

Samrådsredogörelse

Detaljplan för bostäder och
centrumverksamhet
på Attarp 2:425 och 2:93 m.fl.
Bankeryd, Jönköpings kommun

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över fastigheten Attarp 2:425 och 2:93 med fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 25 januari - 20 mars 2019. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum den 19 februari i Attarpsskolans aula. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit.

1. Jönköpings länstrafik	2019-02-07
2. Cykelfrämjandet	2019-02-14
3. Tekniska nämnden	2019-02-22
4. Skanova	2019-02-25
5. Socialförvaltningen	2019-02-26
6. [REDACTED]	2019-02-28
7. Räddningstjänsten	2019-03-02
8. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2019-03-07
9. Utvecklingsgruppen i Bankeryd	2019-03-07
10. [REDACTED]	2019-03-08
11. [REDACTED]	2019-03-08
12. [REDACTED]	2019-03-10
13. [REDACTED]	2019-03-11
14. Polisen	2019-03-11, ingen erinran
15. Länsstyrelsen	2019-03-13
16. [REDACTED]	2019-03-14
17. [REDACTED]	2019-03-15
18. [REDACTED]	2019-03-17
19. Trafikverket	2019-03-18
20. [REDACTED]	2019-03-18
21. Naturskyddsföreningen i Bankeryd	2019-03-18
22. Grannar i samarbete med lokala hyresgästföreningen i Bankeryd	2019-03-19
23. [REDACTED]	2019-03-19
24. [REDACTED]	2019-03-19
25. [REDACTED]	2019-03-20
26. Lantmäterimyndigheten	2019-03-20

Gemensam kommentar

Övergripande kommentar om ny fördjupad översiktsplan

Det pågår ett arbete med en fördjupad översiktsplan i Jönköpings kommun över bland annat Bankeryd, där det kommer att framgå riktlinjer för och vilka utvecklingsmöjligheter som finns. Det går att lämna eventuella synpunkter och förslag redan nu. För att komma till sidan gå in på jonkopings.se och sök på "Utbyggnadsstrategi 200 000 invånare".

Förslag från utvecklingsgruppen i Bankeryd

De kommentarer som hänvisar till utvecklingsgruppen i Bankeryds förslag besvaras under denna rubrik.

I samband med samrådsförslaget tog utvecklingsgruppen fram 2 nya förslag för framtida utveckling av de centrala delarna i Bankeryd.

"Kommunens förslag"

Planförslaget har justerats sedan samrådets förslag och innebär stora skillnader. Det planeras för en byggnad med trappning där byggnadskroppen går från 4-6 våningar. Huset har flyttats längre sydöst mot Bankgatan för att bevara de stora blodbokarna som står inom fastigheten idag. Bottenvåningen har inte längre en utkragad del som skiljer sig från resterande byggnad, likt "Utveckling 1". Delvis är anledningen till det att torget bevarar sin befintliga karaktär i det nya förslaget.

Förslag: "Utveckling 1"

Det nya planförslaget påminner till viss del om "Utveckling 1". Byggnaden har placerats längre in på fastigheten för att kunna bevara blodbokarna. Med den nya placeringen av byggnaden bevaras befintligt torg till stor del.

Förslag: "Utveckling 2"

Sett till detaljplanens möjligheter och begränsningar kan endast detaljplanen medge vad som sker inom föreslaget planområde. Av den anledning är exempelvis rivning av Coops byggnad inte aktuellt genom detta projekt. Det är möjligt i ett framtida projekt att fundera över vad den torgytan i förslaget kan innehålla.

En eventuell flytt av Coops verksamhet till nya lokaler i samband med byggnationen på Attarp 2:93 är inte relevant, då bottenvåningen har minskat från samrådsskedet med cirka 50%. Detta för att behålla befintligt torg till stor utsträckning.

Parkeringsplatser

Jönköpings kommun har tagit fram ett program för parkering, "Parkeringstal för Jönköpings kommun", som utgör riktlinjer för beräkning av antal parkeringsplatser vid nybyggnation. Det huvudsakliga syftet med parkeringstalen är att tillgodose det parkeringsbehov som finns. Programmet ska även bidra till att fler väljer att gå, cykla eller åka kollektivt.

Det ska säkerställas i detaljplanen att parkeringstalen följs och parkeringsutredningen visar att det är möjligt att parkeringstalen uppfylls för den planerade bebyggelsen.

Detaljplanens centrala läge samt goda förutsättningar för kollektivtrafik, med både buss och tåg, är anledningen till att detta område räknas som en Zon A, istället för B när det kommer till parkeringsplatser. En bidragande faktor är även att Junehem äger många fastigheter i närområdet, vilket gör att det redan finns ett stort bestånd av parkeringsplatser i deras ägo.

För detaljplanen har det tagits fram en parkeringsutredning. Totalt så är behovet av parkeringsplatser för befintlig och tillkommande bebyggelse 238 parkeringsplatser (exkl. Attarp 2:704). I utredningen framgår att det finns 236 parkeringsplatser inom utredningsområdet (exkl. Attarp 2:704), vilket innebär att 2 parkeringsplatser saknas (se figur 8, s. 9 i planbeskrivningen).

De platser som saknas kan hänvisas till Attarp 2:704 garage, vilken dels inte är medräknad i summan av parkeringsplatser och dels har den lägsta belägningsgraden. Belägningsgraden är uträknad på för- och eftermiddag i tre dagar i följd. Majoriteten av parkeringsplatserna är tillgängliga för alla, men det finns vissa platser i garaget som är avsedda för Junehem.

För mer information, se bilagan parkeringsutredning samt avsnitt i planbeskrivning (s. 8-9)

Inkomna yttranden med kommentarer

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

1. Jönköpings länstrafik

I dagsläget förekommer periodvis viss ersättningstrafik som är knuten till järnvägsstationen på Stationsgatan. Detta innebär att framkomlighet för buss bör säkerställas i planområdet så att detta fortsatt kan fungera. Angöring till järnvägsstationen på Stationsgatan sker via Postgatan och Bankgatan.

Kommentar

Planförslaget förväntas inte försämra framkomligheten med buss.

2. Cykelfrämjandet

Synpunkter på förslag till detaljplan för bostäder och verksamhet på Attarp 2:425 och 2:93.

Cykelfrämjandet i Jönköping, infrastrukturgruppen, har tittat på förslaget till detaljplan förslag till detaljplan för bostäder och verksamhet på Attarp 2:425 och 2:93 som kungjordes 2018-12-05 och ber att få lämna följande synpunkter.

Cykelparkering

Det är bra att parkeringstal för cykel anges. Dock önskas tillägg av referens till Jönköpings cykelprogram där minimikrav på utformning anges. Tyvärr saknas helt beskrivning av var dessa cykelparkeringar ska anläggas både i text och i illustrationer. För biltrafiken är det istället ytterst väl genomtänkt och beskrivet med både parkeringsgarage och gatuparkering. Cykelfrämjandet önskar samma omsorg om cykelparkeringarna, särskilt i en detaljplan som denna i utmärkt centrumläge med utmärkt kollektivtrafik och sopsaltad GC-väg till Jönköping runt hörnet.

Kommentar

I Attarp 2:425 och 2:93 med målpunkten Resecentrum och Attarpsskolan är restidskvot och genhetskquot godkända enligt Cykelprogram för Jönköpings kommun. I detta fall är området för detaljplanen så litet att det inte påverkar genhet- och restidskvoten.

En illustration som visar närliggande cykelvägar samt hållplatser för buss har lagts till i planbeskrivningen.

Varför parkering för bilar får större fokus är att de är mer ytkrävande än cykelparkering men likt parkeringstal för bilar ska även den för cyklar följas.

3. Tekniska nämnden

TK (max) ser positivt på en förlängning av byggnad på kommunal mark utmed Sjöåkravägen eftersom detta skulle ge fler bostäder. Idag är torgytan uppdelad på två fastigheter, Attarp 2:93 (Bankerydshem) samt Attarp 2:689 (kommunens

mark). För att underlätta drift och skötsel bör hela torgytan ligga på kommunal mark. Även gatumark som idag ägs av Bankerydshem och som ska planläggas som kommunal gata ska överlåtas till kommunen. Denna marklösen förutsätts kunna göras utan ersättning och kommunen kan ta ut en exploateringsersättning för kostnaderna att bygga om torget samt omgivande gator. Innan planen kan gå till antagande förutsätts att ett exploateringsavtal träffas mellan kommunen och exploatören. Exploatören ansvarar för finansiering, rivning och utbyggnad av flerbostadshusen.

TK (va) vill förtydliga att kommande exploatering förväntas att kunna anslutas till befintligt va-nät för spillvatten och dricksvatten däremot ska dagvatten hanteras inom fastigheterna Attarp 2:452 och Attarp 2:93.

TK (gata) anser att man måste se över ansvarsfördelningen av skötsel och underhåll för parkeringsytor vid Attarp 2:425. Investeringskostnad för erforderlig ombyggnad av gata och ny gångbana uppskattas till ca 500 000 SEK.

TK (park) vill förtydliga att om en del av det som idag är planlagt som park och torg blir planlagt som kvartersmark medför att det försvinner allmän platsmark. Eftersom torgytan blir mindre behöver den ses över så att kvalitén behålls och att ytan även fortsättningsvis kan användas till torg. Vid ombyggnation av torget tillkommer det investeringskostnader.

I övrigt har tekniska kontoret inga synpunkter på upprättat förslag till samrådshandling för Attarp 2:425 och Attarp 2:93.

Kommentar

Torgytan och växtbädden ska vara i kommunal ägo enligt plankartan.

Parkeringsituationen har ändrats för Attarp 2:425 och kommer inte innebära några förändringar driftmässigt.

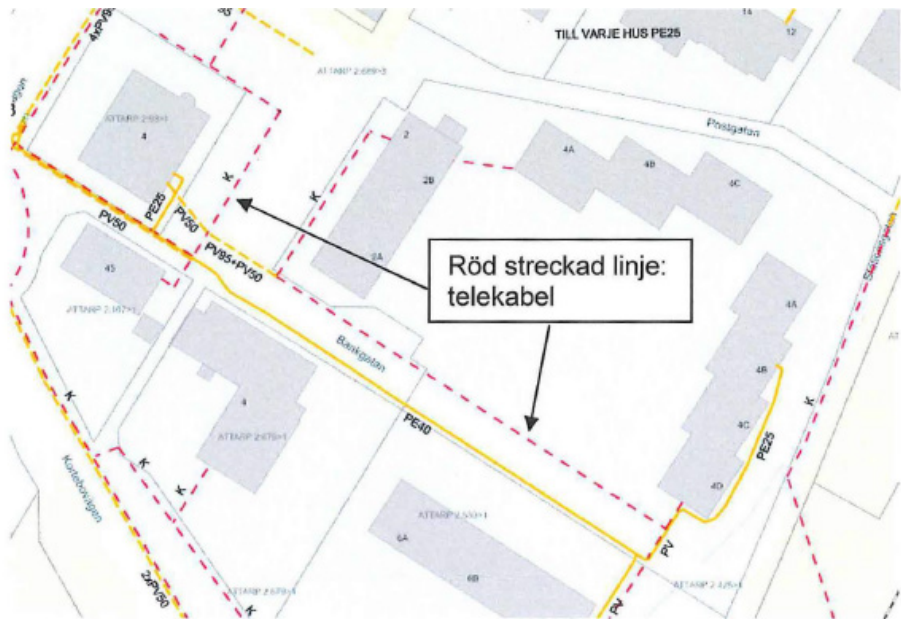
Övriga kommentarer noteras.

4. Skanova

Skanova har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Streckad röd linje är en koppkabel som sträcker sig över aktuell fastighet och försörjer bostäder inom aktuella fastigheter (Se nätskiss)

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



Kommentar

Kommentar noteras

5. Socialförvaltningen

Sammanfattning

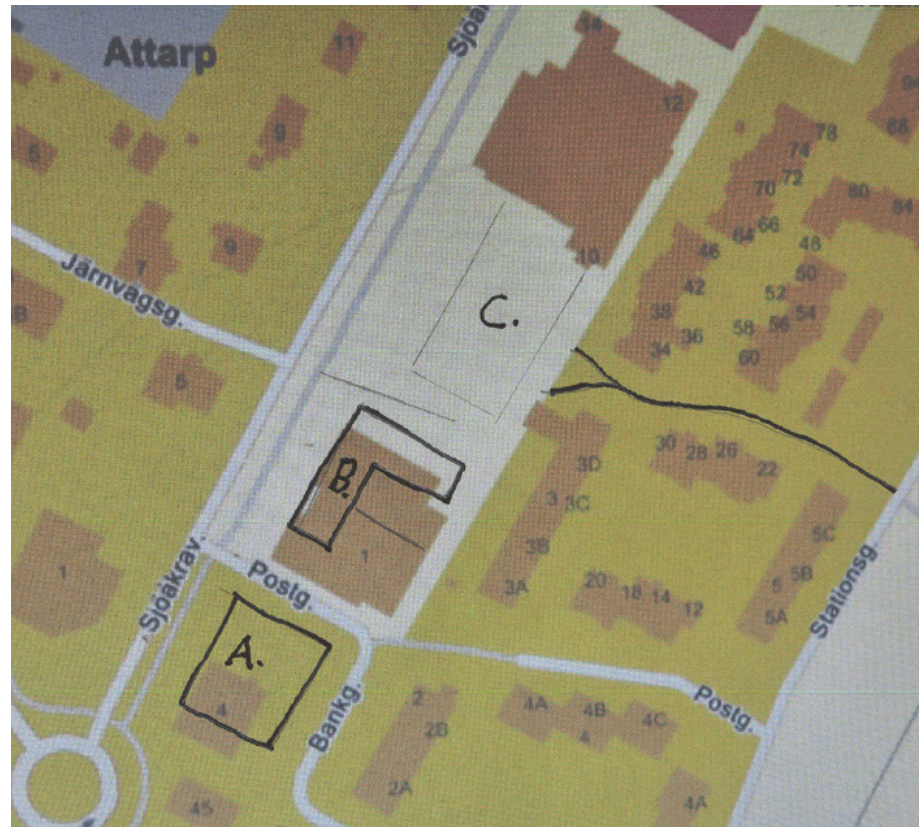
Från socialförvaltningen finns inga synpunkter på detaljplan för byggnation av bostäder på Attarp 2:425 och 2:93 i Bankeryds centrum. Detaljplanen möjliggör ett tillskott av lägenheter med hög tillgänglighet vilket finns en efterfrågan på i området.

Socialförvaltningen vill tillämpa anvisning av bostäder genom exploateringsavtalet.

Kommentar

Kommentar noteras

6. [REDACTED]



Att få till ett levande centrum i Bankeryd, är en allmän önskan!

Det kräver ett större helhetsperspektiv! Sjöåkravägen kommer att bli en trafikled när den planerade viadukten över Järnvägen från Sjöåkra upp till Torpleden/Villavägen blir realiserad. En framtida vägförbindelse parallellt och öster om järnvägen med Berghalla är också tänkbart. Sjöåkras skog utefter Vättern, nu i HSB:s ägo, bör bli kommunal ägt och ett skyddat grönområde. I dag står stora ytor f.d. industritomter med kvarvarande fastigheter utefter Industrigatan och väntar på framtida central bebyggelse. När Trafikverket stänger Järnvägsöverfarten Industrigatan, påverkar det planerna för bebyggelsen av "Klosters park" söder järnvägen, väster Industrigatan och öster Nyarpsgatan 1 - 5. Järnvägsgatan 1, Sjöåkravägen 9 -11-13-15, bör på sikt förvandlas till flerfamiljshus. Här behövs en omfattande utredning ledd av duktig planarkitekt !

Om beslutsfattarna väljer att forcera fram nu föreslagen byggnation Attarp 2:93, vill jag lämna följande skiss och tankar.

A) Sjöåkravägen 4

Attarp 2:93 skall rivas och ersättas av ett 6 våningshus med förhoppningsvis COOP i bottenplanet. Den blivande huskroppen bör flyttas några meter åt Postgatan, för att ge plats åt varuintag syd väst om huskroppen, med separerad leveransgata! Affärsentré mot Postgatan och kundparkering nordväst om huskroppen. Entré för lägenhetsinnehavare mot Bankgatan.

B) Postgatan 1

gamla Konsum bör rivas! Ersättas med en 4 vånings byggnad i vinkel för ett i Bankeryd efterfrågat äldreboende. PRO/SPF har länge drivit detta önskemål. Bankerydshem (Junehem) är intresserade! Denna nybyggnation kan flyttas ca

10m nordost ut på den nuvarande tomten. Då kan man utnyttja nivåskillnaden och anlägga garage i fastighetens källarplan mot nordost. Huvudentrén med några besöksparkeringar mot Sjöåkravägen. En tillhörande trädgård åt sydost, vilken gränsar till ett helt nytt TORG som kommer att ligga söder om fastigheten, Postgatan. Dit flyttar man den nuvarande torganläggningen. I fastighetens södra markplan, ett café/lunchrestaurang, med uteservering i vindlä och med södersol på del av torget.

C) Sjöåkravägen 10

ICA:as kundparkering bör förändras så att den stora ytan upplevs mer inbjudande. Nu är P-platsen en källa till många olyckstillbud, Detta måste minimeras. Utfarten från garaget under fastigheten, samt leveransgatan till ICA:s varuintag kan utformas på ett mer ändamålsenligt sätt.

Gångstråket

Gångstråket från Biblioteket på Bankgatan, fram till Vårdcentralen, bör ges en inramning av träd och gröna växter. En avenbokshäck kan dölja garagen i fastigheten Postgatan 3. En mjuk och fin vandring, anpassad för äldre med rollatorer. Gärna med plats för fler soffor i solen Viktigt att den äldre generationen ges tillfälle att få spontan kontakt med den yngre.

Kommentar

Att få till ett levande centrum i Bankeryd, är en allmän önskan!

Instämmer att ett helhetsperspektiv är den optimala lösningen och det finns potential i framtiden att utveckla fler delar av Bankeryds centrum. I dagsläget är det fastigheten Attarp 2:93 samt 2:425 som är aktuella för nybyggnation. Exploateringen av framförallt Attarp 2:93 inte ska hindra en framtida utveckling kring Sjöåkravägen.

A) Sjöåkravägen 4

Det har skett flera justeringar av byggnadens placering och volym sedan samrådsskedet. I planförslaget har mer hänsyn tagits till det befintliga torget. Angående Coop se gemensam kommentar från förslaget från utvecklingsgruppen i Bankeryd under rubriken "Förslag: Utveckling 2" på sid 2.

B) Postgatan 1

Det är en intressant idé att utveckla Attarp 2:553 (nuvarande COOP) och känns som ett projekt som skulle kunna följa efter detta om intresse finns från berörd fastighetsägare. Kommentarer noteras.

C) Sjöåkravägen 10

Område ligger utanför detaljplanens område men kommentarer noteras och Junehem informeras.

Gångstråket

Insatser har under de senaste åren gjorts på bland annat gångstråket mellan Bankgatan till vårdcentralen för att förbättra detta stråk i samband med ett förnyelseprojekt i Bankeryds centrum "Liv i centrum". Det finns inte alltid utrymme för förbättringar ur ett ekonomiskt perspektiv.

7. Räddningstjänsten

Detaljplanen medger bostäder och fastigheterna ligger inom 150 meter från järnvägen vilket föranleder att en riskbedömning behöver göras.

Räddningstjänsten bedömning är att det ligger byggnader mellan planområdena och farligt gods leden som kommer fungera som skydd vid t.ex. utsläpp. Vidare handlar det om förtätning inom befintlig bebyggelse vilket bedöms som förmildrande.

Räddningstjänstens bedömning är att det ska finnas möjlighet att stänga av ventilationen centralt samt att det ska finnas möjlighet att utrymma på motsatt sida järnvägen på Attarp 2:425. På Attarp 2:93 bedöms inga åtgärder nödvändiga.

Kommentar

Kommentar noteras och avsnitt om ventilation är tillagt i planbeskrivningen.

8. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Planförslaget har tagit hänsyn till de frågor som ingår i miljö- och hälsoskyddsnämndens område, därför föranleder förslaget inga synpunkter i detta skede. Vissa frågor ska utredas ytterligare och redovisas i granskningsskedet. Ärendet återkommer då till miljö- och hälsoskyddsnämnden för behandling.

Kommentar

Kommentar noteras

9. Utvecklingsgruppen i Bankeryd

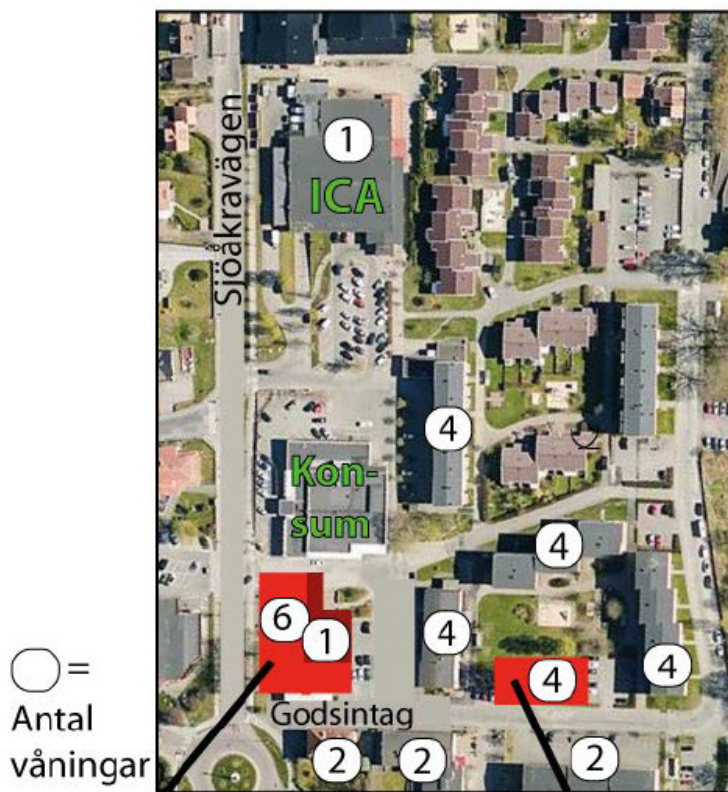
Diarienummer
2016:166

2019-03-07/cb-b

Bankeryds torg

“Kommunens förslag”

Hus (Attarp 2:93) med dels 6-våningar och dels med 1-våning, som medför att **torget försvinner**.



Attarp 2:93

Indragen övervåning (teknik+förråd)
4 våningar med 22-26 lägenheter
Bottenvåning: Verksamhetsyta
Källarplan: 32 P-platser

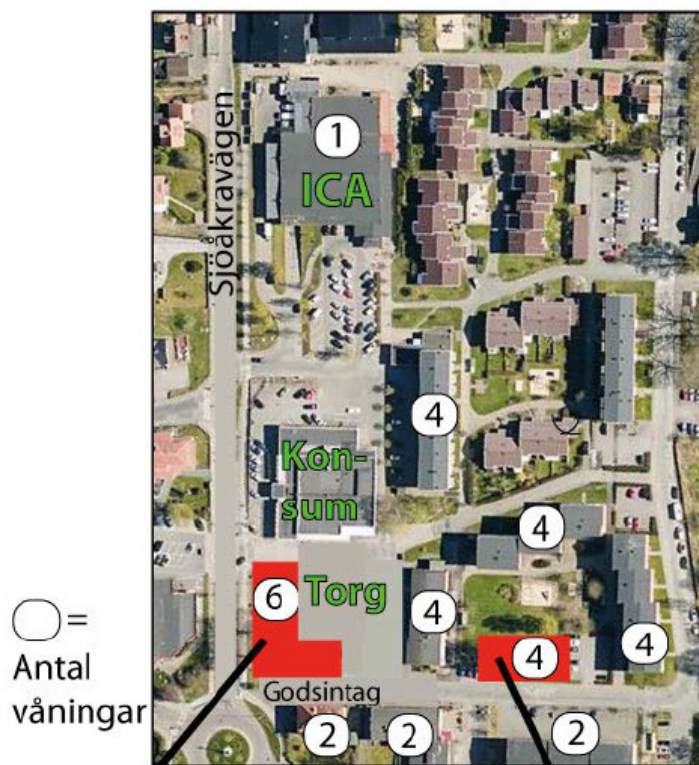
Attarp 2:425

4 våningar med
14-18 lägenheter
Inga P-platser i
källarplan

Bankeryds torg

Förslag: "Utveckling 1"

Attarp 2:93 Verksamhetsyta endast i 6-våningsdelens bottenplan.
Föreslagen 1-våningsdel ovan mark ska EJ byggas (blir torgmark).
Hela den föreslagna källardelen byggs dock (P-platser).



Attarp 2:93

Indragen övervåning (teknik+förråd)
4 våningar med 22-26 lägenheter
Bottenvåning: Verksamhetsyta
Källarplan: 32 P-platser

Attarp 2:425

4 våningar med
14-18 lägenheter
Inga P-platser i
källarplan

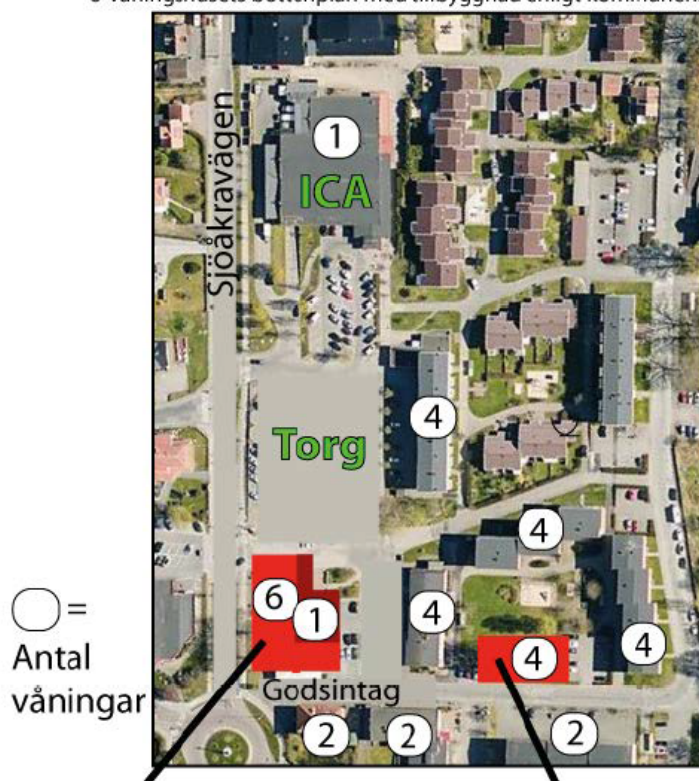
Diarienummer
2016:166

Bankeryds torg "Förslag: Utveckling 2"

2019-03-04/cb-e

(en framtida tänkbar utvidgning av "Förslag: Utveckling 1")

En sammanhängande mötesplats med träd och blommor, utomhusscen, soffor, gatuservering, marknadsplats samt en parkeringsyta som även kan användas för speciella arrangemang. Detta förslag kan endast förverkligas **om** Konsum flyttar till annat ställe (t.ex. 6-våningshusets bottenplan med tillbyggnad enligt kommunens förslag).



Attarp 2:93

Indragen övervåning (teknik+förråd)
4 våningar med 22-26 lägenheter
Bottenvåning: Verksamhetsyta
Källarplan: 32 P-platser

Attarp 2:425

4 våningar med
14-18 lägenheter
Inga P-platser i
källarplan

Kommentar

Se gemensam kommentar angående förslag från utvecklingsgruppen i Bankeryd på sid 2.

10. [REDACTED]

Detta yttrande hänvisar till yttrande från Utvecklingsgruppen i Bankeryd på sid 10-12.

Jag förordar att arbeta mot förslag två redan nu, så att Coop isåfall kan vara med och medverka i framttagandet av ritningar av lokalerna i nedrebotten på huset med lokalytor. Detta skulle medföra att vi i Bankeryd äntligen får ett centrum att vara stolta över och som kan spegla det fina samhälle vi lever i. Idag känns centrum endast som hårda parkeringsytor som man lämnar så fort man kan.

Kommentar

Se gemensam kommentar angående förslag från utvecklingsgruppen i Bankeryd på sid 2.

11. [REDACTED]

Detta yttrande hänvisar till yttrande från Utvecklingsgruppen i Bankeryd på sid 10-12.

Jag accepterar endast förslag: utveckling 1 men kan tänka mig en fortsättning mot utveckling 2. För att Bankeryd ska behålla ett levande centrum och en naturlig central samlingsplats behövs torgytan behållas kvar.

Kommentar

Se gemensam kommentar angående förslag från utvecklingsgruppen i Bankeryd på sid 2.

12. [REDACTED]

Jag har tagit del av rubricerade förslag och tycker det verkar bra, dock med ett viktigt undantag. Husdelen med endast ett våningsplan har jag ingen som helst förståelse för. Hela huskroppen kan mycket väl ha 6 våningsplan. Eventuellt skulle den föreslagna 1-våningsdelen kunna stanna med 5 våningsplan och en takterrass.

När befintligt hus rivs, ser jag gärna att utsmyckningen (se bild) får en bra placering på det nya huset.



Efter det har jag tagit del av [REDACTED] yttrande över detaljplan för bostäder och verksamheter för Attarp 2:425 och 2:93 i Bankeryd, vilket gör att jag vill göra följande tillägg, som också innebär en motivering till min i grunden positiva inställning till förslaget.

Jag kan förstå en god tanke bakom hans förslag. Men! Vill man att ett mindre samhälle skall stagnera och dö sotsdöden är det väldigt effektivt att se till att ingenting händer, att utvecklingen stannar av. Det finns tillräckligt med ytor i Bankeryd, över vilka det "vilar en död hand". Vi behöver inte fler sådana ytor. Sluta upp med bakåtsträvandet och bejaka nya tankar och framåtanda. Det behövs tillskott av bostäder. Det behövs för såväl oss äldre som kanske vill lämna en stor villa och en arbetsam trädgård, men kanske inte ser fram emot att flytta till Jönköping, Huskvarna eller Habo, men även för yngre och kommande generationer.

Tanken på en större öppen yta finns ju kvar och kan eventuellt realiseras den dagen nuvarande ägaren till Coop-fastigheten blir intresserad av att sälja, men det förefaller inte klokt att stoppa all förändring under kanske flera decennier, i väntan på den stunden. Samtidigt måste vi ju vara ärliga och se, att Bankeryd är mycket lyckligt lottat när det gäller fina och lättillgängliga grönområden.

Kommentar

Huset har nu en ny utformning. Det innebär till viss del att husdelen med endast en våning har tagits bort.

Övriga kommentarer noteras.

13. [REDACTED]

Detta yttrande hänvisar till yttrande från Utvecklingsgruppen i Bankeryd på sid 10-12.

Rekommenderar Utvecklingsplan nr 2 med ett stort torg och Konsum placerad i bottenvåningen på nya byggnaden. Centrum i Bankeryd domineras idag av två livsmedelsbutiker plus ett torg och parkeringsplatser. Försvinner torget blir det

endast två ”köplador”, parkeringsplatser plus ett hyreshus och ingen gemensam samlingsplats/torg. Tråkigt är bara förnamnet..

Kommentar

Se gemensam kommentar angående förslag från utvecklingsgruppen i Bankeryd på sid 2.

15. Länsstyrelsen

Råd enligt 2 kap. PBL

Planbeskrivningen bör beskriva och värdera befintlig bebyggelse inom området. Bostadsbebyggelsen har flera kvaliteter i fråga om till exempel färgsättning, placering, volym och utformning. Bankens monumentala placering vid den öppna platsen utgör också en viktig del i konstruktionen av den öppna platsen som ett socialt rum. Kommunen bör även överväga att införa planbestämmelser i syfte att bevara och utveckla arkitektoniska och kulturhistoriska värden hos bebyggelsen i planområdets östra del.

Behovsbedömning

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

Kommentar

Det öppna platsen, det vill säga torget, har i nuvarande planförslag bevarats till stor del. En utförligare beskrivning av befintlig bebyggelse har lagts till i planbeskrivningen tillsammans med kompletterande bilder.

Tillkommande bebyggelse kommer inte att förändra strukturen inom de bostadsområdena som ligger utmed Stationsgatan. Volym har anpassats efter närliggande bebyggelse.

Planbeskrivningen har kompletterats med en rekommendation att nybyggnation på Attarp 2:425 kan med fördel anpassa dess färgsättning utifrån befintliga hus i området.

16. [REDACTED]

Efter stadsbyggnadsnämndens samrådsmöte i Bankeryd den 19 februari om ovannämnda detaljplan vill jag lämna följande synpunkter.

Bankeryds centrum idag

Utformningen och byggnationen av dagens centrumbebyggelse har tillkommit under olika tidsepoker, vilket har gjort att det varit svårt/omöjligt att åstadkomma en mera ändamålsenlig och samlad utformning av bostäder, lokaler för olika verksamheter liksom olika gemensamhetsytor. Detta har lett till att Bankeryd idag saknar ett egentligt - och väl utformat – centrum.

Föreliggande planförslag, Attarp 2:93 och 2:425

Nedläggningen av Handelsbankens lokalkontor har möjliggjort en rivning av denna byggnad och därmed tillgängligheten till en central byggnadsyta. Planförslaget innebär uppförandet av en större byggnad på sammanlagt 6

våningar med bostäder över en bottenvåning med verksamhetslokaler.

Byggnadens ytstorlek innebär att grönytan längs Attarpsvägen försvinner liksom dagens torg. Enligt handlingarna finns en mindre torgyta i hörnet Postgatan – Bankgatan, som svårigen kan sägas vara en attraktiv samlingsplats nära dessa två gator och sannolikt utan direkt solljus (skugga) under stor del av dagen.

Enligt planen försvinner också flera av dagens parkeringsplatser i området och ett stort ökat behov av nya p-platser för boende och besökare till de verksamheter, som förutses i den nya fastigheten, kommer att skapa stora problem. Parkeringsplatserna i källaren kommer inte att till fullo kunna ersätta behovet och minskar därmed tillgängligheten till de verksamheter som finns redan idag och som tillkommer i den nya byggnaden. Till detta kan läggas att det inte kommer att finnas tillräckligt antal p-platser för de boende i den föreslagna nya bostadsbyggnaden Attarp 2:425 vid Bankgatan.

Ett genomförande enligt liggande planförslag skulle innebära att man för mycket lång tid – generationer – låser fast möjligheten till en mera tilltalande och ändamålsenlig utformning av Bankeryds centrum.

Förslag

Man bör nu sätta projektet tills vidare i ”viloläge” och verkligen ta tillfället i akt

- att utreda möjligheten också till rivning av Konsum (och kanske andra byggnader i centrum), vilket skulle ge en stor planeringsyta för ett framtida nytt centrum,
- att flytta Konsum till nya lokaler i fastigheten Attarp 2:93 eller annan lokalisering i centrum
- att uppdra åt arkitekter, stadsplanerare och annan nödvändig expertis att förutsättningslöst utreda och föreslå en ny utformning av Bankeryds centrum, där hänsyn tas till behovet av ändamålsenliga lokaler för olika typer av såväl boenden som verksamheter, parkeringsplatser, grönytor, gemensamma yttre och tilltalande samlingsplatser (torgytor) mm så att Bankeryd för framtiden får ett centrum värt namnet. Det skulle verkligen gagna hela denna kommun med mer än 9000 invånare!

Kommentar

Planförslaget har justerats sedan samrådets förslag och innebär stora skillnader för fastigheten Attarp 2:93. Befintligt torg planeras att bevaras till stor del. Trappan mot väster kommer att behöva tas bort i och med byggnationen, men resterande torgyta ska förbli intakt.

Projektet skulle kunna föranleda till en utveckling av Bankeryds centrum, men i dagsläget är det fastigheten Attarp 2:93 samt 2:425 som är aktuella för nybyggnation. Exploateringen ska inte hindra en framtida utveckling kring Sjöåkravägen och övriga centrum.

Angående parkering se gemensam kommentar sid. 2-3.

17. [REDACTED]

Stadsbyggnadskontoret har efterfrågat synpunkter på planförslag gällande Bankeryds utveckling såvitt avser rubricerade fastigheter. Efter att ha läst igenom kommunens handlingar och det brev som [REDACTED] skrivit den 14 mars 2019 i ämnet, har jag följande synpunkter.

Jag instämmer helt i det som [REDACTED] skriver. Det kan inte nog understrykas att det nu finns ett unikt tillfälle att ta ett större grepp kring planeringen av Bankeryds centrum. Den möjligheten kommer inte igen om något av kommunens alternativ genomförs.

Utred således detta förutsättningslöst och ge, såsom [REDACTED] föreslår, arkitekter med flera sakkunniga i uppdrag att föreslå en ny utformning av Bankeryds centrum. Det kanske tar lite längre tid men kommer i gengäld att de ett betydligt mer attraktivt Bankeryd i framtiden.

Kommentar

Se kommentar på [REDACTED] yttrande ovan.

18. [REDACTED]

Stopp och belägg !!!

Vårt inlägg för utvecklingen i Bankeryds Centrum.

För Attarp 2:425 har vi ingen erinran för alla hus i den ”fyrkanten” blir då lika höga och bör då ge ett likvärdigt utseende för hela kvarteret och påverkar inte den allmänna centrumutvecklingen. Dock flaggar vi för avsaknaden av bilplatser vid dessa fastigheter.

För Attarp 2:93 blir det en helt annan sak som påverkar hela Bankeryds Centrum som redan i dag är splittrat kommer att bli helt obefintligt.

Nej, ge oss ett centrum värt namnet och försköna istället för att förfula med ett högt hus som inte ens passar in på den tomten. Varför inte fortsätta med de höga husen nere vid Backamo?

– Snälla det måste väl finnas någon som kan se möjligheter att utveckla ett centrum värt namnet på en så pass liten ort som Bankeryd.

– Att inte ett storstadsvansinne med förtäta byggnation och höghus ska byggas i Bankeryds centrum. Det räcker med det vi ser i Jönköping.

– Vi vill gärna se möjligheten med att få ett levande centrum med ex.vis kafé och restaurang m.m.

– Alla generationer ska kunna trivas och träffas i vårt centrum.

Kommentar

Angående parkering se gemensam kommentar sid. 2-3, parkeringsavsnittet i planbeskrivningen sid. 8-9 samt bilaga *Parkeringsutredning*.

Platsens lokalisering i Bankeryds centrum motiverar till en högre exploateringsgrad då det finns nära tillgänglighet till service och kollektivtrafik. Fler bostäder ökar även kundunderlaget, vilket ökar möjligheterna för ett levande centrum med fler verksamheter. I husets bottenvåning öppnas möjligheten upp för exempelvis ett kafé.

Granskningsförslaget tar mer hänsyn till befintlig miljö, vilket innebär att torget till stor del blir intakt och fortfarande kan fungera som en mötesplats. Blodbokarna kommer även att bevaras.

19. Trafikverket

Planområdet ligger inom kommunalt väghållningsområde och påverkar, sett till trafikökning, endast indirekt statlig väginfrastruktur. Trafikverket ser det positivt med fortsatt stationsnära, förtätning av centrala Bankeryd, vilket skapar bättre underlag för utvecklad/förbättrad kollektivtrafik. Exploateringsområdet är dock utsatt för trafikbuller och ligger tämligen nära Jönköpingsbanan. Trafikverket vill gärna ta del av utlovad trafikbullerutredning innan slutgiltigt ställningstagande.

Kommentar

Kommentarer noteras och en trafikbullerutredning finns bifogat tillsammans med granskningshandlingarna.

20. [REDACTED]

Efter stadsbyggnadsnämndens samrådsmöte i Bankeryd den 19 februari om ovannämnda detaljplan vill jag lämna följande synpunkter.

Bankeryds centrum idag

Utformningen och byggnationen av dagens centrumbebyggelse har tillkommit under olika tidsepoker, vilket har gjort att det varit svårt/omöjligt att åstadkomma en mera ändamålsenlig och samlad utformning av bostäder, lokaler för olika verksamheter liksom olika gemensamhetsytor. Detta har lett till att Bankeryd idag saknar ett egentligt - och väl utformat centrum.

Föreliggande planförslag, Attarp 2:93 och 2:425

Nedläggningen av Handelsbankens lokalkontor har möjliggjort en rivning av denna byggnad och därmed tillgängligheten till en central byggnadsyta. Planförslaget innebär uppförandet av en större byggnad på sammanlagt 6 våningar med bostäder över en bottenvåning med verksamhetslokaler.

Byggnadens ytstorlek innebär att grönytan längs Attarpsvägen försvinner liksom dagens torg. Enligt handlingarna finns en mindre torgyta i hörnet Postgatan –

Bankgatan, som svårigen kan sägas vara en attraktiv samlingsplats nära dessa två gator och utan direkt solljus (skugga) under stor del av dagen.

Enligt planen försvinner också flera av dagens parkeringsplatser i området och ett stort ökat behov av nya p-platser för boende och besökare till de verksamheter, som förutses i den nya fastigheten, kommer att skapa stora problem. Parkeringsplatserna i källaren kommer inte att till fullo kunna ersätta behovet och minskar därmed tillgängligheten till de verksamheter som finns redan idag och som tillkommer i den nya byggnaden. Till detta kan läggas att det inte kommer att finnas tillräckligt med antal p-platser för de boende i den föreslagna nya bostadsbyggnaden Attarp 2:425 vid Bankgatan.

Ett genomförande enligt liggande planförslag skulle innebära att man för mycket lång tid – generationer – låser fast möjligheten till en mera tilltalande och ändamålsenlig utformning av Bankeryds centrum.

Förslag

Man bör nu sätta projektet tills vidare i "viloläge" och verkligen ta tillfället i akt:

- att utreda möjligheten också till rivning av Konsum (och kanske andra byggnader i centrum), vilket skulle ge en stor planeringsyta för ett framtida nytt centrum
- att flytta Konsum till nya lokaler i fastigheten Attarp 2:93 eller annan lokalisering i centrum samt
- att uppdra åt arkitekter, stadsplanerare och annan nödvändig expertis att förutsättningslöst utreda och föreslå en ny utformning av Bankeryds centrum, där hänsyn tas till behovet av ändamålsenliga lokaler för olika typer av såväl boenden som verksamheter, parkeringsplatser, grönytor, gemensamma yttre och tilltalande samlingsplatser (torgytor) mm så att Bankeryd för framtiden får ett centrum värt namnet. Det skulle verkligen gagna hela denna kommun del med mer än 9000 invånare!

Kommentar

Se kommentar på [REDACTED] yttrande på s. 15-16.

21. Naturskyddsföreningen i Bankeryd

Allmänna synpunkter

Naturskyddsföreningen anser att det skulle vara önskvärt om det i första hand fanns en översiktsplan över hela Bankeryds centrum innan ytan har förtätats och förbrukats. Denna översiktsplan borde omfatta området från Penselrondellen vid Kortebovägen/Sjöåkravägen och till Sjöåkra industriområde inklusive de obebyggda tomterna längs med Sjöåkravägen samt de industritomter på Industrigatan som har ett begränsat utnyttjande idag. Dessa före detta industritomter bör göras om för bostadsbyggande eftersom de ligger mycket centralt i Bankeryd.

Bankeryd med närmare 10 000 invånare bör liksom andra liknande orter ha en central samlingspunkt eller ett torg, där kommundelens invånare kan mötas för trivsamt samvaro, för vår- och julmarknad och andra aktiviteter. En översiktsplan med en helhetsbild av hur Bankeryds centrum kan tänkas framöver och hur den fortsatta bebyggelsen kommer att utformas är därför både önskvärd och helt nödvändig innan annan byggnation uppförs.

I den nu presenterade detaljplanen för Attarp 2:425 och 2:93 beskrivs att 6-våningshuset blir en tydligare centrumpunkt i Bankeryd. Byggs ett 6-våningshus här i början på Sjöåkravägen enligt planerna, så kommer området som idag kallas för Bankeryds centrum att förändras totalt. Den mindre ytan av nuvarande Bankeryds torg som kommer att finnas kvar för allmänheten kan inte kallas för torg i fortsättningen. Antalet parkeringsplatser minskar och det blir en ökad biltrafik med ökade utsläpp, både till de nya planerade bostäderna och till de kommande verksamheterna på Bankgatan. Centrumkänslan kommer således helt att försvinna.

Blodbokar som bör bevaras

Mellan Sjöåkravägen och huset där Handelsbanken hade sin verksamhet växer 2 stycken stora och höga blodbokar med vacker krona och som är cirka 100 år gamla, enligt äldre Bankerydsbor. Bokarna som förra sommaren var samt även nu i tidig vår verkar friska med ett rikt grenverk med täta bladverk är även benämnda hålträd och är dokumenterade av kommunen. Bokarnas omkrets är cirka 370 cm och 295 cm. Dessa bokar kommer enligt den presenterade detaljplanen att avverkas om byggnationen av 6-vånings-huset blir av.

Grönytan vid Bankgatan

Den grönyta som finns idag mellan husen på Postgatan och det eventuellt nya huset på Bankgatan (Attarp 2:425) kommer att minska kraftigt. Den grönyta som blir kvar kommer även att skuggas av den planerade byggnationen, liksom de borte husen i samma område. På denna grönyta finns en dunge med björkar som även de kommer att avverkas vid byggnation samt en lekplats. Gräsmattan med sina trädjungar och lekplats är livligt använd av både vuxna och de barn som bor i de befintliga husen och behöver finnas kvar även för dem.

Enligt kommunens tidigare planer är det angeläget att bevara de grönytor som finns i tätbebyggda områden. Människorna i samhället behöver gröna ytor med luft emellan. Det behövs också trevliga samlingsplatser där människor kan träffas och umgås. Detta är viktigt både för den fysiska och för den psykiska hälsans skull.

I handläggningen av detta yttrande från Naturskyddsföreningen i Bankeryd har [REDACTED] och [REDACTED] deltagit.

Kommentar

Planförslaget har justerats sedan samrådets förslag och innebär stora skillnader för fastigheten Attarp 2:93. En av tankarna kring det nya förslaget är att den befintliga centrumkänslan ska vara densamma som idag i och med att huset placeras på ett sätt som gör att dagens torg till stor del kan bevaras (se planbeskrivning för detaljer). Detaljplanen öppnar möjligheten för nya verksamheter i den nya byggnadens bottenplan som kommer att kunna

stärka centrumkänslan. Platsens lokalisering i centrum ökar möjligheten för användandet av kollektivtrafik och området har även bra förutsättningar vad gäller cykel.

Byggnaden har placerats längre in på fastigheten för att kunna bevara blodbokarna.

Genom en strategiskt placering av byggnaden kan mycket av grönytan fortfarande bevaras. I Jönköpings översiktsplan har riktlinjer tagits fram för utveckling av tätortsbebyggelse. Nya exploateringsområden ska ligga i direkt anslutning till befintlig tätortsbebyggelse och där det finns förutsättningar för välutvecklad kollektivtrafik. Platsen är i direkt anslutning till befintlig tätortsbebyggelse samt nära till tågstation samt busshållplats. Nya huset blir en komplettering av kvartersstrukturen.

22. Grannar i samarbete med lokala hyresgästföreningen i Bankeryd

På fastighet 2:425 planeras ett 4-vån hus på ett befintligt trädbevuxet grönområde som är värdefullt och som INTE ska exploateras. Det är ovärderligt att ha naturen nära och detta grönområde är en mötesplats för alla och en oersättlig samlingsplats för unga och gamla, ensamstående och barnfamiljer. Det används flitigt av boende i de 5 kringliggande fastigheterna men även av andra från Bankeryds centrum och förskolebarn. Detta är vårt naturliga vardagsrum!

Alla barn har rätt till lek i en stimulerande, trygg och lämplig miljö (FN:s barn konvention). Lekområdet med gungor, rutschkana och sandlåda kommer att bli mörkt och ligga i skugga mestadels av dagen då den ligger nära och norr om huskroppen. Mer än 50 % av grönområdet kommer att försvinna och kvarvarande del blir mestadels i skugga då den ligger norr om huskroppen.

Dags- och solljuset måste beaktas för trivsamma gårdar och bostäder. Det blir mörkare i kringliggande lägenheter, skapar insynsproblem och en hoptryckt miljö där också ljudnivån höjs. Inomhus- och utemiljö försämras med hänsyn till sol- och dagsljus, eftersom hela fastigheten byggs INNE på gården.

Idag bor många äldre kvar i sina lägenheter till hög ålder och vår gård är en parkmiljö som ger glädje och välbefinnande även för dem som kanske bara ser det genom köksfönstret.

Trafiken på Bankgatan har ökat betydligt på senare år och är genomfart till bostäder och stationen och tågersättningsbussarna trafikerar där flitigt. Hastigheten är många gånger högre än tillåtet. Vid ett ev. bygge blir det fler bilar och möte med bussarna ännu svårare. Det blir skymd sikt i och med parkeringen längs Bankgatan och där också barnen går över gatan till och från skolan.

Att få tillräckligt med P-platser för det tilltänkta huset blir mycket svårt, ja näst intill omöjligt.

Grönområdet är viktigt för rekreation men också klimatanpassning och

ekosystemet. Det dämpar ljudnivån i området och öppnar upp för ljuset.

Friytor och parkmiljöer behövs för möten och umgänge, lek och vila i vår närmiljö och det blir allt viktigare. Bevara detta område och se det som en resurs. Områdets användning kan utvecklas och användas för t.ex. bibliotekets verksamhet och PRO som har sin lokal på Postgatan 4.

Fastigheten är idag prickad mark vilket innebär att marken inte får bebyggas. Denna byggnad kommer inte att bidra till en god närmiljö eller erbjuda bra livsmiljö för oss hyresgäster.

För 25 år sedan ville Bankerydshem pröva att bygga ett bostadshus på detta grönområde. Kritiken blev då så stor från oss hyresgäster att planarbetet lades ner.

Än en gång motsätter vi oss på det bestämdaste en byggnation på fastighet 2:425.

Vårt önskemål är att ni uppför en översyn för Bankeryds centrum och tar ett helhetsgrepp på hur centrum kan utvecklas till en trevlig mötesplats för oss boende och för näringslivet i Bankeryd.

Bifogar protestlista, 91 personer i närområdet har skrivit under och vill INTE ha något hus på grönområdet.

Kommentar

I Jönköpings översiktsplan har riktlinjer tagits fram för utveckling av tätortsbebyggelse. Nya exploateringsområden ska ligga i direkt anslutning till befintlig tätortsbebyggelse och där det finns förutsättningar för välutvecklad kollektivtrafik. Platsen är i direkt anslutning till befintlig tätortsbebyggelse samt nära till tågstation samt busshållplats. Nya huset blir en komplettering av kvartersstrukturen.

Avstånd mellan husen är inte så nära så att det kan anses vara en olägenhet. Tillkommande bebyggelse kommer vid vissa tidpunkter att skugga befintliga byggnader, men bostäder kommer fortsättningsvis ha tillgång till direkt solljus i den omfattning som Boverkets byggregler kräver. Den ökade skuggpåverkan som planförslaget medger bedöms således inte innebära en betydande olägenhet för närboende. Se planbeskrivning på s 15-16 och bilaga *Solstudie Attarp* för mer bilder.

Genom en strategiskt placering av byggnaden kan mycket av grönytan fortfarande bevaras och fortfarande kunna nyttjas som en mötesplats av boenden i närområdet. Föreslagen byggrätt utgör cirka 30 % av den grönyta som finns där idag.

Genom placering av byggnad längs gatan minskas ljudnivån på innergården från trafiken på Bankgatan. Föreslagen exploatering kommer inte att medföra en betydande trafikökning på Bankgatan.

Angående parkering se gemensam kommentar sid. 2-3, parkeringsavsnittet i

planbeskrivningen sid. 8-9 samt bilaga *Parkeringsutredning*.

Vad som är aktuellt i dagsläget är planläggning av dessa två fastigheter, där intresse finns. I framtiden kan och finns det möjlighet att utveckla mer av centrum i Bankeryd.

I detaljplanen består innergården till stor del av korsmark, vilket innebär att endast komplementbyggnader får uppföras. Syftet med detta är att tillskapa kvalitéer som exempelvis cykelförråd och pergola.

23. [REDACTED]

Jag har tagit del av förslaget. Det finns naturligtvis många synpunkter men jag anser att det viktigaste är att komma igång med byggnationen. Husens placering och storlek verkar bra, men problemet är att det inte kommer att finnas tillräckligt med parkeringsplatser och yta för ett torg. Eftersom man kan förmoda att det tar ett antal år innan detta hus kan byggas, kan en förändring av Bankeryds centrum planeras. Denna planering av förändring av Bankeryds centrum skall inte vara avgörande för att byggnationen påbörjas. Det viktiga är att Bankeryd får fler lägenheter, hyreslägenheter, så att rörligheten på bostadsmarknaden kommer igång.

Kommentar

Planförslaget har justerats sedan samrådets förslag och innebär stora skillnader för fastigheten Attarp 2:93. Befintligt torg planeras att bevaras till stor del. Angående parkering se gemensam kommentar sid. 2-3, parkeringsavsnittet i planbeskrivningen sid. 8-9 samt bilaga *Parkeringsutredning*.

24. [REDACTED]

I princip är jag positiv till att fler bostäder kommer till stånd i Bankeryd. Jag hör ofta önskemål härom. Ett par kommentarer dock:

- Jag betvivlar att antalet parkeringsplatser kommer att räcka. De nya som skulle kunna skapas räcker inte, då de befintliga platserna bredvid "Handelsbankens hus" försvinner. Vad jag förstår kommer nettoresultatet ändå bli ett lägre antal platser, samtidigt som biltrafiken torde öka.
- De båda blodbokarna som står bredvid samma hus planerar man att ta bort. Detta är illa! Jag har fått veta att träd som är tjockare än tre meter i brösthöjd anses skyddsvärda. Om detta stämmer så undrar jag hur lätt det är att bortse från ett sådant skyddsbehov. Jag önskar verkligen att träden får stå kvar.

Kommentar

Angående parkering se gemensam kommentar sid. 2-3, parkeringsavsnittet i planbeskrivningen sid. 8-9 samt bilaga *Parkeringsutredning*.

Byggnaden har placerats längre in på fastigheten för att kunna bevara blodbokarna.

25. [REDACTED]

Förslag

- utreda möjligheten till rivning av Konsum och kanske andra byggnader i centrum för att öka planeringsytan för ett nytt centrum i Bankeryd.
- flytta Konsum till nya lokaler i fastigheten 2:93
- utreda möjligheten att bygga på tomten där Lyktan/Seconhand finns idag. Där finns plats för flera flervåningshus. Nära till Vårdcentral och affärer

Kommentar

Kommentarer noteras

26. Lantmäterimyndigheten

Planbestämmelser

Egenskapsbestämmelsen ”Endast komplementbyggnad får placeras” (plus/kryssmark) finns med som en planbestämmelse men inte i plankartan. För att användningen B (bostad) för parkering som är utlagd som ett eget område och även omfattas av egenskapsbestämmelsen ”mark som inte får bebyggas med byggnad” ska kunna möjliggöra byggnation av parkering för ny bostadsbebyggelse inom Attarp 2:425 måste en fastighet i två skiften bildas. Bostadsfastigheter i flera skiften ska bildas restriktivt och en prövning om en sådan fastighetsbildning är möjligt ska göras från fall till fall. I det fall som möjligheten till att avstycka området för parkeringsändamål önskas bör användningen inom området även kompletteras med P (parkering).

Markreservat

Markreservat för underjordiska ledningar (u-område) finns utlagda. Markreservatet medger inte någon rättighet till marken. Det hade varit bra om det framgick av planhandlingarna ifall det ska bildas nya rättigheter inom u-områdena i samband med planens genomförande.

Kommentar

Justering har gjorts gentemot egenskapsbestämmelsen ”endast komplementbyggnad får uppföras”. Övrigt angående planbestämmelser så har ändringar gjorts vilket innebär att den lösningen inte är aktuell längre.

Texten om fastighetsrättsliga frågor har uppdaterats.

Sammanfattning

Ändringar har gjorts för att försöka tillmötesgå inkomna synpunkter. Plankartan har justerats för att bevara blodbokarna och behålla det befintliga torget till stor del. Det har inneburit förändringar för ny bebyggelse på fastigheten Attarp 2:93. Föreslagen byggnation har en gestaltning med 4 våningar som utgör basutformningen som därefter trappas upp till 6 våningar. Detta för att mer kunna anpassas till högsta bebyggelsen i omgivningen, vilket är 4 våningar. Fler kompletterande utformningsbestämmelser har lagts till för att säkerställa de gestaltningskrav vi har ställt.

Parkering längs Bankgatan är i dagsläget inte aktuellt, då de inte kan tillräknas för kommande byggnation på Attarp 2:425.

Mellan samråd och granskning har det gjorts utredningar för blodbokarna, dagvatten, buller samt en komplettering av geoteknik/markmiljötekniska utredningen för att säkerställa detaljplanens lämplighet och möjliga lösningar.

En bullerbestämmelse har lagts till på en del av de befintliga husen på Attarp 2:425, den länga som ligger längs Stationsgatan.

Stadsbyggnadskontoret

Jenny Larsson
Biträdande planchef

Joakim Kjell
Planarkitekt