukar säga att han har en utskällningsgaranti i sitt jobb. Anders Samuelsson är ordförande i stadsbyggnadsnämnden och har varit en central spelare i 17 år kring Jönköpings kommuns strategiska beslut när det gäller bostäder, industri och infrastruktur. Frågar man en drabbad kommuninvånare känner många sig överkörda och lurade när nya byggen och detaljplaner tagits fram. Många stora byggen har planerats och genomförts utan att blanda in kommuninvånare eller fastighetsägare förrän det många gånger har varit för sent att hinna reagera och göra försök till att stoppa stora, viktiga beslut för många kommuninvånare. Det är en strategi kommunen använder samt en stor mängd rapporter i ett ärende som en ny detaljplan för att visa kommuninvånarna att det är ingen idé att de ens försöker överklaga för det går inte. Men om man skrapar på ytan lite så går det att finna saker som inte stämmer överens med en rapport. Ett gott exempel på det är ju antalet bilar som belastade Samsetvägen där vägföreningen anlidade Trafikia AB fick och som fick ihop att det var 800 bilar/dygn som åker på vägen jämfört med kommunen och Hegestrands glädjereport om 150 bilar/dygn.

Jönköpings kommun kör sitt egna race utan att ens lägga en tanke att informera kommuninvånarna. Jag började engagera mig i lokalpolitiken hösten 2021 och jag kan säga att jag inte är ett dugg imponerad över de stora beslut som tagits av våra politiker de senaste 2 åren hitintills.

Som jag har sagt så många gånger tidigare är det dags för flera av politikerna att lämna sina inpinkade revir och lämna över till framtidens kommuninvånare – de unga framtida politikerna. Det stör mig verkligen att det är flera politiker som har suttit där alldeles för länge. Både Nilsson och Samuelsson spelar i den divisionen. Självklart ska alla åldersgrupper vara representerade bland Jönköpings kommuns lokala politiker. Men det är alldeles för toppstyrt av vissa politiker som har suttit där alldeles för länge.

För både Ann-Marie Nilsson och Anders Samuelsson är Hulukvarn en

viktig bricka i det stora pusslet, utbyggnadsstrategin för ett Jönköping med 200 000 invånare. Jag antar att detta bara är början av vad som ska komma skall framöver när Jönköpings kommun kommer att fortsätta sina hänsynslösa metoder för att röka ut kommuninvånare till förmån för strategin. Troligen lär våra vägar korsas igen.

Hulukvarn är ju främst en trakt präglad av just jordbruksmark. Trots Centerpartiets ambitioner om en närodlad politik och att hela Sverige ska leva så är det viktigare för Anders Samuelsson och Ann-Marie Nilsson att nå 200 000 strategin än att vi bevarar jordbruksmarken. Men helt klart är det så att det är växtkramp i hela kommunen. Våra politiker har mycket svårt för att få till en hyfsad övergång i samband med den nya strategin. Och med tanke på den lågkonjunktur vi går in i nu så bör man kanske fundera några varv till på om det verkligen är rätt väg man är inne på. Det kanske är så att vissa investeringar bör man skjuta på framtiden.

Byinvånarna vid Hedenstorp tycker sig ha sett alltför många tecken på att Anders Samuelsson och Tommy Hegestrand gjort gemensam sak mot dem. De boende utgör ett grus i maskineriet, ett hinder mot Hegestrands Jaktia-projekt och Samuelssons stadsvisioner. Och inte minst det faktum att stadsbyggnadsnämnden accepterar multiarenan, trots att den är ett svartbygge. Detta är fullständigt oacceptabelt enligt min mening och att det inte får gå till på detta vis. Åter igen är det vänskapskorruption som pågår.

Men hur är det möjligt att Jaktia kan köra vidare utan bygglov? Anders Samuelsson i Centerpartiet säger att det fungerar så. De har byggt utan lagakraftvunnet bygglov. Men kommunen gör bedömningen att det går att lösa via en detaljplan och att i en nära framtid ordna en ny väg. Och det är för att Anders har sin plan klar – han tänker göra allt för att röka ut de fastighetsägare som är kvar – till vilket pris som helst verkar det som.

Men varför tvingas inte multiarenan att rivas? Det gäller ju för den lilla kommuninvånaren som saknar bygglov för en altan med tak. Anders Samuelsson svarar att han inte ser det som rimligt att påkalla rivning för att de inte kunna lösa det med en tillfällig väg och eftersom de har en långsiktig lösning på gång. Men det är ett knepigt juridiskt läge när en aktör bygger i förväg enligt Samuelsson. Som för alla andra svartbyggare borde även detta bygge varit ett krav på rivning. Detta är korruption när man låter en byggare med så stor makt och pengar slippa undan både bygglov, rivning och böter.

Juni 2019

2019 är ett år som präglas av processen kring en strandskyddsfråga. Dunkehallaån ringlar fram förbi Jaktias anläggning. Kommunen har året innan lämnat dispens på strandskyddet. Men i juni 2019 upphäver länsstyrelsen beslutet. Det saknas skäl för strandskyddsdispens. Tommy Hegestrand överklagar beslutet och i september upphäver länsstyrelsen strandskyddet.

Augusti 2019

En ny seger för Hegestrand. Knappt två månader senare upphäver länsstyrelsen bygglovets – igen. Och det är åter den lilla enskilda vägen som kommer i vägen. Det krävs en detaljplan för området, framhåller tjänstemännen på länsstyrelsen. Tommy Hegestrand överklagar till mark- och miljödomstolen. Rättvisans kvarnar maler på i nästan ett år. Under tiden rullar affärerna på i Jaktias anläggning. Att det fortsatt är ett svartbygge utgör inget hinder, vilket är högst anmärkningsvärt.

September 2020

I september 2020 är mark- och miljödomstolen klar. Länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovets slås fast. Hegestrand överklagar omedelbart i nästa instans, till Mark- och miljööverdomstolen. Som bara ett par veckor senare beslutar att neka prövningstillstånd. Kontentan är att multiarenan fortsätter vara ett svartbygge.

Tommy Hegestrand äger 9 000 hektar skog, från Skåne till Jämtland och på många platser däremellan. Till det har han ett antal fastigheter i närheten av Ica Maxi i Jönköping.

Om kommunen drar sig tillbaka, hindrar det din expansion Hegestrand? Han svarar nej, det hindrar inte honom. Han har 100 000 kvadratmeter plus 500 hektar mark ytterligare väster om. Så han kommer att genomföra det här hur det än är. Det blir ju intressant att följa framöver hur Jönköpings kommun ska kunna fortsätta ha en bra relation med Tommy Hegestrand utan att det uppfattas som korruption. För helt klart är att kommunen är beroende av Hegestrands mark och det gör att de tvingas in i förhandlingar med honom som jag tror att de inte kommer att vara så stolta över alla gånger i slutändan.

Fastighetsägare i Hulukvarn uttrycker också om att det har förekommit direkta konfrontationer med Tommy Hegestrand och det är flera av byborna som blivit utsatta för det.

Den lilla plätten i Hulukvarn vill Jönköpings kommun förstöra för så få industrier som inte ens verkar behövas. Om man får ut 1/3 av ytan till industrier, 1/3 som inte kan användas för det är för sankt och 1/3 där naturvärdena är för höga. Är denna kostnad som detta område kostar med inköp av fastigheter, stora vägar mm verkligen försvarbar?

Detta är verkligen ett paradiset i helvetet.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: F,G

Ytterligare kommentarer: Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Övergripande kalkyl finns i genomförandedelen av planbeskrivningen.

16. [REDACTED]

Jag [REDACTED] anser att Jönköping kommun inte ska fullfölja sin detaljplan för verksamheter på Hedenstorp 1:4 m.fl.,

I stycke tre under Platsen förutsättningar i Undersökning av miljöpåverkan Granskningshandling 2022-09-14 Dnr: 2020-348 står det följande:

”Åkermarken nyttjas för vall- och spannmålsodling och skogen är varierad med påtagliga naturvärden kopplade till bland annat våtmarker och ett stort antal skyddsvärda träd. Särskilt skyddsvärda träd förekommer. Objekt som omfattas av det generella biotopskyddet är Dunkehallaån, öppet dike/småvatten vid åkermark i norr, tre alléer samt ett stenröse. Planen innebär påverkan på stenröse och delvis på småvattnet och ansökan om dispens är inskickad till Länsstyrelsen. Inom inventeringsområdet noterades tre rödlistade arter, skogshare, tallticka och knärot samt sex fridlysta arter, vanlig groda, liten vattensalamander, forssärla, revlumner, större hackspett och nattviol. Talltickan, fem förekomster av vanlig groda samt liten vattensalamander återfanns inom planområdet. Inom och i direkt angränsning till planområdet finns kända fornlämningar. Öster om planområdet ligger Åsens gård som är ett särskilt värdefullt kulturmiljöområde”

Sammanfattning av ovanstående stycke

- Åkermark – försvinner
- Skyddade träd påverkas -avverkas
- Rödlistade arter påverkas – stor risk att de försvinner
- Fornlämningar påverkas till och med planeras flyttas eller tas bort.

Utöver detta så anser jag att

- Stads och landskapsbilden påverkas negativt
- Planskada - fastigheter i området som kommer att få skuggning av industrilokaler vilket kan påverka hälsan och ekonomiska värdet negativt.
- Buller, som påverkar människans hälsa negativt. Hulukvarns fritidsområden är ett fritidshusområde dit många av det boende har flyttat för att slippa buller och industrier.
- Ökade risker för lukt.
- Ökade risker explosioner.



Bilder taget på bron vid Ringstigen/Dunkehallaån 26 februari 2022

- Dagvatten kommer med stor sannolikhet få öka vattenmängden i Dunkehallaån. Vissa fastigheter och broar som redan idag är i riskzonen vid högt vattenstånd. (se bilder nedan) Detta är inte med i Dagvatten utredningen.

- Vid ett 100års regn vad händer med fastighet och djurliv runt Dunkehallaån. Jag anser att dagvatten utredningen har utrett ett för litet område, hela Dunkehallaån bör vara med i denna utredning. Stora risker för översvämningar och skador på fastigheter.

- De fridlysta och rödlistade arterna som observerats längs Dunkehallaån Forsärla, Revlumner, Knärot, skogshare, Större hackspett och Nattviol påverkas om det blir mer vatten pga. tillförsel av mer dagvatten i Dunkehallaån. Vi har även sett hasselsnok.

- Det området som har "Högt naturvärde" är område 1 (Dunkehallaån) och detta område kommer med stor sannolikhet att påverkas av ökat tillflöde av dagvatten från det detaljplanerade området.

- Ser fortfarande att det innebär stora risker med att kombinera cykelvägar och industriinfarter på det detaljplanerade området.

- Försämrat tillgänglighet för boende på Hulukvarn att ta sig till skola och omsorg.

- "Nollalternativet kommer åkermark inom planområdet kan fortsätta att nyttjas för jordbruksändamål." (Detaljplan för verksamheter på Hedenstorp 1:4 m fl. Dnr:2020-348 sidan 20) Borde nollalternativet vara det naturliga valet för en kommun (läs Jönköpings kommun) som värnar om jordbruksmarker och till och med, fått utmärkelse för detta.

- o Om Sverige är på väg in i en lågkonjunktur då vågar antagligen inte företagare satsa på nyetablering samtidigt som tillgången/import på spannmål fortsätter att bli begränsat/dyrt pga kriget i Ukraina så blir summa av denna detaljplan, ängsmarker försvinner och icke utnyttjad detaljplanerat område.

- Känner stor oro kring vårt grundvatten då vi har egen brunn och inte vet hur detaljplan kommer att påverka detta.

- o Trots att det har gjorts utredning på att grundvattnet inte ska påverkas.

- I Samrådsredogörelsen står det att det inte har gjort någon bedömning av erosionsförhållandena längs Dunkelhallaån, här känner jag en stor oro då det redan nu finns flera rotvältor på södra sidan av Dunkehallaån i höjd med vår fastighet Hulukvarn 1:25

Jag hoppas att Jönköpings kommun, Stadsbyggnadsnämnden omvärderar sitt beslut att inte fullfölja detaljplanen för verksamhet på Hedenstorp

1:4m.fl., utan bevara åkermarker och skog med högt naturvärde för återhämtning och rekreation lättillgängligt för oss kommuninvånare.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: A,B,C,D,E

Ytterligare kommentarer: Det är bara en bråkdel av planområdet som avrinner norrut mot Dunkehallaån och innan utloppen finns dimensionerade ytor på naturmark för att hantera 100-årsregn/skyfall. Dagvattenutredningen visar att planförslaget inte innebär ökade flöden varken i Dunkehallaån eller söderut mot Junebäcken.

Den kompletterande stabilitetsberäkningen som utförts i sex slänter och i ett område med organisk jord/torv visar att stabiliteten är väl tillfredställande samt att risken för erosion av slänter längs Dunkehallaån bedöms som liten även vid höga flöden (100-årsintervall).

Vanlig groda och mindre vattensalamander noterades i inventeringen och är naturligtvis vid tidpunkten områdets mest förekommande arter bland grod-kräldjur. En hasselsnok är ett intressant och ovanligt fynd. Tyngdpunkten för hasselsnokens populationer finns närmast i Östergötland och Kalmar.

Både inventeraren och boende har noterat skogshare vilket är värdefulla fynd. Skogsharens främsta livsmiljö finns i skogstrakter inte minst eftersom den utstår konkurrens från fältharen som har mesta livsmiljö i odlingslandskapet.

17. [REDACTED]

Samma yttrande som [REDACTED]

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: A,B,C,D,E

18. [REDACTED]

Hej Som boende i Hulukvarn har vi sett ett arbete med byggnation av Hulukvarn Arena som satt fart utan att någon riktigt tagit ansvar för närmiljön. Tung trafik har åkt med dumpande av utfyllnad och vägarna håller helt på att spricka.

Naturen förstörs redan här och vad är det för utfyllnad som vi får lastbil efter lastbil med? Är den kontrollerad på något sätt? Är det kommunens ansvar att ta reda på vad vi som dumpas i vårt område?

Vår väg där våra barn går till skola och träning liknar mer en banan helt mosad med sprickor än den väg det en gång var. Vem bär ansvaret för vägen och våra barns säkerhet, är det kommunen när ni ger ok till byggnation?

Ovanpå allt detta upplever många något helt främmande Hulukvarn - JP får det verkligen gå till så här?

Och nu skall det byggas ännu mer här, jag anser inte Jönköpings kommun tagit ansvar för den här första delen av byggnation. Har ni som kommun följt alla regelverket för natur, tillstånd och byggnation här i Hulukvarn?

Om man får ut

1/3 av ytan till industrier

1/3 som inte kan användas för det är för sankt

1/3 där naturvärdena är för höga.

Är denna kostnad som detta område kostar med inköp av fastigheter, stora vägar mm verkligen försvarbar?

Jag försöker hitta den del på kommunens hemsida som behandlar detta ämne och på natur och parkskötsel hittar jag följande;

Landskapsstrategin är en plattform för hur biologisk mångfald och de ekosystemtjänster som naturen förser oss med ska förvaltas och utvecklas. Visionen är att nå ett hållbart landskap där livsmiljöer och arter har goda förutsättningar att överleva och utvecklas långsiktigt och där de ekosystemtjänster som naturen ger, levereras på ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbart sätt. Målsättningen är att integrera ett landskapsperspektiv i de verksamheter som berörs i länet, så att målen i strategins tre handlingslinjer (grön infrastruktur, ekosystemtjänster, friluftsliv och tätortsnära natur) nås.

Syftet med landskapsstrategin är att hitta ett nytt arbetssätt där landskapet står i fokus och där myndigheter, kommuner, organisationer och markägare arbetar tillsammans mot gemensamt uppställda mål för att kunna styra åtgärder dit de behövs mest.

Hur resonerar ni med ovanstående eller gäller inte dessa delar i Hulukvarn?

Vi är ett av få naturnära områden till stadskärnan med just ovanstående, låt inte er fina vision sluta med bara en text. Agera på det ansvar ni fått som anställda på Stadsbyggnadskontoret.

Tack för er tid/A

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: C,F,G

Ytterligare kommentarer: Utfyllnaden har tillstånd från miljö- och hälsonämnden och krav på och kontroll av massorna sker i samband med det.

Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Övergripande kalkyl finns i genomförandedelen av planbeskrivningen.

19. [REDACTED]

Överklagande gällande detaljplanen 2020: 38

Vi har bott i Hulukvarn i 16 år. Det är ett område nära stan men ändå mitt ute på landet. Vi har nära till Dunkehallaån och naturen kring den, Hallbyleden och ridbanan går i skogen som gränsar till vårt område. Det borde finnas mer lämpliga områden kring Jönköping för att få ut den industrimark som ni önskar detaljplanera här.

Barnens perspektiv- Det är många barn som bor i Hulukvarn, från förskola till gymnasiebarn. Hur ser ni till att säkra deras skolväg? Hur ska de kunna komma hem säkert från bussen när det kommer att gå tung trafik utanför våra bostäder. Att ersätta natur med industrimark är inte att se till barnens bästa. Om ni ska genomföra det här måste ni ta hänsyn till att det finns barn här. Säkra cykel och gångvägar som är upplysta och skolbuss och busshållplats måste finnas på ett säkert ställe. Att ersätta skog och natur här uppe med industrimark rimmar inte väl med barnkonventionen. Vid beslut som ska tas så bör barnens bästa beaktas. Är ett industriområde tätt intill bebyggelse att tänka på barnens bästa? Industriområdet kommer ligga väldigt nära Hulukvarn, Samset och det nya området som växer fram på övre Mariebo. Det kommer alltså finnas en skola väldigt nära industriområdet. Tänk om vår skog istället för att bli industri skulle kunna bli en skolskog till barnen, där de kan leka bland flera hundra år gamla träd, studera groddjur och insekter som finns i vårt närområde.

Naturvärdesperspektiv- Närheten till Dunkehallaån borde göra er mer uppmärksamma. Likväl politikens löfte om att behålla så mycket åkermark som möjligt. Och skogen som innehåller både djur, insekter och växter som är unika för området. Att bevara jordbruksmark är enligt Jordbruksverket viktigt ur flera aspekter där möjligheten att odla mat kanske är den viktigaste. Dessutom så buffrar åkermark stora vattenflöden vid kraftiga regn och många arter av djur riskerar att dö ut utan den här typen av brukad mark. Dessutom binder åkermark och skog koldioxid och i en klimatkris så borde det vara ett självklart nej att exploatera den här typen av natur. För att bekämpa klimatförändringarna behöver vi varje växt, träd och skog.

Ekonomisk relevans- Det är orimligt mycket skattepengar som kommer att användas för infrastruktur kring detta område som måste fungera. För så lite användbar mark så är det orimligt att investera så mycket pengar. Har ni samverkat kring utbyggandet av riksväg 195? De gör också anspråk på delar av skogen för att kunna bredda vägen. Finns det med i er uträkning eller försvinner det ytterligare mark?

Med hopp om att ni tar tillbaka det här förslaget och presenterar ett mer hållbart förslag, ur ett ekonomiskt perspektiv, för barnens och klimatets bästa.

[REDACTED]

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: C,E,F

Ytterligare kommentarer: Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Övergripande kalkyl finns i genomförandedelen av planbeskrivningen.

20. [REDACTED]

Hej. Jag vill bara uttrycka mitt missnöje till att bygga industrier i Hulukvarn. Det måste finnas betydligt fler platser att ha industrier belägna än där folk redan valt att bo och leva, där det finns fin skog och mysiga promenadstråk i naturen som kommer förstöras.

Hälsning [REDACTED]

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: F

21. [REDACTED]

Jag anser inte att svaret på mina synpunkter är relevanta. Främst gäller det barnkonsekvensanalysen där det endast tagits hänsyn till gång o cykelvägar, inte konsekvensen av buller, avgaser, skuggning m.m

[REDACTED]

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: B,E

Ytterligare kommentarer: Planområdet består delvis av ett bostadsnära skogsområde och barn blir i högre grad påverkade av förändringar i närheten av sin boendemiljö men eftersom tillgången på närliggande rekreationsområden är god bedöms den negativa konsekvensen bli begränsad.

Planens konsekvenser angående buller och skuggning finns beskrivna under rubriken Hälsa och säkerhet i planbeskrivningen.

22. [REDACTED]

11/11/2016

- Dunkahallaån kommer att bli försörd för all framtid, ingen tänker på vår natur runt om.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: C,D,E

23. [REDACTED]

Hej. Jag vill att ni bevara den fantastiska skogen och åkermarken som behövs för framtida spannmål. Industrier hör inte hemma i en sådan naturskön omgivning.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: C

24. [REDACTED]

Hej! Jag tycker inte att ni fullt ut i era svar och i planen förklarar hur ni tar ansvar för defrågor som inkommit och de utredningar som ska göras. Tex. vad gäller: Människor som bor här deras hälsa både vad det gäller psykisk hälsa, stress, buller, brist på solljus m.m. som det innebär att få sina hem och sin omgivning instängda i ett industriområde. Dels den fysiska hälsan vad gäller avgaser, skadliga partiklar, dåligt dricksvatten mindre rekreatiomsområden och avslappnande miljö i våra hem. Sedan kan ni ta det som jag skrev ovan och ta det gånger 10 (värre) när det gäller våra barn som bor här på Hulukvarn, vi bad om en barnkonsekvensanalys gjord av: (urklipp från kommunens egen hemsida) "Det finns en övergripande tjänst som driver barnrättsfrågorna i kommunen", den här personen behöver bli involverad i denna plan för att det rimligtvis ska kunna sägas att hänsyn tagits till barnen i denna fråga. Det krävs enligt

Barnkonventionen som numera är lag! Så bara för att ni säger "att det alltid måste tas hänsyn till barnen, vilket det även gjorts här" så vill vi se hur detta arbetet sett ut, analysen och vad de kommit fram till! Skulle ju vara väldigt skönt att kunna motivera för mina barn hur detta att stänga in deras hus och omgivning i ett industriområde blir bra för dem, för just nu förstår jag det inte! Det enda ni skriver om barnen är att det blir bättre för dem därför att det blir en gång och cykelväg utan biltrafik, vilket inte stämmer då alla barnen minst måste ta sig över bilvägen för att komma till cykelvägen eller till och med gå ut med vägen en bit för att sedan ta sig över till GC vägen. Kolla på kartan! Vi bor ju på andra sidan av bilvägen med infarter. Skolbussplatser utmed denna väg där det åker tung trafik, hur går tankarna där med trygghet för barnen? Vet ingen annanstans det är på det sättet i kommunen (jag förstår varför men jag kan inte förstå varför ni tycker att det är ok för våra barn att ha det på det sättet!!). Så när vi tagit oss fram till GCväg är det såklart säkrare precis som ni säger men vi ska ta oss dit också. Många delar som vi saknar utifrån barnperspektivet och barnkonventionen. Att under punkten i planen bara skriva om GCväg som dessutom inte blir fullt så säker som ni får det att låta och att tillgång till andra rekreationsområden anses goda är inte tillräckligt! Naturen och åkermarken. Att behålla viss värdefull natur och bygga runt det är inte att jobba för en biologisk mångfald och en hållbar framtid. Hur svarar detta mot Kommunens ambitiösa arbete mot agenda 2030 och allt vad det innebär?? Tillräcklig hänsyn har inte tagits till våra frågor och svaren är undermåliga.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: C,E

Ytterligare kommentarer: Planområdet består delvis av ett skogsområde som ligger nära bostäder och fritidshus och barn blir i högre grad påverkade av förändringar i närheten av sin boendemiljö. Tillgången på närliggande rekreationsområden är dock god och därför bedöms den negativa konsekvensen i det avseendet bli begränsad. Planerat verksamhetsområde kommer innebära ökad trafik och därför har det varit viktigt att skapa goda förutsättningar för en säker trafikmiljö. Alla gator inom planområdet kommer ha en gång- och cykelväg som är separerad från fordonstrafiken. Vi ser att busshållplatsen längs Åsenvägen är en viktig målpunkt och att infarter till blivande industrifastigheter därför behöver utföras på ett trafiksäkert sätt. Gatumarken i detaljplanen är dimensionerad för detta men utformningen är inte detaljprojekterad eftersom det i detta tidiga skede är oklart hur fastighetsindelningen kommer att bli. Detaljplanen innebär att dagens situation med genomfartstrafiken på den enskilda vägen hindras. Inom planområdet är vägen planlagd som natur och kan nyttjas för gående och cyklister. Kommunen avser även att hindra biltrafiken på sträckan österut mot Samset vilket innebär att vägen blir en gång- och cykelväg.

Planens konsekvenser angående buller och skuggning finns beskrivna under rubriken Hälsa och säkerhet i planbeskrivningen.

Trafik

Försörjningsväg till området går på Åsensvägen och försörjs av avfarter från v 26/47 samt öppen gata ifrån Hedenstorp's norra industrigata.

Intill vår fastighet får vi ökad belastning på grund av vald lösning. På sträckan vid oss har vi 3 st infarter till olika fastigheter. Och två längre bort. Två busshållplatser, två övergångsställen och fyra infartsriktningar till åsen vägen allt på en liten sträcka intill vår fastighet. Trafiken innebär stor variation i dagsläget från små bilar privat i pendling till jobb, sen har vi utpendlingen från företagare när de ska ut på tjänster och jobbuppdrag igen i allt detta har vi även inkommande godstrafik ut på Åsensvägen som trots Hedenstorp's norra planbeskrivning ej uppfylls. All trafik sköts av Hedenstorp's rondellen och dess inre ringväg, Men så går ej trafiken för norra Hedenstorp som den beskrevs att v 26/47 skulle hantera trafiken med pendling och godshantering. Att välja infart till industrier på denna punkt innebär stor risk för olyckor. Även så är underlaget silt som vägen är byggd över. Vilken finns att tillgå i SGU.

Trafikverket var ägare av Åsensvägen och kommunen har precis tagit över huvudansvaret inför denna detaljplan. Trafikverket har haft problem i området som är dokumenterat sen tidigare.

[REDACTED] vill ej ha väg på en åkermark utanför fastigheten förbi hans byggnad från 1800-talet. Fönster fasader är ej lämpade för tung trafik och 2 meter skyddsvall ger ej den sänkning. Uppmätt trafikljud start och stop på lastbilar Holst överskrider buller rekommendationer ändå!

Vatten och trafik

Komplikationer finns redan för oss idag med fastighet efter att kommunen gjort GC väg för tre-fyra år-sen tillbaka. Problematiken är ihop med trafikverkets avfartsväg /påfartsväg till v 26/47. När denna lösning byggdes så ändrades vägdikningar som blev att vi fick väntande vatten runt fastighet i södra sidan. Markrör som Skanska gjorde vid byggnation på plats diffade ca 30-40 cm från dikes ursprung. Sen kom kommunen och gjorde GC vägen och detta är med en vattenhantering med brunnar emot kantsten längs hela sträckan längs åsensvägen med precis sitt utlopp vid vår södra sida ihop med vår infiltration. Hundra strider med miljökontor och konsulter så kvarstår problemet trots att miljökontorets handläggare la all skuld på vår fastighet i något som fungerat klockrent i 30 år så insåg tekniska avdelningen problemet till slut efter 3 års skrivande och med bilder som påvisar att vi fick som en vattendamm i detta parti vid södra sidan av fastigheten. Här ligger fortfarande en problematik med vatten och dess funktion som en gång fanns finns inte längre. Överskjutande Vattnet leds sen i norra diket om avfart/påfart v26/47 alltså ner mot kommunens detaljplan för industriområdets utloppshanteringar södra sidan som påverkar även åsensvägen och trafikverkets ramper och samt deras nya vägplan 2025. Redan idag ser man vid oss att vatten sippra ut under markrör i slänten även svackan ner mot rampen har ett dike som ligger i stort sätt i höjd

med vägbanan vilket håller kvar vatten i marken

Vattnet ihop med underlaget Silt ger vobblande ljud mm från tung trafik i byggnationer på vår fastighet.

Vi ställer oss emot detaljplanens infartslösning och vi har redan sen GC väg inkommande vatten på båda infarterna från kommunens lösning med GC som borde strida mot vägar och gators utformning.

Detta ärende har jag samkört med Kommunen och Trafikverket troligen i ca 6 år nu utan att fått tillbaka en 100 % funktion och miljökontoret blundar även att vi får nöd tömma vår sista kammare då vi ej kan leda ut vatten i mark under vissa månader på året särskilt under höst och snösmältning på våren uppstår problematiken. Så ta ert ansvar NU! Det framgår inte heller hur trafikverkets vägplan 2025 och dess vatten hanteras ihop vid södra sidan ihop med industri markers vattenhanteringar. Vår fastighet klarar ju inte ens längre ett skyfall eller snösmältning i sin funktion.

Buller

Har såklart ökat både från v 26/47 och längs åsensvägen och även ihop med svartbyggnationen på de 10 hektar privat ägo i detaljplanens västra/norra del som pågått under senaste 10-15 åren även den dispans som Holst bedrivit har inneburit förödande lastbilstrafik under många år. Jag har skickat mätningar från åsensvägen och där ni nu vill lägga infart i detaljplan till miljökontoret. Mätning av gul bil som gick från munksjön och vit bil, mätning gjordes på 1.5 meter ovan GC VÄG och ca 4-5 meter ifrån. Mätningar var från 75 upp till 85 decibel vid stopp och start det nämns ej i detaljplan erforderliga underlag om buller. ÄVEN GC väg och borttagning av dike vid GC väg ger mer direkt reflektions yta in på vår fastighet sen tidigare. Buller som ni har ökat!

Här överskrider riktvärden med en sån trafiklösning som presenteras i detaljplanen. Även då vi har en gas, bromssträcka i södra sidan längs fastighet så blir det helt andra decibel än det som framtas i utredning där ni använder Övrabo detaljplans simuleringar. Jag ställer mig också frågandes till trafikverkets MKB för avfart/påfart till v 26/47 INGA DJUR ELLER MÄNNISKOR STÖRS står det när den byggdes.

Ni sätter bullerskydd vid en fastighet som har ca 10 Procent av trafikflödet !:19 medan vi har 100% trafik och mer därtill?

Är inte det lite konstigt? Även när avfart/påfart byggdes utlovad trafikverket att de skulle ha överskott på massor när de gjorde 1+2 på v 26/ 47 massor som aldrig kom.

Snöskottning av industrierna utförs nattetid även så på norra hedenstorp hur hålls dessa rådande decibel från boende även mot ett fritidsområde som redan är utsatt för buller.

███ tycker det kan bli nattliga ljud från såväl z som J tomterna i hans byggnader.

Buller / landskapet

Buller från sorteringar hörs redan idag från Holst i hela området och markhöjning på dess hanteringsyta är upphöjd ? står man och titta i landskapet så ser man tall toppar bakom markhöjningen, borde inte en sån hantering och dispans vara mer lämplig om marklov varit lägre anpassat i detaljplanen.

Och anpassat efter landskapet är det inte, även den mosse som är på västra sidan har en höjning på 8-10 meter emot sig, vilket gör intrycket av mossens natur och övergång hemskt att se. Även plan höjder emot åkermarken där vall var för begränsa ljud från början i dispans nu är uppfylld istället till ny marknivå. Hur kan man ge ett sånt här marklov det går emot allt ni skriver om bevarad landskapsbild. Ska det nu byggas en ny vall uppe på den gamla som gör landskapet helt ännu mer besudlat?

Även landskapsbilden blir påverkad vid många fastigheter med rådande höjder även ÅSENS KULTUR VÅRDS OMRÅDE får 18 meter höga industrier med endast en väg emellan sig, går inte det helt emot PBL. J tomter är för nära bostadshus och vi har fortfarande problem i ljud från Norra Hedenstorp.

███ säger vilken landskapsbild menar de finns kvar?

Bygghöjder / trafik

Bygghöjderna och trafik påverkar flera fastigheter även har sweco varit på plats och ritat ut altaner mm i bullerhanteringar har ni ens tittat på den ser inget skrivet om det? Med bygghöjd 9 meter emot vår norra sida påverkar det vår landskapsbild och tar bort kvällssolen som vi älskar att få njuta av när industriernas trafikflöden har klingat av. Sektion innebär högre än 9 meter från vår markhöjd med ca 3 meter eller mer verklig höjd blir 12 meter i detaljplans marknivå med gata.

Att sitta i skugga på altan och bad på kvällar är inte ok att den tas bort med vår fastighets funktioner.

███ är förfärad över de höga industrilokalerna och undrar var solen är på kvällarna på hans veranda?

Expropriation och förköpsrättslagen har använts mot boende på lösa grunder

Under dessa 8 år har jag drivit på med fler möten med tekniska nämnden och mark och exploatering då de hållit sig borta på att svara på frågor och mail att förra dialog har varit viktigt för oss boende då Linda Helte varit så passiv med att hitta fungerande lösningar för oss boende. Det slutade med att till och med CENTRUM FÖR RÄTTVISA trädde in för vår rätt till grundskyddslagen, då uppdagades att förköpsrättslagen som Linda Helte påvisat vid tidigare möten med oss var helt felaktiga.

Konkurrenslagen försvann också då vi inte kunde köpa grannfastigheten eller övriga fastigheter som fräntagit oss grundläggande möjligheter.

Här måste en tjänstemans ansvar provas i högre instans anser jag och att kommunen gör en hållbar POLICY för dess kommuninvånare även att en teknisk chef har inblick över sina tjänstemäns utövningar och påtryckningar. Man kan inte bara skylla på att det var PANIK med att bygga ett stationshus för en stambana vid södra Munksjön. Det är så fel agerat från politik ner till Tjänstemansnivå. Ni har förstört mitt liv i så många år helt i onödan, men det förstår ni inte och vill ej ens svara på och göra en ny POLICY. Allt från svartbyggnationer, tre veckors nattkörningar av asfalt in till Hulukvarn arena och Holst dispans och tillsyn med att ni skulle göra mötesplatser ihop med sån här trafik i området en väg som ligger i smulor idagsläget. EX telesamtal med LINDA HELTE säger det är min mark och den bestämmer jag över om jag vill göra mötesplatser, så är detta bara en droppe av allt som ni politiker och tjänstemän bar låtit pågå?

Kommunen fick tre alternativ presenterade

1 vi vill få bo kvar om det är möjligt

2 vi vill ha en liknande tomt och med närhet som vi har idag

3 om det finns nyckelfärdiga hus i kommunen

SVAR från er på kommunen var nedan

1 vi går er till mötes och ni får bo kvar

2 skulle vi erbjuda er en liknande tomt SÅ SKULLE NI HAMNA I SAMMA SITUATION IGEN

3 kommunen har inga fastigheter att erbjuda

Frågade då om skyddsavstånd och svar i mail var ca 50 meter. Jag svarade att det låter bra men då norra hedenstorp skulle haft 30 meter skog som konstigt försvann 1990 vid oss, så krävde jag möte med tekniska nämnden och mark och exploatering om att få ett erforderligt svar än ca inför vårt beslut.

Jag tog mig tid med åter möte med er utsände på plats vid vår fastighet som skulle ge ett svar jag fick tillbaka svar med en karta med röd linje med att skyddsavståndet skulle vara 30 meter som vi betänkte att det kan vara funktionellt. Nu har ni frångått detta svar helt efter 8 år.

Det är inte okej någonstans att leka med människors liv, bara detta med att vi skulle flytta på 1,5 år ge upp våra hem och grannar och vänner. Era beslut har påverkat lidande och ohälsa för många här uppe är det er policy som politiker? är det därför ni sitter i kommunfullmäktige att Jönköping ska vara så här i framtiden? Byggherren för Hulukvarn arena

har ju också gjort sitt med att bidra i detta och på grunder ni lovar brett en entreprenör för köpa delar vid Munksjön 4 Ha för 180 miljoner.

Mark och exploatering har valt att inte svara på frågan om vilka företag som har optioner eller nyttjande rätter på tomterna och som kommunen vill bygga här intill oss boende. Samtliga boende har fått ta strider med byggherren som verkat för dessa svartbyggnationer med Hulukvarn Arena, som nu måste lösas får få ett godkänt bygglov.

Att kommunen ej säljer ut tomter intill våra boende till denna entreprenör eller familjs medlemmar i de få 8 hektar som kommunen själva blir rådande i. Vi alla har lidit tillräckligt i detta förfarande här uppe med hot och påkörningar, prejningar, tvärbromsningar mm. vilket ni har god kännedom om.

Tänk er för! Att var dum i huvudet är tyvärr inte Brottsligt!!!

■■■■ vill ej få Hegestrand som granne, det är en fasa.

Rimliga alternativ

Ann-Marie Nilsson © sa vid möte öp 2016 högskolan, hur svårt kommunen har med mark och att de måste markoptimera alla områden, vad hände då vid södra Hedenstorp? Avverkningar och ytor som är lika stora som vid oss står tomma? genom att gjort dessa vägar i södra hedenstorp 50 meter längre in i det området så hade ni klarat flytten för Munksjö 2,0. Fritidsområde som fritidsområde? Vatten som vatten. Åkermark som åkermark efter åkermark på åkermark för ynka 8 hektar industriyta för kommunens övriga medborgare övrig mark är i privat ägo i detaljplanen.

Nu står marken huggen vid södra Hedenstorp till vilken nytta likaså marken vid Lomsjö är nerhuggen där har ni 123 ha samt västra Jära 500 ha och med goda möjligheter med riksv 40. Men ett sånt nav ska ej användas.

Likaså står mark vis stora Enso Torsvik på 17 HA i öp 2016 med direkt anknytning till e 4 där all infrastruktur finns utbyggd även ny påkostad väg vid Barnarp mm. Dessa rimliga alternativ blundar ni för Varför?

Anders Samuelsson © svarade vid samråd vi får stå vårt kasst även var stadsbyggnadskontorets tjänstemän likasinnade i svar på samrådet. Svar ni gett och sen frångått och själva satt oss i era kast.

Kast som ni valt göra mot boende inte vi!

Bråka med boende när ni redan kunde haft något i handen för Munksjö's industrier samt alla som står i er kö? 2012 dec tillkom vi som ett ev behjälpligt område för ramprogrammet Munksjön 2.0 det är tio år och allt ni lyckats med är södra Hedenstorp för dessa???

■■■■ Säger att det finns andra rimliga marker att lösa Jönköping 200.000 invånare. På bättre ställen där det ger mer effekt på det problemet med rimliga kostnader också än för dessa få Hektar.

Natur

Natur benämns A1 träd för fällas efter viss måttpunkt och ger upphov till jätteträd på sikt. All natur ligger i huvudsak i kärr och våta skogsmiljöer och med vattenhantering från industriytor gör det till små chanser till att bevara stora träd på sikt ej den möjligheten som beskrivs, även flytta döda träd och håll träd till nya miljöer borde ej ge en sån effekt i ett biotopiskt bevarande. Hur området och naturen som redan har uppskjutande grundvatten i skogen ska klara 20 -100 års-regn är ej funktionellt i detaljplanen likaså vid vår fastighet som redan har känd vatten problematik 1:16 likaså trafikverkets ramper vid åsen trafikplats beskrivs ej i detaljplanen. Bara en gul prick vissa som tänkt utflöde i södra sidan? Allt detta vatten och områdets ökade avrinning måste åtgärdas först innan det kan ge stora framtida problem även så ner mot vattenledningspark och Junebäcken. Även är risken att uppskjutande grundvatten i skogen blir förorenat på sikt, en lutning från tomter på 1/3 skulle svälja mer vatten och fördröja är inte en lösning när området redan har denna geologi i grunden. Ett exempel finns på norra hedenstorp i mitten av området, trots dammar byggda drabbas av översvämningar vid skyfall. Hedenstorpsvägen 18 och grannfastigheten intill, här har jag mitt företag och har haft skriskorbana många gånger under vinterhalvåret men även under vår och höst vid skyfall på parkeringsytorna sväljer inte ner vattnet så fort trots två stora dammar (1:76)

Mossen mellan Ttc och södra, norra Skogslund som går bort emot norr, västra detaljplanen där svartbyggnation och utfyllnad nu möter mossen är också påverkad. I naturen vid infiltrationen för Hulukvarn arenas anläggning rinner det en fåra av vatten över mossen ca 70-80 meter och ner till Dunkehala ån. Vattnet som rinner ut och som syns i strandkant vid ån är grumligt och påverkat av denna utfyllnad som pågått de senaste åren från dessa byggherrar även flera rotvärtor har uppstått längs fåran? Dunkehala ån har ej god status och ännu mindre nu när länstyrelsen och miljökontor haft så dålig tillsyn trots nya svartbyggnationer under tiden efter mark och miljödomstolens beslut. Även dessa handlingar finns ej att få ut hos kommunen då stadsbyggnadskontor säger att det är muntligt, så åter kan inte medborgare påverka sin boendemiljö och natur.

■■■■ säger att han lever med naturen ej emot den och är orolig över dessa planer som förstör fågelliv

Och mycket mer.

Strandskydd

Strandskydd upphävdes och har på kartan fått ett svängande skyddszon helt anpassat efter svartbyggnationen. Dunkehala ån är som närmast 15 ifrån området på stora ställen i nord/västra sidan. Vid kontakt med länstyrelsens Anne Marie Janne Möller när de upphävde strandskydd och jag vill se deras dokumentation i hur det kommit fram till detta fick jag 18 kort 15 kort på svartbyggnation och tre kort rakt ut i skogen från

dess område. Frågade men var kort på ån eller dokument för ert beslut. Jag fick svar ATT VI GÅR PÅ BYGGHERRENS ORD ATT ÅN ÄR 0.5-1 METER.

Kontaktade Naturskyddsföreningen och sa att något inte stämmer. Sagan kort vi inkom försent.

En kommun och länsstyrelse få upphäva strandskydd vid åar understigande 2 meter och sjöar 0.5 hektar. I länsstyrelsens egna skrivna biotopkartering från 2002 är ån över 2.1 meter i genomsnittsbredd. Vad ån nu har blivit med det vatten som ligger i lutning väster ut med utfyllnad på 10 hektar är dokumenterat och beskrivit ovan texter på vad som redan hänt i naturen utan tillsyn. Även sen biotopkarteringen gjordes har kommun anlagt ttc övningsområde med asfalt och vägar i v 204 västra sida. På 20 år har kommunen ändrat på mycket miljö runt flygplats och södra hedenstorp har tillkommit även så byggs nu sista tomten på norra hedenstorp som tog 30 år att bli utbyggt. Jag har levt i detta område hela mitt liv och se kraftiga förändringar i miljö, natur och vatten. 1:19 instämmer då han också sett förändringarna under sin långa tid i området.

Jag anser att länsstyrelsen gjort fel med upphävandet av strandskydd och även att en ny biotopkartering borde göras och även varför infiltrationsvatten ligger och rinner ut över mossen ner i Dunkehala ån.

Axamo, Västersjön och Ulvstorp har det varit så viktigt med vatten och VISS men inte HÄR.

Även hur dammen vid Hulukvarn får mer flöden att hantera på grund av detta. Det har ju också varit översvämningar där sen tidigare så hur är detta utrett framgår inte? Även om man gör damm för stora kubik liter i norra sidan så ska det ju också rinna undan tids nog i mark och mot å och damm och det där barn leker på vintrar dessutom?

Vi anser att geologin och vattenproblematiken ej är utredd på ett funktionellt och hållbart sätt för hela området med frågeställningar i södra sidan, nord västra sidan och norra sidan och vägplan 2025 26/47 trafikverket.

Vi motsätter oss kommunens planer för området med följande förklaringar som finns ovan 4 sidor.

Att ni frångått utlovat skyddsavstånd till vår fastighet på 30 meter

Bullerproblematik är ej fullgod mot fastigheter utan bullerskydd även vid oss 1:16 att en fullvärdig bullerutredning görs.

Bygghöjder förstör för flera boendes landskapsbild och soltimmar på direkta sakskador på fastigheter, även åsens kulturvårds område får 18 meter höga höjder i direkt kontakt vilket går emot pbl.

Geologin och beskriven vattenhantering anser vi ej är fullgod för

området och många frågor återstår att kunna fullfölja en god hantering av att grundvatten ej förorenas likaså gårdsbrunnar med eget vatten vid byggnation samt på lång sikt.

Trafikens lösningar med nya vägar och infarter påverkar många boende mer nu. Kommunen har även glömt en industrifastighet i norra Skogslund som förblir trafikerad genom och förbi fastigheter så trafiken är inte en helhetslösning för boende med att ta bort all industritrafik i detaljplanen när två vägar ska lösa problematik.

Även vår fastighet 1:16 blir tungt utsatt med vatten, buller, trafik och soltimmar på befintliga uteplatser på ett ohållbart sätt.

Kommunen själva har byggt vägar norr om Hulukvarn arena i skogen så möjligheten finns att ansluta ner till hedenstorp norra med de 10 hektar som finns i nordvästra sidan av detaljplanen.

Naturen vi har utanför med betesmarker försvinner, vilket ej ens nämns i detaljplanen 1 hektar betesmark. Vid torkan slog jag har gräs till en tjej som var desperat med mat till sina hästar även skogen vi promenera i försvinner och fylls för vattenhantering från industrier inget hållbart bevarande för svampar eller flyttad död ved för biotopiskt skydd.

Strandskyddet är upphävt på väldigt lösa volymer. Även att ån är över 2 meter och byggherre gett fel uppgifter med 0.5-1 meter till länsstyrelsen 2018 är uppenbart. Genomsnittsbredd var 7.1 meter vid kontroll med naturskyddsföreningen.

Trafik vid oss medför att bilar kommer i hög fart ut på Åsenvägen från avfart även nere från Åsen och ihop med allt så har vi 5 meter på oss att blinka vid infart till fastigheten både vid avfart 26/47 samt vid industrins tilltänkta infart/utfart direkt farligt blir detta vilket vi påpekat tidigare. Vi har tidigare begärt att få infart längs samsetsvägen istället, för en säker trafikmiljö.

Vintertid innebär ännu mer problematik för oss då vi skottar oss ut på morgon, sen kommer GC skottningen under fm-em och då blir vi stående ute i denna trafik på båda infarterna till fastighet det är ohållbart för oss och mörkt är det på vintern både morgon/kväll. Vi står fast vid att vi vill ha ny infartsväg från samsetsvägen i västra sidan om detaljplan får laga kraft det är så konstigt att det är okej här vid oss att riskera sitt liv och så är ni på boende vid Ulvstorp om att ändra deras utfarter! Ni är väldigt märkliga i allt i denna detaljplan!

*Inga bilder bifogades till
yttrandet*

Bilder nedan som påvisar delar av skrivelsen.

Komplettering till yttrandet ovan

Kan läggas i våra handlingar i överklagan av stbn / 2020: 348.

Även om ni vill ha bilder likaså filmer på det vi beskrivit i överklagan så

finns det.

Då vi skickat tidigare video och mättningar har miljökontoret sagt att de ej kan ta emot fil format gjorda ifrån en iPhone och dess fil inport i era Mail mottagning på kommunen.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: A,B,C,D,E,F

Ytterligare kommentarer: Anledningen till att detaljplanen föreslår bullerskydd vid [REDACTED] och inte [REDACTED] är att det är genomförandet av detaljplanen som orsakar störningar över riktvärdet vid [REDACTED]. Med bullerskyddåtgärden uppfylls riktvärdena utomhus och då förutsätts även riktvärdena inomhus att uppfyllas. [REDACTED] störs av trafikbullret från Åsensvägen och har redan idag bullernivåer över riktvärdet. Bullerberäkningen visar en ökning av trafikbullret från idag till prognosår 2040 med 2 dBA (ekvivalent=genomsnittlig ljudnivå för en given tidsperiod)inräknat genomförandet av planområdet men även en generell uppräknat av trafiken. Det är en marginell ökning och inte direkt kopplad till genomförandet av detaljplanen. Däremot har kommunen som väghållare för Åsensvägen ett ansvar att inte orsaka störningar.

Planområdets påverkan på mängden dagvatten har utretts och ökade flöden kommer hanteras inom planlagd naturmark. Flödet från området till befintliga diken kommer inte att öka i och med de dammar/fördröjningsytor som föreslås inom planområdet. Dagvattenutredningen visar att miljö kvalitetsnormerna för recipienterna kommer att kunna nås med föreslagen rening.

Situationen som ni beskriver angående stående vatten vid er fastighet bedöms inte vara kopplad till detaljplanen och detaljplanen bedöms inte heller påverka situationen negativt.

Ni anger att kommunen tidigt i dialogen ska ha angett förköpslagen som en möjlighet i samband med dialog om markförvärv. Detta stämmer ej. Kommunen har haft löpande kontakt med alla berörda privata fastighetsägare inom föreslaget planområde och diskuterat såväl rena förvärv, som bytesaffärer, andra konstruktiva lösningar samt ev. möjlighet till expropriation (ej förköp). Flera frivilliga uppgörelser har gjorts med andra tidigare fastighetsägare, även för aktuell fastighetsägare har kommunen önskat ha dialog om lösningar, men tidigt i processen förklarade ägarna till [REDACTED] att man inte önskade någon kontakt med kommunen som innebar en flytt. Detta har kommunen haft respekt för och istället anpassat planförslaget utifrån de förutsättningar som krävs så att fastigheten [REDACTED] kan finnas kvar i sin omfattning och för samma användningsområde (bostad). Kommunen upplever inte att ägaren till [REDACTED] överhuvudtaget varit intresserad av att ta emot eller diskutera förslag till ersättningsmark eller liknande.

Tekniska kontoret har bemött de fastighetsägare som frågat om

tecknade avtal/ optioner för området med att det i dagsläget inte finns några beslut eller avtal kring företagsetableringar, men att varje hektar är av väsentlig betydelse för att kunna tillmötesgå det stora behovet och den stora efterfrågan på verksamhetsmark i kommunen, och för att tekniska kontoret ska kunna jobba vidare med den politiska ambitionen att Jönköpings kommun ska bli södra Sveriges nav och utvecklas som etableringsort för det expansiva näringslivet. Man befäster i Vision 2030 att Jönköpings 2030 ska vara det självklara valet för företag som vill etablera sig eller utveckla sin verksamhet i och som en del i detta krävs att det generellt finns en god plan och markberedskap för verksamhetsområden. Mark planläggs inte nödvändigtvis enbart för att möta redan tecknade markoptioner.

Utfyllnaden i planområdets nordvästra del har tillstånd från Miljö- och hälsönämnden. Krav och kontroller av massorna hanteras i samband med det tillståndsärendet.

Er infartsväg ingår inte i planområdet. Vår trafikavdelning är informerad men ni behöver ta en direkt kontakt med dom om ni önskar upprätta ett ärende angående detta.

26. [REDACTED]

Vi [REDACTED] vidhåller våra tidigare synpunkter men vill tillägga följande;

Området Hedenstorp / Skogslund skulle exploateras för att frigöra mark till en station för höghastighetståg i området kring Munksjön hävdade Jönköpings kommun. Det blir ingen station alltså bör området inte exploateras. En ev. väg till Hedenstorp 1:5 och Hedenstorp 1:20 kan byggas västerut istället enligt boendes förslag.

Jönköpings kommun bör omgående stoppa / pausa all exploatering av jordbruksmark inte minst p.g.a den globala matkrisen som råder just nu. I området Hedenstorp finns t.ex. fyra stycken paddelanläggningar och vi befarar att exploateringen av jordbruksmark går till fler dylika anläggningar vilket inte kan anses som ett ansvarsfullt agerande. Jönköpings kommun har alternativ mark att exploatera.

Vi vidhåller att den enskilda vägen med bron över väg 195 måste tillåta trafik gällande jordbrukets maskiner.

Jönköpings kommun exploaterar ca 100 ha jordbruksmark i området kring Hedenstorp/Samset/ Åsen och har inte insett värdet av att behålla de stadsnära jordbruken vilka haft stor betydelse för tidigare generationers matförsörjning i kristider.

Barnens rätt till rörelse och motion har åsidosatts då deras pulkabackar och lekplatser i naturlig miljö försvinner och ersätts av industrier. Alla barns engagemang och oro för natur och miljö bör prioriteras då det skapar en låg framtidstro samt en känsla av hopplöshet då deras röster

inte blir hörda. Slingan med sin tipspromenad måste få vara kvar. En cykelväg till andra områden kan inte uppväga det.

Jönköpings kommun hänvisar boende till Vattenledningsparken för att vistas i natur vilket medför med nuvarande byggnation och vägunderhåll att vägen man får gå dit blir genom Hedenstorp Norra efter det Hedenstorp södra för att sen passera genom Hedenstorp Östra för att ta sig dit. Det är inte rimligt.

Alternativet ”odlingslandskapet” Åsen / Samset som grönområde exploateras i snabb takt och är inget alternativ. Väster ut är vi begränsade av TTC :s stängslade körgård. Enligt Jönköpings kommun ska alla boende ha max 300 meter till ett grönområde så blir det inte här.

Det går inte ersätta gammal naturbetad blandskog med nyplantering av träd. Den blandade skogen med alla skyddsvärda träd och höga naturvärden är precis sådan skog Jönköpings kommun själva menar att man bör bevara enligt sin egen Agenda 2022-2030

Vi vill lägga till några fler arter än vad naturinventeringen visar på. Det finns hotad Sparvhök, Ängshök och Glada. Ormvråken häckar i Samset /Åsen området och syns ofta.

I våtmarken i norra delen av området finns Hasselsnok och runt den gamla hålvägen som leder från Hulukvarn mot Perstorp finns gott om Huggorm. I södra delen finns vanlig snok och kopparödla. Det finns även Ugglor men oklart vad det är för art. Listan kan göras lång för det är höga naturvärden och flertalet av djuren och växterna kommer att försvinna i samband med exploateringen. Jönköpings kommun följer inte sin Agenda 2022-2030.

Buller är skadligt och Jönköpings kommun agerar hänsynslöst då man bygger industrier så nära boendes tomtgränser. Byggnation som skuggar och stänger ute det naturliga solljuset är också skadligt och här bör Jönköpings kommun avstå eller ta större hänsyn till boendes miljö. Väljer man att klämma in industrier i ett bostadsområde bör man från myndigheters sida visa prov på ett ännu högre hänsynstagande. En bullerutredning med mätningar på befintligt buller bör göras och inte beräkningar på framtida buller. Trafiken från väg 195 som går Åsensvägen och vidare till rv 40 och Hedenstorp bör mätas då allt mer tung trafik väljer att gå här istället för upp i Hedenstorpsrondellen.

Jönköpings kommun menar att man får 500 nya arbetstillfällen i området. Ingen buss kommer ledas in i området. Det är redan kaos i trafiken dagligen runt Hedstorp och det lär ju bli en oerhörd ökad belastning.

Den enskilda vägen vilken en del boende ska fortsätta använda bör ansluta i nuvarande dragning. Jönköpings kommun hade chans att förvärva fastigheten Hedenstorp 1: 62 vilket man avstod. Att då dra in mer trafik utanför dörren till fastigheten för att komma till era fastigheter

är inte rimligt. Vi har köpt fastigheten för kommande generationsskifte och har inget intresse av att hålla väg så att Jönköpings kommun ska nå sina egna fastigheter.

Vi saknar beräkningar på hur mycket dagvatten Junebäcken tål den är kulveterad så det bör påverka risken för översvämning ner mot Friaredalen. Våtmarken vid Hedenstorp 1:5 och Hedenstorp 1:20 är utfylld och om jordbruksmarken också exploateras är vi bekymrade för vad ett 100 års regn innebär för våra och våra grannars fastigheter, inte minst i Hulukvarn. Vi önskar noggrannare utredningar.

Efter Mark och Miljö domstolens beslut har Jönköpings kommun låtit verksamheten på Hedenstorp 1:5 fortsätta och utvecklas. Trafiken har ökat då mer utfyllnad skett i våt och mossmarken invid Dunkehalla ån.

Jönköpings kommun menar att inga tillstånd getts, att inga beslut är tagna och att man väljer att inte göra några tillsyner, det finns därför ingenting att överklaga för boende runt omkring. Trafiken har dock ökat ännu mer eftersom det även öppnat en restaurang på Hedenstorp 1:5. Hur är det ens möjligt om inga beslut är fattade?

Vi ser fram emot att få ta del av Jönköpings kommuns policy för detta område då vi har avgiftsbelagd tillsyn av vårt lantbruk. Vi räknar med att slippa det i framtiden. Vi ser också fram emot att bygga vad vi vill, när vi vill och få eventuella sanktioner efterskänkta allt enligt Lex Hedenstorp/Skogslund

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer:A,C,D,F,G

Ytterligare kommentarer: Området Hedenstorp Skogslund har legat med i kommunens översiktsplan långt innan det skulle kunna bli aktuellt med en station för höghastighetståg vid Munksjön. Tekniska kontoret jobbar generellt med att skapa möjliga tomter för näringslivsetableringar, gynna viktiga omlokaliseringar i staden mm, men inte direkt kopplat till stambanan.

Vanlig groda och mindre vattensalamander noterades i inventeringen och är naturligtvis vid tidpunkten områdets mest förekommande arter bland grod-kräldjur. En hasselsnok är ett intressant och ovanligt fynd. Tyngdpunkten för hasselsnokens populationer finns närmast i Östergötland och Kalmar.

För nämnda rovfåglar så försvinner sannolikt denna del av deras jaktmarker. Det är arter som rör sig på landskapsnivå och är värdefulla inte minst som predatorer. Jönköpings kommun satsar 2023 på att bygga boplats för duvhök och kattuggla för att gynna rovfågelfaunan.

Gemensamhetsanläggningen för den enskilda vägen kommer behöva

omprövas. Beslut om vilka fastigheter som ska ingå, drift och så vidare fattas i samband med den prövningen.

Kommunen kan sätta upp en tilläggstavla till vägmärken som markerar cykelväg med texten att vägen används även av jordbruksmaskiner.

27.

Vi reagerar på kommunens agerande vad gäller hanteringen av fastighetsägarna efter att ha tagit del av inlägget från [REDACTED]. Vi har tidigare tagit del av utvecklingen ang Jaktias byggande utan bygglov och är förvånade över hur politiker i Jönköping i vår gamla hemstad beter sig.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer:G

28.

Jag skriver angående detaljplanen hedenstorp 1:4 m.fl

Ska vi inte värna om åkermarken nu när läget är som det är i Sverige och världen? Här går ni emot er själva. Vi kommer säkerligen behöva de marker i framtiden för föda oavsett om de är stora eller små.

Jag tycker inte att det är försvarbart nu i en lågkonjunktur bygga en industri för 20 mindre företag. Hur många av de företagen kommer våga satsa eller finnas kvar inom några år? Vad ska ni göra om alla fastigheter blir tomma?

Jag kräver nya beräkningar kring 100 års regnet och dagvattnet. Redan nu har vi problem med ökad vattenmängd och hot av översvämningar. Rotvältar ökar i området pga av detta.

Det upphävda strandskyddet skulle jag vilja ta upp med. Att dunkehallaån ska ha blivit uppmätt till 0,5-1m är enligt mig sjukt. Har ni ens varit här och kollat? Ett otränat öga kan till och med se att den är bredare än så.

Skugga på fastigheter kommer innebära planskada på husen.

Skydda växter och djurarter. Det finns fler rödlistade djurarter att upptäcka om ni hade låtit undersöka detta korrekt.

Mer bullerutredningar. Vi störs redan av skjutningar och schaktarbete på dag och nattetid.

Vägspillet och annat som byggs upp längs med dunkehallaån i anslutning till Hulukvarns arena. Det finns så mycket gifter i detta spill från asfalt

mm. Det går rakt ner i ån som leder ut till Vättern där jönköpings dricksvatten kommer ifrån. Hur kan detta ej vara av ert intresse. Likadant de ökade halter av kvicksilver. Hur ska vi få bort detta från vårt vatten i brunnarna?

Men kanske en av de viktigaste punkterna enligt mig. Enligt barnkonventionen ska ni lyssna till barnen. Det bor runt 30 barn i området. Ni tar så mycket ifrån dom med denna detaljplan.

Mina barn är 5 år gamla. Vi flyttade hit mycket för deras skull. Att få växa upp nära skog, natur och dess alla djur är viktigt för oss. Det främjar deras utveckling i form av lek och fantasi. De får vara kreativa i naturen istället för på en Ipad. Dom får en helt annan respekt för naturen och för djuren som lever i den, om det så är en groda, salamander, tusenfoting eller rådjur.

Vi går tipspromenaden som finns i skogen som arrangeras av boenden i området. Vi åker pulka på vintern och grillar korv vid byggda grillplatser. Och det ska ni ersätta med grönområden i ett industriområde? Hur ska detta främja våra barn?

Man kan fortsätta skriva hur mycket som helst. Men jag har ju förstått att ni inte bryr er om era medborgare i denna stad. Eller om våra känslor och välmående. Ni vänder ryggen till våra åsikter, bygger in fastigheter i industriområdet och struntar i barnkonventionen.

Och allt detta för att en man ska få en väg för att dennes verksamhet ska kunna fortsätta när det finns en lösning om annan väg där marken nästan är nu helt utfylld.

Jag skäms åt era vägnar och vi på Hulukvarn kommer inte sluta slåss för vårt paradiset!

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: A,B,C,D,F,G

Ytterligare kommentarer: Utfyllnaden i planområdets nordvästra del har tillstånd från Miljö- och hälsönämnden. Krav och kontroller av massorna hanteras i samband med det tillståndsärendet.

29.

Jag skriver angående detaljplanen hedenstorp 1:4 m.fl

Jag kräver nya beräkningar kring 100 års regnet och dagvattnet. Redan nu har vi problem med ökad vattenmängd och hot av översvämningar. Rotvältar ökar i området pga av detta.

Det upphävda strandskyddet skulle jag vilja ta upp med. Att dunkehallaån ska ha blivit uppmätt till 0,5-1m är enligt mig sjukt. Har ni ens varit här och kollat? Ett otränat öga kan till och med se att den är bredare än så.

Skugga på fastigheter kommer innebära planskada på husen.

Skydda växter och djurarter. Det finns fler rödlistade djurarter att upptäcka om ni hade låtit undersöka detta korrekt.

Mer bullerutredningar. Vi störs redan av skjutningar och schaktarbete på dag och nattetid. Och att schaktarbetet ens får hålla på som dom gör är helt sjukt. Tvivlar starkt på att ni gjort dom utredningar som egentligen krävs.

Vägspillet och annat som byggs upp längs med dunkehallaån i anslutning till Hulukvarns arena. Det finns så mycket gifter i detta spill från asfalt mm. Det går rakt ner i ån som leder ut till Vättern där jönköpings dricksvatten kommer ifrån. Hur kan detta ej vara av ert intresse. Likadant de ökade halter av kvicksilver. Hur ska vi få bort detta från vårt vatten i brunnarna?

Men kanske en av de viktigaste punkterna enligt mig. Enligt barnkonventionen ska ni lyssna till barnen. Det bor runt 30 barn i området. Ni tar så mycket ifrån dom med denna detaljplan.

Mina barn är 5 år gamla. Vi flyttade hit mycket för deras skull. Att få växa upp nära skog, natur och dess alla djur är viktigt för oss. Det främjar deras utveckling i form av lek och fantasi. De får vara kreativa i naturen istället för på en Ipad. Dom får en helt annan respekt för naturen och för djuren som lever i den, om det så är en groda, salamander, tusenfoting eller rådjur.

Vi går tipspromenaden som finns i skogen som arrangeras av boenden i området. Vi åker pulka på vintern och grillar korv vid byggda grillplatser. Och det ska ni ersätta med grönområden i ett industriområde? Hur ska detta främja våra barn?

Man kan fortsätta skriva hur mycket som helst. Men jag har ju förstått att ni inte bryr er om era medborgare i denna stad. Eller om våra känslor och välmående. Ni vänder ryggen till våra åsikter, bygger in fastigheter i industriområdet och struntar i barnkonventionen. Och allt detta för en väldigt tvivelaktig politiker har slutit ett muntligt avtal med en viss markägare.

Som ska få en väg för att dennes verksamhet ska kunna fortsätta när det finns en lösning om annan väg där marken nästan är nu helt utfylld.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer:

A,B,C,D,F

Ytterligare kommentarer: Utfyllnaden i planområdets nordvästra del har tillstånd från Miljö- och hälsönämnden. Krav och kontroller av massorna hanteras i samband med det tillståndsärendet.

30.

Jag står fast vid de synpunkter jag skrivit om/överklagat innan för detta område!

* Återigen ber jag er att tänka om. De få hektar som blir kvar till industrier när man måste ta bort en tredjedel för sank/obyggbar mark och en tredjedel för skyddsvärd natur kan inte vara ekonomiskt försvarbart för en kommun. Kvar blir en tredjedel som förstör hela omgivningen för oss som bor här. Det kan inte vara värt det! Särskilt inte som så många kommuninvånare har skrivit och bett er ta bort det här området från era planer.

* Dessutom har väl kriget i Ukraina visat oss hur sårbara vi är och vad beroende vi är av import av mat. Den åkermark som finns här och brukas borde ni verkligen värna om – inte ta bort.

* Det finns rimligare marker t ex den stora ytan ni köpte in för fängelset som Jönköping inte sedan fick. Där kan ni lägga dessa industrier och många fler dessutom.

* En stor del av vårt område används i rekreationssyfte. Många människor promenerar utmed Hulukvarnsvägen för att det är en liten väg i fint öppet landskap. Skogen besöks också mer och mer för varje år kommunen har försökt få igenom sin detaljplan. När man överklagar och gör sin röst hörd så sprids det man pratar om. Tipsrundan i den underbara skogen med sina gamla kostigar får bara fler och fler besökare. Förr när man letade svamp eller plockade blåbär var man ofta ensam i skogen men nu träffar man alltid på andra som gör detsamma.

* Hur detta projekt har skötts är under all kritik. Kommunen har ljugit och ändrat sig flera gånger under den här resan. En resa jag aldrig önskar någon. Från ett första möte där vi blir informerade om att grundskyddslagen inte gäller och att vi bara kan sälja till kommunen och att byggstarten skulle bli om ett och ett halvt år, till att man inte ska gå vidare alls förrän man har full rådighet över området, till nu när en detaljplan visas och är som ett hån mot oss boende.

* Det här området kom till i panik över att man måste flytta industrierna från södra Munksjö (ramprogram Munksjö 2.0) då höghastighetsbanan eventuellt skulle komma via Jönköping. Det ska den ju inte nu, paniken är borta så ni kan lämna vår gröna oas, det öppna landskapet och jordbruket ifred. Det är så många människor som går i den ljuvliga gamla blandskogen som ni vill ta bort. Inte bara vi som bor här utan så

många andra som upptäckt de gamla stigarna, bären, svamparna och det rika fågel- och djurlivet.

* Vi har endast blivit inbjudna till ett enda möte och det var det första då kommunens tjänstemän kom ut till oss och ville köpa in vårt hus. Övriga möten är det vi själva som bjudit in oss till eftersom vi velat prata om hur vi blir behandlade och vad som sker i området. Vi har inte heller fått ett enda förslag från kommunen om ersättningshus. Det enda de har sagt är att vi kan bli utköpta med 25% överpris – vilket vi aldrig varit intresserade av. Våra advokater gav kommunen förslag på rimliga ersättningshus och att vi önskade förslag på liknande platser (som vi har just nu) att sätta upp dem på – vi fick till svar att vi bara skulle hamna i samma situation igen. Då kände vi att man lika gärna kan bo kvar. Dock får man ju enligt politiker Samuelsson skylla sig själv om man får sin omgivning förstörd, tappar värdet på sitt hus och blir helt inbyggt av industrier – man kunde ju ha flyttat. Snacka om att vara mån om sina kommuninvånare....

* Grundvattnet ligger väldigt högt i markerna här uppe. Det är sankområden och till en mosse i skogen. Vidare leder vattnet ner till Vättern och det känns inte bra att det ska vara en massa industrier som förorenar vårt och hela Jönköpings grundvatten.

* Bullret blir bara mer och mer för varje förändring som sker runt oss. Vågar knappt tänka på hur det skulle vara på vår tomt om den här detaljplanen skulle gå igenom. Då är vår fastighet omringad av vägar i alla fyra väderstrecken...

* Trafiken har vi skrivit om varenda gång vi har överklagat de olika besluten i vårt närområde. Vi kan inte längre ha vår infart från Åsensvägen. Det är bara flera under och att man är en hyfsat bra bilförare som gjort att flera allvarliga krockar kunnat undvikas. Vi måste kunna ändra vår infart från Åsensvägen till Hulukvarnsvägen inom en snar framtid. Vi försöker ha dialog med kommunen om det men får inga svar.

* När man läser era bilagor till detaljplanen blir man lite förundrad över hur en detaljplan ens kan läggas fram med det underlaget som finns. Många rödlistade och fridlysta djur och växter. 197 skyddsvärda träd! Mossen och den sankommarken. Arkeologiska fynd som gravfält, stensättningar, eldningsplatser, boplatser och aktivitetsplatser för att ta några – de kan man väl inte bara förstöra?

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: A,C,D,F

Ytterligare kommentarer: Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Övergripande kalkyl finns i genomförandedelen av

planbeskrivningen.

Kommunen har haft löpande kontakt med alla berörda privata fastighetsägare inom föreslaget planområde och diskuterat såväl rena förvärv, som bytesaffärer, andra konstruktiva lösningar samt ev. möjlighet till expropriation (ej förköp). Flera frivilliga uppgörelser har gjorts med andra tidigare fastighetsägare, även för aktuell fastighetsägare har kommunen önskat ha dialog om lösningar, men tidigt i processen förklarade ägarna till [REDACTED] att man inte önskade någon kontakt med kommunen som innebar en flytt. Detta har kommunen haft respekt för och istället anpassat planförslaget utifrån de förutsättningar som krävs så att fastigheten [REDACTED] kan finnas kvar i sin omfattning och för samma användningsområde (bostad). Kommunen upplever inte att ägaren till [REDACTED] överhuvudtaget varit intresserad av att ta emot eller diskutera förslag till ersättningsmark eller liknande.

Området Hedenstorp Skogslund har legat med i kommunens översiktsplan långt innan det skulle kunna bli aktuellt med en station för höghastighetståg vid Munksjön. Tekniska kontoret jobbar generellt med att skapa möjliga tomter för näringslivsetableringar, gynna viktiga omlokaliseringar i staden mm, men inte direkt kopplat till stambanan.

Er infartsväg ingår inte i planområdet. Vår trafikavdelning är informerad men ni behöver ta en direkt kontakt med dom om ni önskar upprätta ett ärende angående detta.

31. [REDACTED]

Jag tycker att utredningen om 100års regn håller inte. Samtidigt att man inte tar hänsyn till barnen som bor här allt enligt barnkonvention. Miljöutredningen håller inte heller med den faunan som finns i området. Industrier som kommer att skugga fastigheter. Att ringa in en fastighet med ett industriområde ska inte hända år 2022. Ni har inte ens full rådighet av marken.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: B,C,D

32. [REDACTED]

Jag anser att utredningen av 100 års regnplanen håller inte. Med tanke på den miljön som finns här är inte industrier bra ur miljöperspektiv djurlivet och jordbruksmarker försvinner. Stora fordon som transporteras på vägen där barn går till bussen skapar fara. Jag själv har gått många gånger till bussen vid hedenstorp och fått hoppa i diket för att lastbilar nästan kört på en, inte tala om att transportera sig på cykel man ska vara glad att man överlevt.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer:

C,D,E

33. [REDACTED]

Att få höra vad som pågår vid Hulukvarn gör mig arg och ledsen. Hur kan man prioritera små industrier framför familjerna som redan finns där?

De har redan fått offra så mycket av sin lugna, fridfulla miljö när Jaktia, trots avslag av bygglov slog upp sina dörrar.

Vi behöver öppna landskap och vi behöver värna om vår natur och åkermark när läget är som det är i världen. Plats att bygga industrier finns, så varför trycka in det så nära boende där barn växer upp och där familjerna har valt att bosätta sig just för att barnen ska få vara fria och nära till naturen. Nu hotas det av tung trafik där barnen behöver ställa om som livsstil.

Att bygga på åkermark är inte förenligt med lagstiftning eller med kommunens regler.

Skärpning!

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: C,F

34. [REDACTED]

Funderar på om detta har med prestige att göra, ni verkar inte kunna se över andra möjligheter.

Vi har tomma lokaler som står tomma på Hedenstorp, ypperligt att ha företag där, och bevara lite åkermark som försvinner mer och mer samt att ni har köpt mark vid flygplatsen till vad.

Ni verkar inte kunna se till individen och med det menar jag alla vi som valt att bosätta oss här på landet med närhet till skog och natur men ändå nära till stan.

Valet för oss själva var inte svårt när vi valde att köpa här ute 1995, tyckte att vi hade hittat vårt drömboende och kunde börja bygga vår dröm samt att våra barn har fått växa upp på landet.

Vi känner med våra grannar som förmodligen vill erbjuda detta till sina barn och få känna att här kan vi få vara i våran idyll som vi har trivts bra i men som kommer att förändras.

Vad kommer att hända med vattennivåerna när ni väljer att bygga och

dom som redan blir drabbade av översvämning vid högt vattenflöde, samt vårt dricksvatten kommer det vara tjänligt? Vi kräver att fler utredningar ska göras gällande 100-årsregn?

Ska vi bli ett nytt Mariebo där fastigheter har fått lösas in p g a ohälsosamt vatten eller för höga vattennivåer?

Kommer vi få högre bullernivåer än vad vi har idag, trafiken har ju ökat markant med nya boendet på Samset som använder detta som genomfartsled samt Jaktia som tillkommit på vårt område.

Hur tidigt får man som entreprenör börja köra på våra vägar, vi har tung trafik som börjar köra redan strax efter 05,15 med ökad bullernivå.

Känns ju som att man inte är så säker att gå på denna väg med ökad trafik, vad kommer det bli med fler industrier och barn som går till skolbussen? Mindre buller tror knappast det.

Vad gäller för bullernivåer när vi bor här, klassa det som ett fritidsboende eller?

Samt vad gäller för byggregler för en kommun, vi har ju fått förhålla oss till era regler med max 70 kvadrat p g a det klassas som fritidsboende eller kommer det bli andra regler för oss också som för er?

Nej jag vill bevara min natursköna natur som erbjuder mig rekreation samt fin blåbärs och svampskog, låt oss ha kvar den och inte en park som ni har att erbjuda i ett industriområde som ni skövlat på fin skog och mark.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: A,D,E,F

Ytterligare kommentarer: Enligt beslut från Miljö- och hälsonämnden (BESLUT DMI-21-713) begränsas transporter till och från verksamheten på Hedenstorp 1:20 till mellan 07-18, måndag till fredag. Angående buller så är det riktvärden för bostadsbyggnader som gäller även om Hulukvarn är planlagt som fritidsområde. Om er fastighet påverkas av planen kan ni se vilka beräknade bullernivåer som planen skulle innebära i bullerutredningen (bilaga till detaljplanen).

Det aktuella detaljplaneförslaget innebär inga förändringar för fastigheterna inom angränsande byggnadsplan för Hulukvarns fritidshusområde.

35. [REDACTED]

1. Jag [REDACTED] och ägare till [REDACTED] vilket är en jordbruksfastighet enligt erat förslag att dra Hulukvarnsvägen över

kanten av Hedenstorp 1 ;8 vilket är grusväg ,smal och 90 graders kurvor jag har också lastbilar och kontainerbilar som kommer och går. Ni har ritat in en alternativ väg på en karta vilket funkar för mig.

2. Angående höjder på byggnader 12 15 och 18 är ju helt galet .Om jag inte är helt fel informerad så är .det högsta huset på Hedenstorps industriområde 14 meter.Och så ser man att ni försöker smyga in en 25 meters byggnad på Hulukvarns arena.Erat argument på byggnadsnämnden brukar vara för negativ beslut DET PASSAR INTE IN ! ! ! ! ! .Tycker ni att helt plösligt att något sådan skulle passa här????????.

3. Ni har anänt diskutabla metoder att ta bort strandskydd från Dunkahalla ån

4. Ni har tokiga avstånd till fastighets gränser om man jämför med andra områden

5. Buller utredningar är bristfälliga.

6. Hur länge skall vi ha en livsfarlig väg till ni har byggt en ny?.Ni får stoppa genomfart från Samset och evig rad av grusbilar till Holst fastighet och illegal utfyllnad av Hulukvarns arenas fastighet någon kommer att omkomma om detta inte blir ett avslut på Samsetvägen.

7. Hulukvarns arena har en skylt som blendar trafiken och lyser upp hela min tomt

8 Holst verksamhet för mycket oväsen redan nu med lastbilar som kommer och går dyngnet runt vill ha mer utredning om deras buller som kan bli mer av i framtiden

Det finns mycket mer typ ni har inte kollat upp alternativ väg från TTC till Holst och Hulukvarns arena fatigheter eller infart till område från avfart från väg 195

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: A,B,C,E

Ytterligare kommentarer: Gemensamhetsanläggningen för den enskilda vägen kommer behöva omprövas. Beslut om vilka fastigheter som ska ingå, drift och så vidare fattas i samband med den prövningen.

Besvärande ljus är inget som utreds inom detaljplanen utan anmäls till Miljö- och hälsokontoret.

Enligt beslut från Miljö- och hälsönämnden (BESLUT DMI-21-713) begränsas transporter till och från verksamheten på Hedenstorp 1:20 till mellan 07-18, måndag till fredag.

36.

Jag har en del invändningar på detta beslut. Jag har läst lite i de dokument som finns bifogade på er hemsida. Finns så mycket mer att säga men några åsikter enligt nedan:

Från dokumentet "Undersökning av miljöpåverkan"

Del 4: - Kommunala Styrdokument:

- Översiktsplan – Ianspråkstagandet av jordbruksmarken är inte utredd.
- Borde genast utredas då detta är ett uttalat mål för Jönköpingskommun att bevara Åkermark!! Här har ni världens chans att faktiskt kunna stå för vad ni säger och lovar!!

- Naturvårdsprogram:

- Våtmarkerna kring Dunkehallaån är ett naturvärdesobjekt KLASS 1.

- Övriga konsekvenser: Barnkonventionen – Bedömning Positivt. Med motivering ökad trafiksäkerhet! Detta är helt fel tänkt då det aldrig kan vara positivt för barn i trafiken att ta sig igenom ett industriområde med allt vad det innebär med bilar och lastbilar. Det beräknas att trafiken i området kommer öka med 2000 fordon per dag. Hur kan det ge ökad säkerhet i trafiken för barnen?? Dessutom finns det mycket statistik på att det farligaste för gång och cykeltrafikanter är cykelvägar med korsande trafik. Vilket skulle vara exakt det som blir aktuellt genom detta industriområde.

Sen har vi problemet med skolskjutsen till och från Hulukvarn. Med detta industri område i direkt anslutning så kommer situationen för våra barn när de ska åka och kommer hem med skolskjutsen att de kommer stå mitt i ett industriområde. Vilket absolut inte känns som en säker trafiksituation.!!

DEL 3: Omgivning:

- Natur: Alla dessa negativ inverkan.

Vatten–Dagvatten: Dagvatten negativt. Se utdrag från Dagvattenutredning nedan:

Från Översiktlig dagvattenutredning Hedenstorp Skogslund

"Markanvändningen i detta fall bedöms ge upphov till höga föroreningshalter. Dagvattnet som inte infiltrerar till grundvattenmagasinet Sanderyd-Risbrodammen rinner ut till Junebäcken och vidare ut i Vättern-storvättern, samt Dunkehallaån. Recipienterna bedöms som känsliga, och därmed är reningsbehovet för området omfattande"

”För områdena NORR och SYD innebär däremot den avsedda förändringen i markanvändning att oerhört kraftfulla insatser beträffande reningsåtgärder skulle krävas för att undkomma en försämring med avseende på föroreningshalter och föroreningsbelastning. Att utreda erforderliga lösningar för att uppnå detta kan utföras i ett senare skede, men ingår inte i föreliggande, översiktliga dagvattenutredning.”

De dagvattenlösningar som föreslås i föreliggande översiktliga dagvattenutredning är utformade främst för att tillgodose kravet på att fördröja ett 20-årsregn till befintliga flödesnivåer. De föroreningsberäkningar som har utförts visar dock att det kan bli nödvändigt med ytterligare åtgärder om kravet att inte öka föroreningsbelastningen från området också ska kunna tillfredställas. Det är mycket sannolikt att mycket långtgående åtgärder med exempelvis rening i flera steg eller mycket mer platskrävande insatser i så fall kan bli nödvändiga.

”För att rena dagvatten till befintliga föroreningsnivåer kommer ytterligare mycket omfattande reningsinsatser att krävas.”

Hur kan detta bara ignoreras vid beslutet!! Kostnad och hur dessa mycket omfattande åtgärder ska lösas borde göras innan ett beslut i frågan kan fattas. Är detta ”lilla” industriområde värt det?!

- Hälsa och säkerhet:
- Allt negativt eller berörs ej.
- Kulturmiljö, stads- och landskapsbild:
- Allt negativt.

Motstående eller gemensamma intressen – BETYDANDE. Boende som vill bo kvar på mark som kommunen vill exploatera som industrimark. Boende i anslutning till planområdet som vill bo kvar och som kommer få sin närmiljö kraftigt förändrad. Ni förstör våra boendeomgivningar och vår livskvalitet!!

DEL 6: Sammanvägd miljöbedömning:

- Effekterna är oåterkalleliga!! Då kanske man ska vara säker på och ha utrett de frågor som kommit fram i ex. dagvattenutredningen.
- Planens sammantagna miljöpåverkan – saknar svar!!?? Borde finnas ett tydligt svar.
- Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan – saknar svar!!?? Borde finnas ett tydligt svar.

Detta industriområde vet vi är en uttalad lösning på ett stort svartbygge som ligger inom planen. Finns inga andra förklaringar att någon kan lägga så mycket tid, kraft och resurser. Att använda Jönköpings kommuns skattebetalares pengar på detta vis, på ett sådant i förhållande till nyttan, litet område. Där insatserna för boende och miljön och vattenhantering är så omfattande. Bara för att det finns en överenskommelse mellan dessa två parter att lösa detta problem.

Tror att de flesta av de boende som protesterar skulle kunna gå med på att kommunen bygger en godkänd väg in till Jaktia som lösning och kompromiss istället för att bygga detta industriområde.

Så där har ni ett tips som skulle lösa ert problem med det på ett mycket bättre sätt, än att förklä ett helt industriområde som något annat än en lösning på svartbygget.

Jag tappar helt tilltron på politiker när jag läser och inser vad det är de kan tänkas offra för ingen nytta alls. Som dessutom går helt emot vad ni så fint har som uttalat mål i vår kommun. Pinsamt!

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: C,D,E,G

Ytterligare kommentarer: Planens sammantagna miljöpåverkan och konsekvenser kan man läsa i planbeskrivningen i delen Planens konsekvenser.

Dagvattenutredningen har uppdaterats till version 0.4 daterad 2022-09-15 och visar att MKN (miljökvalitetsnormen) kan klaras med föreslagen rening.

Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Övergripande kalkyl finns i genomförandedelen av planbeskrivningen.

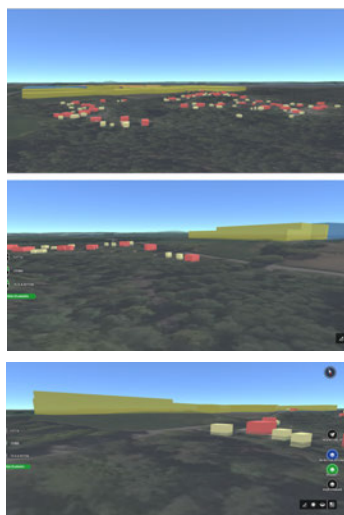
37.

Omgivningspåverkan

Som bilderna från 3D-modellen visar gör topografin i området att kommande bebyggelse kommer dominera landskapsbilden totalt för i stort sett alla bostäder i bostadsområdet Hulukvarn. Enligt gällande översiktsplan ska närheten till Hulukvarn beaktas vid planläggning av det aktuella området. Tvärtom är nuvarande förslag en katastrof för bostadsområdet Hulukvarn!

Naturmarken i norr måste utökas till 150 meter, minst, för att skapa ett acceptabelt hänsynsavstånd till bostadsområdet Hulukvarn. Naturmarken ska anläggas på ett sådant sätt så att den får en avskärmande effekt.

I liknande detaljplaner, till exempel Hedenstorp Södra och Hedenstorp



Östra, lämnas ca 150 – 200 meters hänsynsavstånd till den samlade bebyggelsen (ej enskilda hus) i Ulvstorp respektive Åsen, varför visas inte samma hänsyn här?

I sin helhet är planförslaget inte anpassat alls till omkringliggande bostäder och på flera ställen, framförallt avseende fastigheten Hedenstorp 1:19, strider det mot Plan- och bygglagen 2 kap. 9§ som anger att planläggning av mark inte får ske på ett sådant sätt så det kan medföra fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt.

Dagvatten

I dagvattenutredningen anges att en vall bör anläggas utefter vägen norr om ytan Norr 2 för att förhindra skador på fastigheterna norr om planområdet, varför är detta inte med i planbeskrivningen? Eftersom våra bostäder ligger upp till ca 10 meter lägre än föreslagen kvartersmark vill vi ha en utförligare redogörelse över vilka konsekvenser ett så kallat 100-års regn kan innebära för oss. Flera bostäder på Hulukvarn ligger redan idag lågt i förhållande till Dunkehallaån, vilka konsekvenser får det för dessa bostäder avseende vattennivån i Dunkehallaån vid ett 100-års regn?

Buller

Vi motsätter oss den föreslagna verksamheten, mekanisk bearbetning, på Hedenstorp 1:20. I och omkring planområdet finns det 57 bostäder, verksamhet likt den föreslagna på Hedenstorp 1:20 hör inte hemma i ett område med bostäder.

Vad får planerad bebyggelse för effekt avseende buller på bostadsområden öster om planområdet? Redan idag hörs väg 26/47 tydligt på t.ex. Samset. Ljud har en förmåga att ”studsa”, hur påverkas ljudnivån på Samset från väg 26/47 om det byggs 18 meter höga byggnader direkt väster om väg 26/47?

Trafik

Invånarna i Hulukvarn har varit tydliga med att trafik till och från Hulukvarn ska ske mot Samset och inte via industriområdet. Att genomfartstrafiken kommer upphöra har vi varit överens om med planarkitekten hela tiden. Nu motiveras lösningen med att ansluta Hulukvarn till industriområdet med att det finns ekonomiska fördelar?

Låt vägen från Samset vara kvar i dess nuvarande form. Stäng vägen efter Hulukvarn 1:68, (eller redan efter infarten till Ringstigen vid Hulukvarn beroende på vad ägaren till Hulukvarn 1:68 vill). Och tillåt enbart anslutning för räddningsfordon mellan Samsetvägen och industriområdet. Om motiven är ekonomiska är detta det mest fördelaktiga. Bilfri GC-väg finns redan till/från Hulukvarn via Hallbyleden. Mellan Samset och det tänkta planområdet finns redan GC-väg via Åsen.

Jordbruksmark

Enligt miljöbalken 3 kap. 4 § är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. 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. Eftersom jordbruksmarken inom planområdet bedöms vara brukningsvärd krävs alltså enligt lagstiftningen att exploateringen utgör ett väsentligt samhällsintresse för att det ansökta området ska kunna tas i anspråk.

I propositionen (1985/86:3) ges exempel på att ett väsentligt samhällsintresse kan vara att lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra.

Motiveringen, att skapa förutsättning för 500 arbetstillfällen nära bostäder, är i sig svag. I jämförelse med vad brukningsvärd åkermark har för väsentligt samhällsintresse är motiveringen värdelös. Inte minst med tanke på att Jönköpings kommun i arbetet med kommunens trafikstrategi själva konstaterat att närheten till arbete inte är en prioriterad fråga när man väljer bostad eller tvärtom, väljer arbete i förhållande till bostad.

I motiveringen hänvisas det dessutom till kommande verksamheters behov och ekonomi, detta är inte ett väsentligt samhällsintresse.

Lokaliseringsprövning

Det är i sig inte tillräckligt att den planlagda bebyggelsen syftar till att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse för att den ska uppfylla kraven enligt miljöbalken 3 kap. 4 §. Det krävs dessutom att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I avsnittet Lokaliseringsprövning nämns inte marken väster om flygplatsen, inringat och markerat med rött i kartan.

Denna mark, inom tätorten även den, förvärvad av Jönköpings kommun i syfte att just etablera verksamhetsområde, består idag av ca 130 ha skog och är den naturliga utbyggnaden av Hedenstorp Södra.

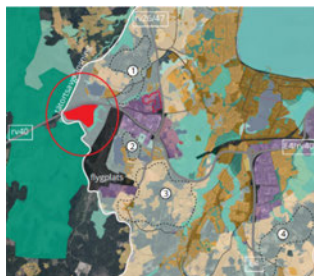
Eftersom denna mark är utpekad som verksamhetsområde kan behovet av mer mark för verksamhetsändamål tillgodoses på ett från allmänheten tillfredsställande sätt utan att jordbruksmark går förlorad.

Således strider exploateringen av jordbruksmarken i detaljplaneförslaget Hedenstorp-Skogslund mot miljöbalken 3 kap. 4 §.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: A, B, C, D, E, F

Ytterligare kommentarer: Volymerna inom planområdet i 3D-modellen visar byggrätterna inte byggnader.



Planering och skötsel av naturmarken regleras inte av detaljplanen men kommunens intention är att naturmarken ska kunna fungera som en avskärmning mellan verksamhetsområdet och intilliggande bostäder.

Det finns inga generella hänsynsavstånd mellan bostäder och Z-verksamhetsområde med begränsad omgivningspåverkan, utan kommunen behöver göra en bedömning av vad som är lämpligt.

Föreslagen dagvattenhantering innebär minskade flöden norrut från planområdet jämfört med idag. Placeringarna av diken och vallar ska endast ses som exempel och de exakta placeringarna och utformningarna av dessa dagvattenlösningar måste projekteras mer detaljerat i ett senare skede när en framtida höjdsättning är fastställd. Diken och vallar kan anläggas inom naturmark.

"Enligt beräkningsmodellen för vägtrafikbuller är giltigheten för beräkningsmodellen begränsad till avstånd upp till 300 m från vägen vid neutrala eller måttliga medvindsförhållanden (0-3 m/s)." (ur bullerutredning 2022-05-19) Avståndet mellan aktuellt planområde och bostäder på Åsen/Samset är över 600 meter.

Verksamhetsområdet väster om flygplatsen är inte med i lokaliseringsprövningen eftersom området är utpekad i kommunens utbyggnadsstrategi/översiktsplan.

38.

Jag anser att kommunen inte har tagit hänsyn till följande i den tänkta detaljplanen för Hedenstorp 1:4 :

- * Vikten av värnandet och bevarandet av stadsnära natur med skog och dess åkermarker, samt hänsynstagande för det rika djurliv som rör sig i området, såsom ex. svensk skogshare.

- * Barnen - vår framtid! Det är övervägande barnfamiljer som bor runt omkring i området idag och våra barn och deras åsikter bör tas i beaktning. Våra barn vill ha och behöver tillgång till skogen, naturen, djuren, pulka åkning och tipspromenad. Inte industrier.

- * Barnens säkerhet: Utökad trafik inom området skulle innebära ökad fara för alla de barn som bor runt omkring i området och som dagligen behöver transportera sig gåendes till buss, med cykel eller moped. Detta gäller oavsett riktningen på vägen. Det är redan idag hög belastning och tillströmning på vägen och jag som vårdnadshavare känner ständigt oro, när jag vet att mina barn behöver möta denna trafik dagligen, med livet som insats.

- * Jordbruksmarkerna i området. Att etablera ett industriområde på naturmark så nära staden känns inte genomtänkt då det finns andra större områden att exploatera.

* Hundraårsregn- Jag anser att utredningen av hundraårsregnsplanen inte håller.

* Värnandet av Dunkehallaån inte tas i beaktning. Detta naturvårdsobjekt kommer att påverkas av detaljplanen.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer:C,D,E

Ytterligare kommentarer: Både inventeraren och boende har noterat skogshare vilket är värdefulla fynd. Skogsharens främsta livsmiljö finns i skogstrakter inte minst eftersom den utstår konkurrens från fältharen som har mesta livsmiljö i odlingslandskapet.

39. [REDACTED]

Istället för industri- och kontorslokaler vore det bättre att bygga bostäder. Området är vackert, naturnära med motionsområden och skog. Jag har nyligen flyttat hit från en storstad och en stor anledning att välja denna typ av boende är närheten till Jönköping centrum och möjligheten att ändå bo så lugnt. Det vore synd att förstöra området genom att anlägga ett industriområde, när istället fler familjer skulle kunna få möjlighet att kunna bo så här vackert.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: F

40. [REDACTED]

Intill planerad detaljplan finns bostadsområde n och det ter sig inte lämpligt med industriändamål. Dels påföljder av industri med ljudnivåer bl a men också för det inte upplevs som det finns tillräckliga konsekvensbeskrivningar för området vid en exploatering. Håller exempel dammarna i detta område ? Har adekvat utredning gjorts? Anser att om området ska exploateras så bör det ta hänsyn till naturen och mer lämpligt vara bostadsområden. Industriverksamheter motiveras inte av en målsättning av en ökad population i Jönköping. I en tätbebyggd stad blir naturen allt mer viktigt för bostadsmiljöer . Jag och min sambo har flyttat från Göteborg till detta område för att det är nära till staden samtidigt som det är naturnära. Tror områden som dessa , om än mer bostäder, hade varit mer attraktivt att söka sig till än att göra området till industri- och kontorsmark.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: A,F

41. [REDACTED]

När vi köpte huset ringde vi kommunen och fick reda på att det finns risk för översvämning av tomtens nordvästra hörn. Det har tidigare gjorts en studie för att beräkna flöden i Dunkehallaån och den visade att vid kraftigt skyfall kan vattnet i ån hamna endast några meter ifrån huset.

Ån svämmar över varje vår och påminner oss om denna risk. Husen längre ner på Gärdesvägen är ännu mer utsatta eftersom en sådan förändring i åns flöde innebär översvämning i dammen som är i ungefär samma höjd som husen.

Sammanfattningsvis har vi som bor på Gärdesvägen en påtaglig risk för översvämning redan idag.

I Program för anpassningar till klimatförändringar Ks/2018:14 konstaterar kommunen att: ”Skyfallen blir intensivare. Extremregn (motsvarande 100-årsregn) beräknas öka med drygt 25 % till slutet av seklet.

Flöden i vattendrag beräknas öka något i snitt, men framförallt förändras årstidsmönstren. Risken för större översvämningar ökar i större delen av kommunen.”

Vidare beslutar kommunen att: ”Miljökonsekvensbeskrivningar, miljö- och hälsoskyddstillsyn, prövning av miljöhälsosofarliga verksamheter och hantering av förorenade områden ska ta hänsyn till klimatanpassningsförutsättningarna samt relevanta delar av riktlinjerna nedan.”

Riktlinjerna tydliggör hur ny bebyggelse och infrastruktur ska anpassas till framtida klimatet. Det står att:

”Vid planering av nya områden runt övriga sjöar och vattendrag ska vattennivån förutsättas vara minst 100-årsflödet/nivån i ett framtida klimat.

(...)

Kommunen ska minimera risken för att befintlig bebyggelse skadas i ett framtida klimat.

- Kommunen ska analysera skyddsbehov för befintlig bebyggelse och infrastruktur

(...)

- Kommunen ska förvalta sina egna tillgångar, exempelvis jordbruksmark och naturmark, så att de bidrar till att minimera negativa konsekvenser av ett framtida klimat.”

Hårdgjorda ytor i den nya detaljplanen kommer att medföra utökad risk för översvämning, därav ökad risk för skador på befintlig bebyggelse och vår hälsa. Ni kommer nu med vissa förändringar av planen för dagvattenhantering just för att ni identifierade denna risk. Ni vill minska flöden till Dunkehallaån. Det planerade dagvattenanläggningarna är dock inte dimensionerade för att fördröja ett 100 års regn. Detta tycker vi är fel eftersom ni skulle planerat utifrån 100årsregn som miniminivåer.

Er plan är att leda vattnet till naturmark men vidare kommer det att hamna i ån. Ån kommer då redan att bli påverkad av skyfallet och tillsammans med vattnet som samlas på område norr 1 kommer den att översvämma vår fastighet samt fler andra hus på gärdesvägen. Enligt rapporten Ks/2018:14 kommer skyfall vara kraftigare och öka med 25% vilket innebär att risken för översvämning ökar även vid nollalternativet.

Er plan på hantering av 100 årsregn innefattar således en risk att sätta våra fastigheter i fara för översvämning.

Davattenutredningen avslutas med några förslag varav ett som säger att en vall ska anläggas utefter vägen norr om områden norr 1 och 2. Detaljplanen innehåller inga planer på denna vall vilket visar ännu en gång att kommunen inte tar översvämningsrisken på allvar.

Kommer grundvattennivån påverkas av detaljplanen? Om ja, kommer hela vår bottenplan att översvämmas.

I befintlig form bryter detaljplanen mot riktlinjerna vi citerade ovan. Riskerna för hälsa och våra fastigheter är oproportionerligt stora från vårt perspektiv.

Vi föreslår att kommunen lämnar jordbruksmarken orörd i sin helhet eller minskar detaljplanerade området genom att inte bygga alls på områden norr 1 och 2 och anlägga där ett större naturområde som skulle minska risken för översvämning.

Skuggning, utsikt, vall

Vi tackar för förändringarna ni gjort för att undvika skuggning men vi tycker att de inte är tillräckliga. Att gå från att ha sol hela dagen till att ha sol bara mitt på dagen under vintern är en stor påverkan på vår hälsa, fastighet och vår ekonomi. Ni behöver titta på detta ännu en gång och antingen sänkanockhöjden ytterligare några meter, utöka naturområdet eller prickmarken. Vi vill även att kommunen ska reglera maximal byggarea redan i detaljplanen.

Vi bor inte i tätbebyggt område, vi behöver inte tåla skuggning!

När det gäller naturområdet skrev ni som svar till våra synpunkter att där kan man plantera låga träd. Vi vill att kommunen tar hela ansvaret för anläggning av detta naturområde, trädplantering samt anläggning av vallen som föreslås i dagvattenutredningen. Ni är skyldiga att värna vår

trygghet och inte utsätta oss för hälsorisker, därför vill vi att detaljplanen ska innehålla en tydlig redogörelse om hur detta område ska se ut. Vi hade en fin åker och sol hela dagen. Nu vill kommunen att vi tittar ut och ser betongjättar så långt ögat kan nå. Detta är inte hänsyn till befintlig bebyggelse, därför är utökning och omsorgsfull anläggning av naturområdet ett sätt att mildra de negativa effekterna av detaljplanen.

Föroreningar, påverkan av dricksvattnet

Vi frågade vilken påverkan detaljplanen kommer att ha på dricksvattnets kvalitet. Jag tror inte att vi fick svar. Vi har egna brunnar, vår brunn kostade 65000 kr att borra plus ytterligare några tusen kostnad för pumphuset.

Vi har bra vatten och vill fortsätta att använda våra brunnar.

Vi läser om utökade halter av kvicksilver i området syd 1 som följd av detaljplanen. Detta är väldigt allvarligt! I norr där vi har vår fastighet står det att det kommer att ske en ökning av bensin pyren som verkar vara ett cancerframkallande ämne.

Förutom dricksvattnet är vi påverkade även för att vi äter egenodlade grönsaker. Det gör många av våra grannar. Hur kan ni utsätta oss för cancerframkallande ämnen? Hur kan denna risk bli accepterad av kommunen? Det bör vara oacceptabel även om den är i osäkerhetsspannet, det handlar om vår hälsa.

Ni kommer hit med kommunalt VA och vi kommer att vara tvungna att ansluta oss. Detta kommer att medföra stora kostnader både för anslutningstillfället och på sikt. Vi har en anläggning som fungerar bra och billigt. Vi har bra vatten. Hur planerar kommunen att ersätta oss för dessa möjliga framtida kostnader som vi normalt inte hade haft?

En miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas för att förstå hur stor är påverkan på vår hälsa, fastigheter och ekonomi.

NVI

Även om inventeringen av naturvärden är ofullständig eftersom den skulle vara klar snabbt väljer kommunen att inte komplettera den. Även om kommunen inte tycker att en komplettering inte skulle medföra någon skillnad tycker vi att kommunen ändå har en skyldighet att utreda tillräckligt för att utesluta att hotklassade arter inte skadas. Ingenting nämns om ormar. Vi som bor här vet att de finns men inte en enda orm har hittats under inventeringen. I ert svar på vår synpunkt skriver ni att "förmodad förekomst av ormar och framförallt förekomst av hasselsnok är intressant" detta eftersom den är rödlistad och hotklassad som sårbar. En hasselsnok låg påkörd mittemot Jaktia så sent som i somras. Enligt Agenda 2030 ska inga värdefulla miljöer för rödlistade arter exploateras. Skogsharar bor exakt där ni vill bygga. Hur är det med fåglarna? Det finns nya riktlinjer kring fåglar. Hur ställer ni er till de nya riktlinjerna? Inventeringen är inte fullständigt även när det gäller fåglarna.

NVI behöver således kompletteras, ni är skyldiga att utreda tillräckligt och vi delar inte er syn på att det är bråttom, NVI behöver inte vara klar i juni, vi ska inte missa rödlistade arter, ormar t.ex. ser vi oftast när det är mycket varmt. Har kommunen bråttom kan beslutsfattare tro att påverkan på ekosystem är mindre än vad den är. Ni grundar ert beslut på ofullständiga rapporter vilket innebär att det brister i skyldigheten att utreda tillräckligt.

Exploatering av jordbruksmark

Jordbruksmarken ska skyddas och inte tas i anspråk!

Vilka hållbara transporter pratar ni om? En cykelväg som ska passera livsfarliga utfarter från industrierna?

Så vitt jag förstår så kommer ingen busshållplats att planeras på området. Det är långt från närmsta busshållplats och många kommer att ta bilen istället. Istället för hållbara transporter kommer förslaget medföra en ökning av biltrafiken i området.

Många av verksamheterna kräver stor yta men kommer att ha bara några få anställda. Idag, 2 november finns 180 lediga lokaler i Jönköpings kommun. Många av våra grannar har även påpekat bra områden där det kan finnas möjlighet att bygga industri utan att påverka så mycket som här.

Jordbruksmarken är viktig för miljön. När klimatet förändras så snabbt blir jordbruksmarken ännu viktigare, det är därför vi inte ska ta jordbruksmark i anspråk här i Jönköping!

Kommunen planerar dock industriområde på jordbruksmark och detta behöver ses i hela sitt sammanhang! Samhällsintresset bör sättas i relation med det förlorade värdet på jordbruksmarken men även de många hälsorisker som samhällsintresset medför boende och befintligt bebyggelse samt påverkan på Dunkehallaån.

Detta är inte vilket område som helst. Vi riskerar att översvämmas även om ni inte bygger! Hur kan det vara i samhällets intresse att 12 fastigheter ska översvämmas? Jordbruksmarken fördröjer flöden, filtrerar föroreningar samt lämnar ekosystem runtomkring åtminstone opåverkade. Att ta jordbruksmarken i anspråk även med ert nya justerade förslag kan inte garantera att flöden inte påverkas, särskilt för att detaljplanen kan inte garantera att 100 årsregn kan fördröjas. Denna skulle varit utgångspunkten!

Översvämning, utsläpp och föroreningar från industrierna samt vibrationer och buller i anslutning till naturmarken påverkar även många ekosystem.

Ni skriver att ni vill mildra konsekvenserna för ekosystem genom att lämna 23% av ytan som naturmark men om man tittar närmare på detta

så ser man att naturmark blir till nödvändiga översvämningsytor samt medel för att minska olägenheter. Ni lämnar så lite som möjligt av det som idag är åkermark eller skog, ekosystemen kommer såklart att bli påverkade och det vore bra om konsekvenserna detaljeras noggrant för att sedan kunna göra en korrekt jämförelse med samhällsintresset.

Jordbruksmarken betyder hälsa för hela vår stad. Vi ska undvika att bygga nya värmepunkter enligt agenda 2030. Det är också fastställt att det kommer att vara mer dramatiska klimatförändringar i framtiden och därför behöver Jönköping värna om vår jordbruksmark och inte offra den så lätt.

Att ta i anspråk jordbruksmarken kommer att påverka vattnet i ån som mynnar i stadens största vattenmagasin.

Vilka samhällsintressen kan vara så stora för att rättfärdiga föroreningar med kvicksilver och cancerframkallande ämnen? Hur skulle dessa föroreningar påverka det som är kvar av ekosystemen?

Jordbruk särskilt som det bedrivs här uppe hos oss (med naturlig gödsel t.ex) är hälsosamt för hela Jönköping. Vi lever i tider då jordbruksmarken kan vara största tillgången för vår stads matförsörjning. Man kan ställa om och odla andra grödor beroende på vad staden behöver. Om vi bygger på åkermark nu kommer vi aldrig att kunna återställa detta stora värde som tog så många år att skapa.

Ofullständiga NVI, ofullständiga åtgärder för att fördröja 100 års regn i ett redan känsligt område vid Dunkehallaån, ofullständiga beskrivningar av miljökonsekvenserna, ofullständiga åtgärder för att skydda boendemiljö befintlig bebyggelse, föroreningar, vibrationer, utsläpp, allt behöver vara med och tas i beaktning när det ska beslutas om ianspråkstagande av jordbruksmarken. Vi tycker att det redovisade samhällsintresset är inte motiverat om man tittar på den samlade bilden så som man ska göra när man antar nya detaljplaner.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: A, C, D, F

Ytterligare kommentarer: Föreslagen dagvattenhantering innebär minskade flöden från planområdet norrut till Dunkehallaån jämfört med idag. Placeringarna av diken och vallar ska endast ses som exempel och de exakta placeringarna och utformningarna av dessa dagvattenlösningar måste projekteras mer detaljerat i ett senare skede när en framtida höjdsättning är fastställd. Diken och vallar kan anläggas inom naturmark.

Föroreningsnivåerna som visas i dagvattenutredningen är så pass låga att Miljökvalitetsnormerna för recipienterna bedöms kunna klaras.

Vanlig groda och mindre vattensalamander noterades i inventeringen

och är naturligtvis vid tidpunkten områdets mest förekommande arter bland grod-kräldjur. En hasselsnok är ett intressant och ovanligt fynd. Tyngdpunkten för hasselsnokens populationer finns närmast i Östergötland och Kalmar.

För nämnda rovfåglar så försvinner sannolikt denna del av deras jaktmarker. Det är arter som rör sig på landskapsnivå och är värdefulla inte minst som predatorer. Jönköpings kommun satsar 2023 på att bygga boplats för duvhök och kattuggla för att gynna rovfågelfaunan.

Både inventeraren och boende har noterat skogshare vilket är värdefulla fynd. Skogsharens främsta livsmiljö finns i skogstrakter inte minst eftersom den utstår konkurrens från fältharen som har mesta livsmiljö i odlingslandskapet.

42. [REDACTED]

Först och främst viljan att bevara jordbruksmark precis som kommunen påstod va så viktigt för något år sen. Men nu väljer man att bygga industri istället på detta lilla område. Tung trafik för våra barn som ska cykla till skolan eller ta sig till skolskjutsen bland alla lastbilar. Översvämningar är redan nu ganska nära vid dammen inne i bostadsområden på Hulukvarn. Hur blir detta med alla byggnationer, ja det kan ni läsa i era förundersökningar. Det står ju tydligt om dagvattenhantering i detaljplanen, men det känns som stadsbyggnadsnämnden redan bestämt sej om bygget och struntar i vad som kommer fram. Det har även kommit fram om djurliv som är ovanligt men det struntat ni också i. Som sagt kommunen har köpt in stora marker uppe vid flygplatsen som är tänkt för industribygge så varför inte bygga där? Ni ser ju hur mycket trafik det är som passerar på vägen nu för tiden. Då menar jag inte mätningen som kommunen/Hegestrand gjorde utan den som vägföreningen gjorde. Våra barn vill ha kvar sin skog där tipspromenaden finns och deras pulkabacke på åkern. Ni säger att barnkonventionen är viktigt så lyssna på barnen för en gångs skull.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer: C,D,E,F

43. [REDACTED]

Jag vill ha kvar vår skog där vi ofta går tipspromenad och det är där ni tänkt bygga industrier. Ni kommer även ta bort vår pulkabacke som är på åkern bredvid. Det är farligt redan nu när jag och min lillasyster ska gå till skolskjutsen. Mycket trafik och många som kör fort. Det blir ännu värre med stora lastbilar. Förstör inte vårt fina område med industrier.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer:

C,E,F

Ytterligare kommentarer: I en kommun behöver det även planeras för verksamhetsområden och kan man bygga ut ett verksamhetsområde som redan finns är det klokt eftersom man bland annat kan använda befintliga vägar och vattenledningar. Och till ett större område så finns det även möjlighet att ordna med busstrafik åt dom som jobbar där.

Det detaljplanen föreslår kommer att innebära förändringar och skogen som den är idag kommer inte att finnas kvar men utgångspunkten med detaljplanen är att förändringarna inte ska bli försämringar och om det inte går att förhindra så föreslår vi olika sätt att begränsa och kompensera för det. Till exempel så är det inte alla företag som kommer kunna flytta hit utan bara sådana som inte stör omgivningen med buller, lukt och vibrationer och vi tycker att det är väldigt viktigt att skapa förutsättningar för att de som cyklar och går ska kunna göra det på ett säkert sätt.

Sammanfattning

Under planprocessen har ändringar gjorts för att försöka tillmötesgå inkomna synpunkter. Efter granskning har inga ändringar gjorts.

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

Cecilia Idermark

Liselott Johansson

Planarkitekt

Planchef