

Granskningsutlåtande

Detaljplan för bostäder på
Bottnaryds prästgård 1:52 m.fl.
Bottnaryd, Jönköpings kommun

Hur samrådet har bedrivits



Ett planförslag upprättades över fastigheten Bottnaryds prästgård 1:52 m.fl. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 6 november 2019 - 6 januari 2020. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum 4:e december 2019 på Pingstkyrkan i Bottnaryd. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen fanns dessutom tillgänglig på kommunens hemsida.

Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på granskning under tiden 24 juni - 2 september 2020. Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen samt de förvaltningar, myndigheter och berörda fastighetsägare som yttrade sig under samrådstiden. Handlingarna fanns även tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

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

| | |
|---|---------------------------|
| 1. E.ON | 2020-06-24, ingen erinran |
| 2. June Avfall och Miljö | 2020-06-24, ingen erinran |
| 3. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2020-06-26, ingen erinran |
| 4. Trafikverket | 2020-07-03, ingen erinran |
| 5. Räddningstjänsten | 2020-07-06, ingen erinran |
| 6. Svenska kraftnät | 2020-07-14, ingen erinran |
| 7.  | 2020-07-26 |
| 8. Tekniska kontoret | 2020-08-05, ingen erinran |
| 9. Vattenfall | 2020-08-06 |
| 10.  | 2020-08-23 |
| 11. Länsstyrelsen | 2020-08-28 |
| 12. Lantmäterimyndigheten | 2020-08-31 |
| 13. Samlingsyttrande | 2020-08-31 |

Inkomna yttranden efter samrådstidens slut

| | |
|--|---------------------------|
| 14. Polismyndigheten LPO Södra Vätterbygden | 2020-09-07, ingen erinran |
| 15. Kommunstyrelsen | 2020-09-15, ingen erinran |

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer. De som inte haft någon erinran redovisas inte nedan.

7. [REDACTED]

Jag anser att detta är ett spel för gallerierna. Våra synpunkter ang Bottnaryds Prästgård m.fl, i Bottnaryd saknar betydelse för er.

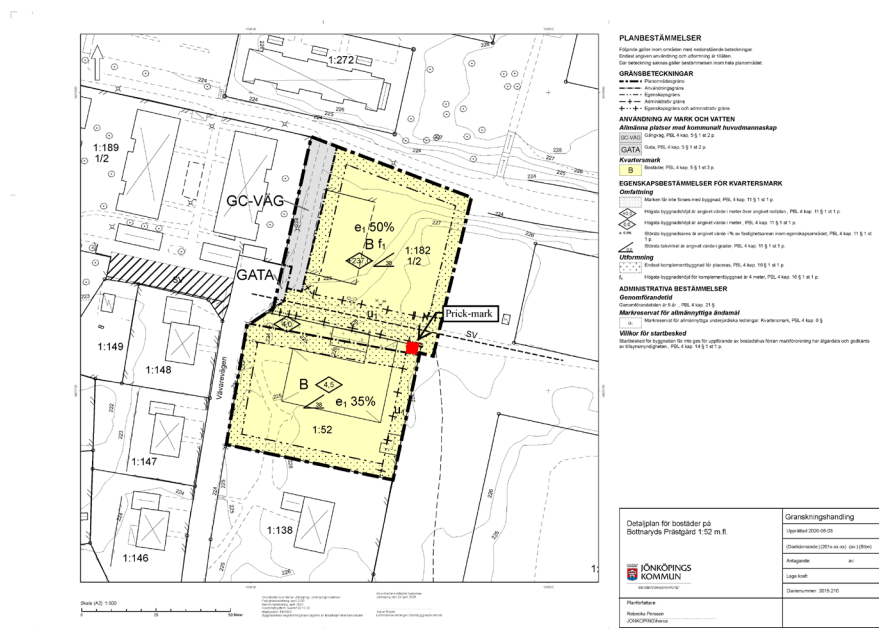
Jag motsätter mig fortfarande byggnationen av ett flerfamiljshus i fem våningar på Bottnaryds Prästgård 1:182, samt att trafiken till samtliga fastigheter angör området söderifrån genom Vävarevägen.

Kommentar

De trafikmätningar som gjorts visar att trafikökningen vid angöring söderifrån inte kommer överstiga vad Vävarevägen är dimensionerad för. Angöring till den nya exploateringen vill vi ha genom att trafiken silas genom befintligt gatunät. Att etablera en ny infart från Snickarevägen är därför inte aktuellt. Byggnadsvolymen ändrades inför granskningen och minskades från de fem våningar plus möjlig suterrängvåning som fick plats inom 18 m nockhöjd som föreslogs i samrådsskedet till en byggnadshöjd samt takvinkel - totalt 4 våningar plus möjlig suterrängvåning, se samrådsredogörelse för illustration. Antalet våningar ha alltså minskats med en våning.

9. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande. Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet så vill Vattenfall att plus-mark ersätts med prick-mark inom markerat område i bifogad fil. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.



Kommentar

Ytterligare utökning av prickmark och u-område för att säkerställa gällande avstånd till elkablar har genomförts enligt bifogad ritning från Vattenfall.

10. [REDACTED]

Vi ser att planen finns att trafiken till/från de nya fastigheterna skall gå via Vävarevägen. Ni beskriver också att ”övrig besöksparkering med mera” skall parkera på Vävarevägen. Detta ser vi som helt olämpligt.

Vävarevägen och Åkerstigen är idag den naturliga gång och cykelvägen till södra delen av samhället. Att trafiken kommer att fördubblas och att fler bilar parkeras utmed Vävarevägen är helt orimligt.

Ni beskriver att infart/utfart via Snickarevägen ej är lämpligt av säkerhetsskäl. Vi anser att, just av säkerhetsskäl, det är helt olämpligt att fördubbla biltrafiken och att parkera på Vävarevägen då det är blandtrafik med gående, cykel och biltrafik. Många barnfamiljer och även en del äldre bor i området.

Flera boende i området, och vi, anser att den enda möjliga lösningen är att boende i de nya fastigheterna använder väg österut via ställverket till Snickarevägen, och att boende ej har möjlighet att nyttja Vävarevägen för biltrafik. Detta är den säkraste och trevligaste lösningen.

Kommentar

Idag är trafikflödet på Vävarevägen lågt och den trafik som genereras av den nya exploateringen är begränsad och påverkar gatan relativt lite. Angöring till den nya exploateringen vill vi ha genom att trafiken silas genom befintligt gatunät. Att etablera en ny infart från Snickarevägen är därför inte aktuellt.

Granskningshandlingarna för detaljplanen nämner inget om besöksparkering längs Vävarevägen. Parkering kommer att ske på fastighetsmark och fastställs i bygglovsskedet enligt Jönköpings kommuns parkeringsnormer.

11. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga att klargöra omfattningen av föreningen bättre innan detaljplanens antagande. Detta för att det ska vara möjligt att bedöma om saneringskostnaden är rimlig i förhållande till föreslagen användning och byggrätt.

Kommentar

Kommunen har begärt en komplettering av den marktekniska utredningen i syfte att få en uppskattad saneringskostnad. Kompletteringen visar på en uppskattad saneringskostnad om 93 200 kr. Detta är också tillagt i planbeskrivningen.

12. Lantmäterimyndigheten

Rättigheten registrerad som 06-BOT-367.1 är avregistrerad och planhandlingarna behöver därför uppdateras.

Kommentar

Detta är åtgärdat inför antagandet.

13. Samlingsyttrande

I den nya detaljplanen för Bottnaryds Prästgård 1:52 och Bottnaryds Prästgård 1:182 finns både radhus och punkthus med lägenheter med. Det är bra för Bottnaryds utveckling. Behovet av bostäder är stort i Jönköpings kommunen då inte bara i de stora kommuncentren utan även de mindre orterna behöver utvecklas för att överleva. Mer bostäder skapar underlag för skolor, affärer mm.

Några synpunkter på detaljplanen. GC-stråk och tillfart för sophämtning är inte redovisade i detaljplanen, detta kan innebära inskränkningar på möjligheten att exploatera området. Även om de skall ligga utanför detaljplanerna skall de redovisas för att säkerställa att de är möjliga att genomföra. Tillfarten till området sker bäst genom en tillfart förbi befintlig transformator med anslutning mot Snickarvägen.

Istället för att bygga radhus smälter parhus bättre in i befintlig miljö. Det finns möjlighet att utnyttja vinkeln mot Vävarvägen så minskas inte antalet bostäder nämnvärt. Där parhusen slutar På Vävarvägen bör det planeras för en fortsatt utbyggnad när/om den tomtmarken blir tillgänglig för exploatering. Punkthuset flyttas österut för att minska insyn från befintlig bebyggelse. Tekniska kontoret äger marken där och är positiva till en försäljning av den marken.

Hela området behöver schaktas ner från befintlig nivå för att bättre ansluta till befintlig bebyggelse. Schaktmassorna kan med fördel läggas på den gamla banvallen. Det är ont om P-platser för befintlig bebyggelse. I samband med nya tillfarter till området bör detta beaktas och nya P-platser tillskapas för att lösa det problemet i samband med nya gatusträckningar.

Kommentar

Plankartan säkerställer GC-väg genom planområdet i nord-sydlig riktning för att bevara befintliga GC-stråk. Karta över befintliga GC-stråk finns redovisade i planbeskrivningen under rubriken Planförslag, underrubrik Trafik.

Lämplig avfallshantering beskrivs i planbeskrivningen. Miljöhuset planeras att anläggas i anslutning till Vävarevägen. Trafiken till den nya exploateringen vill vi ska silas genom befintligt gatunät. Att etablera en ny infart från Snickarevägen är därför inte aktuellt.

Direkt öster om planområdet går en av Bottnaryds gröna kilar, något som ses som viktigt att bevara. Detaljplanen har anpassats för att ta så lite av de gröna kilarna i anspråk som möjligt i syfte att säkertställa möjlighet till fortsatta gröna ytor. Det anses därför inte aktuellt att utöka planområdet österut. Tekniska kontoret är insatta i planhandlingarna och har godkänt detaljplanen. Detaljplanen styr inte schakthantering. Parkering ska lösas inom fastighet enligt kommunens gällande p-norm.

Sammanfattning

Ändringar har gjorts för att försöka tillmötesgå inkomna synpunkter. U-område samt prickmark har utökats enligt önskemål från Vattenfall för att säkerställa avstånd till kabelnätet. Denna ändring inskränker inte byggrätten. Planhandlingarna har uppdaterats efter att rättigheten registrerad som 06-BOT-367.1 har avregistrerats, och en komplettering om uppskattad saneringskostnad har lagts till.

Inga synpunkter har inkommit på konsekvensbeskrivningen, som medför att kommunens ställningstagande om att det inte föreligger någon betydande miljöpåverkan bör omprövas, i den mening som miljöbalken åsyftar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jenny Larsson

Rebecka Persson

Biträdande panchef

Planarkitekt