

Detaljplan för Hedenstorp 1:4 m.fl.

Hedenstorp Skogslund, Jönköpings kommun

Samrådsredgörelse

Förteckning av inkomna skrivelser

Myndigheter

1. Länsstyrelsen & Statens geotekniska institut 2021-12-20
2. Polismyndigheten / Polisregion Öst / Polisområde Jönköping 2021-11-04
3. Kommunala Lantmäterimyndigheten 2021-12-13
4. Trafikverket 2021-12-20
5. Försvarsmakten 2021-12-20

Nämnder

6. Räddningstjänsten 2021-11-04
7. Kultur- och fritidsnämnden 2021-12-20
8. Äldrenämnden 2021-12-21
9. Individ- och omsorgsnämnden 2021-12-21
10. Tekniska nämnden 2021-12-21
11. Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2021-12-29
12. Socialnämnden

Övriga/samrådsrets/sakägare

13. Skanova (Telia Company) AB 2021-11-02
14. Jönköping Energi AB 2021-11-05
15. [REDACTED] 2021-11-08 & 2021-11-22
16. June Avfall & Miljö AB 2021-11-11
17. [REDACTED] 2021-11-16
18. [REDACTED] 2021-11-19
19. [REDACTED] 2021-11-22
20. [REDACTED] 2021-11-24
21. Vattenfall Eldistribution 2021-11-22
22. Naturskyddsföreningen 2021-11-25
23. [REDACTED] 2021-12-10
24. [REDACTED] 2021-12-12
25. [REDACTED] 2021-12-12
26. Svenska kraftnät 2021-12-14
27. [REDACTED] 2021-12-14 & 2021-12-18
28. [REDACTED] 2021-12-15
29. Gruppsynpunkt 2021-12-17
30. [REDACTED] och [REDACTED] 2021-12-17
31. [REDACTED] (samma yttrande som 18) 2021-12-18
32. [REDACTED] 2021-12-18
33. [REDACTED] & [REDACTED] 2021-12-19
34. [REDACTED] 2021-12-19
35. [REDACTED] 2021-12-19

- 36. [REDACTED] 2021-12-20
- 37. [REDACTED] 2021-12-20
- 38. [REDACTED] 2021-12-20
- 39. [REDACTED] 2021-12-20
- 40. [REDACTED] 2021-12-20
- 41. [REDACTED] 2021-12-20
- 42. [REDACTED] 2021-12-20
- 43. [REDACTED] 2021-12-20
- 44. [REDACTED] 2021-12-20
- 45. [REDACTED] 2021-12-20
- 46. [REDACTED] 2021-12-20
- 47. [REDACTED] 2021-12-20
- 48. [REDACTED] 2021-12-20
- 49. [REDACTED] / [REDACTED] 2021-12-20
- 50. [REDACTED] 2021-12-20
- 51. [REDACTED] 2021-12-21
- 52. [REDACTED] 2021-12-21
- 53. [REDACTED] och [REDACTED] 2021-12-21
- 54. [REDACTED] 2021-12-21
- 55. [REDACTED] 2021-12-21
- 56. [REDACTED] 2021-12-21
- 57. [REDACTED] 2021-12-21
- 58. [REDACTED] 2021-12-21
- 59. [REDACTED] och [REDACTED] 2021-12-21
- 60. [REDACTED] och [REDACTED] 2021-12-21
- 61. [REDACTED] 2021-12-21
- 62. [REDACTED] 2021-12-21
- 63. [REDACTED] 2021-12-21
- 64. [REDACTED] 2021-12-21
- 65. [REDACTED] 2021-12-22 & 2021-12-26
- 66. [REDACTED] 2021-12-22
- 67. [REDACTED] 2022-01-07
- 68. Jönköping Airport 2022-01-28
- 69. Luftfartsverket 2022-02-16

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.

Gemensamma kommentarer

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

A. Hälsa och säkerhet

A.1. Buller

Planhandlingarna har efter samråd kompletterats med bullerutredningar för att beräkna vilka konsekvenser planen medför avseende trafik- och verksamhetsbuller.

Buller från industri och verksamheter

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. 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.

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 bullerskyddsåtgärd är ett villkor för startbesked för mekanisk bearbetning.

Buller från vägtrafik

Trafikmängden har beräknats för prognosår 2040. Planerat verksamhetsområde beräknas alstra 3000 fordon per dygn (ÅDT). Naturvårdsverkets skrift Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga byggnader anger 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 kommer att överskridas vid tre fastigheter, Hedenstorp 1:62, Åsen 1:16 och Åsen 1:36, men överskridandet finns dock 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 ligger vid ett nollalternativ på 47 dBA. I det planerade alternativet ökar nivån utan bullerplank till ca 57 dBA, vilket innebär en ökning på ca 10 dBA. Vid Hedenstorp 1:19 har ett bullerplank använts i beräkningen för att klara ljudnivå 55 dBA.

Besvarar yttrande: 20, 24, 25, 29, 32, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 53, 55, 57, 58, 59, 62

A.2. Risk

Efter samråd har en riskbedömning genomförts för att utreda lämpligheten med planerad markanvändning utifrån riskpåverkan. Utredningen omfattar en kvalitativ riskanalys med avseende på risker förknippade med transporter av farligt gods på rv 26/47. Utredningen beaktar även eventuell riskpåverkan från planerad industriverksamhet i planområdet på näraliggande bostäder.

Resultatet från riskbedömningen visar att individrisknivån ligger på acceptabla nivåer bortom cirka 30 meter från vägen. Samhällsrisknivån ligger på låga till acceptabla nivåer. I aktuellt planområde Hedenstorp Skogslund planeras ett skyddsavstånd, bebyggelsefritt avstånd, om ca 40 meter till rv 26/47. Därmed bedöms risknivån för planområdet vara acceptabel sett till transporter av farligt gods på närliggande rv 26/ 47 och det bedöms inte finnas behov av ytterligare riskreducerande åtgärder.

Detaljplanen bedöms vara genomförbar utan att särskilda ytterligare skyddsåtgärder avseende transporter av farligt gods behöver specificeras i planhandlingarna.

Avstånd mellan bostadsfastigheten Hedenstorp 1:19 och kvartersmark för industriändamål är ca 80 meter. Området däremellan planläggs för verksamheter 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.

Besvarar yttrande: 23, 37, 42, 46, 49

B. Omgivningspåverkan

B.1. 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.

Stadsbyggnadskontoret bedömde att nockhöjden 25 meter var lämplig på en begränsad yta av fastigheten Hedenstorp 1:5 i kombination med en begränsning av exploateringsgraden. Granskningsförslaget är dock ändrat och föreslår istället maximalt 12 meter nockhöjd och att tidigare begränsning av exploateringsgraden tas bort.

Besvarar yttrande: 15, 24, 52

B.2. Skuggning

Efter samråd har justeringar av plankartan gjorts för att minska risken för skuggning och 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. En sammanfattning av justeringarna finns i avsnittet Justeringar av plankartan efter samråd. 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 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 kan även studeras i en 3D-modell som finns tillgänglig på kommunens hemsida.

Besvarar yttrande: 20, 27, 31, 32, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 52, 54, 55, 57, 59, 62

C. Natur

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.

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 promenadslinga 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. Säkerligen 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 värdeelement. 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.

Ett strandskydd vid Dunkehallaån är upphävt av Länsstyrelsen, där motiven finns i deras beslut 511-5977-2019.

Besvarar yttrande: 15, 17, 19, 25, 32, 34, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 57, 60, 61, 62, 64, 66

C.1. Jordbruksmark

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.

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.

Det finns idag inga andra lokaliseringalternativ 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.

Besvarar yttrande: 27, 28, 31, 37, 38, 40, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55

C.2. 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 promenadslänga genom grönområden. Dock blir det i jämförelse med befintliga rekreativvärden något annorlunda. Vattenledningsparken, odlingslandskapet kring Åsens gård, Dunkehallaån och Hallby är rekreativområden i närområdet som kommer att kunna besökas även fortsättningsvis.

Besvarar yttrande: 53, 58

D. Dagvatten

Dagvattenutredningen beräknar framtida flöden och hur dessa kan hanteras. 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. Rening av dagvatten kommer att ske i föreslagna dammar och föroreningsarna ska inte öka i recipienterna. Avrinningsområde NORR har minskats för att undvika att flödet i Dunkehallaån ökar.

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.

Besvarar yttrande: 41, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 53, 55, 57, 62

E. Trafik

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.

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.

Besvarar yttrande: 15, 18, 19, 24, 25, 27, 29, 31, 33, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 52, 53, 55, 57, 58, 62, 64, 66

F. Exploatering

Ställningstagandet angående kommunens utbyggnadsinriktning tas i översiktsplanen. I både gällande översiktsplan från 2016 och i förslaget till ny översiktsplan för centrala tätorten är planområdet utpekade 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 för industri och verksamheter Hedenstorp Södra och Hedenstorp Norra bildar de tillsammans 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 exv. VA, fjärrvärme, el, tele/opto m.m.

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 Hedenstorpområdet. 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 m.m vilket tar betydligt längre tid att lösa, här för 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.

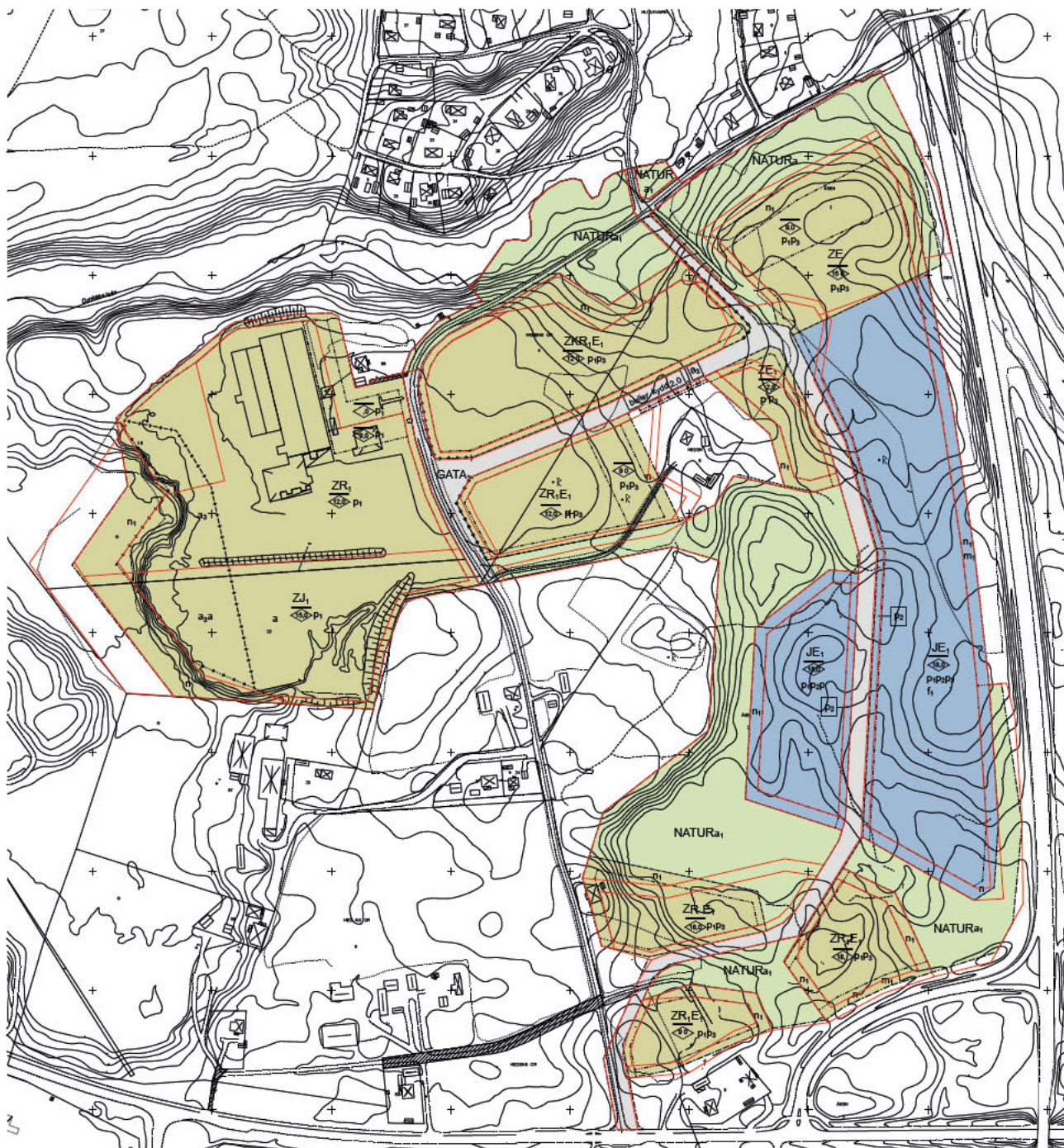
Besvarar yttrande: 17, 24, 25, 29, 30, 32, 34, 37, 38, 42, 46, 47, 54, 55, 57, 59, 60, 62, 63, 66

F.2.Bygglövsärende för tillbyggnad och ändrad användning av ekonomibyggnad till affärshus, skjutbana och restaurang (centrum för jakt, fiske och hund) på fastigheten Hedenstorp 1:5

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 och fastställdes av Mark- och miljödomstolen. Argumentet för upphävande 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 lösning som kommunen finner lämplig och innebär också en skyldighet för kommunen att genomföra.

Besvarar yttrande: 33, 37, 38, 41, 48, 49

Förändringar av plankartan efter samråd



Röda streck visar plangränser från samrådsförslaget.

Förändringar som gäller över hela planområdet

K- kontor är borttaget från alla användningszoner utom en. Kontor är

en störningskänslig användning som kan innebära begränsningar av användningen på närliggande kvartersmark. Ytan där K kvarstår ligger långt ifrån ytor med J. Kontor ingår som komplement till användningen Z och J men för att möjliggöra etablering av verksamheter som har en väldigt hög andel konotor men i kombination med viss lagerverksamhet och leveranser så behövs ett K.

Användningen R - besöksanläggningar är indexerad med R (1) vilket tar bort möjligheten för tillfällig vistelse/övernattning.

p3 ”Byggnad ska placeras minst 5,0 meter från transformatorstation” är införd på användningsytor kombinerade med E1.

Västra delen

Plangränsen är ändrad. Naturmarken borttagen

A2 startbesked får inte ges för byggnad förrän skyddsåtgärd för att säkerställa markens stabilitet utförts. Bestämmelsen gäller på område t där utfyllnad utförts baserat på höjdkurvor från 2016.

A3 startbesked för industriändamål får inte ges förrän bullerskyddsåtgärd utförts. Gäller på hela fastigheten 1:20.

Fastighetsgränserna för Hedenstorp 1:20 har ändrats och användningsgränsen har justerats.

Användningen på Hedenstorp 1:5 är ändrad från ZKR1E1 till ZR1. K är borttagen för att minska konflikter med intilliggande industri. E1 är borttagen eftersom allmänt ändamål skulle kunna innebära en skyldighet för kommunen att lösa in marken.

Användningen på 1:20 har ändrats från ZKR1E1 till ZJ1. E1 är borttagen eftersom allmänt ändamål skulle kunna innebära en skyldighet för kommunen att lösa in marken. J1 är tillagd på önskemål från fastighetsägaren. Preciserad för att enbart tillåta den verksamhet som det idag finns tillstånd för. Mekanisk bearbetning och sortering, Återvinning för anläggningsändamål och Lagring som en del av att samla in avfall. Ändringen av användningen på Hedenstorp 1:20 innebär inget behov av kompletterande riskutredning eftersom tillståndet inte innebär hantering av farligt avfall.

Egenskapsytan för lerduvehallen är borttagen.

Justeringar med hänsyn till Hedenstorp 1:68

Prickmarken är tio meter bred och kombineras med max 4 meter nockhöjd (20 m bred zon åt väst och syd) och 9 meter nockhöjd (20 m bred zon åt syd) för att minska risken för skuggning.

Nockhöjden på kvartersmarken åt öster är sänkt från 15 till 12 meter för

att minska risken för skuggning på förmiddagen vår och höst.

Norra delen

Användningen R -besöksanläggning är borttaget på två områden med kvartersmark intill J- industri.

Gatumarken har breddats från 14 till 15 meter förbättrade förutsättningar för trädplantering i dike (nu 5 m brett).

Planområdet och gatumarken är utökad för att precisera bullerskärmens placering och utformning. Egenskapsbestämmelse Skydd lägst 2,0 meter är tillagd i kombination med en administrativ bestämmelse som undantar kravet på bygglov för skyddsåtgärder under 3 meter.

Cirkulationsplatsen är ersatt av en 90-graders sväng med anslutande väg. Intilliggande kvarters- och naturmark är justerad/utökad.

Nytt förslag för hantering av dagvatten från den västra delen av planområdet innebär att naturmarken utökats från 10 till 20 m, att prickmarken minskats från 10 till 6 m samt att gatumarken minskats från 20 till 15 m.

Justering av natur- och kvartersmark är gjord för att värna två särskilt värdefulla hålaspar.

Justering av plangräns är gjord för anpassning till vägområde för 26/47.

Justeringar med hänsyn till Hedenstorp 1:19

Avståndet mellan bostad och planområde är utökat.

Prickmarken är utökad från 6 till 10 meter.

Nockhöjden är sänkt från 12 till 9 meter i en 30 m bred zon.

Justeringar med hänsyn till fritidsområdet Hulukvarn

Naturmarkens bredd är utökad från 40 till 50 meter.

Prickmarken på kvartersmarken för verksamheter söder om är utökad från 6 till 15 meter (avståndet mellan byggrätt för bostad och byggrätt för verksamheter är 75 m)

Nockhöjden är sänkt från 15 till 9 meter i en 40 meter bred zon för att minska risken för skuggning under vintern.

Nockhöjden på kvartersmarken för verksamheter/kontor/ besöksanläggning väster om är sänkt från 15 till 12 m för att minska risk för skuggning under vintern.

Södra delen

Justering av plangräns och kvartersmark är gjord för anpassning till vägområde för 26/47.

Justering av användningsgräns (kvarters- och naturmark) är gjord för anpassning till torvmark.

m1 ”körbar ut- och infart får inte anordnas” är tillagd på prickmark som angränsar vägområde för 26/47.

p2 ”Eventuell grind ska placeras så att en lastbil med släp ryms på kvartersmark utanför grinden ” är tillagd på J.

f1 Byggnadsdelar exponerade mot riksväg 26/47 ska utformas med särskild arkitektonisk kvalitet

Justeringar med hänsyn till Åsen 1:16

Avståndet mellan bostad och planområde är utökat.

Prickmarken är minskad från 10 till 6 meter.

Nockhöjden är sänkt från 12 till 9 meter.

Inkomna yttranden med Kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer.

Myndigheter

1. Länsstyrelsen & Statens geotekniska institut 2021-12-20

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet Förorenade områden

Inom fastigheten Hedenstorp 1:5 har det enligt planbeskrivningen bedrivits en plantskola. Undersökning av eventuell påverkan från plantskolan har skett genom markprovtagning i en punkt där inga föroreningar påvisades. Länsstyrelsens bedömning är att ett markprov i det här fallet inte är tillräckligt för att kunna bedöma aktuell föroreningssituation för hela området. För att kunna ta ställning till om föreslagen markanvändning är lämplig behöver plantskolans eventuella påverkan på föreslaget planområde utredas vidare.

Myndigheter

Innan planen antas behöver kommunen säkerställa att marken uppfyller kraven för mindre känslig markanvändning. Vid behov av eventuella åtgärder för att säkerställa markens lämplighet ska dessa säkerställas genom planbestämmelser alternativt åtgärdas innan planen antas.

Geoteknik

Länsstyrelsen har skickat kommunens förslag på detaljplan till SGI på remiss för att få en expertbedömning av den geotekniska utredningen. SGI har lyft ett antal delar som de bedömer behöver förtydligas eller kompletteras, se bifogat yttrande. Innan planen antas behöver det säkerställas att markanvändningen är lämplig sett till riskerna för ras, skred och erosion.

Flyg

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att tillfällig vistelse inte bör medges inom den yttre flygbullerzonen eftersom möjligheten till övernattning kan innebära skärpta krav vid kommande tillståndsgivning för flygplatsens verksamhet. Vid en jämförelse av kartan som redovisar den yttre flygbullerzonen i kommunens översiktsplan med planförslaget verkar dock några fastigheter inom den yttre flygbullerzonen medge tillfällig vistelse. Kommunen behöver säkerställa att inga områden inom flygbullerzonen tillåter tillfällig vistelse.

Planområdet ligger inom Försvarmaktens påverkansområde för civil flygplats.

Kommunen bör därför samråda med flygplatsen och luftfartsverket.

Miljökvalitetsnormer

Kommunen anger i planbeskrivningen att i och med de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen anses miljökvalitetsnormer (MKN) för berörda recipienter/vattendrag inte påverkas negativt av detaljplanen. Länsstyrelsen är inte enig i denna bedömning utan anser att det utifrån tabellerna i dagvattenutredningen går att utläsa att t.ex. belastningen av fosfor och Benso(a)pyren förväntas öka även efter rening jämfört med idag. Både dessa ämnen har idag sämre än god status i Dunkehallaån, som är föreslagen recipient för dagvatten. I utredningen saknas en bedömning av hur dessa ökade mängder kan påverka möjligheten att uppnå MKN. Länsstyrelsen har noterat att flera riktvärden överskrids i dagvattenutredningen.

Länsstyrelsen anser att kommunen inte visat att föreslagna åtgärder är tillräckliga för att det inte ska ske någon påverkan på miljökvalitetsnormerna i Dunkehallaån utifrån den redovisade dagvattenutredningen. Underlaget behöver kompletteras med en mer utförlig beskrivning och bedömning av påverkan på MKN i och med den ökade föroreningsbelastningen från området, samt förslag på åtgärder.

Omgivning

Planförslaget innebär att verksamhets- och industrimark planläggs intill befintliga bostadsfastigheter vilket kan vara problematiskt med hänsyn

till risk för störningar och andra olägenheter. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör innehålla en analys kring hur fastigheter i direkt anslutning till planen kan komma att påverkas av planens genomförande med hänsyn till exempelvis störningar och skuggning. Det är viktigt att det i planen framgår hur avvägningen gjorts mellan de enskilda intressen som berörs när verksamheter läggs i gräns mot befintlig bebyggelse, och eventuella åtgärder för att skydda befintlig bebyggelse behöver säkerställas i planen. Det bör avse omgivningspåverkan både nu och på lång sikt.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

I planbeskrivningen skriver kommunen att ett stenröse som omfattas av det generella biotopskyddet kommer hanteras inom kvartersmark i planen. Länsstyrelsen vill lyfta att kommunen bör tydliggöra om en ansökan om dispens för biotopskyddet behöver göras. Denna ansökan bör i så fall inkomma till Länsstyrelsen och beviljas innan planen antas.

Kommunen lyfter att det finns många skyddsvärda träd inom planområdet. Flera av dessa planläggs inom område för NATUR. Samtidigt skriver kommunen att de 77 skyddsvärda träd som inte är inom dessa områden troligtvis kommer avverkas. Det framgår inte i planbeskrivningen om några särskilt värdefulla träd kan komma att påverkas av planens genomförande. Länsstyrelsen vill lyfta att om särskilt värdefulla träd finns inom föreslagen kvartersmark behöver anmälan om samråd lämnas in till Länsstyrelsen, och denna bör beviljas innan planen antas för att säkerställa planens genomförbarhet.

Jordbruksmark

Jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet. Enligt miljöbalken är jordbruksmark av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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.

Redogörelsen för hur föreslagen plan är att betrakta som väsentligt samhällsintresse skulle enligt Länsstyrelsen kunna utvecklas. Visserligen anger propositionen (1985/86:3) att intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra skulle kunna utgöra ett väsentligt samhällsintresse. I sammanhanget bör kommunen redovisa uppskattat antal arbetsplatser som ianspråktagandet av jordbruksmarken innebär och kommunen bör även övergripande ange vilket behov som finns av ytor för dessa verksamheter/industri med tanke på att stora verksamhetsområden har planlagts och planeras vid såväl Torsvik, Målön samt andra delar av Hedenstorp. I sammanhanget bör kommunen också beakta det som kommunen tagit upp i Utbyggnadstrategin 200 000 invånare, att även för industri och verksamhetsområden arbeta med markbesparande planering, och på vilket sätt denna plan är i enlighet med den riktlinjen.

Kommunens lokaliseringsprövning bör kunna utvecklas och i sammanhanget beskriva vilken geografisk avgränsning som tillämpats när man konstaterat att likvärdiga förutsättningar inte finns inom kommunen.

Länsstyrelsen anser att effekterna av ianspråktagande av jordbruksmark bör analyseras mer djupgående. I underlaget saknas djupare resonemang kring valet av lokalisering för exploatering på jordbruksmark. För att kunna avgöra om exploateringen av jordbruksmark i detta fall är av väsentligt samhällsintresse måste frågan redogöras för tydligare. Om kommunen inte beskriver konsekvenserna kan Länsstyrelsen inte bedöma efterlevnaden av miljöbalken, generationsmålet och miljö kvalitetsmålen (SFS 1998: 808; Proposition 2009/10: 155). Det bör finnas en lokaliseringsutredning som påvisar vilka behov som planen ska tillgodose med en förklaring till varför det är ett angeläget allmänt intresse samt vilka andra platser förutom den av kommunen valda platsen som är möjliga eller i vart fall inte orimliga att bygga på inom kommunen för att tillgodose behovet. Ett ställningstagande om geografisk avgränsning bör motiveras tydligt av kommunen för att Länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning om ianspråktagandet av jordbruksmarken är av väsentligt samhällsintresse.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att alla projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Dagvattenhantering och Översvämningsrisk

Länsstyrelsen ser positivt på att mycket av dagvattnet ska omhändertas inom allmän platsmark så att kommunen har rådighet över marken. Samtidigt anser Länsstyrelsen att kommunen tydligare bör beskriva hur frågan om dagvattenhantering avser hanteras i planen. Planförslaget möjliggör för att mycket stora ytor som idag är natur och åkermark exploateras till hårdgjorda ytor.

Underlaget i dagvattenutredningen bygger på befintliga förutsättningar gällande topografi och gör ingen djupare analys kring hur förutsättningarna kan komma att ändras vid framtida exploatering. Beräkningarna har också gjorts utifrån ett 20-årsregn, detta anser Länsstyrelsen inte vara tillräckligt utan skulle gärna se att en analys genomfördes för 100-årsregn. I planbeskrivningen står att dagvatten vid 20-årsregn kommer fördröjas inom planområdet men för större flöden finns ingen liknande åtgärd planerad. Att beakta 100-årsregn är särskilt viktigt då det i planen anges att stora flöden kommer ledas vidare via

Dunkehallaån som idag har föroreningar i sedimentet och som därför är känsligt för större flöden. Om stora flöden leds via Dunkehallaån kan detta komma att påverka nedströms och på sikt föra föroreningarna till Vättern. Vilka dimensioner av dagvatten som ska uppsamlas och hanteras inom planområdet anser Länsstyrelsen måste utredas och förtydligas. Länsstyrelsen ser också en risk för erosion vid Dunkehallaån om större flöden leds denna väg och det bör förtydligas i planhandlingarna att den risken är beaktad.

Utifrån dagens topografi visar dagvattenutredningen att det kan komma att samlas stora vattenflöden där planen möjliggör vägar. Det bör finnas föreslagna åtgärder eller Kommentarer kring detta då det skulle få stor påverkan för planområdet och närområdet om detta inte åtgärdas.

Trafikfrågor

Då trafikbulerutredning och riskutredning kopplat till farligt gods inte är framtagna kan inte Länsstyrelsen bedöma om dessa frågor beaktats tillräckligt i planen, utan Länsstyrelsen får invänta att utredningarna kompletterats till granskningsskedet.

I planbeskrivningen framhåller kommunen att planen kommer bidra till ett ökat underlag för kollektivtrafik med förutsättningar för utökad turtäthet eller mer bostadsnära hållplatsläge. Länsstyrelsen ser positivt på att planen medger möjlighet för vändplats för buss samt hållplatsläge centralt i området. Dock behöver det poängteras att det är avgörande hur Länstrafiken ställer sig till frågan och det bör även finnas med i tidigt skede för att kunna bedöma vilka förutsättningar området har för att bli försörjt av en välfungerande kollektivtrafik.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

SGI

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Jönköpings län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Detaljplanens syfte är att planlägga mark för industri-, verksamhets-, kontors- och besöksändamål samt tillhörande tekniska anläggningar som till exempel transformatorstationer och dagvattendammar. Det aktuella detaljplaneområdet gränsar till Hedenstorp industriområde.

Underlag:

1 Planbeskrivning med tillhörande plankarta upprättade av Jönköpings kommun, daterade 2021-10-21.

2 Hedenstorp 1 :5 och 1 :20, Jönköping, Ny detaljplan, Geoteknisk

undersökning, Planerings PM 1 Geoteknik. Upprättad av BGK AB, daterad 2020-04-06.

3 Hedenstorp 1 :5 och 1 :20, Jönköping, Ny detaljplan, Geoteknisk undersökning, Markteknisk undersökningsrapport, MUR. Upprättad av BGK AB, daterad 2020-04-06.

4 PM Geoteknik, Översiktlig geoteknisk utredning inför detaljplanering av Hedenstorp industriområde, etapp 3, Hedenstorp industriområde e1-E3, Jönköpings kommun. Upprättad av Sigma Civil, daterad 2016-01-21.

5 Markteknisk undersökningsrapport, Översiktlig geoteknisk utredning inför detaljplanering av Hedenstorp industriområde, etapp 3, Hedenstorp industriområde e1-E3, Jönköpings kommun. Upprättad av Sigma Civil, daterad

Geotekniska förhållanden

Enligt (2) och (3) består jorden vid släntkrönet inom västra delen av området, av 7 – 8 m fyllning av silt, lera och organisk jord som underlagras av sand med siltskikt. Väster om slänten, i släntfot, består jorden av torv på sand och silt.

I övrigt enligt (2) till (4) består jorden inom planområdet i huvudsak av sand med siltskikt. Inom den östra delen av området finns mindre områden med organisk jord.

Stabilitet och grundläggning

I (2) redovisas stabilitetsberäkning för en sektion i fyllningsslänten mot väster. Enligt (2) erfordras en utflackning av slänten samt stödfyllning av sprängsten väster om slänten, efter urgrävning av torvjorden i släntfot, för att uppnå erforderlig säkerhet mot stabilitetsbrott. Byggnader öster om släntkrön måste, ur stabilitetssynpunkt på grundläggas.

SGI:s synpunkter

Utformning av stödfyllning inklusive urgrävning av torv vid slänten mot väster samt grundläggning av byggnader pålar är en förutsättning för acceptabel säkerhet inom den västra delen av området. SGI anser att ovanstående punkter behöver säkerställas genom lämpliga planbestämmelser på plankartan.

Det saknas stabilitetsbedömningar för slänter mot norr och öster samt mot områden med organisk jord inom den östra och södra delen av planområdet. SGI anser att underlaget behöver kompletteras med detta. Stabilitetsutredning utförs i som lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG rapport 4:2010 alternativt 6:2006, rev 1. Erfordras restriktioner för planerad bebyggelse i närheten av dessa slänter eller områden med organisk jord bör dessa införas som restriktioner på plankartan. Det bör också påpekas att relativt stora delar av östra och nordöstra delen av planområdet är markerade som akksamhetsområden i SGU:s översiktliga kartlager över områden med förutsättningar för skred i finkornig jord.

Vi rekommenderar också att en bedömning görs av erosionsförhållandena efter Dunkehallaån, då slänternas beständighet med avseende på erosion är en del av stabilitetsbedömningen.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att de geotekniska förutsättningarna avseende stabilitet klarläggs under detaljplaneskedet, enligt synpunkter ovan. Krävs det åtgärder eller restriktioner bör dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i detaljplanen.

Kommentar

Förorenade områden Sex stycken kompletterande provpunkter har undersökts. Undersökning av redan exploaterade ytor har inte bedömts skäligt eftersom matjorden har avlägsnats. Inga föroreningar har påvisats.

Flyg Användningsbestämmelsen R-besöksanläggningar har preciserats till att inte gälla tillfällig vistelse på två områden som ligger inom den yttre flygbullerzonen.

Samråd har skett med Jönköpings Airport och Luftfartsverket. Luftfartsverket har inte inkommit med svar.

Miljö kvalitetsnormer Föreslagen hantering av dagvatten har ändrats och en mindre mängd vatten kommer att ledas norrut mot Dunkehallaån.

Omgivning Planbeskrivningen har kompletterats och beskriver de konsekvenser som planen innebär för omgivande bebyggelse med hänseende på buller, risk och skuggning under kapitel Hälsa och säkerhet samt Omgivningspåverkan. Kommunens bedömning är att med de begränsningar i byggrätt och placering tillsammans med skyddbestämmelser så är en avvägning gjord mellan de olika enskilda intressena.

Naturmiljö Ansökan om dipens för påverkan på ett biotopskyddat stenröse och ett biotopskyddat öppet dike/våtmark är inskickad till Länsstyrelsen.

Planbeskrivningen är kompletterad med redovisning av särskilt skyddsvärda träd och samråd med Länsstyrelsen angående påverkan på 13 stycken av dessa är påbörjat.

Jordbruksmark Argumenten för att planen innebär ett väsentligt samhällsintresse är kompletterad med en bedömning om hur många arbetsplatser planen kommer innebära. Detaljplanen omöjliggör inte markbesparande åtgärder vid kommande försäljning och byggnation men reglerar inte detta med planbestämmelser.

Lokaliseringsprövningen är kompletterad med en jämförelse av andra

oexploaterade områden inom centrala tätorten och i anslutning till rv 40.

Klimatanpassning Under rubriken Ekosystemtjänster tas områdets reglerande ekosystemtjänster upp, att de som dämpar extremväder kommer att minska, men att detta vägs upp till stor del genom sparade våtmarker. Dagvattenutredningen redovisar hur dammar kan fördröja ökade flöden inom planområdet samt översvämningsytor som hanterat extremregn. Dessa ytor är planlagda som Naturmark. Gatumarkens bred är anpassad för att diket ska bli brett nog för att kunna planteras med träd för skugga och som pollineringskorridor.

Dagvattenhantering och Översvämningsrisk Föreslagen hantering av dagvatten har ändrats och en mindre mängd vatten kommer att ledas norrut mot Dunkehallaån. Dammar kommer att anläggas innan dagvattnet leds vidare till naturliga vattensamlingar för att skydda vattensalamander och groddjur från påverkan av orenat dagvatten. Oljeavskiljare kommer att krävas från större parkeringsytor för att få ner halterna av ämnen som alstras från denna typen av ytor men detta regleras inte i planen utan vid exploatering och tillsyn av verksamheterna som kommer att anläggas inom planområdet. Väldigt lite ytor kommer att ledas mot Dunkehallaån dels pga halterna av ämnen som inte ska belasta ån men även pga skyfallsproblematiken.

Skyfallshanteringen behandlas i dagvattenutredningen. Ytor finns för att kunna hantera dessa mängder vatten innan det når ut från området, visas i dagvattenutredningen som skrafferade ytor. Trots att betydligt mindre mängder vatten kommer ledas norrut kommer naturområdet finnas kvar för att säkerställa att skyfallsvatten kan hanteras.

Trafikfrågor En riskbedömning avseende transporter av farligt gods har utförts efter samråd. Detaljplanen bedöms vara genomförbar utan att särskilda ytterligare skyddsåtgärder avseende transporter av farligt gods behöver specificeras i planhandlingarna. Vidare bedöms aktuell utformning av planområdet och avstånd mellan näraliggande bostäder och industrimark genomförbar avseende planerad småskalig industriverksamhet.

Jönköpings Länstrafik har uttryckt att det inte är aktuellt med hållplats inom planområdet. Det är som längs 1 kilometer från busshållplatsen vid Åsensvägen till målpunkt inom planområdet. Riktlinjerna för avstånd till hållplats är 400 meter inom tätort och 600 meter utanför. Skulle det bli aktuellt med buss i framtiden är det möjligt att vända i industrigatans vändplan.

SGI Plankartan har kompletteras med en administrativ bestämmelse ”Startbesked får inte ges för byggnad förrän skyddsåtgärd för att säkerställa markens stabilitet utförts”. Två alternativa åtgärder föreslås. Alternativ ett är en stödfyllning och alternativ två är att ersätta befintlig fyllning med sprängsten. Utförandet av stödfyllningen har förtydligats med att torven ska avlägsnas.

En kompletterande stabilitetsberäkning för sex slänter mot norr och öster samt mot områden med organisk jord inom den östra och södra delen av planområdet har genomförts. Beräkningen visar att stabiliteten är väl tillfredställande samt att risken för erosion av slänter längs Dunkehallaån bedöms som liten även vid höga flöden (100-års-intervall).

2. Polismyndigheten / Polisregion Öst / Polisområde Jönköping 2021-11-04

I upprättad detaljplan bedöms avsedd plats för trafiksäkerhetsarbete samt utrymme för kontroll av nyttotrafik i anslutning till verksamhetsinriktning saknas. Om möjligt bör denna del vara med redan i planering/projektering av nya områden som gynnar och säkerställer framtida arbetet på våra vägar och områden. Dels för att säkerställa kontrollpersonal i trafikmiljö, men även för att säkerställa ett lugnt och tryggt framförande på gata/väg. I övriga delar har polismyndigheten inget att erinra i.

Kommentar

Utrymme för att anordna en kontrollplats finns inom gatumarken och kan med fördel förläggas i anslutning till planerat bullerskydd.

3. Kommunala Lantmäterimyndigheten 2021-12-13

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.

Vid genomgång av översända handlingar (daterade 2021-11-03) har nedanstående noterats.

Delar av planen som måste ändras.



- Fastighetsgränserna inom planområdet har olika kvalitet. Hedenstorp 1:67s norra fastighetsgräns gränsar till planområdet och är av en sämre kvalitet. Med hänsyn till att fastigheten Hedenstorp 1:67 är privatägd och gränsar mot planområdet är det av större vikt att utreda gränsen för att klargöra om fastigheten är inom eller utanför planområdet. Enligt information har en ansökan inkommit angående fastighetsbestämning för att fastställa den aktuella gränsen.

- Grundkartan behöver ses över. En fördel med en grundkarta av god kvalitet är att lantmäterimyndigheten vid genomförandet, i många fall, kan slippa onödiga samråd med kommunen och svåra bedömningar enligt FBL 3 kap. 2 § om mindre avvikelser m.m. vilket kan spara mycket tid. En mindre bra grundkarta kan leda till att vissa förrättningar till och med blir ogenomförbara vilket skulle medföra att detaljplanen måste ändras för att önskad åtgärd ska kunna genomföras. Bl.a. har följande noterats:

o Flera byggnader är inte inmätta på grundkartan,



bl.a. uthuset på fastigheten Hedenstorp 1:68. Med hänsyn till att uthuset ligger intill fastighetsgräns och även planområdets gräns är det viktigt att vid detaljplanearbetet veta med säkerhet att byggnaden inte är inom planområdet.

Bl.a. uthusen på fastigheten Hedenstorp 1:5. Med hänsyn till att uthusen dels ligger inom ej byggbar mark (prickmark) är det viktigt att vid detaljplanearbetet veta med säkerhet om byggnaderna kommer att strida mot detaljplanen eller inte.

o Flera rättigheter (officialservitut och gemensamhetsanläggningar) saknas på grundkartan. Uppdatering av grundkartan krävs.

- 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 söks 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.

- Markanvändningen R, besöksanläggning, bör i plankarta och bestämmelser preciseras med indexsiffra.

Delar av planen som bör förbättras.

- Urklipp från planbeskrivningen:

”Detaljplanen möjliggör upplåtande av ledningsrätt för transformatorstation inom område betecknat med D (alternativt bildande av ny fastighet för tekniska anläggningar).” Antar att det har blivit en felskrivning, bokstaven D ska ersättas med E?

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Fastighetsbestämning av gränserna av sämre kvalitet inom planområdet är utförd och plangränserna är korrigerade.

Grundkartan är uppdaterad och byggnader är inmätta och rättigheter är införda.

Plankartan är justerad och användningen E är borttagen på privatägd mark. På kommunägd mark bedöms det inte finnas någon risk för inlösenrätt/skyldighet gällande användningen E och R. Syftet med

användningen R på fastigheten Hedenstorp 1:5 är förtydligad i planbeskrivningen. Konsekvenserna av att ha användningar som gäller både allmänt och enskilt ändamål är beskrivet i genomförandedelen.

Skrivfelet i planbeskrivningen är korrigerat till "...område betecknat med E"

4. Trafikverket 2021-12-20

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna 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. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Planförslaget påverkar även väg 673 (Åsensvägen) söder om planområdet.

Trafikverket arbetar med framtagande av en vägplan för ombyggnation av väg 26/47 och trafikplats Åsens gård. Detaljplanen tangerar utredningsområdet för vägplanen, dialog om denna gränsdragning är inledd och det är viktigt att den fortgår under fortsatt planläggning. I arbetet med framtagande av vägplanen har trafikalstring från planområdet varit en förutsättning för val av utformning av trafikplatsen.

Trafikverket och Jönköpings kommun har under en tid fört dialog om ett kommunalt övertagande av väg 673 Åsensvägen. Denna fråga behöver vara utagerad innan planen förs till antagande.

Detaljplanen reglerar så att hänsynsavstånd till väg 26/47 och ramper uppfylls vilket är positivt. Plankartan saknar dock utfartsförbud eller annan reglering som förhindrar att anslutning anläggs mot rampen i trafikplats Åsens gård.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 26/47. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

Luftfart

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Jönköpings flygplats. Flygplatsen är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten "CNS-analys" på LFV:s hemsida:

<http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cns-analys>

Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Kommentar

I Trafikverkets planering för ombyggnationen av 26/47 har två alternativa förslag på utformningar av trafikplats Åsens gård diskuterats. Kommunen har fått information om att Trafikverket avser att gå vidare med förslag 2 och plangränsen är justerat efter föreslaget vägområde.

Det finns ett undertecknat avtal på att Jönköpings kommun övertar väghållningsansvar för Åsensvägen (väg 673).

Utfartsförbud ska inte förläggas i planområdesgräns eftersom man inte kan reglera förhållanden utanför planområdet. Kvartersmarken som åsyftas har möjlighet att anordna utfart mot föreslagen gatumark och utfart mot trafikplatsen kan nekas av trafiksäkerhetsskäl. En egenskapsbestämmelse som hindrar ut och infart har adderats till två områden på kvartersmark som angränsar planområdesgräns mot vägar av riksintresse.

Jönköping Airport har inget att erinra mot samrådsförslaget och Luftfartsverket har getts möjlighet att yttra sig men har inte inkommit med något yttrande.

5. Försvarsmakten 2021-12-20

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Nämnder

nämnder

6. Räddningstjänsten 2021-11-04

I enlighet med Handlingsprogrammets deloperativa program för operativa insatser (https://www.jonkoping.se/download/18.2b883c071776204f4972ce5/1613039522471/Handlingsprogram,%20delprogram%20operativa%20insatser%202019-2022_web.pdf) gäller att alternativ utrymning från mindre kontor kan endast ske med hjälp av räddningstjänstens bärbara stegar eller maskinstege när insatstiden understiger 10 minuter. I denna planen är insatstiden mellan 10-20 minuter och är därför inte tillämplig.

Kommentar

Stycket angående insatstid under rubriken Störning, hälsa och säkerhet i planbeskrivningen har justerats och överensstämmer med inkommen synpunkt.

7. Kultur- och fritidsnämnden 2021-12-20

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.

Kommentar

Det finns inga bostäder inom planområdet. Föreningslokaler ingår i användningen R- besöksanläggning.

8. Äldrenämnden 2021-12-21

Äldrenämnden ser det positivt att planen redovisar säkra gång- och cykelvägar inom området.

Äldrenämnden vill påtala hur viktigt det är att området förses med kollektivtrafik och säkra busshållplatser inom området. En god försörjning av kollektivtrafik med avgångar som anpassas till arbetstiderna ökar möjligheten att kunna arbeta i området även om man inte har tillgång till egen bil.

Kommentar

Om det skulle bli aktuellt med kollektivtrafik inom planområdet rymms hållplatser inom gatumarken. Vändplanen är stor nog för bussar.

9. Individ- och omsorgsnämnden 2021-12-21

Socialförvaltningen ser det positivt att planen redovisar säkra gång- och cykelvägar inom området.

Socialförvaltningen vill påtala hur viktigt det är att området förses med kollektivtrafik och säkra busshållplatser inom området. En god försörjning av kollektivtrafik med avgångar som anpassas till arbetstiderna ökar möjligheten att kunna arbeta i området även om man inte har tillgång till egen bil.

Kommentar

Om det skulle bli aktuellt med kollektivtrafik inom planområdet rymms hållplatser inom gatumarken. Vändplanen är stor nog för bussar.

10. Tekniska nämnden 2021-12-21

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.

-Det bör finnas möjlighet att etablera viss handel på den blå ytan, markerad med JE¹ på plankartan, ut mot riksväg 26/47 vilket innebär att användningsbestämmelserna behöver kompletteras.

-Högsta nockhöjd behöver ses över avseende höjd och placering. Högsta byggnadshöjd används, i stället för nockhöjd, i övriga planer för industri och verksamheter.

-Eventuell grind ska placeras så att utrymme finns för minst en väntande lastbil med släp utanför grinden.

-Väg till befintliga fastigheter väster om planområdet behöver ses över så att den är lämplig i sin sträckning och att det finns möjligheter till bra användning, funktion, möjlighet till drift m.m. över tid.

-Vattensamordnare har varit med i planarbetet och dessa frågor anses beaktade. Inför granskning kommer ytterligare utredningar göras avseende både dagvatten, buller m.m. vilket kontoret ser positivt på, så att planen eventuellt kan kompletteras/ justeras för att trygga lämpligheten.

TK (VA)

Inga synpunkter.

TK genom Annica Magnusson, vattensamordnare

Inga synpunkter.

TK (Gata)

Texten ”I alternativet där vändning av buss sker i ett läge västerut kommer cirkulationen ersättas av en korsning” bör strykas. En bussvändslinga med samma storlek som cirkulationen krävs om cirkulationen inte anläggs och busslinje ändå införs på området. En cirkulation har fler funktioner.

TK (Fastighet)

Inga synpunkter.

TK (Park)

-Generella synpunkter på detaljplanen:

TK Park belyser att flera skyddsvärda träd försvinner om ett genomförande enligt förslaget sker, vilket även konstateras i planbeskrivningen. Dock anser hela arbetsgruppen att lämpliga kompromisser har kunnat göras genom att spara stråk och ytor med särskilt värdefulla träd. Kvartersmarkens omfattning har även väsentligt minskats utifrån just värden som identifierats i naturinventeringen.

Sektionen som visas på sidan 8 i Planbeskrivningen är mycket smal. Av erfarenhet av andra projekt i industriområden förväntas mycket ledningar läggas i diket. Det får effekten att träd inte kan inrymmas

på ett hållbart sätt i diket eftersom platsbrist i marken gör att träden får otillräckliga förutsättningar. Plantering av träd som inte får korrekta förutsättningar kan få brister, sektion bör om möjligt ses över.

Naturområdet i väst är onåbart för framtida skötsel då kommunal mark väster om naturområdet är för kuperad och för blöt för att föra fram en skogsmaskin.

Naturmarken mellan industrifastigheterna och verksamhetsområdet i söder kan eventuellt vara lite smalt om det ska fungera som annat än släpp. Beroende på vilka trädslag som står kommer trädsäkring mot fastigheter kanske behövas. Detta bör ses över.

Investeringskostnader:

-

Tillkommande drift- och underhållskostnader:

Tillkommande driftkostnader för 80 000 kvm Naturmark blir 41 000kr/år.

I stort ser kontoret positivt på detaljplanen och möjliggörande av mer exploaterbar verksamhetsmark i detta utpekade lämpliga läge. Plankalkyl kommer det att kompletteras med senare. Kontoret har fört dialog med alla fastighetsägare som har fastighet som avsevärt berörs av planförslaget. Förvärv liksom lösningar om byte och ersättningsmark mm har presenterats och flera lösningsorienterade diskussioner har initierats.

Full rådighet av ytan hade varit optimalt för utveckling och utbyggnad av området, men då överenskommelser inte nåts för vissa fastigheter har skäliga kompromisser med respekt för önskat fortsatt ägande istället föreslagits.

Frågor som risker, tillgänglighet, trafik, barnperspektiv är frågor som plan-myndigheten alltid måste beakta i planarbeten och har så även gjorts här.

I övrigt se bifogade planhandlingar.

Kommentar

Det kommer inte att finnas möjlighet att etablera handel utöver partihandel, handel som inte riktar sig mot enskilda. Partihandel ingår i användningen J- industri och Z-verksamheter. På användningen R-besöksanläggningar ingår handel som kompletterar användningen.

Kommunens bygglovandelning föredrar nockhöjd av beräkningstekniska skäl.

Planbeskrivningen är kompletterad med information om placering av grind.

Cirkulationen har ersatts av en korsning och industrigatan avslutas med en vändplan stor nog för busstrafik.

Gatusektionen har breddats med en meter för att skapa förutsättningar för trädplantering i diket.

11. Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2021-12-29

Förvaltningens förslag till miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att lämna följande synpunkter över förslaget på detaljplan för fastigheten Hedenstorp 1:4 m.fl., i Jönköpings kommun:

– Det krävs mer omfattande reningsåtgärder än vad som redovisats i dagvattenutredningen, för att den kemiska statusen i Dunkehallaån inte ska försämrats. – I naturvärdesinventering har noterats förekomst av mindre vattensalamander och groddjur, område 2-4. Det är inte lämpligt att avleda dagvatten från blivande verksamhetsområden till områden med utpekade naturvärden.

– Motiveringen av väsentligt samhällsintresse för att ta jordbruksmark i anspråk är otillräcklig. Den hänvisar till verksamheternas behov i stället för samhällsbehovet.

Bedömning av ärendet

Buller

En bullerutredning utlovas till granskningsskedet. Eventuella bulleråtgärder utöver vad som redan planerats får därför anstå tills den är genomförd. De förebyggande åtgärder som redan vidtagits, bedöms vara bra. Det kan tilläggas att det finns klagomål på nuvarande trafiksituation och trafikbuller, som kanske inte löses utan en detaljplan.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för detaljplanen. I dagvattenutredningen redovisas föroreningshalter för en rad ämnen före och efter exploatering, samt efter planerade reningsåtgärder. Den visar att föroreningsbelastningen från dagvatten kommer öka på ett betydande sätt, även efter planerade reningsåtgärder. Det bör poängteras att vattenförekomsten Dunkehallaån endast uppnår måttlig ekologisk status. Bland annat beror det på belastning av näringsämnen. Den kemiska statusen uppnår ej god status pga. belastningen av bland annat bly och PAH (Benso(a)pyrene). Det kommer krävas mer omfattande åtgärder än vad som redovisats i dagvattenutredning, för att genomförandet av detaljplan inte ska medföra en ökad belastning på Dunkehallaån. Om mer omfattande reningsåtgärder genomförs än vad som föreslås kan i stället föroreningarna till Dunkehallaån minskas, jämfört med rådande markanvändning inom området. Åtgärder för ytterligare dagvattenrening kommer behöva vidtas antingen på allmän

platsmark eller inom kvartersmark. Reningsanläggningar för dagvatten är anmälningspliktiga till miljö- och hälsoskyddsnämnden enligt 9 kap 6§ MB. Reningskrav kommer också att ställas i detta skede.

I naturvärdesinventering har noterats förekomst av mindre vattensalamander och groddjur, område 2-4. Det är inte lämpligt att avleda dagvatten från blivande verksamhetsområde till områden med utpekade naturvärden, eftersom exponering av miljögifter från dagvatten förmodligen kommer medföra försämrade livsvillkor för groddjur och salamander.

Förorenad mark

Miljötekniska undersökningar har genomförts och föranleder inga ytterligare åtgärder.

Jordbruksmark

Det är samhällets väsentliga intressen som ska avgöra om exploatering av jordbruksmark får göras eller inte. Förutsättningar har redovisats så som värdet av jordbruksmarken, kommunikationer, infrastruktur och avstånd till tätort m.m. I motiveringen hänvisas däremot till verksamheternas behov och att likvärdiga alternativ saknas. Därmed saknas motiveringen av det väsentliga samhällsintresset för att få ta jordbruksmarken i anspråk.

Kommentar

Handlingarna har kompletterats med bullerutredningar och planbestämmelser har införts för att de åtgärder som föreslagits.

Föreslagen hantering av dagvatten har ändrats och en mindre mängd vatten kommer att ledas mot Dunkehallaån. Dammar kommer att anläggas innan dagvattnet leds vidare till naturliga vattensamlingar för att skydda vattensalamander och groddjur från påverkan av orenat dagvatten.

Texten angående jordbruksmark i planbeskrivningen har kompletterats. De goda förutsättningarna för hållbara transporter och möjligheten till att lokalisera arbetsplatser och bostäder nära varandra gör att kommunen sammantaget bedömer att planens syfte innebär ett väsentligt samhällsintresse. Lokaliseringsprövningen visar att det inte finns några alternativ som motsvarar föreslaget exploateringsområde.

12. Socialnämnden

Socialnämnden ser det positivt att planen redovisar säkra gång- och cykelvägar inom området.

Socialnämnden vill påtala hur viktigt det är att området förses med kollektivtrafik och säkra busshållplatser inom området. En god försörjning av kollektivtrafik med avgångar som anpassas till arbetstiderna ökar möjligheten att kunna arbeta i området även om man inte har tillgång till egen bil

övriga/samråds-krets/
sakägare

Kommentar

Om det skulle bli aktuellt med kollektivtrafik inom planområdet rymms hållplatser inom gatumarken. Vändplanen är stor nog för bussar.

Övriga/samråds-krets/sakägare

13. Skanova (Telia Company) AB 2021-11-02

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Om det skulle bli aktuellt att flytta ledningar finns utrymme i gatumarken.

14. Jönköping Energi AB 2021-11-05

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

Om det skulle bli aktuellt att flytta ledningar finns utrymme i gatumarken.

15. [REDACTED] 2021-11-08 & 2021-11-22

2021-11-05 Jag heter [REDACTED] bor i Hulukvarn på Ringstigen 12. Jag har erhållit information gällande förslag för ny detaljplan för området Hedenstorp 1:4 m.fl. Jag har en synpunkt gällande detaljplanen och jag har önskemål om att ni ser över möjligheten till att ansluta till kommunalt vatten och avlopp samt fjärrvärmenätet för Hulukvarnsområdet

2021-11-22 Jag heter [REDACTED] och bor på Ringstigen 12 i Hulukvarn. Med anledning av förslaget till ny detaljplan vill jag ställa följande frågor;

- Hur kommer det sig att förslaget presenterar både 18 m, 15 m och 12 m som begränsad nockhöjd? Vad avgör höjden och vart kommer förslagen för gränserna ifrån?

- Enligt Stadsbyggnadsnämnden anses detaljplanen inte ha en betydande miljöpåverkan, vad har ni för grund för det och finns det någon utredning om miljökonsekvenser via Länsstyrelsen. Om det inte finns en miljöutredning finns starka önskemål om att detta genomförs och presenteras.

- Samset är ett ständigt växande område, hur skall områdena mötas ur

såväl estetiskt som funktionella aspekter gällande buller, skuggning, utsläpp osv?

- Detaljplanen för Hulukvarn fritidshusområde bör också ses över när så pass omfattande byggnation planeras runt om. Hulukvarn fritidsområde innefattade tidigare fritidshus men består idag till majoriteten endast av permanenta boenden. Har ni sett över detta?

- När möjligheterna att köra över bron mot Samset tas bort och den andra vägen ut förändras kommer vi som boende tvingas köra igenom industriområdet, varför kan inte den gamla vägen ut via Hulukvarn arena in till bostadsområdet finnas kvar? Vi är medvetna om behov av eventuellt underhåll för att upprätthålla säkerhet för trafikanterna, men lösningen presenterad anses inte som den bästa för oss boende.

Området är ett naturskönt område med närhet till Axamo och Hallby, innefattar ridstigar för hästar och motionsspår för motionärer såväl som cyklist, djurlivet är rikt och detta anses vara något som bör tas i större beaktning än vad som presenteras i detaljförslaget.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer B.1. Nockhöjder, E. Trafik, C. Natur

Ytterligare kommentarer: Det blir bättre möjlighet att erbjuda Hulukvarnsområdet kommunalt VA, men det beslutet tas inte i denna detaljplan. Dock kommer ledningarna dimensioneras för det i projekteringen av industriområdet.

En undersökning av planens miljöpåverkan utfördes inför samråd och finns som en bilaga till samrådshandlingarna. Kommunens bedömning är att planen inte innebär en betydande miljöpåverkan och därmed behöver en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken inte upprättas. Planens konsekvenser står beskrivna i planbeskrivningen. Länsstyrelsen skriver i sitt samrådsyttrande att de delar kommunens bedömning.

Kommunens utbyggnadsplan för Samset och Hedenstorp står beskrivna i översiktsplanen. Områdena kommer inte att angränsa varandra utan skiljas åt av riksväg 26/47 och ett oexploaterat område med både odlingsmark och skog.

Detaljplanen för verksamhetsområdet innebär inte att byggnadsplanen för Hulukvarns fritidshusområde behöver ändras. Det är ett separat ärende att ändra gällande byggnadsplan om planbestämmelsen som hindrar inkoppling av avlopp ska tas bort av miljöskäl. Utbyggnadsstrategin säger att pågående markanvändning får finnas kvar, men den ska inte utvecklas. Fritidshusområdet är påverkat av buller från flygplatsen och väg 195, vilket gör att permanentboende inte bör uppmuntras, även om kommunen inte kan hindra att man bor i en fritidsbostad. Detta innebär

att det inte är lämpligt med ökade byggrätter i fritidshusområdet då det även kan påverka flygplatsens tillstånd.

16. June Avfall & Miljö AB 2021-11-11

Av planförslaget går det att utläsa att avfallshanteringen ska ske på den egna fastigheten och att placering av soprum eller liknande ska ske med utgångspunkt att hämtningsfordonet ska undvika backrörelser. Därtill vill June Avfall & Miljö tillägga att det är viktigt att soprum, avfallskärl m.m. finns placerade i nära anslutning till hämtplatsen. June Avfall & Miljö är medvetna om att det inte går att säga så mycket mer om avfallshanteringen inom detaljplaneområdet i detta skede. Det är däremot viktigt att dessa frågor finns med i hela plan- och byggprocessen för att uppnå en ändamålsenlig avfallshantering.

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

Kommentar

Texten under rubriken Avfall i planbeskrivningen har kompletterats med att placeringen av soprum eller liknande ska ske i nära anslutning till platsen för hämtning.

17. [REDACTED] 2021-11-16

Efter att ha granskat detaljplanen för Hedenstorp 1:4 m.fl så väljer jag att emotsätta mig exploateringsplanerna med följande motivering...;

Industriexploateringen i Jönköpings kommun har expanderat kraftigt de senaste 10 åren. Stora arealer har avsatts för detta och en hänsynen till i synnerhet stadsnära natur är obefintlig. Att exploatera på en bred yta med konsekvenser som att värdefull natur och befintlig byggnation försvinner är väldigt olämpligt. Hedenstorp med omnejd utgör en kulturhistorisk miljö och bör i stället utvecklas till ett vårdat naturlandskap för tillgänglighet åt medborgare. Befintliga industriområden bör i stället utvecklas med kontorshotell och småindustri i fastigheter med flera plan alternativt en bättre och utnyttjad struktur.

Industriområden kan vi alltid förändra och förbättra. Men natur och kulturområden får vi aldrig tillbaka om vi exploaterar. Tänk om, tänk rätt!

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer F. Exploatering, C. Natur.

18. [REDACTED] 2021-11-19

Jag undrar varför man inte tar någon hänsyn till bostadsområdet Hulukvarn i detaljplanen. Kommunen går ut med en förfrågan hur vi ställer oss till vägen, vi gör en omröstning och kommer med förslag

kommunen gör tvärt om. Varför fråga? Det är så tydligt att de som har en hållhake på kommunen får diktera villkoren.

Lika in för lagen? Det är de ekonomiska intressen som styr och de som har kliat varandra på ryggen i årtionden håller ihop. Korruption? Vad vet jag.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer B. Omgivningspåverkan, E. Trafik

19. [REDACTED] 2021-11-22

Förstår inte hur ni hela tiden kan köra över oss invånare.

Vi fick ut frågan om hur vägen vid Hululvarn skulle gå. Vi fick rösta fram vilket av alternativen vi tyckte var bäst. Förslaget som vann var att ha vägen mellan Samset och Hulukvarn skulle vara öppen men att den tog slut efter att man passerat Ringstigen. Bra tänkte vi boende i området. Men nej då väljer ni ett av dem andra förslagen som inte vi boende röstat fram. Känns som ni låtsas att vi invånare får tycka till för att senare sen bestämma vad ni på nämnden tycker är bäst. Varför ge oss förhoppningar om att få vara med och påverka för att senare ta egna beslut ändå?

Har inget förtroende alls för er i Stadsbyggnadsnämnden. Vissa (dom med pengar och populära tomter) får bygga, fuskbygga hur mycket dom vill. Medan vi vanliga husägare med tomter på Hulukvarn inte får bestämma nåt om byggande på vår egna tomter.

Trodde för några år sedan att Jönköping ville bevara natur och åkermark men där hade jag så fel. Förstår ni vilket natur område ni kommer ta bort?!

Men som sagt ni lyssnar inte på oss som bor på Hulukvarn ändå.

Men vi har en önskan att det sätts upp belysning på vägen mellan Hulukvarn mot Samset så våra barn kan cykla där året runt eftersom den vägen kommer vara gång/cykelbana endast. För som det är nu är det kolsvart den vägen.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C. Natur, E. Trafik.

20. [REDACTED] 2021-11-24

1.1 KONSEKVENSER FÖR FASTIGHET HULUKVARN 1:10
OCH FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING AV DETALJPLANEN

Enligt Boverket så ska arbetet med detaljplanering styras bl.a. av fördelningsprincipen vilket innebär att riskerna som är förknippade med viss detaljplanering eller planering eller planerad verksamhet bör vara skäligt fördelade inom samhället i relation till de fördelar som verksamheten medför. Detta innebär att enskilda personer eller grupper inte bör utsättas för oproportionerligt stora risker i förhållande till de fördelar som verksamheten innebär för dem. Vi, boende på Hulukvarn 1:10, vill presentera situationen ur vår synpunkt och har därför sammanställt de olika aspekterna i tabellen nedan.

Positiv påverkan

Cykel- och gångbana

Negativ påverkan

Hälsorisker

- > 90% färre soltimmar under vinterhalvåret
- oSkugga från oktober till mars
- oBristande dagsljus
- Buller
- Dricksvattnets kvalitet kan påverkas
- Vi förlorar utsikten
- Risk för explosion
- Risk för lukt
- Risk för översvämning
- Sämre luftkvalitet, sämre livskvalitet - Vi förlorar vår skog och djuren, barnens pulkabacke
- Ingen möjlighet att ta oss hem utan att köra genom ett industriområde

Ekonomiska konsekvenser

- Dyrare uppvärmning och belysning
- Alg och mögelpåväxt på fasaden p.g.a. skuggning

- Fastigheten kommer att sjunka i värde

Vi bedömer därför att förslaget medför alldeles för många risker för vår familj och fastighet och kommer tyvärr medföra alldeles för få positiva aspekter. Vi förstår den allmänna nyttan detaljplanen eftersträvar men vi vill be kommunen ta hänsyn till vår situation och minska hälsoriskerna och olägenheterna som förknippas med nuvarande form av detaljplanen. Nedan kommer vi utveckla våra resonemang främst kring skuggning och buller.

1.2 BAKGRUND

Enligt miljöutredningen som finns bifogad till planförslaget finns det flera identifierade hälsorisker: Skuggning över fler bostadsfastigheter, buller och vibrationer, risk för översvämning, risk för lukt och risk för explosion. Jag kommer nedan att utveckla två av dessa hälsorisker och hur vår fastighet påverkas av dessa.

1.2.1 Sol, skugga och dagsljus

Vi köpte ”en pärla i lantlig miljö” – så presenterade mäklaren huset. Vi informerade oss innan förvärvet och kollade med kommunen vilka detaljplaner som fanns i närheten, risker för översvämning, vatten och avlopp, framtida planer i området m.m. Aldrig har vi föreställt oss att en betongjätte kommer att ta all vår sol under vinterhalvåret.

Konsekvensbeskrivningen i detaljplanen tar upp skuggning väldigt översiktligt. Vårt hus ”kan komma att påverkas av skuggning”. Det är så det står och inget mer. Ni gjorde en enkel solstudie som visar att vårt hus skuggas i december. Påverkan är större än det som solstudien belyser och jag ska försöka beskriva det nedan i punktform.

- Just nu har vi sol hela dagen, från soluppgång till solnedgång.
- Om förslaget går genom kommer vi inte ha sol alls på vår östra gavel - inte en enda solstråle från oktober till mars.
- I oktober kommer solen fram kl 11:45
- Under november kommer vi ha sol mellan 1 timme och 30 min och 1 timme och 15 minuter per dag
- Under december kommer vi inte att få någon sol alls.
- Under januari kommer vi att få mellan 10 och 15 minuter sol om dagen.
- I februari kommer solen fram kl. 12:00

Från att ha sol hela dagen till att inte ha någon sol alls är en betydande påverkan på vår hälsa och vår ekonomi. Å ena sidan kommer vår hälsa att påverkas av brist på sol och dagsljus och å andra sidan kommer

vårt hus och vår ekonomi drabbas hårt. Det kommer bli kallare på vår tomt, det kommer krävas mer resurser för uppvärmning och belysning av huset. Fasaden kommer att bli mer utsatt för alg- och mögelpåväxt. Snön kommer ligga längre på taket och belasta det mer än förut. Träd, buskar och växter kommer att drabbas och själva mikroklimatet på vår tomt kommer att förändras. Detta påverkas oss jättemycket. Vi har som sagt aldrig föreställt oss en hög betongjätte mitt emot vårt hus som tar all sol.

Eftersom vi bor i ett glesbebyggt område behöver vi inte tolerera lika mycket skuggning som kommuninvånare som bor i stadskärnan eller tätbebyggda områden. Därför ber vi kommunen att justera detaljplanen och reglera högsta nockhöjd samt största bruttoarea och placering av näringsfastighet på byggrätterna syd och sydväst från huset. Vi vill även be kommunen att göra en skuggutredning utifrån det nya förslaget för att säkerställa att dessa olägenheter undviks.

Naturområdet kan utökas och en vall eller en lågskog kan anläggas för att minska den visuella påverkan. Vi vill att kommunen ska ta ansvar för dessa och inte överlåta ansvaret på framtida fastighetsägare.

1.2.2 Buller

Det nuvarande förslaget har inte tillräckliga belägg när det gäller bullerfrågan. Till att börja med så måste understrykas igen att industriområdet byggs väldigt nära bostadsfastigheter. Ingen bullerutredning har gjorts trots att industri förknippas med buller och trots att den ena verksamheten som planeras är en skytteanläggning. Ny väg ska dessutom byggas och detta förknippas också med buller.

Vårt hus ligger nu 50m ifrån en blivande verksamhetslokal. Vi har barn och min man jobbar natt vilket innebär att han måste sova ibland på dagarna. Vi är fler i samma situation. FHM identifierar barn och skiftarbetare som grupper som är särskilt utsatta när det gäller buller. De här grupperna löper större risk att få hörselskador. Bullers påverkan över hälsan begränsas inte bara till hörselskador utan även stressrelaterade sjukdomar. I förarbetena till miljöbalken står det att särskild hänsyn ska tas till dessa grupper när det gäller bullerfrågan.

När det gäller industribuller skriver Boverket att ”plan- och bygglagen och miljöbalken har samordnats när det gäller buller och bostäder. Sedan 2015 gäller att beräknade värden för omgivningsbuller ska redovisas i planbeskrivningen till detaljplan eller i bygglov, om det inte kan anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen. Huvudregeln är att en tillsynsmyndighet inte kan påverka de fastställda bullervärdena vid en senare prövning enligt miljöbalken. ” Vidare rekommenderar Boverket att bullerfrågan hanteras noggrant vid planläggning ”i synnerhet vid industriverksamhet där det ibland kan vara svårt med tillförlitliga beräkningar” (Boverket, 2021). Dessutom är det värt att nämna att lagstiftningen ger numera ett väldigt starkt skydd till företagare i sådana frågor när de väl har etablerat sig i området och därför tycker vi att kommunen bör ta hänsyn om att det är fler bostadsfastigheter som ligger i nära anslutning till detaljplanerade industriområdet och skydda oss

från framtida olägenheter redan nu i planeringsstadiet.

Vi kräver därför att kommunen gör en bullerutredning och analyserar bullerpåverkan som det nya industriområdet kommer att ha över vår fastighet. Vidare ber vi kommunen planera och ta ansvar för bullerdämpande åtgärder utifrån bullerutredningen.

1.3 FÖRSLAG PÅ FÖRÄNDRING AV BYGGRÄTTERNA SYD OCH SYDVÄST FRÅN FASTIGHET HULUKVARN 1:10

Rimlighetsprincipen säger att en verksamhet inte bör innebära risker som med rimliga medel kan undvikas. Detta innebär att risker som med tekniskt och ekonomiskt rimliga medel kan elimineras eller reduceras alltid ska åtgärdas (oavsett risknivå) (Boverket, 2021).

Vi kommer därmed med följande förslag på förändring av byggrätterna syd och sydväst från fastighet Hulukvarn 1:10:

- Det som ni kallar för nollalternativet: bygg inte på vår åker
- Utöka naturområdet syd och sydväst från vårt hus
- Flytta byggrätterna längre bort från vår fastighet
- Sänk den högsta byggbara nockhöjden på de två fastigheterna syd och sydväst från vårt hus
- Specificera största bruttoarean för näringsfastigheterna i detaljplanen
- Gör en skuggutredning på det slutgiltiga förslaget och ev. en dagsljusutredning.
- Gör en bullerutredning utifrån schablonvärden på respektive typ av verksamhet.
- Vidta åtgärder för att sänka buller.
- Bygg en bullervall med växtlighet ev. plantera lågskog på naturområdet för att minska den visuella påverkan

1.4 DEN SAMLADE BILDEN

Naturvårdverket (2015) skriver att "hänsyn till allmänna intressen förutsätter att risken för annan olägenhet än enbart bullerstörningar beaktas vid planläggning och i bygglovshandling. Exempel på andra störningar som kan föranleda olägenhet är lukt, utsläpp, dammbildning, exponering för farliga ämnen, allergener eller vibrationer." Vi ber därför vår kommun att ta hänsyn till den samlade bilden över hälsorisker som påverka oss och redogöra i nästa förslag hur de ställer sig till och hur de förebygger även risk för explosion och risk för lukt över Hulukvarn.

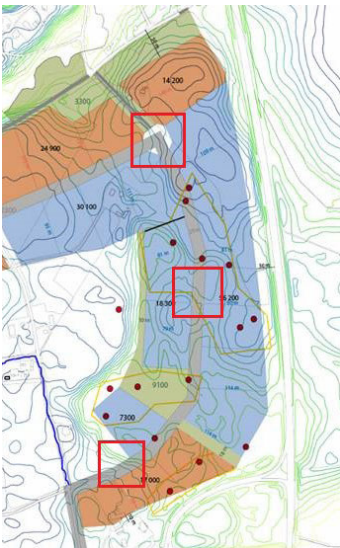
Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer B.2. Skuggning, A.1 Buller

Ytterligare kommentarer: Under arbetet med detaljplanen identifierar och utreder kommunen de konsekvenser planläggningen kommer att få och bedömer sedan utifrån insamlad kunskap vad som är en lämplig markanvändning. I det ingår att göra avvägningar mellan olika privata och allmänna intressen, så som exploateringsintressen, skugg- och trafikförhållanden, infrastruktur och naturvärden. I planbeskrivningen kan du läsa mer utförligt om vilka konsekvenser kommunen bedömer att planen kommer att få och den avvägning som gjorts mellan olika, ibland motstående, intressen. Mer utförligt står det i de utredningar som tagits fram i samband med planen. Det står också vilka åtgärder som föreslås för att minska risken för negativ påverkan.

Att fastigheten kommer att sjunka i värde är ett antagande och kan inte beläggas. Det beror i huvudsak på marknadsläget och konjunktur. Efterfrågan på bostäder/fritidshus är i hög i Jönköping precis som efterfrågan på byggbar mark för industrier och verksamheter.

Justeringar av plankartan har gjorts efter samråd och förändringarna finns sammanfattade i avsnittet Justeringar av plankartan efter samråd.



21.Vattenfall Eldistribution 2021-11-22

Vattenfall har flera elanläggningar inom och i närheten av planområdet, se bifogade kartor. Lila linje = 130 kV högspänningsledning, röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Kablarnas läge i kartan är osäkert. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som mäter in kablar så kallad kabelutsättning, vilket beställs via: <https://www.ledningskollen.se/>. Transformatorstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat. Notera att luftledningarna är schematiska i kartorna. Kartorna får inte visas för allmänheten.

Vattenfall har innan samrådet skickat förslag på vart nya transformatorstationer bör placeras. Detta förslag är för att få en jämn fördelning av transformatorstationer inom planområdet. Se förslag på placering i bifogad fil Förslag på E_områden. E-områden ska ha en areal på 10*10 meter, valfri placering inom markerade områden.

Eftersom inga byggnader får placeras närmare än 5 meter till transformatorstationer så ska en bestämmelse om detta läggas till.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av

Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet. Kablar som kommer inom gatumark måste skyddas genom att förlägga kablar i skydds rör.

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Vattenfall har den lokala elnätetsförsörjningen och nyanslutning beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 00 00.

Vid schaktningsarbeten skall kabelutsättning beställas via <https://www.ledningskollen.se/>. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 00 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Vid arbete nära Vattenfalls elanläggningar ska bevakning beställas via: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>.

Kommentar

Användningen JE1 och ZKRE1 möjliggör en flexibel placering transformatorstationer. Det exakta läget bestäms inte i detaljplanen utan i samband med prövning av bygglov och vid eventuell avstyckning.

Användningen E- transformatorstation har tagits bort från privatägd kvartersmark för att inte riskera att kommunen ska bli skyldig att lösa in den. Eftersom det inte framkommit några önskemål att placera transformatorstationer här bedöms det inte innebära några negativa konsekvenser.

Placeringsbestämmelsen P2 har införts med lydelsen ”Byggnad ska placeras minst 5,0 meter från transformatorstation” för att säkerställa ett säkerhetsavstånd med anledning av strålning och brand.

Det kommer inte finnas markförlagda ledningar med högspänning (130 kV / 40 kV) i anslutning till kvartersmark inom planområdet och en planbestämmelse som begränsar placeringen av byggnader i förhållande till markförlagda ledningar bedöms därmed inte behövas.

22. Naturskyddsföreningen 2021-11-25

Föreningen motsätter sig att bördig jordbruksmark åter igen tas i anspråk och omintetgör ett livskraftigt jordbruksföretag. Den aktuella jordbruksmarken på 10 ha är brukningsvärd, enligt kommunen och kommer att användas för industrier och verksamheter. Enligt lagstiftningen får denna mark bara exploateras om det behövs för att ta tillvara väsentliga samhälls-intressen och efter att andra möjliga

lokaliseringar utretts.

Föreningen delar inte kommunens uppfattning att detaljplanen tillgodoser väsentliga samhällsintressen. Den aktuella detaljplanen har påbörjats med ett svartbygge avsett för jaktsskytte och försäljning av varor med jaktanknytning. Knappast ett samhällsintresse. Kommunfullmäktige har därefter beslutat att inte bygga på jordbruksmark, och här finns en möjlighet att avstå från att uppföra fler stora byggnader inklämda mellan två områden med bostäder.

Dunkehallaån uppges i planen ha låga värden för växt- och djurliv, en uppfattning föreningen inte delar. Inte heller att strandskyddet kunde upphävas på grund av att vattendraget är mindre än två meter brett. Vid föreningens kontrollmätning i slutet av år 2019 var medelbredden inom berört område i anslutning till planen drygt sju meter.

Vi tror att ån tillsammans med det varierande jord- och skogsområdet bidrar till att så många som 39 fågelarter noterats vid inventeringen. Det framgår dock inte om någon art finns med på den nya rödlistan från 2020. Utarmningen av den biologiska mångfalden har medfört att listan nu inkluderar tidigare vanliga fågelarter såsom tornseglare, hussvala, kråka, grönfink, svartvit flugsnappare, entita, björktrast och gulspurv. Med denna detaljplan finns uppenbar risk för att ytterligare livsmiljöer försvinner.

Kommentar

Jordbruksmarken är brukningsvärd och kommunen gör bedömningen att verksamhetsområde i anslutning till tätort är ett väsentligt samhällsintresse samt att läget vid riksväg 40 och 26/47 och det faktum att det är en utbyggnadsetapp av redan etablerat verksamhetsområde gör att lokaliseringen inte kan ske någon annanstans.

Dunkehallaån är identifierat som ett naturvärdesobjekt med högsta möjliga klassning och planen bedöms inte innebära någon negativ påverkan på naturvärdet. Länsstyrelsen beslutade 2019-09-23 att upphäva delar av strandskyddet inom planområdet. Detaljplanen innebär inte att något strandskydd upphävs.

Fågelinventeringen visade att området lockar en stor variation av fågelarter och att många av dessa är hålhäckare. Exploateringen kommer att förändra denna livsmiljö. Den negativa effekten mildras av att 23 % av planområdet planläggs som natur och att avgränsningen är gjord för att värna fuktiga områden och områden med skyddsvärda träd, varav en stor andel är hålträd.

23. [REDACTED] 2021-12-10

Jag har synpunkter på att ni bygger in ett hus mitt i industriområdet. Ni planerar att den som har mest lastbilskörningar ligger längst in på området, hur tänkte ni där? Sen motsäger allt sunt förnuft att bygga industrier 10 meter från närmaste hus. Sen tänker ni ge dispans för att

bygga en sjukt bana som är 25 meter hög.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer A.2. Risk

Ytterligare kommentar: Alla tomter för verksamheter kommer att angöras via den nya planerade gatan. Den kommer att vara anpassad för tung trafik och beräkningar av buller visar att riktvärden kan uppnås. Det finns ingen anledning att begränsa besöksintensiva och/eller trafikalstrande verksamheter.

Användningen på kvartersmarken i anslutning till befintliga bostäder är Z- verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, K- kontor eller R- besöksanläggningar. Minsta avstånd mellan J-industri och bostadsfastighet kommer att bli 75 meter.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att nockhöjden 25 meter är lämplig på en begränsad yta av fastigheten Hedenstorp 1:5 i kombination med en begränsning av exploateringsgraden. Granskningsförslaget är dock ändrat och föreslår istället maximalt 12 meter nockhöjd och att tidigare begränsning av exploateringsgraden som gällde för den höga byggnaden tas bort.

24. [REDACTED] 2021-12-12

Hur har ni tänkt att barn ska gå genom ett industriområde med stora lastbilar som kör hela tiden? Sen planerar ni att bygga in ett hus mitt i industriområdet!! Enligt detaljplanen ska högsta husen vara 18m varför är dom så höga dom kommer att skugga massa hus men ni tänker ge dispens för en 25m hög skjutbana? Vi har buller från gokartbanan flygplatsen och skjutbana! nu ska ni öka ännu mer buller med ett industriområde får man verkligen göra så mot människor? Närmaste gräns mot bohus blir 10m det är helt otroligt att man får minska gränserna. Vi har flera gånger påpekat att kommunen har köpt massa mark öster om flygplatsen där industrimark är mycket lämpligare samt mycket större minst 130 hektar.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer E. Trafik, B.1. Nockhöjder, A.1. Buller, F. Exploatering

Ytterligare kommentar: Bedömningen av vad som är ett lämpligt avstånd mellan kvartersmark och befintliga bostäder beror på många faktorer så som nockhöjd, markhöjd, användning och solförhållanden.

25. [REDACTED] 2021-12-12

Jag anser att det finns många olika aspekter att ta hänsyn till i detta ärende. Några av dessa nedan:

- Ett vackert naturområde med grönska, skog och mkt djurliv försvinner.

Bör inte kommunen värna om dessa små oaser närliggandes till jkpgs stad istället för att bygga industrier och kontorsbyggnader..? Finns betydligt bättre alternativ med större ytor att exploatera på.

- Höga byggnader, skymd sikt

- Buller

- Tung trafik för boende i området, vilket påverkar oss barnfamiljer mkt negativt. Ska vi inte våga släppa ut våra barn att gå och cykla på vägarna framöver?

- Skjuttornet som är tilltänkt ses som olämpligt.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C. Natur, F. Exploatering, A.1. Buller, E. Trafik

Ytterligare kommentar: Stadsbyggnadskontoret bedömer att nockhöjden 25 meter är lämplig på en begränsad yta av fastigheten Hedenstorp 1:5 i kombination med en begränsning av exploateringsgraden. Granskningsförslaget är dock ändrat och föreslår istället maximalt 12 meter nockhöjd och att tidigare begränsning av exploateringsgraden som gällde för den höga byggnaden tas bort.

26. Svenska kraftnät 2021-12-14

Ingen erinran



27. [REDACTED] 2021-12-14 & 2021-12-18

2021-12-14 Barnkonventionen, hur har ni tänkt . Industriområde å alla barn ska passera i detta .soltimmar minskar för oss som bor här , miljön blir sämre . Dricksvattnet hur blir det efter som vi alla som bor här har egna brunnar . Dunkehalla ån kommer att svämma över i dammen är ju högt vatten redan nu å kommunen gör inget . Har ni inte en agenda att man ska bevara åkermark i närheten av Jönköping . Gör om gör rätt .. Ni bygger ett industriområde bara för att tillgodose Jaktia // holst deponi . Bevara skogen å landsbygden som den är ..

2021-12-18 Hoppsan , ser inte bra

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer E. Trafik, B.2. Skuggning, D. Vatten, C.1. Jordbruksmark

Ytterligare kommentar: Barn har möjlighet att som alla medborgare att yttra lämna in synpunkter i samband med samråd och granskning. Skyltar på plats med information om detaljplanen samt länkar till kommunens hemsida gör informationen tillgänglig för alla. Planförslaget innebär att

gång- och cykelvägar byggs ut från fritidsområdet Hulukvarn till viktiga målpunkter som hållplatser och skolor.

28. [REDACTED] 2021-12-15

Jag har stor förståelse för att staden expanderar och att det finns behov av att exploatera mark för nybyggnation. Angående detaljplanen för Hedenstorp Skogslund (2020:348) har jag några påpekanden att göra:

1. Området är en kulturbygd och ett flertal bostadsfastigheter finns i närområdet. Anser kommunen att det är vettigt att bygga industri i ett sådant område?
2. Byggnation ska ske på åkermark. Detta är i princip varken förenligt med lagstiftning eller med kommunens regler. Anser kommunen att det är rimligt att bygga på åkermark?
3. Inte långt från Hedenstorp Skogslund ligger Axamo flygfält. Denna flygplats är förlustaffär och en stor kostnad för stadens skattebetalare. Axamo kommer med tiden att läggas ned framför allt av miljöskäl, men också för att den är och kommer förbli olönsam. Marken den är belägen på är däremot utmärkt för de ändamål som planeras på Hedenstorp Skogslund. Anser kommunen att det är värt besväret att bebygga åkermark då det inom kort finns stora mängder tillgänglig mark där nu flygfältet ligger?

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer F. Exploatering C.1. Jordbruksmark

Ytterligare kommentar: Flygplatsen är ett riksintresse och området är inte aktuellt att exploatera för verksamheter i nuvarande eller kommande översiktsplan. Det finns inget i nuläget som säger att Jönköpings flygplats ska läggas ner. Dessutom kommer den sannolikt att bli en beredskapsflygplats då den ligger strategisk bra placerad mitt i södra Sverige. Det talar för att den inte kommer att läggas ner inom överskådlig framtid. Fr.o.m. maj 2022 så kommer PostNord bl.a. även att utöka sin verksamhet på Jönköpings flygplats med post mellan Jönköping och Stockholm-Arlanda. Skulle det framöver tas andra beslut om markens användande kan en översyn av denna marks framtida användning och prioritering av verksamhetsområden såklart ske.

29. Gruppsynpunkt 2021-12-17

[REDACTED]

Lägg ner planerat industriområde!

Då Jönköpings Kommun växer och staden förbereder sig för 200.000 st. invånare är vår bestämda åsikt att slopa alternativet med industriområde så pass nära stadskärnan. Vi ser det mer naturligt att behålla ett bra rekreationsområde för kommunens invånare med fina naturvärden. Alternativt att på sikt överväga denna plats för fler bostäder framför industri. Likaväl som det behövs industri/ arbetstillfällen kommer behovet av bostäder att öka!

Den borde vara mer attraktivt att kunna erbjuda företag bra reklamplats ut mot en större väg som riksväg 40.

Då det bor flertalet familjer i Hulukvarn med barn upplevde vi inte att planen för hur barn/ ungdomar på ett säkert sätt ska kunna ta sig till skolbuss, skola eller gymnasier är helt genomarbetat.

Det är viktigt att på ett säkert sätt kunna gå/ cykla från Hulukvarn till Samset/ Dalvik.

Vi ser det som en absolut självklarhet att det genomförs en ordentlig trafik och bullerutredning idag, samt sätter ett maxvärde i Db och vad vägnätet klarar av i form av belastning efter att industriområdet är klart och verksamheter är igång.

Industriområdet Skogslund med Hedenstorp Östra samt den planerade breddning av väg 26/195 samt förnyade accelerationsfält tillsammans kommer totalt sätt ha en stor buller påverkan! Detta för att skydda oss som kommunens medborgare genom att klarhet i bullernivåer i ett tidigt skede i planeringen kring ett eventuellt område!!!

Efter att ha suttit i flera samråd kring olika projekt i närområdet så anser vi att det finns en stor brist i trafiksituationen totalt för området. Att lägga 2 st. vänstersvägar utmed Åsenvägen till Östra Industriområdet är direkt farligt och opassande och borde inte vara ett bra alternativ 2022. Vi skulle vilja vädja om en utredning kring dagens trafiksituation och upplevda problem. Samt hur den totala trafiksituationen ser ut OM/ när Hedenstorp Östra, Mariebo, Bankeryd och Habo tillslagsammans med detta planerade område där allt från kommunens invånare säkert ska ha nytta till rekreationsområde, pendlare och boende i kombination med bussar och tyngre trafik-Vi ser den totala trafiksituation som helt ohållbar! Som det ser ut idag har flertalet familjer minst 1 st. bil. Då både boende och pendlare genom området samt all ny verksamhet som planeras pratar vi om 1000 talet fler bilar som ska röra sig i/ omkring området per dag vilket vi tror behöver en betydligt bättre utarbetad plan för att inte inse detta kommande problem försent i processen.

Om ovan förslag ändå går igenom är våra förslag följande:

Alternativ 1

Lägg matartrafik med miljövänliga bussar till industriområdet förslagsvis Västra Jära. Planera istället för bostäder då lika självklart

som arbetstillfällen behövs i en expansiv kommun så krävs bostäder och förslagsvis villor. Villor för att erbjuda en blandad bebyggelse då Mariebo ny området samt Samset erbjuds flest nya lägenheter. Då området är kraftigt begränsat mot ursprungsförslaget om ca: 80 kvm ner till ca: 26 hektar borde det finnas nivåer som reglerar när ett tänkt förslag inte blir ekonomiskt försvarbart! Grundförslaget om detta tilltänka industriområde var betydligt mer omfattande, för att uppfylla lagkrav och närboende är nu industriområdet kraftigt reducerat. Då kommunen går mot 200.000 st. medborgare och det finns fler ställen att anlägga "störande verksamheter" anser vi det som ytterst olämpligt att ha en kombination av lättare industri/ lager och störande industri i detta tämligen lilla område, framförallt när detta område ligger så pass nära stadskärnan med Mariebo/ Samset/ Hisingstorp/ Skänkeberg och Hulukvarn. Området Mariebo/ Samset växer och går mot 25.000-30.000 st. medborgare. Vårt förslag är att spara detta område med höga naturvärden och för att erbjuda rekreationsområde och en trygg väg till Västersjön, Axamo och Hallbyområdet.

Alternativ 2

På samrådsmötet den 24/11-2021 diskuterades dock höjer på upp till 18 m. Det framkom att 1 st. näringsidkare hade önskemål att bygga en 25 m hög anläggning utöver rådande nivåskillnader i naturen. Vi ställer oss starkt emot att 1 st. näringsidkare kan ställa sitt önskemål emot den stora massan av medborgare som berörs av detta. Här borde väg 40/ Östra Industriområdet vara mer passande för denna typ av dispens som ej påverkar flertalet boende rörande skuggbildning och den upplevda känslan av att bo bredvid en oändligt hög mur. Vår önskan och våra synpunkter om området nu absolut måste bebyggas med industri som kan kommunen skydda sina medborgare och kan "styra verksamheten" om man begränsar dock höjden till 6-8 m likt delar av industriområdet på andra sidan vägen - Hedenstorp. Utöver detta är våra önskemål att redan nu lägga in max bullervärden. Det borde även vara mer passande att lägga tyngre industri som kräver andra dockhöjder till Västra Jära !

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer F. Exploatering, E. Trafik, A.1. Buller

Ytterligare kommentar: Alternativ 1 - Planområdet är omkring 32 ha stort och planförslaget är enligt framtagen kalkyl ekonomiskt genomförbart.

Ställningstagandet angående kommunens utbyggnadsinriktning tas i översiktsplanen. I både gällande översiktsplan från 2016 och i förslaget till ny översiktsplan för centrala tätorten är planområdet utpekade 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.

Området med de högsta naturvärdena, naturvärdesobjektet längs med Dunkehallaån, är i enlighet med kommunens naturvårdsprogram undantagen exploatering. Vattenledningsparken, odlingslandskapet kring Åsens gård, Dunkehallaån och Hallby är rekreationsområden i närområdet som kommer att kunna besökas även fortsättningsvis.

Alternativ 2 - 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.

I detaljplanen för Hedenstorp Östra är byggnadshöjden bestämd till maximalt 15 meter på kvartersmarken närmast väg 26/47 och maximalt 9 meter i närheten av befintliga bostäder. Förenklat beskrivet är byggnadshöjden fasadens höjd, takkonstruktionen är inte inräknad. I aktuell detaljplan regleras istället nockhöjden vilket är takkonstruktionens högsta punkt. 18 meter nockhöjd är satt för att överensstämja med 15 meter byggnadshöjd och bestämmelsen finns på kvartermarken närmast väg 26/47. På kvartersmark som ligger i anslutning till befintliga bostäder är nockhöjden begränsad till maximalt 4, 9, 12 eller 15 meter.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att nockhöjden 25 meter är lämplig på en begränsad yta av fastigheten Hedenstorp 1:5 i kombination med en begränsning av exploateringsgraden. Granskningsförslaget är dock ändrat och föreslår istället maximalt 12 meter nockhöjd och att tidigare begränsning av exploateringsgraden som gällde för den höga byggnaden tas bort.

30. [REDACTED] och [REDACTED] 2021-12-17

Ingen kan vara obekant med att vi använt och använder vår mark utan att ta hänsyn till effekten på djur, stora som små, och flora samt hur det påverkar det intrikata systemet under jord.

En del säger om det aktuella området : Äsch , inte så fin mark och inte så mycket -men vi måste faktiskt förtäta redan befintligt utnyttjade områden. Särskilt stadsnära . Riktigt fin åkermark skall sparas enligt ”alla”, ändå ligger Skärstaddalen illa till (det är ju så vacker utsikt, där vill alla bo). Svårt att hålla igen byggandet när det höjs röster om ” mer tomtmark”.

Söder om gamla göteborgsvägen och det aktuella området finns anläggningar där förtätning vore fullt rimlig. Stora ytor mellan utbredda huskroppar som oftast är en våning . Eller vad sägs om Kv Obygden (intressant namn på det kvarteret), viss verksamhet skulle inte ge mer trafik än 8-10 villor och inga bekymmer med barn som vill leka eller odling av bär och frukt som skall ätas. All förorenad jord kan grävas

bort och renas/förvaras på annan plats.

Den lilla byn Skogslund är en fungerande grupp med hus och mark . Jaktia har tagit en del mark i anspråk. Låt det vara med det.

Vi måste lära oss att vänta, slå ner på takten och att återanvända och återvinna.

Vi förordar att området inte exploateras. Att avvakta är att ha handlingsfrihet.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer F. Exploatering

Ytterligare kommentar: Kv. Obygden har inte samma förutsättningar som aktuellt planområde avseende närhet till god infrastruktur, befintliga verksamheter m.m.

Förtätning av befintliga verksamhetsområden såsom Haga, Ljungarum m.m. är också intressant och något kommunen jobbar med parallellt med framtagande av ny industrimark. I befintliga områden har dock kommunen ingen markrådighet, utan här är dialoger viktigare.

31. [REDACTED] (samma yttrande som 27) 2021-12-18

Barnkonventionen? Hur har ni tänkt. Industriområde !!alla barn ska passera i detta . Soltimmar minskar för oss som bor här , miljön blir sämre . Dricksvattnet ??hur blir det eftersom alla som bor här har egna brunnar . Dunkehallaån kommer svämma över i dammen ?? Är ju högt vatten redan nu och kommunen gör ju inget åt det nu . Har ni inte en agenda att man ska bevara åkermarken i närheten av Jönköping. Gör om gör rätt ... Ni bygger ett industriområde bara för att tillgodose Jaktia / Holst deponi . Bevara skogen /landsbygden som den är!

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer E. Trafik, B.2. Skuggning, D. Vatten, C.1. Jordbruksmark.

Ytterligare kommentar: Barn har möjlighet att som alla medborgare att yttra lämna in synpunkter i samband med samråd och granskning. Skyltar på plats med information om detaljplanen samt länkar till kommunens hemsida gör informationen tillgänglig för alla. Planförslaget innebär att gång- och cykelvägar byggs ut från Hulukvarn till viktiga målpunkter som hållplatser och skolor.

32. [REDACTED] 2021-12-18

Som boende på Hulukvarn är jag givetvis emot utbyggnaden av

Hedenstorp industriområde så som den är planerad just nu av flera anledningar.

1) Solljus

Min tomt kommer hamna i konstant skugga större delen av året eftersom väldigt höga byggnader kommer byggas nära min tomt.

2) Buller

Buller har inte utretts och forskning visar ju att buller påverkar hälsan på många sätt. Att vi redan bor nära en stor väg verkar användas som ursäkt för att vi ska acceptera ÄNNU mer buller vilket ju är absurt. Vår bullerkvot är fylld anser jag, både av vägen och gatorn som ligger i närheten.

3) Skog/natur

Precis där industriområdet planeras finns idag unik skogsmiljö dit jag och min familj ofta går året runt för tipspromenad, svampplockning etc. Det kan låta som överdrift men min dotter har fått stark ångest och svårigheter att somna på kvällarna under långa perioder bara för att hon är rädd att hennes älskade skog ska skövlas. Alla unika träd och rödlistad svamp skulle tydligen "flyttas" vilket ju är skrattretande.

4) Vattendrag

Kommunens utredning sa att ån som går igenom vårt område max var 2m vilket gjorde att ingen hänsyn behövde tas till strandskydd medans när naturskyddsföreningen mätte blev resultatet mycket större vilket kanske inte var så överraskande. Det finns ju ingen utredning som garanterar att inte våra tomter kommer drabbas av storskalig byggnation i form av tex översvämning.

5) Dålig planering

Vad är det som gör att det tvunget ska klämmas in industriell byggnation just här? Det vore väl mycket bättre att bygga väster om axamo flygfält istället, det bli ju ändå i anslutning till befintliga Hedenstorp och närmare flygplatsen kan man ju inte komma. Dessutom nära en stor väg och inte nära bostäder.

6) Kommunens anseende

Det är många som utan att vara allt för konspiratoriska anar ugglor i mossen när man ser hur situationen med Jaktia hanterats. Kommunala tjänstemän håller tal på invigningen av ett svartbygge och säger sen i Jönköpingsposten att den nya detaljplanen vore bra för då kan Jaktia få sitt bygglov till slut. Va?? Det hela osar ju korruption. Jag vill inte anklaga någon för något men ni måste ju vara medvetna om hur det här SER UT och hur odemokratiskt det verkar. Hur kommer det sig att jag skulle fått riva ett eventuellt svartbygge på min tomt med grova böter ovanpå medans Hegestrand kan bygga ett gigantiskt affärskomplex helt utan konsekvenser? Men det är ju inte det jag skriver om. Jag har egentligen inte så starka känslor för just Jaktia även om det är orättvist, dock vill jag inte ha industrier på andra sidan vägen.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer B.2. Skuggning, A.1. Buller, C. Natur, D. Vatten, F. Exploatering

Ytterligare kommentar: Det finns en stor efterfrågan på mark för industri och verksamheter i kommunen. Utöver det aktuella planområdet finns behov att utreda verksamhetsetableringar både vid Jönköpings flygplats och Västra Jära.

33. [REDACTED] & [REDACTED] 2021-12-19

* Barn - ska barnen behöva nyttja ett industriområde på väg till skolan och sin fritid.

* Grundvattentäckt vart kommer vattnet att ta vägen när det byggs på åkermarken

* Kommer hela projektet till på grund av att det behövs en ny väg till svartbygget "Jaktia"?

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer E. Trafik, D. Vatten, F.2. Bygglovärende

34. [REDACTED] 2021-12-19

Jag är uppvuxen inte långt från området och besöker det fortfarande regelbundet. Det har alltid varit ett stillsamt och naturnära område.

Detta förändrades inte i samband med att industrier växte fram i Hedenstorp längs riksväg 40 och det borde inte förändras i framtiden heller.

Låt området vara kvar i sin idylliska form med grusvägar, hus, trädgårdar, ängar, skog och mark.

Det finns utrymme för industrier på annat håll där inte människor och djurs livsmiljöer förstörs och försämrats.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C. Natur, F. Exploatering

35. [REDACTED] 2021-12-19

Låt skogsområdet vara som det är , största filtrerings omr till Vättern ..bygg vid a6 omr (golfbanan) passar bra..

Kommentar

Kommunens översiktsplan ger vägledning och inriktning var exploatering bör ske i kommunen och för vilket ändamål, tidigare har A6 golfbaneområde också varit utpekad men efter en särskild utredning har det visat sig att markens beskaffenhet med raviner, ras och skredrisker m.m. omöjliggör detta i dagsläget varför andra markområden måste prioriteras för exploatering.

36. [REDACTED] 2021-12-20

Vi vidhåller våra tidigare synpunkter om v 204 ÖP.

Finns rimligare marker i öp för dessa få hektar!

Vi vet ju inte ens vad ytan är när övrig infrastrukturprojekt ej ens är gränssatta på ett erforderligt sätt på den kommunala plankartan.

Vi anser att detaljplan gör stora sakliga skador på många människors hem och befintliga livsmiljöer för oss boende så väl vuxna, pensionärer, som för barns framtida miljöer.

Trafik och en ny väg går ordna på två andra enklare sätt och till hälften av skattepengar i ett mer hållbart sätt med både material, transporter, infrastrukturlösningar och GC-belysning mm i sitt utförande. Kommunen har blivit delgivna dessa förslag till mark- och exploatering och även tekniska nämnden långt tillbaka. Men det verkar inte ens komma fram till plangruppen. Konsekvens beskrivning för biologisk mångfald blir väldigt intressant mellan hur vägar kan lösas och jag tycker det ska betänkas lite närmare... även följer av att trafiklösning skulle kunna blivit helt fränskild befintliga bebyggelsen utan problem eller olämpligheter för industri eller fritidsområdet Hulukvarn. Jag förstår tyvärr inte något av det trafikingenjör skapat? Ser fram emot hur han kom fram till detta i svar!

Vi får fem in- och utfarter på en 50 meter lång sträcka med tre övergångsställen och detta ihop med 2 busshållplatser precis intill vår tomtgräns.

Vi har begärt att få komma bort från denna trafiksituation ett antal gånger med trafikverket även med förklaringar in till kommunen hur det blir funktionellt utan gensvar? Nu hamnar vägen i kommunal regi med byggande av en industriell försörjningsväg av Åsenvägen till både södra och norra Hedenstorp och Övrabo och denna tilltänkta detaljplan. Även kommunens närhet till v 195 har ej beaktats trots att den skrivelsen nämns som positiv inför detaljplanen för flertalet områden. Även då vi själva varit i kontakt med trafikverket så har de redan problem med av/påfart väg 195 korsning Åsenvägen med att för höga hastigheter uppstår och flertalet krockar har redan varit under åren vid korsning. I sikturvan ner mot Mariebo gömmer sig ljuskäglor i svackan och bilar syns försent. Redan när dess korsning gjordes hade vi uppe detta med trafikverket och även nu i samrådsmöten med trafikverket och även vid

okulär besiktning där detta konstaterades. Det blir en acceleration och bromssträcka utanför vår fastighet med lastbilar och fordon som är så orimligt tänkt av trafikingenjör att ens planera så här för oss boende när andra bättre rimliga lösningar finns. (Holst har ju redan terroriserat området även svartbyggnationens körningar i tid och otid under flera år även med nattkörningar)

Finns mer punkter om trafiken och dess buller men även vibrationer som uppstår och som har ökat efter kommunens felbedömda markunderlag för sin GC-väg b la utanför vår tomt som verkligen berör denna sträcka, känns som trafikingenjör ej har kunskap om vad hen skapar i onödan. Verkar ej heller ha kännedom om de brev kommunen fått tidigare om den trafik som ej går efter MKB detaljplan norra Hedenstorp. ALL TRAFIK FÖRSÖRJS AV HEDENSTORPSRONDELLEN OCH OMBESÖRJS AV DESS INRE RINGVÄG.

Även MKB för trafikverkets på/av-fart står det stör ej djur eller människor vid utförande och där vi också påpekat i flera år att de utlovade åtgärder och massor som skulle bli över vid 2+1 inte heller har åtgärdats. Projektledare för nya ramper och 2+2 var positiv att avfart/påfart kunde kortas med lösningar med kontakt v 195 och industri i framtida projekt, även funktion med GC-väg som enkelt anlöper Åsensvägen är funktionellt och siktkurva förbättras. Okulär besiktning av trafikverkets utsände ser tydlig vattenproblematik. Vi är mer positiva till att kommunen tar över delar av påfart från Åsensvägen en rondell skulle sänka fart men även underlätta trafikverkets plogningar vintertid effektivare/snabbare och kommunens skottning skulle ändå halveras med lösning ihop med nya lösningar med lösa frågan med trafikverket. (vi kan ha salt och snöplog på besök antal ggr per natt ner till Åsensvägen detta skulle också blir positivare för oss)

Vattenproblematiken är ju inte utredd med goda funktioner för skydda det uppkommande grundvattnet i skogen, hur skyddas sådant vatten? Utredningen borde ha med sig närområdes påverkan utanför planområdet. Även v 195's nya 2+2 plus nya ramper kommer ge mer vattenhantering i området och är ej medberäknade. Det skumpar och skakar redan i byggnader på norra Hedenstorp av trafiken. Jag tycker plangruppen ska åka ut på besök och uppleva vad det är de detaljplanerar i för typ av geologisk mark. Har erbjudit er att komma på besök, att ni är välkomna att uppleva verkligheten av tung trafik i norra Hedenstorps industrilokaler hur en stålhall reagera.

Åkermarken ni tar har tagit 100 år att få fram. Helt orimligt att ta mer av den marken vi fått ärva av våra förfäder. Jönköpings kommun ska inte ta mer jordbruksmark – den är till för allas framtid!

Skogen blir unik med allt vatten och ger så mycket liv med dess friska vatten, stora härliga barkbåtsträd, grannar med levande lavar och friska rotsystem ovan mark med bevisliga höga värden som man inte ser på vanliga grannar i produktionsskogar... att det bedrivits naturbete syns och man känner kontakten mot Åsens kulturvårds område trots v 195 intrång.

Vi har byggt/planlagt på våra tystare sidor och kvällssolslägen för komma bort från vår trafiksituation som skapats sista åren, även fått bygga om då tidigare granne fick bygglov på en carport till stallbyggnad stbk lyfte inte ett finger. Att nu få höjder på 12 meter är helt oacceptabelt då hela vår kvällssol försvinner med dessa bygghöjder. Är det er vilja att förstöra detta för vår fastighet eller kommer ni tänka om? Vi har ju erbjudit er expropriation av er inköpta mark för göra något bättre för så väl eget framtida företag och behov från trafiksäkerhet med ny situationsplan med en god bevarande miljö för vår befintliga fastighet längs vår norra sida. Vi är öppna och ni stänger dörren?

Jag efterlyser återigen en policy. Som vi har blivit behandlade under dessa år är helt oacceptabelt och inga fler medborgare ska behöva genomlida det! Att ta grundskyddslagen från människor och utkräva att de enda vi kan sälja till är kommunen i någon påhittad förköpsrättslag och sen dessa uthyrningar av grannfastighet till en svarbyggare och rivningar där en annan får städa upp ca 4-5 kubikmeter av skit mot ens fastighet med skärvor och järnrör mm känns inte ok. Inte heller när man har kommunala arbetare som är i husen och slaktar material på sena kvällar med pannlampor och trots att man skickar både registreringsnummer och namn så står mark- och exploateringsansvarig tyst i svarsfrågan. Aldrig varit med om något liknande i livet. Så ni som ej förstår Policy vill jag passa på att i detta samråd säga att ni måste göra något när era medborgare hamnar i fel agerande av tjänstemän (ska en utsänd miljökontrollant diskutera varför jag inte flyttar och sen skita i både vatten och bullerproblematik?). Kan göra listan lång... Varför?

Jag är redan körd...det har kostat Allt vi ville ha var trygga svar och fått leva och jobba under normala förhållanden... Ska man utveckla något – behöver man då köra över människor? Rimligt vore att man fick må bra under tiden.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer E. Trafik, A.1. Buller, C. Natur, B.2. Skuggning

Ytterligare kommentar: Alla ytor behövs då kommunen har en mycket stor efterfrågan på mark för industri och verksamheter. Detaljplanen omfattat ca 23 ha/ 230 000 kvm kvartersmark vilket blir ca 20 ganska stora tomter för mindre och medelstora företag.

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.

Gatans placering inom planområdet bedöms vara lämplig eftersom den

skiljer tung trafik till verksamhetsområdet från närliggande bostäder. Eftersom planerat verksamhetsområde enkelt och effektivt kan ansluta till Åsenvägen är föreslagen lösning att ansluta Hedenstorp 1:5 och 1:20 åt väster inte relevant. Att ansluta planområdet till trafikplats Åsens gård har diskuterats med Trafikverket men föreslagen anslutning har bedömts som ett bättre alternativ även sett till genomförande då Trafikverkets och kommunens tidplaner inte är synkroniserade.

Geoteknisk utredning och dagvattenutredning har tagits fram under arbetet med detaljplanen och finns som bilagor. Planområdet har övergripande mycket bra till medelhög bärighet och kan kategoriseras som relativt sättningsokänsligt. Befintliga låga och våta marker planläggs för Natur och kommer inte att exploateras.

Avståndet mellan Åsen 1:16 och planområdet har ökat efter samråd och maximalnockhöjd för närliggande kvartersmark har sänkts från maximalt 12 meter till maximalt 9 meter. Förändringar av plankartan efter samråd är redovisade under avsnittet Förändringar av plankartan efter samråd.

Kommunens mark och exploateringsavdelning har under hela processen från initiering av planarbete till idag försökt ha så löpande, goda dialoger som möjligt med fastighetsägare som direkt berörs av exploateringen genom sitt läge på fastighet. Vi har genom frivilliga överenskommelser förvärvat fastigheter och hittat nya boende åt fastighetsägare, gjort bytesaffärer m.m. Vissa har inte velat föra några diskussioner med oss, det har vi haft respekt för. Kommunen har varit inlyssnande och försökt möjliggöra för så bra lösningar som möjligt för de boende, erbjudit alternativ m.m.

37. [REDACTED] 2021-12-20

Det finns så mycket att säga angående denna detaljplan så jag inte vet var jag ska börja. Så många fel som begåtts under arbetets gång... Ska försöka bena upp det för er:

* Allt startade med att kommunens utsända började med att säga att grundskyddslagen inte gällde för oss och att det bara var att sälja till kommunen. Om ett och ett halvt år skulle grävskopor skövla allt i vårt område.

* Vi tog reda på fakta och började strida för vårt område, vårt hem, vår plats i världen. Grundskyddslagen gällde visst och vi hade alla möjligheter att vinna. En kommun får inte ta en människas hem för industrier om det inte var så att det inte fanns några andra rimliga marker och området var av största vikt för samhället. Många rimliga marker fanns och finns det och vi har under årens lopp skickat in många förslag och ändå går ni vidare med vårt område. Ett område med många befintliga bostäder, stor del mycket god jordbruksmark, en skog med 177 skyddsvärda gamla träd, många fridlysta och rödlistade djur- och växtarter.

* Under dessa år har även en stor byggherre fått bygga ett 8000 kvadrat

stort bygge utan bygglov! Detta bygge och det som måste göras för att få bygglovet tror jag är det allra största skälet till att ni väljer att gå vidare med vårt område. (Låt de två fastigheterna som är i behov av en väg göra den vägen åt andra hållet, via skogen bakom dem och ut vid TTC och låt vårt område vara!) Politiken har lovat denne man ett bygglov och han är visst väldigt mycket viktigare än alla andra medborgare tillsammans i detta område. Varav många har bott här i hela sina liv och verkligen vill bo kvar!

* Så här står vi nu med en detaljplan i vår hand där hela området blir förstört! Min fastighet blir inbyggt av vägar, som att bo i en rondell. Vår ena granne blir helt inbyggt av industrier – en gammal, ensam man som bara vill få bo kvar i sitt hem – som inte orkar börja om någonstans – det är förfärligt! Andra grannar blir av med sina jordbruksmarker, sin försörjning i ett Jönköping som säger sig måna om odlingsmark och inte ska ta bort sådana... Grannarna i området Hulukvarn får hela sin livsstil förändrad med skuggor, buller, asfaltsvägar med tung trafik och plåtindustrier som skickar ut ljud som studsar åt alla håll. Tro mig – jag vet, som redan bor intill ett befintligt industriområde. Ljud, ljud och åter ljud.

* Vi fick 2018 ett löfte om att kommunen inte skulle gå vidare med detta område om ni inte fick 100% rådgivning. Det har ni inte – ändå går ni vidare med det...

Ja, det är bakgrunden till hur vi blivit behandlade och anledningarna till att vi fortfarande kämpar trots allt det gjort mot/med oss. Vi kommer fortsätta kämpa för att det måste finnas någon slags policy för hur man får behandla sina medborgare. Det vi har gått igenom önskar jag ingen annan – någonsin!

Det här motsätter jag mig med er detaljplan för Stbn/2020:348:

- ni tar bort 10 ha odlingsmark för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Det är ju inte sant – det finns flera, mycket bättre och rimligare marker att ta i anspråk t ex de flera 100 ha mark som kommunen köpt in väster om Hedenstorp.

- skogen är en viktig rekreationsplats för väldigt många fler än oss boende i området. När kommunen nu dessutom bygger ut runt Åsens gård behövs denna lilla oas och gröna lunga vara kvar! För att inte tala om vilken fantastisk liten skog det är. I mitten ligger "Snälle mosse" och runt den går flera, av betesdjur, upptrampade stigar. (Varje gång jag går där träffar jag på människor som promenerar, joggar, går tipsrundan, letar bär eller svamp eller bara njuter av tystnaden och friden i skogen.) Det finns ett rikt djurliv och så mycket gammal skyddsvärd skog.

- er lokaliseringsprövning håller inte då ni har samma förutsättningar i området ni köpt runt Svedbrandshult! Ni har även 18 ha som står tomt på stora Enso, ni skulle kunna markoptimera bättre på södra Hedenstorp mot Västersjöns skog och få ut mer yta än här mm mm.

- ni måste göra en omfattande bullerutredning

- ni måste göra en omfattande utredning allt vatten som finns i området som kommer att påverka alla byggnader och vägar som ska byggas och alla fastigheter och befintliga vägar om ni bygger.

- trafiksituationen här är redan bedrävlig och den kommer inte att bli bättre. Jag tänker särskilt på barnen i området som kommer att få cykla och gå i ett industriområde med tung och farlig trafik. Hur det fungerar på dessa områden vet vi alltför väl då vi ofta åker via norra Hedenstorp. Katastrof!

- ett torn som är 25 meter högt kommer att förstöra biotoperna för stora delar av Dunkehallaån då skuggor kommer förändra förhållandena för djur- och växtlivet. Det gäller även bostäder som blir skuggade av stora industribyggnader.

- från vår fastighet har ni 20 meter till närmaste industri. Jag antar att det är ett straff för att vi har "varit besvärliga". Från att inte göra något om ni inte hade full rådighet, till att inte alls bebygga den södra sidan, till 30 meter och nu 20 meter. Det går ju inte att lita på kommunens ord alls. Besviken!

- de träd, djur och fåglar som ni hittat i er inventering är en bråkdel av vad som finns. En stor och detaljerad utredning av djurlivet och naturen krävs för att man ska veta vad man tar bort! I er utredning ska ni ta bort 77 av 177 skyddsvärda träd och flera andra kommer att dö när ni anlägger vägar t ex igenom en allé.

- den här lilla plätten som är vårt paradiset på jorden vill ni förstöra för så få industrier som inte ens verkar behövas. Ni får ut 1/3 av er yta till industrier, 1/3 som inte kan användas för det är för sankt och 1/3 där naturvärdena är för höga. Är den kostnaden som detta område kostar med inköp av fastigheter, stora vägar mm verkligen försvarbar?

- Om man går in och kollar på er hemsida har Jönköpings kommun 173 stycken (512 000 kvadratmeter!) lediga fastigheter av den sort som ni vill anlägga här. Låt den här vackra delen av Jönköping få leva kvar med sina bostäder, sina odlingsmarker & öppna landskap, sin ljuvliga lilla skog och låt oss alla människor som lever och bor här få fortsätta göra det.

Visa att ni är en kommun som anser att alla människor är lika mycket värda, att ni lyssnar på era medborgare, att ni är stora nog att erkänna att ni kan ha fel och att den här platsen kan få vara som den är!

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer F. Exploatering/bygglovärende, A.2. Risk, C. Natur/Jordbruksmark, A.1. Buller, E. Trafik

Ytterligare kommentar: Alla ytor behövs då kommunen har en mycket stor efterfrågan på mark för industri och verksamheter. Detaljplanen omfattar ca 32 ha/ 320 000 kvm vilket blir ca 20 ganska stora tomter för mindre och medelstora företag.

Kommunens mark och exploateringsavdelning har under hela processen från initiering av planarbete till idag försökt ha så löpande, goda dialoger som möjligt med fastighetsägare som direkt berörs av exploateringen genom sitt läge på fastighet. Vi har genom frivilliga överenskommelser förvärvat fastigheter och hittat nya boende åt fastighetsägare, gjort bytesaffärer m.m.

Vissa har inte velat föra några diskussioner med oss, det har vi haft respekt för. Kommunen har varit inlyssnande och försökt möjliggöra för så bra lösningar som möjligt för de boende, erbjudit alternativ m.m.

Kommunen har rådighet över den mark som behövs för att etablera detta område för verksamheter och industri. Starka önskemål om att få bo kvar i området har funnits hos vissa fastighetsägare, detta har vi haft respekt för och därför gjort anpassningar av planens omfattning.

Sanka ytor används som dagvattenmagasin och några naturmiljöer sparas och placeras inom "Natur" i detaljplanen såsom vattenytor, många skyddsvärda träd, gamla alléer m.m.. Svedbandshult/ Västra Jära behövs också men ligger längre fram i tiden. Kommunen har anpassat detta område för små och medelstora företag vad gäller exempelvis djup av kvartersmarken. 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

Stadsbyggnadskontoret bedömer att nockhöjden 25 meter är lämplig på en begränsad yta av fastigheten Hedenstorp 1:5 i kombination med en begränsning av exploateringsgraden. Granskningsförslaget är dock ändrat och istället föreslås maximalt 12 meter nockhöjd och att tidigare begränsning av exploateringsgraden tas bort.

Användningen på kvartersmarken i anslutning till befintliga bostäder är Z- verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, K- kontor eller R- besöksanläggningar. Minsta avstånd mellan J-industri och bostadsfastighet kommer att bli 75 meter.

Syftet med en naturvärdesinventering är att identifiera och avgränsa områden i landskapet som är av positiv betydelse för biologisk mångfald. Det är givetvis så att det finns fler naturvärdesarter än vad inventeraren kan hitta. Det tre alléerna planläggs som natur, inte gata.

Buller- och dagvattenutredning har utförts och rapporterna finns i sin helhet som bilaga till planen samt sammanfattade i planbeskrivningen.

38. [REDACTED] 2021-12-20

Hej jag vidare behåller mina tidigare skrivelser, synpunkter gällande v 204.

Det finns rimligare marker för 4 ha z-tomter och 4 ha j-tomter på en karta som inte ens är godkänd med dess markoptimering gällande vattenproblematik eller de statliga markintrången utsatta på kartan.

Mitt prioriterade område på över 30 ha markoptimerar ni mot befintlig bebyggelse som inte känns ok. Övrig mark gör ni inget med. Varför är det så viktigt runt mig?

Tillkommande 8 ha svartbyggen som behöver trafikförsörjning borde gå lösa genom TTC, där just denna mark endast används till just att bygga vägar på!!! Den får även kontakt med befintlig gata hedenstorp norra och dess rondells funktioner som kommunen har optimerat redan för både norra södra Hedensstorp och Övrabo-området samlad infrastruktur med närhet till och emot v 195 som ej behöver störa ett endaste bostadshus i området. Även att ni förstör mindre och kan bevara mer skyddsvärda träd, hålträd och friskt grundvatten i de olika kärren och källorna i det 30 ha området jag brukar och lever i.

Buller från trafik och fordon behöver jag få hjälp med på min fastighet då ni gör så stora sakliga skador med det lilla skyddsavstånd ni detaljplanera med. Vem bekostar detta? Jag är pensionär och vill ej bli väckt av massa fordon förbi min tomt eller markvibrationer från industrier på morgonen finns ju ingen hänsyn kvar. Här lever jag med naturen ej inte emot den. Så som era planer inbegriper i att ta skyddsvärda träd. Fåglar som sjunger varje dag. Jag är idag starkt skyddad från v 195 och är orolig för vad dessa stora 18 meters hus ska ge för situation på min tomt. Går det ens leva i ett sådant brus och sus från v 195? Hör redan idag tjutande ljud från norra Hedenstorp och smällar från containrar mm.

I detaljplan tycker jag att vägen är störande med dessa tunga fordon runt min tomt och att ni ritar över min befintliga väg som fungerar till 100 procent vinter som sommar. Den vill jag ha kvar. Jag är inte så stark att jag kan hålla på att skotta mig ut och in på vintrana för ni ändrar i min livssituation där jag har allt detta fungerande idag utan dessa bekymmer. Även den kvällssol som just gör mitt hem till det man njuter av på sin veranda som pensionär blir helt sönderskuggat av byggnaders höjder. Dessa motsäger jag mig totalt och anser att skyddsavstånd och prickmark är satt som ett direkt hot för jag valt bo kvar i mitt hem. Då ska jag hånas av er markoptimering. Jag lever verkligen på min veranda mer än halva året. Det är min favoritplats och även mina vänner. Finns ju övriga ytor i området som ni inte bygger på så varför bygga ett Kumla runt min trädgård som ligger helt öppet i ett fantastiskt jordbrukslandskap. Större skyddszoner har ni ju i andra detaljplaner och även inom denna tex mot andra grannar men inte mot mig. Är det så viktigt med dessa få meter för hela Kommunen när man gör en detaljplan? Varför?

Jag blev erbjuden två tomter. Den ena där stambanan kommer och den

andra tomten ligger granne med den man som hotat och förföljt mig för att jag inte vill sälja här.

Om ni nu ska göra någon ny väg så ser jag att den går göra på bättre sätt och kortare med direkt kontakt ut till v 195 utan att anlöpa Åsensvägen så man kommer ut enkelt utan massa olika korsningar eller genom Hedenstorp norra. Även så får vi boende bort den tunga trafiken från våra tomter effektivare.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer F. Exploatering/bygglovärende, C. Natur/Jordbruksmark, A.1. Buller, E. Trafik

Ytterligare kommentar: Under tiden som kommunen arbetat med framtagande av detta detaljplaneförslag har vi försökt föra löpande och goda dialoger med de fastighetsägare som direkt berörs av exploateringen. I detta fall har fler än två alternativ erbjudits och som kan passa de särskilda önskemål fastighetsägaren haft kring lokalisering, läge, tillgänglighet m.m. Kommunen är beredd att fortsätta dessa dialoger om önskemål till fortsatt dialog finns

Eftersom planerat verksamhetsområde enkelt och effektivt kan ansluta till Åsensvägen är föreslagen lösning att ansluta Hedenstorp 1:5 och 1:20 åt väster (via TTC) inte relevant. Att ansluta planområdet till trafikplats Åsens gård har diskuterats med Trafikverket men föreslagen anslutning har bedömts som det bättre alternativet även sett till genomförande då Trafikverkets och kommunens tidplaner inte är synkroniserade.

Planen innebär en kraftig förändring av omgivningen av din bostad. Åtgärder har gjorts för att minska negativ påverkan. Din fastighet kommer att angränsa naturmark i söder. Öster om din fastighet har avgränsning gjorts för att befintliga träd ska kunna stå kvar. Kvarteretsmarken närmast din fastighet har i huvudsak användningen Z - verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och på den västra sidan i kombination med R - besöksanläggningar.

Bullerutredningen visar att beräknad bullernivå kommer att öka vid din bostad men att man klarar riktvärdet för trafikbuller med en två meter hög och ca 60 meter långt bullerplank placerad parallellt med gatan. Bullerutredningen visar att beräknade riktvärden för buller från verksamheter inte kommer att överskridas dag och kväll. Riktvärdet för nattetid riskerar att överskridas. 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. Användningen Z - verksamheter med begränsad omgivningspåverkan reglerar även vilka verksamheter som kan bedömas vara planensliga vid en bygglovsansökan.

Utredningen av skuggorna visar att din fastighet riskerar att skuggas av exploateringen väster om vilket påverkar kvällssolen. För att minska

risken för skuggning har maximalnockhöjd sänkts mellan samråd och granskning från 12 meter till 9 meter och avståndet mellan din fastighet och föreslagen byggrätt ökat genom att plangränsen flyttats samt genom att prickmarken som inte får bebyggas har ökat från 6 till 10 meter. Justeringar av plankartan efter samråd är sammanfattade under avsnittet Justeringar av plankartan efter samråd.

Anledningen till att ändra väganslutningen till din fastighet är att sträckan till planerad gata norrut är kortare.

39. [REDACTED] 2021-12-20

Jag tycker denna plats är en underbar reaktionsplats i naturskön miljö och ett härligt promenadstråk. När jag bodde i närområdet 2008-2010, 12 år, nyttjade jag och familjen området nästan varje vecka. Nu blir det när jag är på besök i Jönköping. Bevara detta härliga för oss stadsbor som ändå når "landsbygden" så snabbt. Jag skulle mycket väl kunna tänka mig att bo i området, när vi flyttar tillbaka.

Kommentar

Kommunal markanvändning ska räcka till mycket såsom bostäder, industri och verksamheter, vägar och kommunikation, parker, naturområden m.m. Vattenledningsparken, odlingslandskapet kring Åsens gård, Dunkehallaån och Hallby är rekreatiomsområden i närområdet som kommer att kunna besökas även fortsättningsvis.

40. [REDACTED] 2021-12-20

1. Risk för ökad bullernivå av industriområde samt med ett ökat tryck av tung trafik. Vi har redan buller i området på grund av en gokartbana och att flygplatsen har inflygning i anslutning till Hulukvarn.

2. Vill inte köra bil/cykla/promenera igenom ett industriområde. Ej trafiksäkert för barn och ungdomar när dom ska ta sig till/från skola och fritidsaktiviteter. Stor risk att cykelbana får korsande trafik.

2. Risk för att vattennivå höjs i Dunkehallaån, förstör vägar och fastigheter, Ringstigen och Gärdesvägen.

3. Hur säkerställer man att det inte händer något med grundvattnet då alla på området har eget vatten/brunn?

4. Boende kommer få skugga på sina tomter pga höga byggnader som ligger för tätt inpå. Planskada!

5. Tråkigt att man ska ta bort fina promenadstråk i skog samt att förstöra en lantlig idyll så nära till andra bostadsområden. Som garanterat kommer sakna det lantliga området nära Centrala Jönköping. Vill inte byta bort fågelkvitter mot industribuller.

6. Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk

produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks enligt kommunens lokala Agenda 21-dokument.

7. Stora risker att natur försvinner för djurlivet samt åkermark som man behöver för att producera djurfoder. Kom ihåg att det var akut brist på foder så sent som 2018. Åkermark behövs!

8. För att lösa vägproblemet så tycker jag man ska bredda samt lägga till cykel och gångväg på befintlig väg.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer A.1. Buller, E. Trafik, D. Vatten, B.2. Skuggning C. Natur/Jordbruksmark

Ytterligare kommentar: Gatans placering inom planområdet bedöms vara lämplig eftersom den skiljer tung trafik till verksamhetsområdet från närliggande bostäder i Skogslund.

41. [REDACTED] 2021-12-20

I Jönköpings kommuns ”Gemensam värdegrunder och styrande principer för mänskliga rättigheter i Jönköpings kommun Ks/2018:353” står det orden

- Jämlikhet och jämställdhet.
- Icke-diskriminering
- Delaktighet, inflytande och inkludering
- Ansvar, öppenhet och insyn.

Är det jämlikhet och jämställt att i samma plan lyfta enskildas önskemål om tex bygglov och behov av väg för att ett icke godkänt bygglov ska bli godkänt. När kommunen inte tar hänsyn till att övriga medborgare/boende området som i detta fall får påverkan som planskada, skugga (mindre solljus), ökad trafik, jordbruksmarker försvinner, naturvärde, mm. Pga. ett icke godkänt bygglov. Är det icke-diskriminerade att värna mer om en detaljplan för verksamheter före boende/medborgares hälsa och miljöpåverkan? Framför boende på Huluvkvarn 1:19, 1:16, 1:68 och Åsen 1:2 samt boende på Gärdesvägen och Ringstigen. På sida 5-6 i Detaljplan (Detaljplan för verksamhet på Hedenstorp 1:4 m.fl. Samrådshandlingar 2021-10-21 Dnr:2020:348) visar i sektion B-B (Sidan6) att väg 195/26 och detaljplan område ligger i samma nivå. Om dagvattentillförseln till Dunkehallaån ökar, höjs vattennivån, då finns det stora risker att bro och vägen in till Huluvkvarns fritidshusområde påverkas, redan idag vid vårflod stiger vatten i Dunkehallaån så att det påverkar vägar och tomter i vårt område.

Hulukvarns fritidshusområde har endast en infart till området, ser detta som en stor påverkan för oss boende. Naturen kring Dunkahallaån påverkas de groddjur/växter, som hittas när/om man ökar vattennivå samt när det blir mer skuggigt om det ska byggas en 25 m hög byggnad? Hur påverkar det livet i och runt Dunkehallaån. Var hittar man vilka höjder byggnaderna som Solstudien har utgått ifrån? Under del 3 i är inte punkten ”Risk för erosioner, sedimentationer, ras och skred”. Denna punkt anser jag är punkt där det finns stora risker. Om vattennivån i Dunkehallaån öka pga ökad mängd dagvatten, finns det risk för att det kan se ras på både norra och södra sidan om ån.

Jag känner en stor oro. Det har konstaterats att det finns kända föroreningar inom planområdet. Vad innebär det för oss boende i området? Många av oss har egna brunnar, kan det påverkas? När kommer detta att påbörjas? Eller har det påbörjats? Det står olika i dokumentationen. I detaljplanen finns det planer på Brandskydd (Insatstid, tillgänglighet och brandvatten) för detaljplanerat område sidan 12 i detaljplanen. Med denna detaljplan som planeras så ”stängs” Hulukvarns fritidshusområden in innanför industriområdet. Enda vägen ut från området är genom detaljplanerade området/industriområdet. Utrymningsväg till Hulukvarns fritidshusområde vid brand, olycka eller miljöpåverkan blir kraftigt reducerad eller obefintlig.

Sidan 8 i Detaljplanen visar det att gång och cykelvägar mellan Hulukvarn och Skoglund. Fantastiskt, men hur säkerhetsställs det att det blir en säker skolväg? Antal utfarter från området påverkar hur säker cykelvägen är. Har det inventerat antal korsningspunkterna med biltrafiken på cykelvägen? När det gäller trafik på Sametsvägen så trafikerar den idag med tung trafik tex. till och från Holst som så också kommer att fortsätta. Men den vägdragningen som presenteras i Detaljplanen. Är optimal att den tyngsta trafiken går genom hela området och belastar hela vägen? I dagsläget kör den tyngre trafiken endast ca 500 meter från området till Åsensvägen. I detaljplanen kommer den tyngsta trafiken rulla 1200 meter genom detaljplansområdet och korsa cykelvägar.

I Undersökning av Miljöpåverkan Detaljplan för verksamhet på Hedenstorp 1:4 m.fl. Samrådshandling 2021-10-21 Dnr2020:348 I området finns Växt- och djurliv som är 75 st noterade fynd av naturvårdsarter (rödlistade arter, även skyddsvärda träd. Varför värnar inte Jönköpings kommun mer om områden och det växt och djurliv som finns här? När det finns fler områden för industrimark. Är det utrett vad som händer med de signal-, fridlysta och rödlistade arter, när vattennivån i Dunkehallaån ändras pga mer dagvatten och när miljö ändras för växter och djur i skogen? I Naturvärdesinventeringen står det att området har höga naturvärden. Kan inte se att göken som bor i vår skog är med i NVI. Skogshare som finns i området är rödlistad, hur ser planer ut för dessa? Stora delar av detaljplanerat område ses som, högt naturvärde, påtagligt naturvärde ändå vill man förstöra dessa naturvärden och påverka de fridlysta och rödlistade arter som finns.

Vad finns det för plan för att bullret/ljudnivån samt vibrationer på Hulukvarns fritidshusområden så att det inte överstiger de nivåer

som finns för områden för fritidshus? Trafik ljud från 26/47, ev nytt industriområde, flygplats mm. Även när det gäller lukt.

Jag ser att Jönköpings kommun ska värna mer om miljön, naturvärde, grönområde och de medborgare som bor i område mer än att det ska vara bra för div. verksamheter. När det finns annan industrimark att bygga på. Och de risker det medför

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer D. Dagvatten, B.2. Skuggning, F.2. Bygglovärende, C. Natur, A.1. Buller, E. Trafik

Ytterligare kommentar: Planprocessen är en lagstadgad process som säkerställer delaktighet genom samrådsförfarandet och möjligheten att påverka och överklaga politiska beslut. Konsekvenserna av förslaget och avvägningarna mellan olika intressen redovisas i planbeskrivningen.

Detaljplanen har inga bestämmelser som reglerar marknivåer men riksväg 26/47 kommer ligga lägre än planområdet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att nockhöjden 25 meter är lämplig på en begränsad yta av fastigheten Hedenstorp 1:5 i kombination med en begränsning av exploateringsgraden. Granskningsförslaget är dock ändrat och föreslår istället maximalt 12 meter nockhöjd och att tidigare begränsning av exploateringsgraden tas bort.

Sol/skuggstudien är gjord utifrån de nockhöjder som står på plankartan.

Räddningstjänsten kommer kunna använda kommande gång- och cykelväg mot Samset som räddningsväg så Hulukvarn fritidshusområde blir inte instängt. Eftersom det bedrivits plantskola på Hedenstorp 1:5 utreds eventuell förekomst av föroreningar. Om det påträffas kommer föroreningen att behöva åtgärdas innan bygglov ges för ändrad användning. En förorening har påträffats i ett f.d. tryckeri. Denna fastighet ägs av kommunen och ska åtgärdas innan planen antas.

Utformningen av gång- och cykelvägen till Samset ingår inte i planområdet. Säkra skolvägar hanteras av trafikavdelningen.

Den nya gatan inom planområdet kommer bli längre men vara anpassad för både tung trafik och gång- och cykel. Infarter till blivande tomter kommer utföras på ett trafiksäkert sätt men det styrs inte av detaljplanen. Bullerutredningen visar att man med ett bullerplank klarar riktvärdena vid närliggande bostäder. De fastigheter i Hulukvarn som varit utsatta för trafikbuller från den enskilda vägen kommer att få en förbättrad ljudmiljö eftersom genomfartstrafiken kommer att upphöra. Planens påverkan på omgivningen avseende buller är utredd

Skogen i planområdet har i olika områden påtagliga naturvärden, klass

3. Dunkehallaån har naturområden med naturvärdes klass 1 och 2, mycket högt respektive högt naturvärde, och är objekt i kommunens naturvårdsprogram.

Nej det är inte gjort någon utredning vad som händer med naturvårdsarter i naturvärdesinventeringen i ett genomförande av detaljplanen.

Anledningen att skogsharen inte nämns är att den noterades i Dunkehallåns området, alltså inte berörd i stor utsträckning. Skogsharen är rödlistad som NT, nära hotad men inte hotklassad.

Kommunal markanvändning ska räcka till mycket såsom bostäder, industri och verksamheter, vägar och kommunikation, parker, naturområden m.m. För närvarande är i princip all detaljplanerad och byggbar mark för industri och verksamhet slutsåld. Därför måste mer mark detaljplaneras för detta ändamål. Vattenledningsparken, odlingslandskapet kring Åsens gård, Dunkehallaån och Hallby är rekreatiomsområden i närområdet som kommer att kunna besökas även fortsättningsvis.

42. [REDACTED] 2021-12-20

Hänsyn till bostadsområdet i Hulukvarn

Översiktsplanen för vårt område stiftar att framtida byggplaner ska antas med hänsyn till nuvarande bebyggelse på Hulukvarn. Detta har inte respekterats i er planering. Kommunrepresentanterna och politikerna har inte kunnat visa på vilket sätt ni har tagit hänsyn till oss. Avstånd mellan byggrätterna och våra fastigheter har bestämts utifrån hur ni brukar göra. 50m mot vår fastighet har ni bestämt var lämpligt avstånd eftersom ni brukar ha 50m runt Z tomter. Det som vi trodde var lämpligt avstånd ska ta hänsyn till nivåskillnad, bygghöjd, skuggning eller buller. Skillnaderna i marknivå mellan våra fastigheter och byggrätterna har inte tagits hänsyn till en 15m hög byggrätt innebär en nivåskillnad på 22m mellan våra vardagsrumsfönster och byggrättens maximala höjd. Att bygga så nära och så högt är olämpligt eftersom vi kommer att skuggas sex månader per år och detta kommer att ha fruktansvärda konsekvenser på vår hälsa, fastighet och ekonomi. Och nej, vi behöver inte tåla skugga eftersom vårt hus ligger långt bort från tättbebyggda områden i stadscentrum.

Ert nya område bör byggas minst 150m från våra fastigheter, naturområdet utvidgas och planteras med låga träd som kan dämpa effekterna som er detaljplan medför. Vi vill att kommunen ska ta ansvar för anläggning av detta naturområde.

Buller

Ni bygger skyttebana, högt trafikerad väg och industri 50m från våra sovrumsfönster. Vet ni hur många barn och skiftarbetare, hur många människor bor inom 100m, 200m från detta område? Ni har ingen bullerutredning trots ert syfte och inga bullerdämpande åtgärder har föreslagits. På vilket sätt tar ni hänsyn till oss?

Ny väg – risk för olyckor

Ni har planerat för en ny väg och på samrådet framkom väldigt tydligt hur ingen hänsyn till oss boende på Hulukvarn har tagits i er planering. På våra frågor har ni svarat alltid ur verksamheternas perspektiv. Vi tycker inte att vägen har dimensionerats rätt utifrån nuvarande trafikmätningar. Vi tycker inte heller att vägen har utformats rätt när en stor del av tungtrafiken riktas mot vägens slut och så nära vårt område. Eftersom kommunen vill bygga på ett så litet område så finns det många kompromisser i planeringen. En kompromiss är gång- och cykelbanan längst den nya vägen som kommer att korsas av backande lastbilar från verksamheterna vilket gör den livsfarlig för oss och för våra barn som kommer att vara tvungna att cykla där varje dag på väg till den nya skolan, till stranden eller kompisar. Vår enda väg in och ut från området kommer att vara livsfarlig. Våra barn kommer aldrig att ha en säker väg till skolan. Kommunen väljer att vi ska ta den här risken.

Industri – ändra syfte

Vi tycker inte att vår kommun tar hänsyn till oss när de planerar att förstöra högskyddsvärd natur för att bygga industribyggrätter så nära våra fastigheter och friluftsområdet längs Dunkehallaån. Undersökningen om miljöpåverkan tar fram flera hälsorisker kopplade till industri. Ingen av dessa risker diskuteras av kommunen. Ingen hänsyn tas till oss, människor som bor så nära och som kommer att utsättas till oföreställbara hälsorisker. Kommunen reglerar inte vilken sorts industri kan komma att etableras i området. Kommunen accepterar att vi, boende ska utsättas till alla hälsoriskerna.

Detaljplanen avgränsar till friluftsområdet längs Dunkehallaån.

Kommunen skriver såhär om sina friluftsområden:

”Redovisade områden är sådana som redan nu används för friluftsliv, vilket är synligt eftersom de innehåller stigar och andra anordningar för friluftsliv, har entréer från bostadsområden och innehåller positiva upplevelsevärden för friluftsliv. (...)

Riktlinjer

- Områden ska undantas från exploatering och andra ingrepp om det kan orsaka skadlig påverkan på friluftsvärdet.

(...)

Motivering

”Jönköpings kommun ska arbeta för goda livsmiljöer där mänskliga värden, behov och möjligheter sätts i första hand. Tillgång till grönområden och större sammanhängande gröna stråk är av stor betydelse för människors psykiska och fysiska hälsa och ska därför beaktas i all planering.”

Bullernivåerna, skuggning, utsläpp, vibrationer, lukt, explosion är risker som detaljplanen medför och ingen av dessa har sats i relation till friluftsområdet. Vårt hus ligger på gränsen till friluftsområdet,

industriområdet ligger nära vårt hus och på vissa ställen tätt intill friluftsområdet. Det framkommer inte av er detaljplan på vilket sätt ni tar hänsyn till hälsoriskerna i relation till friluftsområdet och hur alla motionärer kommer att påverkas av er planering.

Översvämningsrisk

Representanterna från miljökontoret hade inga svar kring detaljplanens påverkan på ån och dammen. Bland de negativa konsekvenserna för miljön om industriområdet bygg så nära ett så skyddsvårt område är även åns flöde som säkert kommer att påverkas och utsätta oss boende till stora risker för översvämnning. Översvämningsprognoser har gjorts och visat översvämningsrisk för vår fastighet och för fler av våra grannar. Inget byggprojekt bör antas tills nya detaljerade konsekvensanalyser görs och tills det fastställs vilken påverkan hårdgjorda ytor, skogsskövling och industriverksamhet har över flödet i ån eftersom detta utsätter oss till en direkt fara.

Vi kräver att detaljplanen ska ändra syfte.

Vi vill inte ha industriverksamheter i vår lantliga miljö. Vi vill att kommunen ska bygga istället verksamheter som är kopplade till friluftsförandet, motion och hälsa. Verksamheter som inte inskränker vårt naturliv och kan komma till nytta för alla motionärer som går och springer varje dag i våra trakter. Vårt område är som en grön lunga nära Dalvik, Samset och det nya området Åsen – Mariebo.

Natur

Det finns en NVI på webbsidan och där indikeras vissa områden som är viktiga att skyddas. Vi bedömer att NVI är ofullständig eftersom den inte visar en riktig bild av artrikedomen detta område innehåller. NVI framhåller att det har hittats fler arter i vår skog och på en mindre yta än vid Tahe (Målö ängar) 2020 och det påpekas också att eftersom "inventeringen skulle vara klar redan i juni så missas arter som har sen blomningstid." Vi har hört av politikerna på samrådet att det vinnbråttom att anta denna detaljplan. Vi tycker inte att detta kan motivera avsteg från skyldigheten att inventera naturvärden i området. Vi kräver således en ny NVI som täcker hela året.

Nihär intet agittillräcklighänsyn i detaljplanering till rekommendationerna i nuvarande NVI. Ni förminskar minskar område 5 med sin värdefulla biotop, ni förstör område 6 och 7 där rödlistade fåglar och svampar förekommer. Inte ett enda område har ni lämnat orörd, inte ens det röda vid ån. Det står klart och tydligt i NVI: Uppförande av byggnader, maskinkörningar och uttag av skog bör inte ske då området är känsligt. Utsläpp av olika typer måste undvikas". Trots detta planerar ni att fler och dessutom höga byggnader ska utföras och den där delen med utsläpp och maskinskörningar ser vi som omöjligt att uppnå om detaljplanen träder i kraft i den här formen, och här handlar det inte om område 1 utan om hela detaljplanen eftersom kommunen planerar för industri... i ett område med högt naturvärde, nära ett friluftsområde.

Ni kan söka dispens men det blir intressant att veta om de skyddsvärda biotoperna kommer att överleva under de nya förutsättningarna. NVI

påpekar en kombination av flera olika faktorer (fuktighet, ljus, död ved, gamla träd, vissa arter) bakom biotoperna. Om ni förstör nästan hela skogen och av område 4, 5 6 och 7 blir bara en liten yta kvar, omringad av betongjättar och hårdgjorda ytor hur kommer biotoperna att överleva?

I fågelinventeringen skriver Magnus Blom att vår skog rymmer "flera olika biotoper och det är stor variation i växligheten". Han påpekar att vår skog visar "tydligt hur värdefulla sådana här områden är, som delvis har stått orörda en längre tid". Det tas fram en lista på fågelarter och fler av dem är rödlistade: Gulspurv, Grönfink, Järnsparv, Björktrast, Stare, Entita, Gråkråka, Gröngöling. Det har observerats även Svartvit flugsnappare, Grönsångare och de är inte rödmarkerade i ert dokument men är rödlistade enligt artdatabanken.

Vi hittade ingen anmärkning i era dokument om skogsharen. Vi har sett flera individer i vår skog och de är rödlistade. Detsamma med ormar. Vi har huggormar, snok och hasselsnok. De är fridlysta. Vi kräver en ny fågelinventering samt en ny NVI som sträcker sig under ett helt år och innefattar även djur.

Jönköping vill bli grönare, bygga mer hållbart. Hållbarhet betyder att utvecklingen som ni ämnar uppnå inte ska göras på bekostnad av miljön, naturen och människorna som bor i detta område. Ert förslag lägger många hälsorisker på oss boende. Jönköping gör i denna detaljplan avsteg från fler hållbarhetsmål: bygga mer hållbart, vårda och skydda naturen, värna om invånarnas rätt till friluftsliv, inte bygga på åkermark, inte inskränka människors rättigheter, inte förstöra människors hem... Det är detta vi har röstat våra politiker för.

Ingen utveckling sker om man tar hänsyn till alla dessa faktorer, ingen industri finns utan lite buller - har vi hört av politikerna på samrådet. Och vi förstår, samhället måste fram man måste göra vissa kompromisser. Problemet här är att det är bara vi, enskilda individer och en grupp av 40-50 familjer, som tvingas ta alla risker för detta projekt. Så vitt vi vet så är inte detta acceptabelt i 2021:s hållbara Sverige. Vi tycker att vår kommun bör visa hänsyn till oss och ändra syfte med detaljplanen. Allt som ska byggas ska göras med hänsyn till oss boende. Det står i översiktsplanen men även i PBL och miljöbalken. Det är därför ingen villa ligger 50m från Biltema, för det är exakt detta ni föreslår. Ett Solåsen 50m från vårt sovrumsfönster.

Komplettering till det jag har precis skickat.

Jag har missat skriva att vi vet skillnaden mellan bygrätt och byggnaderna som kommer att byggas men att vi vill att byggrätterna ska regleras mer strikt redan i detaljplanen för att vi ska skyddas från olägenheter och för att byggrätterna är rättsbindande. Vi vill att kommunen ska skydda oss från olägenheter redan i detaljplanen. Solstudien är inte tillräklig. Konsekvensernas vidd vissas inte i den. Förutom avstånd på 150m från fastigheten vill vi även att maximala bygghöjden på byggrätterna söder och sydöst från fastigheten sänks. En skuggutredning ska göras sedan för att förebygga olägenheter från skuggning.

En sådan förändring av byggrätterna kommer att påverka nyttan som kommunen kommer att dra av byggrätterna endast marginellt men det kommer att minska betydligt olägenheterna, detta i kombination med anläggning av grönområde och andra förslag i mitt förra meddelande.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer B.2. Skuggning, A.2. Risk, A.1. Buller, E. Trafik, C. Natur F. Exploatering, D. Dagvatten

Ytterligare kommentar: Justering av plankartan är gjord efter samråd och sammanfattas under avsnittet Justering av plankartan efter samråd. Lämpliga avstånd, användningar och nockhöjder bedöms i varje enskilt fall.

Naturmarken söder om Hulukvarn är bred nog och har goda förutsättningar för plantering av grupper med lövträd.

Skuggstudie visar att efter föreslagna justeringar kommer fastigheten Hulukvarn 1:10 att nås av sol hela året. Under vintern finns det risk att skuggning sker morgon och eftermiddag.

Riskutredning är utförd. Minsta avstånd mellan bostadsfastighet och kvartersmark med J- industri är 75 meter. Att en detaljplan medger industri, innebär inte automatiskt att det kan lokaliseras en verksamhet som tillverkar eller hanterar farliga ämnen där. Åtgärder som är förenliga med en detaljplan enligt PBL kan kräva tillstånd enligt annan lagstiftning.

Riktlinjerna i naturvårdsprogrammet är att natur med naturvärdesklass 1 och 2 ska undantas från exploatering. Dunkehallaån är ett naturvårdsobjekt med naturvärdesklass 1, mycket högt naturvärde. Området längs med Dunkehallaån är undantagen exploatering. Dagvatten från planområdet ska ledas söderut mot Junebäcken. I de områden där det av topografiska skäl inte är möjlig finns ytor för fördröjningsdammar på mark planlagd för Natur.

Ytterligare naturinventeringar skulle säkerligen göra listan med naturvårdsarter längre men sannolikt blir helhetsbedömningen densamma med en skog med områden som har påtagliga naturvärden.

Exploateringen innebär en stor förändring för den sparade naturen och för kvarvarande träd när ett område exploateras och omgivningen förändras drastiskt.

I naturvärdesinventeringen försvinner halva område 7, mer än halva område 4 och hela område 6 medan i princip hela område 5 är kvar. Det som sparas är skogens våtmarker med skyddsvärda träd och död ved som finns där.

Fågelfaunan är som inventeringen visar en variationsrik skog med gott

om habitat för olika fågelarter. Värdefulla observationer som Magnus Blom highlightar är tofsmes, indikatorart för rika barrskogar och gott om hålhäckande fåglar trots frånvaro av fågelholkar.

Anledningen att skogsharen inte nämns är att den noterades i Dunkehallåns området, alltså inte berörd i stor utsträckning. Skogsharen är rödlistad som NT, nära hotad men inte hotklassad. Förmodad förekomst av ormar och framförallt förekomst av hasselsnok är intressant. Den är rödlistad och hotklassad som sårbar (VU).

Detta område är planerat för mindre och medelstora företag. Detaljhandel omfattas inte av användningsbestämmelserna. Partihandel, handel som inte riktar sig mot privatpersoner, ingår i användningarna J och Z och handel som komplement till besöksanläggningen ingår i användningen R.

43. [REDACTED] 2021-12-20

Jag heter [REDACTED] och bor på ringstigen 15 i hulukvarn.

Jag har några punkter jag skulle vilja ta upp angående detaljplanen Hulukvarn 1:4.

• Ingen betydande miljöpåverkan?

Inventeringarna som har gjorts pekar mot något helt annat. Jag tänker speciellt på Florainventeringen i speciellt den norra delen där skuggning och ökning av tex avgaser kommer att förekomma. Även på groddjur, salamander och överraskande fågelarter. Att också florainventeringen skulle vara klar i juni när det även är stor växtlighet i tex augusti är också något som man önskade sågs över. När Jaktia byggdes märktes en rejäl försämring av bin och fjärilar. Som först nu börjat komma tillbaka då många i området har prioriterat att odla i förmån för detta i sina trädgårdar. Men hur skulle ett stort industriområde påverka?

• Positivt gällande barnkonventionen?

Ökad trafiksäkerhet? Trafiken kommer att öka och även den tunga trafiken där barn lätt hamnar i dödliga vinklar. Hur kan detta ses som positivt. För att en cykelväg byggs? Våra barn springer fritt här och leker. De har sina pulkabackar som kommer försvinna och även den väldigt populära promenadstigen med tipspromenad och lekar utmed stigen. Och där vill jag även gå över till Sveriges friluftsmål med tillgänglig natur för alla. Det är många från Dalvik, samset även torpa som kommer upp till hulukvarn och motionerar i våra skogar. Även många cyklist. Även förskolor i området går på utflykter hit. Det finns mycket arter att lära om och djurliv. Vilket jag som mamma uppskattar att barnen får röra sig mycket i naturen.

• Buller/miljö

Detta är något som också oroar. Industrielokaler betyder stora ventilationsfläktar och andra maskiner som ger ifrån sig höga ihållande läten. Och trafiken. Även under byggnadstiden kommer störningen vara på hög nivå. Skuggningen för de boende på gärdesvägen känns inte

acceptabelt.

• Vattennivåerna

Vi som bor på ringstigen har redan sen innan haft problem med stigande dagvatten. Efter att Jaktia byggdes har nivån höjts. Vi har en bro in till vårt område där redan nu vattennivån kan ligga upp till kanten på bron. Detta kommer påverkas betydligt mer av ett industriområde.

Det här var bara några av mina punkter men det finns mycket mer man kan ta upp gällande trygghet, säkerhet, välmående. Och andra faktorer på miljön, jordbruket och sådant som vi borde värna om nu när läget i världen ser ut som det gör.

Vi som bor här säger ofta att "Hulan" är en speciell plats att bo på. Vi lever här med ett lugn, i en annan takt än i stan. Men ni vill ta bort det speciella, vårt lugn

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C. Natur, A.1. Buller B.2. Skuggning, , E. Trafik, D. Dagvatten

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

Buller under byggnation styrs inte av detaljplanen men Naturvårdsverket har tagit fram allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15, vilka ska tillämpas.

Dagvattenutredningen visar att vattnet från planområdet kan ledas söderut mot Junebäcken. Detaljplanen ska inte innebära ökade flöden i Dunkehallaån.

44. [REDACTED] 2021-12-20

Har hänsyn tagits till befintliga domar tex.P4987-15 dels P4848-16 från mark-och miljö överdomstolen angående begreppet "brukningsvärd jordbruksmark".

Tar förslaget tillräcklig hänsyn till skuggning av befintliga bostäder i Hulukvarn vad det beträffar nockhöjder och placering av nya byggnader.

Kommer industriområdet påverka befintliga enskilda vattentäkter negativt (om det sker hur skall detta åtgärdas och bekostas). Miljön intill bostadsområdet blir i stor omfattning förändrat ,har det tagits hänsyn till att ett stort antal barnfamiljer bor på området vad det säkra skolvägar lekmöjligheter etc. Hur kommer man hantera bullernivå och övriga olägenheter förknippat med byggande av ett industriområde i direkt närhet till bostadsområde. Sammanfattningsvis vill jag att i möjligaste mån att ni håller ner nockhöjder och ökar avstånd till bostäder, samt att övriga ovanstående frågeställningar beaktas

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C.1. Jordbruksmark, B.2. Skuggning, D. Dagvatten, A.1. Buller, E. Trafik

Ytterligare kommentar: Buller under byggnation styrs inte av detaljplanen men Naturvårdsverket har tagit fram allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15, vilka ska tillämpas.

Plankartan har justerats efter samråd och förändringarna är sammanställda under avsnittet Justeringar av plankartan efter samråd.

45. [REDACTED] 2021-12-20

Yttrande över Samrådshandling, 2021-10-13, dnr 2020:348

Vi företräder Holst Entreprenad AB:s ("Holst") och har fått Holst uppdrag att inkomma med yttrande över Samrådshandling från den 13 oktober 2021 över Planförslaget för verksamheter på Hedenstorp 1:4 m.fl, dnr 2020:348 ("Planförslaget"). Holst är ägare till fastigheten Jönköping Hedenstorp 1:20 ("Fastigheten")

1. Inställning

Planförslaget, i den del som föreslås som NATUR och 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 påverka Holst möjligheter att använda Fastigheten i den omfattning som Planförslaget föreslår.

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

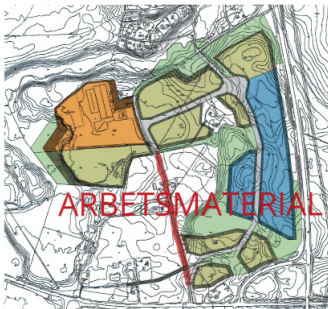
Namnet på området föreslås vara Hulukvarn.

2. Grunder och omständigheter

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

Fastigheten är en privatägd större obebyggd industrifastighet, belägen i det föreslagna Planförslagets nordvästra ände. Fastighetens mark är inte detaljplanlagd idag. För den del av Fastigheten som i Planförslaget är angiven som Naturmark, innebär förslaget till Planförslaget en inskränkning, i och med att den marken inte kommer att kunna bebyggas. Fastighetens begränsning till Naturmark gör att den delen av Fastigheten i allt väsentligt kommer att bli värdelös. Denna mark riskeras också att lösas in av Jönköpings kommun, såsom allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Därtill kommer att ytterligare en del av Fastigheten kommer att utgöra Prickad mark, vilket är en ytterligare inskränkning som innebär att



bilaga 1

mark på Fastigheten inte kommer att kunna bebyggas. Sammantaget innebär Planförslaget att 7677 m² av Fastigheten inte kommer att kunna användas för bebyggelse, vilket utgör närmare 30 procent av Fastighetens totala yta. Planförslaget innebär således att en stor del av Fastigheten utgör yta som Helst inte kan förfoga över.

Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagstiftningen ska hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen (2 kap 1 § PBL). Principen innebär ett krav på att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen. Interesseavvägningen mellan allmänna och enskilda intressen ger uttryck för proportionalitetsprincipen, vilket är en sedan länge allmän rättsgrundsats inom den allmänna förvaltningsrätten. Proportionalitetsprincipen kallas också ibland "behovsprincipen" eller "det lindrigaste ingreppets princip", med hänvisning till att åtgärder inte får gå utöver det som är nödvändigt med hänsyn till ändamålet.

Syftet med Naturmark i Planförslaget förefaller vara att bevara områden med höga naturvärden och säkerställa ytor för dagvattenavrinning. Syftet med Prickad mark förefaller vara att bland annat medge utrymme för slänter. Dessa syften måste alltså vägas mot Holsts intresse av att inte få sin förfoganderätt till Fastigheten inskränkt.

Av Naturvärdesinventeringen (NVI) vid Hedenstorp Skogslund, Jönköpings Kommun, 2020-2021, som upprättats den 27 juni 2021, förefaller det inte finnas några skyddsvärda naturvärden på Fastigheten, utan det naturvärdesobjekt som ligger närmast Fastigheten hittar man väster om denna. I Planförslaget har det också angivits att det område på Fastigheten som är angivet som NATUR inte omfattar ett naturvärdesobjekt, utan avser ett hänsynsavstånd mellan naturvärdesobjektet och kvartermarken på Fastigheten. Samtidigt föreslås Prickmarken reglera byggnadernas placering i förhållande till Naturmark och fastighetsgräns. Sammantaget förefaller därför såväl Naturmarken som Prickmarken ha samma syfte, d.v.s. inte att skydda den aktuella marken som sådan utan att skydda avståndet till det antecknade naturvärdesobjektet väster om Fastigheten.

Samttaget innebär Planförslaget att det allmänna intresset, som består av skyddet för naturvärdesområden, har beaktats såväl genom NATUR i Planförslaget, som genom Prickmark. Med hänsyn till det starka egendomsskydd som finns för äganderätt till fast egendom får syftet med planen emellertid inte genomföras så att enskilda intressen åsidosätts på ett sätt som uppenbart inte motsvarar en rimlig avvägning. Att reglera behovet av skydd för naturvärden både med Naturmark och med Prickmark står inte i rimlig proportion till att Helst äganderätt avseende ett område om 60 m från Fastighetens tomtgräns i väster helt åsidosätts. Helst gör därför gällande skadan för bolaget såsom fastighetsägare, genom att Planförslaget reglerar såväl NATUR som Prickmark för samma eller närliggande ändamål, går utöver gränsen för vad bolaget med hänsyn till förutsättningarna får anses vara skyldigt att tåla. Det är därför tillräckligt att reglera skyddet för det naturvärdesområde som ligger väster om Fastigheten med enbart 30 meter NATUR eller

Prickmark.

Behovet av mark för dagvattenavrinning förändrar inte ovanstående. Som framgår av Proportionalitetsprincipen måste man också beakta andra möjligheter att uppnå det tänkta ändamålet, för att kunna bedöma styrkan i det allmänna intresset. Av Dagvattenutredningen framgår att det för delavrinningsområde Väst (där Fastigheten ligger), kan vara svårt att rymma en dagvattenlösning som är koncentrerad till en plats inom avrinningsområdet och som inte utgör fastighetsmark. För det västra området av Planförslaget förslås därför dagvattenavrinningen lösas genom biofilterlösningar, eftersom denna lösning kan anläggas utspritt på mindre ytor. I Planförslaget har det dock inte på något sätt redogjorts för varför denna lösning måste ligga på Fastigheten och inte lika gärna kan ligga på den angränsande fastigheten Jönköping Åsen 1:3, som redan ägs av Jönköpings kommun. Avsaknaden av sådan utredning innebär att det saknas tyngd i bedömningen av det allmänna intresset och proportionaliteten i Planförslaget.

Den fastighetsrättsliga konsekvens som angivits för Fastigheten i Planförslaget avseende NATUR och Prickmark är endast att ”Mark för allmän plats (natur) med kommunalt huvudmannaskap (figur B) kan överföras till närliggande fastighet med sådant ändamål”. Det saknas dock helt uppgift om att en sådan inskränkning i sin tur innebär att Fastigheten blir mindre värd, inte minst i kombination med att ytterligare mark undantas från Holst förfogande genom att det utgör Prickmark enligt Planförslaget.

Sammantaget finns det inte grund för att det allmänna intresset är så starkt att det motiverar den inskränkning i Holst äganderätt som kombinationen av NATUR och Prickmark medför. Holst gör därför gällande att Planförslaget ska ändras på så sätt att naturmarken tas bort och att motsvarande område istället utgör Prickmark, vars område också fungerar som hänsynsavstånd till det naturvärdesområde som finns på angränsande fastigheten. Vattenavrinning kan hanteras på Prickmark eller på Jönköping Åsen 1:3. Alternativt kan området avsett för NATUR kvarstå, om den angivna Prickmarken tas bort.

2.2 Infartsvägens lokalisering

Av Planförslaget framgår att Planförslagets huvuddrag bland annat är att hindra genomfart på Samsetvägen samt separera tung trafik från befintliga bostäder till en ny industrigata. Av Planförslaget framgår att denna industrigata är placerad genom planområdet. Som det får förstås kan in- och utfart till Fastigheten ledas via denna industrigata.

Infart till Fastigheten sker idag enligt röd markering på bifogad karta, bilaga 1, vilket är den absolut närmaste sträckningen mellan Fastigheten och riksväg 40. Med ett undantag för ett mindre fritidshus uppfattar vi att samtliga byggnader som finns utmed den befintliga in- och utfarten till Fastigheten kommer att rivas.

Att köra genom planområdet för att ta sig till Fastigheten innebär dock

en påtaglig försämring för Fastigheten, och medför också en onödig trafikbelastning genom planområdet. Det innebär inte heller någon skillnad för syftet med Planförslaget om in- och utfart hanteras genom den nu befintliga vägen eller genom den nya industrigatan, d.v.s. båda alternativen hindrar genomfart på Samsetvägen samt separerar tung trafik från befintliga bostäder.

Det finns därför inte några hinder att behålla den nuvarande sträckningen av den befintliga vägen såsom in- och utfart till Fastigheten. Något underlag som styrker varför in- och utfart till planområdet ska ske enligt den nya industrigatan istället för att den befintliga vägen hade fortsatt att nyttjas för detta ändamål. Det finns därför inte någon anledning att utgå från att den nya industrivägen har en lämpligare lokalisering av in- och utfart till Fastigheten än den befintliga vägen. Holst efterfrågar därför ett klagörande av att Planförslaget inte förändrar möjligheten att nyttja den nu befintliga vägen för in- och utfart till Fastigheten.

2.3 Planområdet bör benämnas Hulukvarn

Hulukvarn är det namn som mer specifikt används för det aktuella planområdet. Hedenstorp omfattar ett väldigt stort område på båda sidor om riksväg 40. Hulukvarn anger därför på ett mycket bättre sätt vilket område som avses, medan Hedenstorp kan ge uppfattningen att det lika väl kan handla om andra sidan av riksväg 40.

Kommentar

Väster och söder om planområdet finns en mossmark. Mossmarkens ekosystemtjänst att fördröja dagvatten bedöms vara viktigare än det enskilda intresset att fylla ut och exploatera hela fastigheten Hedenstorp 1:5. För att inte påverka flödet mot Dunkehallaån föreslås att användningsområdet för ZJ1 avslutas 30 meter öster om den västra fastighetsgränsen.

Ytan på fastigheten Hedenstorp 1:5 som bedöms lämplig för användningen zj1 är 2.5 ha varav 1.9 ha bedöms som lämplig för byggnation. Fastigheten är 2.8 ha. Syftet med prickmarken är att säkerställa den yta som behövs för att skapa en vegetationsklädd slänt mot naturmarken.

Beslut om namn hanteras inte i detaljplan. Detaljplanen heter Hedenstorp 1:4 m.fl. Att verksamhetsområdet kommer heta Hedenstorp Skogslund är beslutat i Stadsbyggnadsnämnden. Skälen till det är att området ingår i ett kluster med övriga Hedenstorp varför ordet Hedenstorp ska vara med och Skogslund eftersom tre gårdar i anslutning till området har namnen Lilla, Norra och Södra Skogslund.

All mark som läggs ut som allmän plats i en detaljplan kan kommunen kräva att lösa in enligt PBL, på samma sätt kan en fastighetsägare kräva att få marken inlöst. Ett ev. inlösen måste alltid ske till ett värde som lagen säger, marknadsvärde + 25 %, vilket parterna kan frivilligt komma överens om eller få värderad av myndighet.

Plankartan har justerats efter samråd och det västra området som tidigare var planlagt för naturmark ligger nu utanför planområdet.

Den enskilda vägen är inte anpassad för tung trafik och skulle behöva breddas samt förses med bullerskydd mot bostadsfastigheterna. Den kan inte heller ersätta den planlagda industrigatan. Den kommer fortsätta vara enskild och ansluta nio fastigheter.

46. [REDACTED] och [REDACTED] 2021-12-20

Vi, [REDACTED] och [REDACTED] boende och ägare av fastigheten Hedenstorp 1:8 samt ägare av fastigheten Hedenstorp 1:61 vill lämna följande synpunkter;

Området bör ej exploateras. Den allmänna nyttan av jordbruksmark och rent vatten är högre än samhällsnyttan att bygga industrier.

Jordbruksmarken går ej återställa och Jönköpings kommun borde självfallet följa sitt eget program om Jordbruksmarkens värde. Området ligger inte insprängt i tätorten och det är förvånande att spekulativa, privata, satsningar tillåts.

Dunkehalla-ån får en ökad belastning och i förlängningen Vättern då man dels bygger väldigt nära, dels på oklara grunder ,tagit bort strandskyddet på vissa delar.

Vi är mycket tveksamma till förslagen att lägga dammar på så hög marknivå som förslaget visar , liksom förslagen hur dagvattnet ska hanteras.

Området har höga naturvärden och enligt Jönköpings kommuns egna Naturvårdsprogram är det precis sådana här områden som bör bevaras och förstärkas. Skogen är fantastisk med mängder av hålträd och gamla, grova träd. Vissa delar är gammal beteshävdad skog med mycket äldre lövträd. Inventeringen borde fått fortsatt över längre tid då vi vet om ett flertal djur och växter som inte omnämns. Biotoperna bör inte ringas in av industrier, det är inte hållbart och ger ingen bra miljö, det ser man t. ex vid sparad natur på Hedenstorp Södra.

För alla boende i området är skogen och dess stigar ett viktigt strövområde och tipspromenaden som är uppskattad av både unga och gamla måste givetvis få finnas kvar, då vägen inte är lämplig att gå på ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Jönköpings kommun ska arbeta för en god, vacker, säker och hållbar livsmiljö men i detta område blir det precis tvärtom. En del bostadsfastigheter byggs in med endast 10 m till industrier, andra bostäder hamnar i skugga av byggnader så höga att de bör placeras på Torsviks området istället. En byggnad på 25 m höjd passar definitivt inte in i landsskapsbilden, lika lite som den höga, fula digitala skylten som uppförts vid Hulukvarn arena! Den lyser alldeles för skarpt och bländar

och utgör en trafikfara och olägenhet. Enligt

Jönköpings kommuns egen hemsida har man 173 st lediga lokaler för kontor, logistik och industri med en yta på 512 000 m², behöver man verkligen exploatera detta område alls?

Jönköpings kommun har köpt upp mycket mark utmed riksväg 40, t. ex Svedbrandshult och kan utveckla det området istället.

Vi undrar också varför det förslag till väg som vi boende i området, lagt som förslag inte beaktas? Det bör utredas på nytt!

I vägplaneringen finns ingen hänsyn till Jordbrukets maskiner, de måste få köra över bron över 195:an då ingen annan framkomlig väg finns i framtida trafikplanering.

Förslaget att göra om sträckningen på Hulukvarn/Samssets vägen är inte hållbar. Våra äldre grannar får trafiken precis utanför dörren och vår fastighet får en onödig belastning. Den tvära kurvan i 90 graders vinkling går inte göra om, det blir förstört ingrepp på vår "grön-prickade" gamla trädalle. Jönköpings kommun äger fastigheter som kommer behöva belasta vägen så den bör vara kvar i nuvarande dragning.

Den 13 juni 2018 vid ett möte i Hallbystugan lovade Mark och exploatering/ Linda Helte att man från kommunens sida inte skulle gå vidare i området om man inte hade full rådighet över marken, samma löfte har vi fått av Kommunstyrelsens Mona Forsberg och Peter Jutterström, trots att man inte har det det har man nu valt att gå vidare!

Jönköpings kommun ska vara en öppen, transparent kommun som ska inkludera alla sina medborgare vilka ska ha ett likavärde och kunna känna sig trygga i sina egna hem. Vi uppfattar inte att det är så.

Efter Mark och miljö domstolen i Växjö dom och avslag angående bygglov på Hulukvarns arena har Jönköpings kommun låtit bli att agera, den tunga trafiken till fastigheten har fortsatt och boende som velat ta del av handlingar har nekats då man från Jönköpings kommuns sida menat att det inte finns någon dokumentation utan endast muntliga överenskommelser. Det vore på sin plats att Jönköpings kommun ser över sina rutiner och kanske utbildade sin personal och sina styrande politiker i offentlighetsprincipen.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer A.2. Risk, C.1. Jordbruksmark, D. Dagvatten, C. Natur, F. Exploatering

Ytterligare kommentar: Justeringar av plankartan är sammanfattade i avsnittet Justeringar av plankartan efter samråd. Minsta avstånd mellan J-industri och bostadsfastighet är 75 meter. Stadsbyggnadskontoret bedömer att nockhöjden 25 meter är lämplig på en begränsad yta

av fastigheten Hedenstorp 1:5 i kombination med en begränsning av exploateringsgraden. Granskningsförslaget är dock ändrat och föreslår istället maximalt 12 meter nockhöjd och att tidigare begränsning av exploateringsgraden tas bort.

Eftersom planerat verksamhetsområde enkelt och effektivt kan ansluta till Åsenvägen är föreslagen lösning att ansluta Hedenstorp 1:5 och 1:20 åt väster inte relevant.

Bron över 195/26/47 ligger utanför planområdet. Konsekvenser för jordbruket hanteras i arbetet med att bygga om enskilda vägen till gång- och cykelväg samt eventuellt Trafikverkets arbete för 195/26/47.

Den enskilda vägen kommer enligt planförslaget att försörja nio fastigheter. Det finns två alternativa dragningar och mer detaljerad projektering kommer att utföras.

Kommunens mark och exploateringsavdelning har under hela processen från initiering av planarbete till idag försökt ha så löpande, goda dialoger som möjligt med fastighetsägare som direkt berörs av exploateringen genom sitt läge på fastighet. Vi har genom frivilliga överenskommelser förvärvat fastigheter och hittat nya boende åt fastighetsägare, gjort bytesaffärer m.m.

Vissa har inte velat föra några diskussioner med oss, det har vi haft respekt för. Kommunen har varit inlyssnande och försökt möjliggöra för så bra lösningar som möjligt för de boende, erbjudit alternativ m.m.

47. [REDACTED] 2021-12-20

Mitt namn är [REDACTED] och jag bor tillsammans med min familj i Hulukvarn. Vi har bott i området sedan augusti 2006.

Kommunen har hela tiden hävdat att kommunen vill behålla småskaligheten i vårt område och begränsat vår möjlighet att bygga ut våra hus/ bygga nytt i stadsnära miljö. Nu ska samma kommun bygga ett industriområde och kommer genom det utveckla området enligt vår mening motsatt riktning.

I området bor det barn som bör växa upp utan närhet till ett industriområde. Det saknas säkra bilvägar och det saknas cykel och gångvägar som knyter samman oss med övriga delar av Jönköping. Den plats där våra barn görs tillgänglig för skolskjuts ligger i nuläget helt obevakat vid en trafikerad väg. Utan belysning eller någon som helst markering för skolskjuts. Hur ska ni göra infrastrukturen säker för våra barn, dels för dem som åker skolskjuts och för dem som kommit till den ålder att de inte längre är berättigade skolskjuts. Vårt skolområde är Dalvik./Junedal Hur ska vi kunna köra våra barn till skolan om vägen mot Samset blir cykelväg? Hur rimmar det med Jönköpings kommuns miljömål. Om vi ska behöva köra runt hela området för att ta oss till våra barns skola?

*Barnens rätt till en säker skolväg. Hur möter ni det behovet när ni bygger in oss i ett industriområde?

Vi vill också lyfta vår oro gällande buller. Vilken verksamhet kommer tillåtas och var är rimligt intill ett bostadsområde som vi faktiskt bor i. Vi vill ha löften om vilka verksamheter som kommer finnas i området och hur vår vardag kommer att påverkas av buller och lukt.

*Barnens rätt till en icke miljöfarlig vardag

Vi vänder oss också mot den fastighetsägare i området (Jaktia och tillhörande verksamheter) tilldelas mer rättigheter än övriga i området. Hur kan verksamheten få fortsätta att vara igång då det saknas bygglov. Och i samband med det vill jag också lyfta att om det ges tillstånd att bygga ett 25 m högt lerskyttetorn så bör det placeras så långt bort att det inte skuggar vårt område. Eller för den delen påverkar naturen på ett negativt sätt. Vi är positiva till att verksamheter i området utvecklas men alla ska ha samma villkor.Och gynna oss som bor här. Inte tvärtom.

Naturvärde – Genom att bebygga området riskerar man att förstöra naturvärden och djurlivet på ett sätt som inte går att få tillbaka. Dunkehallaån bör skyddas på ett tydligare sätt då det är ån som leder vatten till Vättern. Dessutom dumpas det byggmaterial i området som inte kontrolleras.

Såsom planen ser ut nu tar ni inte hänsyn till oss i området, och de som drabbas värst är de fastigheter som finns intill vägen. Dessa fastigheter påverkas av närheten till industrier, höjda vattennivåer och skugga.

Vi motsätter oss en exploatering av området på grund av ovan nämnda orsaker. Vi anser att det finns bättre sätt att utveckla området och tycker att det istället för industrier bör byggas bostäder som knyts samman med Samset (om området måste bebyggas). Och de verksamheter som får vara verksamma i området ska ha samma möjligheter. Kommunen är också skyldig oss att se till att infrastrukturen utvecklas i samma takt som i övriga Jönköping. Gällande busslinjer, cykel och gångvägar och en säker skolväg för våra barn.

Vi vill också att man tar i beaktande att kommunen bygger skola och fler bostäder på andra sidan 195:an, som dessutom ska breddas. Vi vill gärna veta hur dessa projekt samverkar och att politiker ser på området som ett bostadsområde och jordbruksmark som inte går att återställa om ett industriområde byggs.

Bygg inte in oss. Bygg med oss.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer
E. Trafik, A.1 Buller, C. Natur, D. Dagvatten, B.2. Skugga C.1. Jordbruksmark, F. Exploatering

Ytterligare kommentar: Stadsbyggnadskontoret bedömer att nockhöjden 25 meter är lämplig på en begränsad yta av fastigheten Hedenstorp 1:5 i kombination med en begränsning av exploateringsgraden. Granskningsförslaget är dock ändrat och föreslår istället maximalt 12 meter nockhöjd och att tidigare begränsning av exploateringsgraden tas bort.

48. [REDACTED] & [REDACTED] 2021-12-20

Det är bördig jordbruksmark som tas i anspråk, vilket leder till att 10 ha brukningsvärd, (enligt er på kommunen) går förlorad genom att den kommer att användas för industrier och verksamheter. Jag delar inte kommunens uppfattning att detaljplanen tillgodoser väsentliga samhällsintressen. Detaljplanen har påbörjats med ett

svartbygge avsett för jaktskytte och försäljning av varor med jaktanknytning, som jag inte ser som ett samhällsintresse. Dessutom sa ni själva på samrådsmötet att det inte fick förekomma försäljning till privatpersoner på tomterna här uppe, vilket Jaktia ju gör!?

Kommunfullmäktige har beslutat att inte bygga på jordbruksmark, och här finns en möjlighet att avstå från att uppföra fler stora byggnader inklämda mellan två områden med bostäder.

Dunkehallaån uppges i planen ha låga värden för växt- och djurliv, vilket inte stämmer alls enligt naturvärdesinventeringen som gjorts även i skogen. Jag kräver att ni gör en ny för den blev inte fullständig eftersom den var tvungen att vara klar innan juni och då missades alla de senblommande arter, vilket påverkar bilden kommunen har över vår natur.

Ni upphävde strandskyddet för dunkehallaån på felaktiga grunder, ni skrev att den var två meter bred. Naturskyddsföreningen kontrollmätte i slutet av år 2019, då var medelbredden inom berört område i anslutning till planen drygt sju meter. Så jag menar att ni behöver kontrollmäta igen, 7 meter stämmer mer med verkligheten! Bygget kommer påverka ån och ni har själva skrivit att den inte får öka i bredd, men om den redn är 7 meter och inte 2 meter som ni räknar med så har den ju redan stigit.

Naturskyddsföreningen skriver att de tror att ån tillsammans med det varierande jord- och skogsområdet bidrar till att så många som 39 fågelarter noterats vid inventeringen. Utarmningen av den biologiska mångfalden har medfört att rödlistan nu inkluderar tidigare vanliga fågelarter såsom tornseglare, hussvala, kråka, grönfink, svartvit flugsnappare, entita, björktrast och gulsparv. Med denna detaljplan finns uppenbar risk för att ytterligare livsmiljöer försvinner.

I naturvärdesinventeringen läser jag hur otroligt rik vår skog är på biologisk mångfald vilket ni i kommunen borde vara rädda om och vilja bevara! Era beslut vad gäller detaljplanen går på flera punkter tvärtemot vad ni själva skriver vad ni ska jobba med enligt Agenda 2030! det skulle jag vilja höra vad ni har att säga om det! Exempelvis social hållbarhet,

miljömålen, barnets rättigheter. Så här skriver ni exempelvis: restaurera och bevara vatten och natur, bygga på ett hållbart sätt, förbättra hantering av dagvatten och avloppsvatten, ställa miljökrav vid upphandlingar.

Jag kräver också att det görs en barnkonsekvensanalys, det är lag på att göra en prövning i alla frågor som rör barn. Barnets rättigheter och intressen ska väga tungt. Det gäller både levnadsmiljön, säker skolväg, natur och friluftsmöjligheter, psykiskt mående, stress och föroreningar med mera.

Detaljplanen kommer försämma så mycket för barnen som bor här, vad gäller det mesta, buller, avgaser, partiklar, skolväg som innebär fara för livet med alla utfarter med lastbilar längs cykelvägen. Bara för att det är en cykelväg så är den inte säker, ett litet barn på cykel syns inte uppifrån höga lastbilar och de ska korsa varandra på flertalet ställen på vägen till skolan. Även de som ska åka skolbuss måste gå till skolbusshållplatsen vilket antagligen innebär för vissa på området att korsa utfarter längs med eller korsa en industrigata. Barn ska inte behöva ha det så på sin skolväg! Det är som ni har glömt bort att det faktiskt bor människor och barn här på Hulukvarn och Skogslund.

Enligt statistiken sker de vanligaste olyckorna mellan motorfordon och cyklar i korsande situationer, att då behöva korsa utfarter från och till industrier 7 (!!!) gånger, som jag kan läsa ut av kartan, det ökar risken otroligt mycket. Det kanske barnkonsekvensanalysen kan beräkna, det skulle vara intressant eller snarare otroligt skrämmande att läsa! Detta är taget från planen som de kan ha med i beräkningen: plus 2000 fordon på Åsensvägen och Industrigatan, alltså precis den vägen som barnen från Hulukvarn ska ta två gånger varje dag. Det enda ni har skrivit om barnen i planen är detta: Barnkonventionen x ökad trafiksäkerhet, jag hoppas att ni nu förstår att ni måste tänka ett varv till omkring den frågan! Skolan kommer ju ligga nedanför Åsens gård så vägen dit är för barnen genom industriområdet!

Att tänka på vad gäller barnen är även: Industrimark innebär mindre yta för infiltration samt högre föroreningsgrad i dagvattnet, hur påverkas barnen och de vuxna med för den delen?! Det står även: elektromagnetisk strålning från kraftledningen? Hur påverkar det oss som bor här? Skuggning under hela vinterhalvåret över minst fem fastigheter.

Jag ser inga bedömningar i Del 6 - Sammanvägd miljöbedömning?

Hej politikerna i Jönköping!

Jag [REDACTED] bor på Hulukvars Gärdesväg 6.

Ibland brukar jag gå eller cykla till skolan. Men om ni bygger industri/kontor kommer jag att få en mycket farligare skolväg. Tänk om det hade varit era barn som fick en farligare skolväg!

Ibland har jag svårt att somna på kvällen för att jag oroar mig för hur det ska bli och känner mig ledsen, jag vill ha kvar skogen och åkrarna!

Ibland är vi i skogen, där ni vill bygga industrier. Jag ÄLSKAR skogen!!!! Vi har våra speciella ställen vi brukar gå till, vi plockar svamp eller blommor och leker.

Vill ni förstöra för alla andra som bor här? Om ni gör industri/kontor kommer någon som bor i ett hus på åkern få en ful utsikt.

Den personen kommer ha industri/kontor som utsikt. INTE KUL!!!!

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C.1. Jordbruksmark, F.2. Bygglovärende, C. Natur, E. Trafik, B.2. Skuggning, D. Dagvatten, A.1 Buller

Ytterligare kommentar: Detaljhandel omfattas inte av användningsbestämmelserna. Partihandel, handel som inte riktar sig mot privatpersoner, ingår i användningarna J och Z och handel som kompletterar till besöksanläggningen ingår i användningen R.

Naturvårdsobjekten i Dunkehallaån har naturvärdesklass 1 och 2, mycket högt och högt naturvärde.

Beslutet att upphäva strandskyddet togs av Länsstyrelsen. Motiven står att läsa i deras beslut 511-5977-2019

Frågor som risker, tillgänglighet, trafik, barnperspektiv är frågor som planmyndigheten alltid måste beakta i planarbeten och har så även gjorts här. Från busshållplatsen på Åsensvägen kommer det finnas en gång- och cykelbana parallellt med gatan som leder till Hulukvarn. Infarter till verksamheternas tomter ska utföras trafiksäkert. Målpunkter på Samset och Åsen (skola och förskola) kommer att kunna nås via en gång- och cykelbana utan biltrafik.

Dagvattenutredningen har kompletterats efter samråd och visar hur ökade flöden ska hanteras och fördröjas.

Kraftledningen är befintlig och planområdet ligger utanför hänsynsavstånd.

49. [REDACTED] / [REDACTED] 2021-12-20

1. Ert förslag att dra Hulukvarn / Samsets vägen över kanten på Hedenstorp 1 :8 funkar definitivt inte. Vägen är en smal grusväg med 90 graders kurva vilket gör det omöjligt för både lastbilar och containerbilar att ta sig fram, samt jordbrukets maskiner, vilket ibland är nödvändigt för min verksamhet. Den andra, alternativa vägen i planförslaget fungerar bättre.

2. Angående höjder på byggnader , 12, 15 och 18 meter är helt galet. Enligt information till mig är högsta fastigheten på Hedenstorp Norra 14 m högt, att då tillåta högre byggnader i ett bostadsområde är helt fel. Att försöka smyga in en byggnad på 25 m vid Hulukvarn Arena går emot era egna argument för negativt bygglov, vilket brukar vara att DET INTE PASSAR IN! Byggnaden passar absolut inte in och det gör inte heller den gigantiska ledskylt som satts upp vid Hulukvarn Arena och lyser rakt in på min fastighet. Skylten bländar trafiken och lyser upp hela min tomt.
3. Ni har använt diskutabla, tveksamma metoder för att ta bort strandskyddet vid Dunkehalla ån.
4. Avstånden mellan befintliga fastigheter till nya industritomter är alldeles för små särskilt om man jämför med andra områden.
5. Jag saknar en bullerutredning , de som finns är bristfälliga.
6. Hur länge ska ni acceptera den livsfarliga tunga trafiken på Hulukvarn/Samsetvägen? En evigrad med grusbilar med utfyllnadsmaterial till Hulukvarns arena och Holst . Det har skett en rad trafikolyckor och avåkningsolyckor och det är bara en tidsfråga innan det händer något riktigt allvarligt.
7. Det finns olika alternativ ni inte kollat upp ordentligt som alternativ väg till Hulukvarn Arena/Holst med dragning väster om TTC eller infart från väg 195.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C.1. Jordbruksmark, F.2. Bygglovärende, C. Natur, E. Trafik, B.2. Skuggning, D. Dagvatten, A.2. Risk, A.1. Buller

1. Planen möjliggör båda alternativen till anslutning. Eftersom det ligger utanför planområdet har ingen projektering utförts i samband med detaljplanen.
2. Planförslagets nockhöjder är satta för att överensstämja med planerad bebyggelse på Hedenstorp Östra, för att tillgodose kommande verksamheters behov samt för att anpassa till närliggande bostadsbebyggelse. Justeringar av nockhöjder efter samrådet finns sammanfattade i avsnittet Justeringar av plankartan efter samråd. Stadsbyggnadskontoret bedömer att nockhöjden 25 meter är lämplig på en begränsad yta av fastigheten Hedenstorp 1:5 i kombination med en begränsning av exploateringsgraden. Granskningsförslaget är dock ändrat och föreslår istället maximalt 12 meter nockhöjd och att tidigare begränsning av exploateringsgraden tas bort.
3. Beslutet att upphäva strandskyddet togs av Länsstyrelsen. Motiven står att läsa i deras beslut 511-5977-2019.

4. Närmast bostadsfastigheterna är användningen inte J- industri utan Z- verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, R-besöksanläggningar, K-kontor och/eller E1 transformatorstation. Minsta avstånd mellan bostad och industri blir 75 meter.

5. Handlingarna har kompletterats med bullerutredning efter samråd. En översiktlig och en för Hedenstorp 1:20. Dom visar att bullerskyddande åtgärder krävs för att klara riktvärden för trafikbuller vid Hedenstorp 1:19 samt för att klara riktvärdet för industribuller från Hedenstorp 1:20 (J- mekanisk bearbetning och sortering och lagring som en del av att samla in avfall).

6. Detaljplanen visar hur kommunen avser att lösa trafiken i området och kommunen har en skyldighet att bygga ut allmän platsmark/gatumark enligt detaljplanen.

7. Gatans placering inom planområdet bedöms vara lämplig eftersom den skiljer tung trafik till verksamhetsområdet från närliggande bostäder. Eftersom planerat verksamhetsområde enkelt och effektivt kan ansluta till Åsensvägen är föreslagen lösning att ansluta Hedenstorp 1:5 och 1:20 åt väster inte relevant. Att ansluta planområdet till trafikplats Åsens gård har diskuterats med Trafikverket men föreslagen anslutning har bedömts som ett bättre alternativ även sett till genomförande då Trafikverkets och kommunens tidplaner inte är synkroniserade.

50. [REDACTED] 2021-12-20

Till er politiker i Stadsbyggnadsnämnden som fått förtroendet och har makten att besluta om framtiden för mina barn och barnbarn, samt övriga boende på Hulukvarn och Skogslund.

Översiktsplanen vilken innebär att 33 ha (vilket motsvarar 61 fotbollsplaner a 0,54 ha), skogs och jordbruksmark ska bebyggas vilket kommer att få påtagliga negativa effekter på de boendes livsmiljö. Byggnationen på verksamhetsområde Hedenstorp 1:4 kommer att innebära avsevärt ökat buller vilket enl Jönköpings kommuns hemsida innebär -” Buller påverkar sömn, vila, prestationsförmåga, inlärning samt skapar stress och medför koncentrationssvårigheter ”. Byggnationen på verksamhetsområde Hedenstorp 1:4 kommer också innebära sämre luftkvalitet vilket enl Jönköpings kommuns hemsida innebär-” Studier visar att höga partikelhalter i luften leder till ökad sjuk-och dödlighet i lungsjukdomar samt hjärt och kärlsjukdomar”. Kan du som politiker verkligen, med berätt mod, utsätta de boende på Hulukvarn och Skogslund för detta?

Jag läser också på kommunens hemsida att ”i takt med att kommunen växer och anspråken på mark ökar är det mycket viktigt att bevara jordbruksmark, både ur ett livsmedelsförsörjnings perspektiv och ett beredskapsperspektiv”. Hur kommer det sig att detta inte gäller jordbruksmarken på Hedenstorp 1:4?

De höga byggnaderna kommer också att göra så att solstrålarna, en stor del av året, inte når ner till de trädgårdar där barnen leker. När våtmarker försvinner ökar utsläppen av växthusgaser m.m, trots den kunskap föreslår Jönköpings kommun att bebygga och dika ut våtmark och småvatten på Hedenstorp 1:4.

Problemet med vägen till Hulukvarn Arena kräver betydligt mindre förändringar för att lösas, istället för att bygga ett industriområde på 33 ha.

I bilagorna saknar jag den barnkonsekvensanalys, med prövning av barnens bästa, som enligt Barnkonventioner ska göras vid alla åtgärder som rör barn. Enligt artikel 3.1 i konventionen om barnets rättigheter ska en prövning av barnets bästa göras i alla frågor som rör barn tex byggande av bostadsområde, detta ska också som jag förstår det, även inkludera byggande av industriområde i barnets närmiljö.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer A.1 Buller , C.1. Jordbruksmark, B.2. Skuggning

Ytterligare kommentar: Buller under byggtiden styrs inte av detaljplanen men säkerställs genom att naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15, ska tillämpas.

Hur detaljplanen påverkar mängden partiklar har inte utretts. Trafikmängden till området bedöms öka i en begränsad omfattning och exploateringsgraden är förhållandevis låg vilket innebär att även risken för instängda områden är låg.

Kommunen har inte räknat på CO2 påverkan och skillnad i utsläpp av växthusgaser i och med exploateringen.

Barnperspektivet är frågor som planmyndigheten alltid måste beakta i planarbeten och har så även gjorts här. I planbeskrivningen beskrivs konsekvenserna för barn under rubriken FN:s barnkonvention. Från busshållplatsen på Åsensvägen kommer det finnas en gång- och cykelbana parallellt med gatan som leder till Hulukvarn. Målpunkter på Samset och Åsen kommer att kunna nås via en trafikseparerad gång- och cykelbana.

51. [REDACTED] 2021-12-21

Jag vill överklaga denna detalj plan som ni tänker använda er utav för att bygga på åkermark. Ska det inte bevaras med tanke på fina priser ni mottager för att bevara åkermark. Eller är det bara tomma löften ni priser ni mottager för detta! Så nej till att bygga här på fin skog och åkermark!

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C.1.

Jordbruksmark

52. [REDACTED] 2021-12-21

Presenterat detaljplaneförslag innebär en kraftigt försämrad livsmiljö för oss och en ökad risk för psykisk ohälsa.

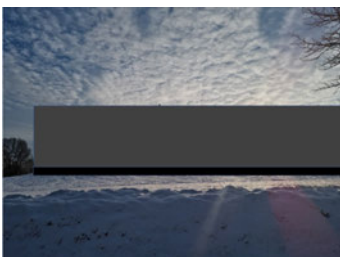
Detta har varit vårt hem sedan 2007 och vi har sedan länge varit införstådda med kommunens planer för vårt närområde. Vi har därför ända sedan 2013, när vi först fick veta om planerna, varit i kontakt med både politiker och tjänstemän inom Jönköpings kommun för att förvissa oss om vad detta kan innebära för oss och vårt hem. Vi har alltid fått beskedet att vid en eventuell detaljplanläggning av området måste hänsyn visas till befintliga bostäder och vi har därför känt oss trygga i att bo kvar. Detta stöds dessutom av Plan- och Bygglagen samt den nu gällande Översiktsplanen som antogs 2016. I Översiktsplanen står det, angående V:204, att närheten till bebyggelsen i Hulukvarn samt Dunkehallaåns strandskydd ska beaktas.

Vi har sedan detaljplanearbetet börjat haft både fysiska och digitala möten samt mejl- och telefonkontakt med planarkitekten där vi framfört våra synpunkter angående planen och beskrivit vår oro för hur vår livsmiljö kan påverkas. Vi har även lämnat förslag på hur planen med förhållandevis små justeringar kan anpassas så att vi och våra grannar, 10 fastigheter på Hulukvarns Gärdesväg, kan bo kvar under drägliga förhållanden.



I det presenterade planförslaget har man inte visat hänsyn till vår oro eller våra synpunkter alls!

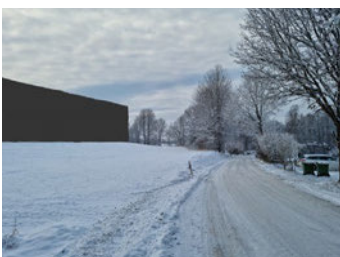
Tvärtom är planen en katastrof för oss boende på Hulukvarns Gärdesväg.



Bilden nedan visar planområdet sett från Hulukvarns Gärdesväg idag.

Nedan visas samma bild med den föreslagna byggrätten illustrerad.

Nedan är byggrätten illustrerad från öster med bostäderna på Hulukvarns Gärdesväg till höger i bild.



I lokaliseringsprövningen ska en lämplighetsbedömning av marken göras. Enligt Plan- och bygglagen 2 kap. 9§ får inte planläggning av mark ske på ett sådant sätt så det kan medföra fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt. Nuvarande planförslag strider mot detta då våra hem kommer hamna i skugga från kommande bebyggelse under stora delar av vintern, detta är en betydande olägenhet. Våra hem riskerar hamna bakom/nedför stora industrilokaler vilket kommer leda till en känsla av instängdhet och förstöra våra möjligheter till lugn och ro i våra hem. Med denna typ av bebyggelse så nära våra hem blir det även i stort sett omöjligt att sälja våra fastigheter och flytta, detta innebär redan nu en enorm stress och oro.

- I liknande detaljplaner, till exempel Hedenstorp Södra och Hedenstorp Östra, lämnas ca 150 – 200 meter hänsynsavstånd till den samlade bebyggelsen i Ulvstorp respektive Åsen, varför visas inte samma hänsyn här?
- Vårt förslag som vi presenterat för planarkitekten innebär att kvartersmarken i nordöstra hörnet, ca 1,6 ha, lämnas som naturmark vilket innebär att vi fortfarande kan bo kvar på Hulukvarns Gärdesväg. Hur motiverar ni att framtagandet av 1,6 ha säljbar industrimark är viktigare än 10 familjers hem?
- Ni hänvisar till att frågor om eventuella skuggningar får prövas i senare bygglov. Hur är det tänkt när bygglovet prövas mot detaljplanen? Om en näringsidkare köper en tomt där detaljplanen medger 15 meter i nockhöjd och ni redan nu vet att det finns problem avseende omgivningspåverkan. Går en sådan tomt sälja? Är det ärligt mot framtida köpare att sälja tomter med en tillåten nockhöjd som egentligen inte är genomförbar i verkligheten?
- I Plan o bygglagen står att skydds- och hänsynsavstånd ska anpassas efter platsens förutsättningar vad gäller topografi bland annat. Hur motiverar ni eran utformning av planen, avseende delen närmast Hulukvarns Gärdesväg, vad gäller platsens förutsättningar?
- I planbeskrivningen står det att byggrätterna kan komma att skugga fastigheterna Hulukvarn 1:9 och Hulukvarn 1:10 i två veckor kring vintersolståndet. Samtidigt bifogar ni en solstudie som visar att fastigheterna är utsatta för skugga redan 1 december? Hur har ni kommit fram till 2 veckor?

Hulukvarn

Hulukvarn är idag ett bostadsområde med 40 fastigheter, i området bor det ca 20 barnfamiljer. I översiktsplanen från 2016 står det att kommande exploatering i V:204 ska beakta närheten till Hulukvarn.

I planbeskrivningen framgår att skog ska bevaras för att utgöra en gräns mellan industriområdet och bostäderna i Skogslund, topografi och skog kommer göra att industriområdet inte stör bebyggelsen på Åsen och Samset. Det beskrivs att På avstånd bedöms landskapsbilden dock inte påverkas i någon större omfattning eftersom tillåten nockhöjd skymms av omkringliggande skog. Det framgår ingenstans hur det kommande industriområdet ska samlokaliseras på ett bra sätt med bostadsområdet Hulukvarn.

I planförslaget är det tänkt att de boende i Hulukvarn ska använda vägen genom industriområdet för att ta sig till och från sina hem.

I november 2020 blev vi tillfrågade hur vi som bor på Hulukvarn vill att den framtida vägen till Hulukvarn ska utformas. Vi som bor på Hulukvarn anordnade möten och diskuterade de olika alternativen vi fått presenterade för oss och efter en omröstning stod det klart att i

stort sett alla boende på Hulukvarn ville ha öppen väg mot Samset via befintliga Samsetvägen och ingen anslutning från industriområdet till Hulukvarn. Något vi redovisat skriftligt till planarkitekten.

Nu när planen är presenterad är resultatet precis tvärtemot vad vi önskat! Motiveringen är att Samsetvägen ska bli cykelväg, varför då? Från Samset finns redan en cykelväg till Hedenstorp via Åsen. Till/från Hulukvarn finns redan Hallbyleden för den som vill cykla eller gå på bilfri väg. Dessutom är tanken att bara delvis göra om Samsetvägen till cykelbana, på sträckan förbi Hulukvarn blir det kombinerad GC- och bilväg. Detta är inte trafiksäkert.

De enda som berörs av ovan nämnda trafiklösning är de boende på Hulukvarn, de boende på Hulukvarn har redovisat för kommunen hur de vill ha det i framtiden. Varför är då trafiklösningentvärtemot vad de boende på Hulukvarn vill?

När en kommun tar fram en detaljplan måste självklart denna anpassas efter områdets förutsättningar. Idag domineras utpekat område av skyddsvärd natur och bostäder, ni beskriver att inom 100 meter från planområdet finns det 23 bostäder. I kartan nedan visas 57 bostäder som alla berörs av den föreslagna detaljplanen. Enligt SCB bor det i snitt 2,7 personer/egenägt småhus, det ger att det bor ca 150 personer i området. Flera av bostäderna blir direkt olämpliga att bo i och i stort sett alla får sin livsmiljö kraftigt försämrad av den föreslagna detaljplanen, detta måste provas i en Miljökonsekvensbeskrivning!



- Är det lämpligt att anlägga industritomter i området, borde det inte bara vara z-tomter med begränsad omgivningspåverkan med tanke på vad som finns i området idag?
- Hur motiverar ni nockhöjderna i området?

Den föreslagna detaljplanen måste revideras på många områden men justeringarna som berör oss är:

- Avståndet från Samsetvägen till kvartersmarken i nordöstra hörnet måste utökas från ca 40 meter till ca 150 meter, minst. Området ska planläggas som natur.
- I sin helhet måste planen anpassas vad gäller byggnadsvolymer, omgivningspåverkan och användning till vad som finns i området idag, skyddsvärd natur och bostäder.
- Tillåten nockhöjd och byggnadsvolymer i området ska provas och regleras avseende omgivningspåverkan redan i detaljplanen, inte i framtida bygglovsprövningar.
- Hulukvarn är ett bostadsområde och har mer anknytning till Samset och övriga bostadsområden österut än industriområdena på Hedenstorp

därför ska trafiken till/från Hulukvarn ske via Samsetvägen österut mot Samset/Dalvik.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer B.2. Skuggning, E. Trafik, B.1. Nockhöjder

Ytterligare kommentar: Plankartan har justerats efter samråd och sammanfattas i avsnittet Justeringar av plankartan efter samråd. Naturmarken i norr breddats från 40 till 50 meter och prickmarken, mark som inte får bebyggas, har ökats från tio till 15 meter på anslutande kvartersmark. Maximil nockhöjd har sänkts från 15 meter till 9 meter. Skuggstudien visar att fastigheterna norr om den enskilda vägen kommer att nås av sol under hela året men riskerar att skuggas vintertid under förmiddag och eftermiddag. 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.

Planering och skötsel av naturmarken regleras inte av detaljplanen men kommunens intention är att naturmark ska kunna fungera som en avskärmning mellan verksamhetsområdet och intilliggande bostäder. Som exempel kan det vara lämpligt att plantera grupper av blandskog på naturmarken närmast Hulukvarn.

Kvartersmark som ligger i anslutning till befintliga bostäder planläggs med användningen Z - verksamheter med begränsad omgivningspåverkan i kombination med kontor och besöksändamål. Där avståndet är längre (som minst 80 meter mellan byggrätt och fastighetsgräns) planläggs kvartersmarken för J - industri. Att en detaljplan medger industri, innebär inte automatiskt att det kan lokaliseras en verksamhet som tillverkar eller hanterar farliga ämnen där. Åtgärder som är förenliga med en detaljplan enligt PBL kan kräva tillstånd enligt annan lagstiftning. Riskbedömningen som utförts och som finns som bilaga till detaljplanen visar att individ- och samhällsriskerna ligger inom acceptabla nivåer.

Det finns inga generella hänsynsavstånd mellan bostäder och Z-verksamhetsområde med begränsad omgivningspåverkan, utan kommunen behöver göra en bedömning. I Hedentorp Östra är avståndet mellan fastighetsgräns för bostad och användningsgräns för Z 25 meter. Prickmarken är 20 meter och byggnadshöjden max 9 meter.

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 26/47 har enbart en körbana. En ombyggnation för att kunna säkerställa fordonstrafik och säker gång- och cykelväg skulle bli kostsam. Sträckan för att ansluta Hulukvarn till den nya industrigatan är kortare så det

finns ekonomiska motiv till att boende i Hulukvarn ska anslutas via industrigatan. Detta alternativ även innebär en separerad gång- och cykelväg för boende i Hulukvarn till målpunkter som förskola och skola vilket innebär ökad trafiksäkerhet. Detta är också en viktig anledning.

53. [REDACTED] och [REDACTED] 2021-12-21

Vi anser att området inte bör exploateras pga nedan anledningar:

- Risk för buller och lukt för oss som bor i Hulukvarn och eventuellt även Samset.
- Skogens vikt för rekreation, för oss boende i Hulukvarn som har hund går vi i dessa skogar flera gånger om dagen och det finns flera fina stigar att gå med barnen och lära dem att uppskatta naturen.
- Trafiklösningen som kommunen presenterar är ohållbar för oss som bor här. Redan idag är den ansträngd p g a att folk från Samset/Habo/Bankeryd/Mariebo/Hisingstorp mm använder vår lilla väg som en genväg. Våra barn kommer få gå i ett industriområde med tung trafik för att vänta på skolbussen, det känns inte som en säker och bra lösning.
- Risken för vårt grundvatten som är vårt dricksvatten i dag.
- Kommunens egna undersökning visar att det finns fridlysta arter som lever i området samt särskilt skyddsvärd natur. Detta vill vi såklart behålla och värna om.

Vi som bor i Hulukvarn har alla flyttat hit för vi trivs nära naturen och ingen vill bo i ett industriområde. Vi undrar nog alla vad som händer med värdet på våra fastigheter när området plötsligt byter skepnad från idyllisk natur till industrifastigheter.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer A.1 Buller, C.3. Rekreation, E. Trafik, D. Dagvatten, C. Natur

54. [REDACTED] 2021-12-21

Mitt namn är [REDACTED] och är bland dom som är nyast i området. Varför jag valde att flytta till Hulukvarn med mina 2 barn var för att komma ifrån stadspulsen, rädslan av vem vi möter runt hörnet samt att få njuta av natur men ändå med närhet till staden. Hur många sådana här områden finns det kvar? Inte många och folk letar fribilt efter sådana här ställen att bo på. Guldställen ni vill förstöra. Ni har köpt mark kring Jönköpings flygplats där inte alls lika många boenden skulle bli berörda, är det girigheten och makten som gör att ni måste förstöra för oss?

Kommen borde jobba för de boende och inte emot. Men istället vill ni bygga så vi skall skuggas 6 månader om året. Trodde kommunen jobbade för barnen, där D-vitamin är rätt viktigt- men vad vet jag som

enkel barnsjuksköterska.

barn som just i detta nu kan springa fritt bland skog och mark ska nu behöva se sig för bland all trafik erat förslag kommer innebära, ni tar deras bästa ställen att leka på och deras trygghet till att vara fria.

Ni hävdar att detta är ett sommarstuge område. Pratar ni med varandra? Det är ni som gett bygglov att bygga ut till viss storlek så vi kan bo här permanent. Ni är välkomna ner på en fika så kan vi visa er runt bland dessa permanent boenden samt vi tillsammans kan räkna ihop hur många barnfamiljer vi faktiskt är i området.

Jag undrar vad skillnaden är mellan er och oss? Vi är Svenssons i verkligheten medans ni är ren skrivbordsprodukt som sitter i knäet på varandra och håller er själva om ryggen, samt dem med mest pengar. För det omtvistade svartbygget Jaktia behöver vi nog inte ens nämna nu..

Låter ni era barn gå upp i ett industriområde för att få skolskjuts?

Hade ni inte viljat ha en äng utanför fönstret istället för betong? En äng som bidrar till jordbruk. Jag tycker att jordbruket är en viktig del att föra med in i framtiden, hur många lokala småbönder finns det kvar? Dom är också väldigt viktiga, men det är väl nya Sverige- att importera våra viktigaste varor. För här räknas nog inte många bäcka små?!

Ni kan väl åtminstone prata med vandra och oss, låt oss visa er i verkligheten vad vi pratar om istället, istället över en flygbild. Vi är människor, barn, vuxna och äldre som endel av oss har bott här hela sitt liv, som byggt ner allt från avloppen till att göra vägen. Kör inte över oss- lyssna på oss.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer F. Exploatering, B.2. Skuggning, C.1. Jordbruksmark

55. [REDACTED] 2021-12-21

Jag tycker att jordbruksmark ska bevaras för framtiden men här uppe vill ni ta bort denna fina skog och åkrar där våra barn leker och vi föräldrar återhämtar oss efter en tuff vecka på våra jobb ,det bor ca 33 barn med familjer i detta område inräknat hulukvarn som ni knapp lagt märke till vi faktiskt finns på kartan. våra barn ska nu enl erat förslag leka på ett industriområde ! hallå ett industriområde hör ni hur det låter? detta för med sig så mycket oro bland våra barn jag har själv 2 st barn och 2 bonusbarn 12,10,7,7 år gamla . jag själv har lagt alla mina pengar på att satsta på ett liv här uppe i hulukvarn,jag köpte min farfars tomt som han i sin tur köpte 1980. 2006 och byggde mitt hus 2007 här uppe 2009 kom min första dotter till världen o sen 2011 min andra tänk att barn ska få växa upp i detta område och sen bli blåsta på det liv dom trodde dom skulle få! Har ni äns varit på detta område och gått runt och tittat och hälsat på oss boende ?

Grundvatten utredningen ni gjort är totalt undermålig! JAG VET att detta redan är ett vattensjukt område jag bor i hulukvarn ska ni spä på det ytterligare? dunkehallaån leder ner till vättern visste ni det? och därifrån kommer jkpg dricksvatten. vad för ett indområde med sig ner till dunkehallaån ? klarar dammluckorna m.m av ökat flöde? Usläpp och annat avfall kommer ju att ske på ett sådant område med och då finns stor risk att både mark och vattnet blir drabbat.

Vad händer dessutom med vårt dricksvatten här uppe eller våra avloppsanläggningar ? Har ni uträtt? detta nej inte tillräckligt .

Bullerutredningen är dessutom den undermåligt utförd,vi är redan utsatta för buller från våra vägar i närheten då trafiken ökar drastiskt i våran kommun hur löser ni detta ? det finns väl restriktioner att beakta ang just buller.

Sen höjden ni tillåter på byggnader vid norra delen mot oss boende är skrämmande,ska vi som bo här behöva leva i skuggan på vinterhalvåret då solen och dess d-vitamin är som viktigast för att må väl, Sen avstånden till boende hävdar jag är alldeles för kort ,det finns regler för det med men hur mycket ska sopas under mattan?

Trafiksäkerheten säger ni blir bättre med erat förslag ,FEL den blir katastrofal barn som ska gå på skolbussen mitt i ett industriområde där tung trafik rör sig. Har ni själva varit o besökt ett industriområde och tittat på hur det ser ut och vad det drar med sig? kriminalitet, racing,nedskräpning m.msom följd,ska våra barn vistas i denna skit? vad säger barnkonversationen om det ?Barnen är stressade när dom nu förstått vad som är på väg att hända i deras trygga område det faktiskt är idag,vi föräldrar känner även vi stressade av allt detta ,det finns flertalet i område som fått psykisk ohälsa pga av detta .

Vad händer med värdet på våra fastigheter? vi har satsat allt här uppe på våra boende och har lånat att betala med då inte alla föds med fickorna fulla med pengar ,vi jobbar och sliter på dagarna för att få komma hem till våra familjer och njuta i HULUKVARN .

Att sedan vissa näringsidkare kan fotlöpa sina byggen utan bygglov och sanktionsavgifter är riktigt skrämmande och dåligt hanterat av er,vad är det skon klämmer? varför är detta område så otroligt viktigt för er att bygga på ,ni har ju mark väster om flygplatsen och det är ju ett allt för er som inte förstör för så många familjer!

Vi har givit er flertalet lösningar på detta område med både trafiklösningar och avstånd till oss boende med det nonchaleras bara åter o åter igen vilket är horribelt, maktmissbruk är var det är kan man inte komma överens tilldammans om lösningar för båda parter? det spar både tid och framförallt skattepengarna ni leker med,

Hoppas ni tar förnuftet till fånga och tänker en extra gång. GOD JUL

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C.1. Jordbruksmark, D Dagvatten, A.1. Buller, B.2. Skuggning, E. Trafik, F. Exploatering

Ytterligare kommentar: Justeringar av plankartan har gjorts efter samråd och redovisas i avsnittat Justeringar av plankartan efter samråd.

56. [REDACTED] 2021-12-21

Fastigheten har varit i familjens ägor i 40 år.

Mina barn är uppväxta där även två barnbarn. Jag tycker att ni förstör detta fina område med fina strövområde som industrimark. Tänk på dom som har minnen om Hulukvarn och uppväxta där.

Kommentar

Vid ett genomförande av planen kommer den naturmark som sparas förändras från att vara skog till att bli grönområde i bebyggelse. Vattenledningsparken, odlingslandskapet kring Åsens gård, Dunkehallaån och Hallby är rekreationsområden i närområdet som kommer att kunna besökas även fortsättningsvis.

57. [REDACTED] 2021-12-21

Det enda vi helt säkert vet om framtiden är att vi kommer äta mat, vilket i sin tur betyder att vi behöver jord att bruka och natur att bevara i vår närhet. CO2 utsläpp med långa transporter gör att framtiden behöver mark och natur i närhet, inte industri. Ni bygger upp delar med natur och djur för att placera industrier, kontor och andra byggnader för att utöka stadskärnan. Är det ett mål att ta bort natur och betesmark där människorna och djuren som bor inte vill flytta? Vi har människor, djur, skog och miljö att skydda i detta område.

Följande vill jag överklaga gällande detaljplan Hedenstorp 1:4;

Hur mycket kommer natur och djur ta skada av buller vid byggnation

Hur mycket kommer djur och natur ta skada efter byggnation av närliggande industri

Vad är kommunens policy och ställning till att ta bort natur/skogsmiljöer för barn och vuxna.

Vilka träd, växter och djur kommer påverkas positivt av byggnation?

Vilka träd, växter och djur kommer påverkas negativt av byggnation?

Hur många fridlysta och skyddsvärda växter, djur finns i området, vart får dom sina nya hem?

Våra barn har i dessa områden naturlig skogsmiljö, pulkabackar och natur att vistas i. Skall detta bytas mot industrer, hur säker miljö är detta för barnen?

Hur påverkas vägarna för barn, transport till och från skola, träningar, är detta säkrat så busslinjer, gångväg och cykelväg är säkert för våra barn?

Hur påverkar tung trafik vår miljö under uppbyggnad samt efter när industrierna står klara?

Då trafiken redan är ett problem med stora tunga lastbilar och dåliga vägar, hur skall det se ut efter?

Hur påverkar byggnaderna vår miljö och biotoperna

För närboende hur kommer ljud påverka deras boende?

Hur kommer soltimmar/skuggning påverkas i tomter av höga industrier?

Vi har en jättefin Dunkehallå i detta område, kan ni garantera att vattnet inte blir förorenat samt att djurlivet och fauna behålls, blir bättre?

För oss med egna brunnar, hur påverkas vårt vatten?

Vi kommer alltid kunna bygga mer, men vi kommer inte alltid kunna återskapa natur och miljö. Är det Jönköpings Kommuns ide att exploatera naturområde för att sätta in industrier och kontor?

Vi är oroliga för våra barns säkerhet, djurlivet, vår fauna och vårt boende. Ni placerar ovanpå detta industrier och vägar i ett av få närområde som man fortfarande kan gå i och till i närheten av city.

Ovanstående är mitt yttrande i frågan jag önskar få klarhet i alternativt överklaga om jag inte känner mig trygg i svaren.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C. Natur, E. Trafik; A.1. Buller, B.2. Skuggning, D Dagvatten, F. Exploatering

58. [REDACTED] 2021-12-21

Att bygga så nära fastigheter med permanentboende är fel. Att förstöra fin natur, mark så nära boende är inte okej. Man har lagt ner mycket pengar för att få det boende man har i ett fint naturområde. Det finns barn i området som tar sig till skolan med cykel. Att då få tung trafik så nära är inte den säkerhet man vill ge sina barn. Det är otryggt för barnen. Det kommer bli ökat trafikbuller som kommer förstöra den fridfulla miljön man skapat med sitt val av placerat boende. Min dotter

har flyttat ut med sina två barn till [REDACTED] till sin fästman som också har två barn. Min dotter har lidit av psykisk ohälsa under lång tid men har nu funnit lugn och ro i denna fridfulla miljö. Min oro är att den kan uppkomma igen om det blir en förändring i hennes omgivning. Ytterligare en oro är hur denna förändring, med att få ett industriområde så nära sitt boende, kommer att påverka husets värde. Låt området vara så som det är idag.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer E. Trafik, A.1. Buller, C.3. Rekreation

59. [REDACTED] och [REDACTED] 2021-12-21

Vi vidhåller våra tidigare synpunkter och tycker att ni kan låta det här området få vara kvar som det är. Det finns andra rimliga marker.

Vi motsätter oss att ni tar bort natur och skog och åkermarker för några få industriers vinning.

Vi kräver en ordentlig bullerutredning och en utredning för hur ni ska kunna skydda oss och vår tomt från ljussmittor från trafik och industrier. Vi vill även ha kvar vår kvällssol. Vi har redan fått ändra våra uteplatser flera gånger pga andra byggen som bara varit 4,5 meter höga.

Det är sorgligt att se sitt föräldrahem rivas (och så illa som den hanteringen har skötts med både uthyrning och rivning/sanering) och marker där man lekt som barn förstöras.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer F. Exploatering, A.1. Buller, B.2. Skuggning

Ytterligare kommentar: Justeringar av plankartan har gjorts efter samråd och redovisas i avsnittet Justeringar av plankartan efter samråd.

60. [REDACTED] och [REDACTED] 2021-12-21

Mitt namn är [REDACTED] och jag bor med min 9åriga son på ringstigen 13, Hulukvarn 1:38.

Jag är inte så insatt i alla lagar och planer som berör vårt område, så kan bara yttra mig genom att skriva från mitt hjärta och förstånd.

Jag förstår verkligen inte varför jönköpings kommun vill förstöra vårt vackra område vi har här, med mysig skog där vi ibland går tipspromenad eller grillar korv. Läste en notis om att Samuelsson tilldelats ett pris för att han satt stopp för all byggnad på åkermark i Jönköpings kommun. Hur kommer det sig då att ni vill bygga på vår åkermark, och så nära oss boende som kommer få lida oerhört för detta, samt förstöra skogen

med fridlysta djurarter, gamla hålträd och annat liv? Samset är ju också planerat att växa inom kort, så varför smälla upp ett industriområde som begränsar tillväxten av bostäder mm?

Dessa planer verkar för mig helt ologiska och rent ut sagt idiotiska! Att ni ens kan vara så respektlösa och totalt ignorera människors livskvalitet bara för att komma över några ynka hektar industrimark, när ni har köpt upp en massa mark bortåt flygplatsen som ni kan nyttja till detta ändamål!!

Tänk om, tänk rätt!

En kommun ska värna om ALLA sina invånare och inte prioritera sina egenintressen i första hand!

Hoppas verkligen att ni kan tänka om och ta tillvara på denna fantastiska plats på ett bättre sätt än att bygga ett industriområde.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C. Natur, F. Exploatering

61. [REDACTED] 2021-12-21

Jag vill överklaga era planer på att bygga på åkrarna här ute på Hulukvarn! Det är ett rekreations område för mig och även för mina grannar att kunna ströva ute i skog och mark! Bevara åkermarken!

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C. Natur

62. [REDACTED] 2021-12-21

Hey, I would like to voice some concerns over the above proposal for Hulukvarn and Hedenstorp.

As a vibrant, busy forested area with easy access for citizens of Jönköping, I am at a loss to understand why the kommun has decided to build an industry area on top of this area which will curtail ANY 'green' expansion in our vicinity.

There is quite a lot of empty industrial warehouses already in Jönköping, is it necessary to exploit Hulukvarn to create more?

Stigamo along E4 has an abundance of space which does not encroach on private property.

I myself have applied for industrimark in Hedenstorp and am very interested in expanding there but in Hulukvarn the danger is to impact adversely the quality of life for the families who have made this area

their home.

We have lived in Hulukvarn for 12 years and have enjoyed very much raising our family here. When we purchased the house we were told by a number of older residents that our water was known to be of excellent quality and was 'famous' for that.

After [REDACTED] illegally developed Hulukvarn Arena our water quality is terrible.

What more can we expect and what will the kommun do to prevent development adversely affecting us and our environment.

Some other concerns are:

- buller
- skogens vikt för rekreation
- skogens skyddsvärda träd, växter och djur •barnen (skolväg, pulkabackar, tipsrunda) •trafiklösningar (kommer blir kaos) •hur påverkat byggnaderna vår miljö och biotoperna

T ex det tilltänkta tornet på 25 meter - kommer skugga

Dunkehallaån och påverka djur och växtlivet.

- dagvattnet i Hulukvarn
- Hur kontrollerar jordbruksmark, buller, säkerhet (farligt gods), omgivningspåverkan (landskapsbild, bostäder, skuggning), naturvärden, vattenkvalité, barnkonventionen mm.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer F. Exploatering, A.1. Buller, C. Natur, E. Trafik, B.2. Skuggning, D Dagvatten

Ytterligare kommentar: Stigamo Norra, Jönköping kommuns del av Stigamoområdet, är sedan något år slutsålt.

63. [REDACTED] 2021-12-21

Som boende i närområdet ser jag hur fler och fler områden nu bebyggs med industrifastigheter medan grönområden, rekreationsområden, odlingsmark samt stadsnära friluftsområden helt försvinner. Det är precis de områden som översiktsplaner alltid säger sig vilja skydda.

Jag vill på detta sätt framföra att Jönköpings kommun helt åsidosätter sina egna styrdokument då all denna mark används på detta sätt. Man gör nu tvärtemot de fina, värdeladdade ord man smyckar sina detalj- och översiktsplaner med om hur grönområden ska bevaras och om hur viktigt det är att skydda områden mot exploatering för kommuninvånarnas bästa. Åtminstone låter det så när en enskild person söker bygglov eller när kommunen själv vill begränsa bebyggandet när det passar kommunens agenda.

Jönköping har ju idag stora problem med att mark i centrala Jönköping bebyggts med industrier fast marken nu skulle behövas för att bygga bostäder istället (tex Munksjöstaden, Skeppsbroområdet, Simsholmen etc.).

Nu gör man samma misstag med mark som skulle varit mycket attraktiv för bostadsbyggande (Hedenstorp) där bostadsområde borde ha kommit långt före industrier i prioritering om marken nu alls ska bebyggas.

Gör inte detta kortsiktiga misstag. Låt skyddsvärd naturmark vara kvar och prioritera bostadsbyggande i så här stadsnära och attraktiva områden. Industrimark kan förläggas längre från stadskärnan.

Vissa företagare anser att även Hedenstorp ligger långt ifrån stadens centrum.

Läggs indområden för långt fram stadskärnan kan man inte få en bra och ändamålsenligt kollektivtrafik med busslinjer och bra busstider.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer F. Exploatering

64. [REDACTED] 2021-12-21

Jag tycker ni bör tänka om gällande detta intrång i en så oerhörd fin och naturskön natur vi har i detta område. Det ligger i närhet till bebyggelse och där hör ingen industri hemma.

Jag har gått runt i detta område otaliga gånger på tipspromenaden som anordnas här. Det är en skog som är av mycket stor vikt och har mycket stora naturvärden både för människor och djur. Jag är själv skogsägare och jag kan bara säga en sak, en skog som denna är värd att bevaras för framtiden och får överhuvudtaget inte röras. Den är värd att få bli naturreservat. Det står tallar och granar som är jättegamla och även döda träd som är av stor vikt för djur och natur. Ni måste tänka om och se till våran framtid. Det finns områden där det är mycket mera lämpligt att anlägga industrimark än denna.

Vi är nyss inflyttade i området och har 3st barn. Jag tycker även att det är en skrämmande utveckling för området om mina barn ska behöva utsättas för ökade godstransporter och biltrafik. Det räcker med den

trafik som vi utsätts för i dag. Stora delar av transporterna till Hedenstorp går i dag förbi våran fastighet. Tanken är ju att transporterna ska gå till Hedenstorsrondellen men där är ju alltid köbildning så transporter som kommer på 195 från Habo och ska mot Göteborgshållet eller till Hedenstorp går till 100% förbi oss vilket resulterar i dålig planering från kommunens sida. I dag går det som sagt mycket trafik men jag kan bara tänka mig hur mycket det kommer bli i framtiden. Lyssna på era medborgare. De som bor och har bott här uppe är värda något bättre än att ni gör som ni vill. Det finns ingen i min närhet som tycker erat detaljplanförslag är bra.

TÄNK OM OCH GÖR RÄTT. Ni kommer förstöra så mycket för att få så lite.

Lyssna på era medborgare. De som bor och har bott här uppe är värda något bättre än att ni gör som ni vill.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C. Natur , E. Trafik



65. [REDACTED] 2021-12-22 & 2021-12-26

Rödmarkerat område i bifogad fil bör ej bebyggas. Blir för nära befintliga hus.

Kommentar

Justeringar av plankartan har gjorts efter samråd och redovisas i avsnittet Justeringar av plankartan efter samråd. Maximalnockhöjd är sänkt från 15 meter till 12 meter. Kvartersmarken har inte användningen J-industri utan kontor, besöksanläggning och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och avståndet till bostadsfastigheten bedöms därmed som lämplig.

66. [REDACTED] 2021-12-22

Natur skyddsföreningen har redan varit tydliga med vart dem står i denna fråga med tanke på höga naturvärde och fridlysta arter i skogen där ni tänkt bygga, detta står tydligt i den utredning som Helen Bjurulf la fram på mötet.

Naturskyddsföreningen har gjort två olika skrivelser till er angående detta bygge.

DNR: Stbn/2016:31

DNR: Stbn/2020:348

Tar ni någon som helst hänsyn till vad Naturskyddsföreningen kommer fram till när dom genomför sina uppdrag?

Ni talar om att Jönköping växer och det är anledningen till våra åkrar måste exploateras. Denna mark ligger i direkt anslutning till alla oss boende som kommer få våra omgivningar förstörda på grund av detta.

Det måste vara bättre att bygga på den mark kommunen redan köpt, väster om landningsbanan Klämmestorp 1:26 som består av 129,5 hektar mark, än den ytterst lilla mark ni får här uppe. Att denna mark finns tillgänglig verkar inte alla tjänstemän på kommunen ens var medvetna om!?

Kommunfullmäktige tog beslut för något år sedan att inte längre exploatera åkermark hur tänker ni där? Anders Samuelsson fick ett pris för detta från föreningen Den goda jorden för sitt arbete för att bevara jordbruksmark för livsmedelsförsörjning och för klimatet och kulturlandskapet. Kan man gå emot sin egen kommunfullmäktiges beslut i den här frågan!?

Citat från motiveringen: "Anders Samuelsson har i sin roll som ordförande i stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun drivit frågan att inte exploatera åkermark. LRF:s kommungrupp initierade frågan och Anders har fört den vidare till beslut i kommunfullmäktige; att ändra planeringsriktningen så att inte åkermark exploateras. Man följer därmed Miljöbalkens skrivning att ta annan mark i anspråk vid exploatering.

Den Goda Jorden hoppas att beslutet i Jönköping skall bli ett föredöme för andra kommuner. Åkermark är en ändlig resurs och en förutsättning för mat på bordet. Det är viktigt att trygga framtida generationers livsmedelsförsörjning i en värld med stigande befolkning och krympande resurser"

Känns som det föredömet blev bara tomma ord. Vi har tagit kontakt med ordföranden i Den Goda Jorden, Anne-Marie Lindén för att se vad de säger om detta.

När vi på mötet undrade vart våra barn ska bli hämtade av skolskjutsen hade ni inget svar, kändes som ni missat detta helt i era planer. Ert svar var då att det blir ju cykelbana ut mot Hedenstorp. Denna cykelbana kommer vara livsfarlig för våra barn att använda.

Enligt statistik från Försäkringsbolaget If Skadeförsäkring:

Cyklist är den trafikantgrupp som sedan 2008 har flest skadade i vägtrafikolyckor som behövt vård på sjukhus i mer än ett dygn. De allvarligaste olyckorna sker i kollision med motorfordon. Av dessa olyckor är Olyckor vid korsande situationer: 78,6%. Den cykelväg som planeras är alltså en cykelväg utmed vägen där all tung trafik som ska till och från fastigheter på industriområdet behöver korsa. Dessa korsningar är som sagt livsfarliga med ett barn på cykel och en stor lastbil som ska korsa cykelbanan. Detta anser inte jag vara ett säkert sätt för varken barn eller vuxna som ska till och från sina hem.

Det är väldigt olämpligt att blanda barn på cykel, gång, skolskjuts på väg till skolan med trafiken på detta industriområde. Jag vågar inte ens tänka på vad det skulle kunna få för följder.

Om man ser till detta lilla skogsområdes betydelse för oss som bor på Hulukvarn så tycker vi att ni måste lyssna på våra barn som vill ha närhet till skog och natur. Dem spenderar mycket av sin fritid just i det området som ni tänkt bygga industrier på. Det gör dem ledsna och uppgivna att ingen av er lyssnar på dem. De pratar mycket om att de inte förstår varför detta ska göras. De tänker på djuren och vad som kommer hända med alla vackra träd. Både deras pulkabacke och den fina naturen kommer ni ta bort om ni genomför era planer. Er egen utredning om naturen på området visar att det finns många anledningar till att den borde bevaras. Varför gör man en utredning om man inte bryr sig om resultatet??

Vi vet att ni behöver lösa att det blir en ny väg fram till Jaktia och Hegestrands arena. Det känns som detta bygge av industriområde är ett sätt att lösa det problemet då han byggt utan bygglov och nu inte kan få det godkänt med den befintliga vägen. Även om vi alla varit emot detta bygge och väg dit så tror jag att vi alla nu kan acceptera att ni bygger en väg dit för att lösa det problemet, om ni bara inte behöver bygga ett helt industriområde bara för det.

De uttalanden jag sett av Anders Samuelsson i tidningen o.s.v. har tydligt visat att detta är den största fördelen han ser med att detta industriområde ska byggas. Att hans bygge inte längre är ett svartbygge och nu kan godkännas. Så bygg gärna en väg dit och lös det problemet på ett annat sätt än att förstöra vårt fina område med dess fina omgivningar med öppna landskap.

Kommentar

Del av yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C. Natur, F. Exploatering, E. Trafik

67. [REDACTED] 2022-01-07

Hej! Jag skulle önska att få lämna synpunkter gällande detaljplan Hedenstorp 1:4 Skogslund. Stbn/2020:348. Det är så himla fint där upp, nära stan men ändå lantligt. Att gå i skogen med barnen är guld värt runt de få hus som fortfarande är bebodda, gå tipspromenad och njuta av djur och natur. Min önskan är att bevara det som det är.

Kommentar

Yttrandet besvaras under avsnittet Gemensamma kommentarer C. Natur, F. Exploatering

68. Jönköping Airport 2022-01-28

Ingen erinran.

69. Luftfartsverket 2022-02-16

Ingen erinran.

STADSBYGGNADSKONTORET

Cecilia Idermark
Planarkitekt

Liselott Johansson
Planchef