

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för skola och förskola på Månsarp 1:60 m.fl.

Månsarp, Jönköpings kommun

## Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats över fastigheten Månsarp 1:60 m. fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 13 mars - 22 april 2019.

Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum 4 april 2019 i Månsarpsskolan. 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. E.ON	2019-03-14, ingen erinran
2. Jönköpings Länstrafik	2019-03-20, ingen erinran
3. Vattenfall Eldistribution AB	2019-03-27, ingen erinran
4. Skanova	2019-04-05, ingen erinran
5. Cykelfrämjandet	2019-04-08 (1)
6. Svenska Kraftnät	2019-04-12, ingen erinran
7. Trafikverket	2019-04-12, ingen erinran
8. Tekniska nämnden	2019-04-16 (2)
9. Värplingstogens samfällighetsförening	2019-04-17 (3)
10. Länsstyrelsen i Jönköpings län	2019-04-17 (4)
11. June Avfall	2019-04-24 (5)

## Inkomna yttranden med kommentarer

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

### 1. E.ON Energidistribution AB (E.ON)

E.ON konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

### 2. Jönköpings Länstrafik

Jönköpings Länstrafik tackar för de översända handlingarna och ser positivt på byggnation av skola på planområdet. Gällande detaljplanen har vi inget att tillägga.

### 3. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av detaljplan för skola och förskola på Månsarp 1:60 m.fl. och lämnar följande yttrande. Vattenfall har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

## 4. Skanova

Skanovala teleanläggning/rättigheter berörs inte av rubricerat planförslag. Därför har vi inget att invända mot gällande förslag.

## 5. Cykelfrämjandet

Cykelfrämjandet i Jönköping, infrastrukturgruppen, har tittat på förslaget till detaljplan för skola och förskola på Månsarp 1:60 m.fl. och ber att få lämna följande synpunkter:

### Avsaknad av cykelparkering

På s. 11 står det att parkering ska anordnas i enlighet med kommunens *Program för parkering och parkeringstal*. Vilket är bra för i det programmet beskrivs hur många cykelparkeringar som måste byggas. Tyvärr saknar detaljplanen helt beskrivningar av cykelparkeringarnas utformning, lokalisering och hur dessa ansluter till befintlig cykelinfrastruktur. Detta bör kompletteras och refereras till *Cykelprogrammet* där ytterligare krav på cykelparkeringar beskrivs, bör läggas in.

### Passage över Tabergsvägen

Cykelfrämjandet är positiva till att detaljplanen tittar utanför faktiskt planområde och kommenterar på hur man kan cykla till skolan. Dock delar vi inte bedömningen att en avsmalnad passage innebär en tillfredsställande trafiksäkerhet för barn, personal och föräldrar som vill cykla till och från skolan. Dessa avsmalningar leder ofta till "chickenrace" mellan bilister där den som gasar mest får köra först. Detta innebär att cyklister ofta måste hoppa av cykeln och vänta till alla bilar kört förbi innan man kan passera. Vi rekommenderar att passagen byggs om till en hastighetssäkrad cykelöverfart alternativt att passagen ljusregleras så att oskyddade trafikanter säkert kan ta sig till och från skolan.

## Kommentar

Parkering ska anordnas i enlighet med *Program för parkering och parkeringstal*, vilket framgår av planbeskrivningen. I granskningshandlingarna tydliggörs att detta avser både bil- och cykelparkering. Detaljplanen styr inte lokalisering eller utformning. Bygglov kan endast medges om antal parkeringsplatser - både bil och cykel - uppfylls enligt parkeringsnormen.

Tabergsvägen vid skolan har en hastighet på 40 km/h och har ett fordonsflöde på knappt 2000 fordon/vardagsdygn med en relativt begränsad cykeltrafik. Cykelöverfarter bygger kommunen främst vid huvudcykelstråk. Kommunens bedömning är att befintlig passage över Tabergsvägen på 3,80 meter uppfyller den trafiksäkerhetsnivå som eftersträvas.

## 6. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

## 7. Trafikverket

Planområdet ligger inom kommunalt väghållningsområde och nära befintlig bebyggelse. Inom planområdet finns redan Månsarpsskolan och även ursprunglig byggnad från 1896 med tidstypisk arkitektur. Detaljplanen syftar huvudsakligen till att möjliggöra för nybyggnation av förskolebyggnad med plats för ca 120 barn. Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

## 8. Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har beslutat att lämna synpunkter i enlighet med tekniska kontorets tjänsteskrivelse. Tekniska kontorets bedömningar och synpunkter är följande:

TK (VA) anser att det bör förtydligas i planbeskrivningen att det ska anordnas en ny anslutningsväg till befintlig tryckstegringsstation.

TK (gata) anser att det i planbeskrivningen bör göras ett förtydligande att E-området är primärt avsett för tryckstegsstationen alternativt en precisering av bestämmelsen E i plankartan.

## Kommentar

Det förtydligas i planbeskrivningen att anslutningsväg till befintlig tryckstegringsstation bör säkras över kvartersmark för skola med servitut eller på annat sätt. Höjdsättningen av kvartersmarken bör därmed anpassas till tryckstegringsstationen i enlighet med framtagen skiss. Det är redan preciserat i planbeskrivningen vad E-området är avsatt för.

E-området utökas även fyra meter åt väster för att möjliggöra att en ny pumpstation kan uppföras inom området utan att förläggas inom u-området.

## 9. Väpplingstigens samfällighetsförening

Vi har tagit del av utsända handlingar och vill lämna följande synpunkter:

Vi är i stort sett positiva till utbyggnaden av skola och förskola i Månsarp. Det är väldigt bra för området som helhet. Vi vill dock påtala vikten av att en gångpassage behålls söder om den nya byggnaden från Tabergsvägen ner mot Ödekyrkogården. Den nuvarande stigen är en viktig gångstig för oss boende i området. Grönområdet mellan lantbruket (Granstrands), skolan och Ödekyrkogården är ett värdefullt rekreationsområde och blir avsevärt mindre tillgängligt om denna gångpassage försvinner. Det borde vara fullt möjligt att behålla en gångstig vid den södra tomtgränsen mot lantbruksfastigheten. Det handlar inte om att behålla en bred tvåspårig traktorväg, som den är nu, utan endast en smal gångpassage.

Vi hoppas ni tar detta i beaktande och tillgodoser vårt önskemål.

## Kommentar

I arbetet med detaljplanen har en utgångspunkt varit att försöka bevara en stig utanför skolgård i aktuellt läge. Detta har visat sig svårt utifrån terrängförutsättningarna och ytanspråket en förskolegård har. Andel friyta för förskolan har i detta fall vägt tyngre och därtill har tillgänglighetsaspekten vägt in. Fastighetsgränsen går ett tiotal meter söder om befintlig hägnad, vilket innebär att en stig i fastighetsgräns skulle ha väldigt brant lutning över kullen vilket innebär dålig tillgänglighet. Skulle stigen istället ledas runt kullen innebär det en minskning av skoltomten i för hög utsträckning.

Det kommer fortsatt vara möjligt att röra sig över skolområdet.

## 10. Länsstyrelsen

Följande synpunkter lämnas på planförslaget. Råd enligt 2 kap. PBL

### Friyta

Markens lämplighet för skola och förskola förutsätter att en viss andel av marken utgörs av friytor för utevistelse och lek. För att långsiktigt säkerställa friytor, där en rekommendation från Boverket är 40 kvm per barn, anser Länsstyrelsen därför att friytor bör säkerställas redan i detaljplanen och inte som planen föreslår avgöras i efterkommande bygglov. Säkerställandet av friytor kan ske genom begränsning av byggrätten med exempelvis prickmark och/eller genom att ange maximal utnyttjandegrad. Detaljplanen bör även kompletteras med en redovisning av hur Boverkets rekommendationer kan uppfyllas kopplat till föreslagen byggrätt, ytor för parkering och tillfartsvägar m.m.

### Trafikfrågor

Då planen föreslår en relativt stor byggrätt för skolverksamhet är det rimligt att i planen beskriva den sannolika trafikstringen och dess konsekvenser som föreslagen byggrätt kan generera.

### Kulturmiljö

I detaljplanen föreslås bestämmelser för varsamhet samt skydd av kulturmiljön vilket är positivt. Planbestämmelserna kan dock behöva ses över så att de tillämpas på rätt sätt. Planbestämmelsen q är till för att skydda kulturvärden och anges för att bevara byggnadsdelar eller en viss utformning, t.ex. ett krav på att befintligt material ska bevaras, inte bytas ut. Skyddet kan avse utformning, material, teknik och underhåll.

Planbestämmelsen k innebär däremot att man reglerar krav på varsamhet genom att ange vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaden som varsamheten ska inriktas på. En skyddsbestämmelse (q) ställer mer långtgående krav på fastighetsägaren och kan till skillnad från varsamhetsbestämmelser (k) leda till ersättningsrätt. Det som i planförslaget regleras i q- respektive k-bestämmelsen innebär som det nu är formulerat snarare varsamhet än skydd av kulturvärden. I många fall är det tillräckligt att ange varsamhetsbestämmelser. Det är då också viktigt att precisera vad varsamheten innebär för den aktuella byggnaden och dess byggnadsdelar. Detta kan göras tydligare i de aktuella planbestämmelserna.

## Kommentar

Detaljplanen justeras och förskoletomten förläggs med utökad korsmark för att säkerställa friyta. Gällande skolan bör byggrätten vara flexibel eftersom framtida behov gällande platskapacitet och storlek på lokalyta samt lämplig utformning av dessa i dagsläget inte är känt. Mot bakgrund av detta är det i bygglovsskedet den slutliga avvägningen görs. Planförslaget kompletteras med resonemang kring lämplig friyta i förhållande till byggrätten. Närhet till intilliggande grönområden har vägts in i bedömningen vilket förtydligas i planbeskrivningen. Även resonemang kring väntade trafikflöden förtydligas.

I enlighet med länsstyrelsens yttrande har skyddsbestämmelsen tagits bort och ersatts av en förtydligad varsamhetsbestämmelse angående folkskolans kulturvärden.

## 11. June Avfall

I planbeskrivningen under rubriken Avfall nämns endast avfallsfraktionerna restavfall (brännbart) och matavfall (kompost) samt att dessa fraktioner ska samlas upp i djupbehållare i anslutning till Tabergsvägen. June Avfall och Miljö rekommenderar inte insamling av matavfall i djupbehållare, både av kostnadsskäl och av hygieniska skäl. Djupbehållare för avfall innebär en stor investeringskostnad. Om det i framtiden skulle visa sig att sorteringen av matavfall inte fungerar och avfallsabonnemanget måste ändras innebär det att en stor investeringskostnad går till spillo. Matavfall samlas lämpligen in i kärl som placeras i ett miljöhus eller avfallsutrymme. June Avfall har dock inget att erinra mot att restavfall samlas in i djupbehållare. Det är inte angivet i planbeskrivningen hur övriga avfallsfraktioner kommer att hanteras. De ev. miljörum/miljöhus som redan finns på fastigheten kommer sannolikt inte att ha tillräckligt stor kapacitet då det planeras för ca 8 förskoleavdelningar med ett eget tillagningskök.

June Avfall och Miljö rekommenderar att ett avfallsutrymme/miljöhus med tillräckligt stor plats för insamling av både mat- och restavfall samt förpackningar byggs inom fastigheten. En lämplig placering kan vara i anslutning till den lastzon som ritats in i vid personalparkeringen (sid 11 planbeskrivningen). Här finns det möjlighet för sopbilen att köra in och vända utan att backning behöver ske. Anvisningar gällande avfallshanteringen finns i June Avfall och Miljös avfallsföreskrifter och även i Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen.

## Kommentar

Detaljplanen möjliggör för både avfallsutrymme/miljöhus samt djupbehållare. Planbeskrivningen förtydligas i enlighet med synpunkten.

# Sammanfattning

## Ändringar i planbeskrivningen

Planbeskrivningen kompletteras med en solstudie.

Illustrationer över möjlig utformning av förskolan ändras för att bättre överensstämma med de gestaltungsprinciper som anges.

Det tydliggörs att parkeringsnormen avser både bil- och cykelparkering.

Tillägg om att höjdsättning av parkering och kommunikationsytor till förskolan bör anpassas till pumpstationens markhöjd görs för att det ska vara möjligt att anordna tillfart till denna.

Resonemanget kring möjlig byggrätt kopplat till friyta utvecklas.

Förtydligande gällande varsamhetsbestämmelsen görs.

Förtydligare görs gällande avfallshantering och möjliga sätt att lösa detta.

## Ändringar i plankartan

E-området utökas med 4 meter åt väster i syfte att inrymma en ny pumpstation när den befintliga är uttjänad.

Egenskapsområdet med korsmark utökas för att minska skuggpåverkan på bostadsfastigheter i norr samt för att säkerställa friyta i söder. Egenskapsområdet för prickmark minskas från 4,5 meter till 2 meter mot naturområdet.

Tillåten höjd för förskolan ökas med 2 meter i syfte att möjliggöra en utformning som bättre överensstämmer med de gestaltungsprinciper som anges. Detta medger att siktstråk fortsatt kommer finnas mellan ödekyrkogården och kyrktornet.

Tillåten takvinkel för förskolan ändras till 25-38 grader i syfte att anpassas till bebyggelse i det särskilt värdefulla kulturmiljöområdet som förskolan ingår i.

Skyddsbestämmelsen q tas bort och varsamhetsbestämmelsen k förtydligas.

Stadsbyggnadskontoret

Jenny Larsson  
*Biträdande planchef*

Hanna Levin  
*Planarkitekt*