

Översiktligt planprogram för bostadsutbyggnad i

Kaxholmen

Jönköpings kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-01-17 att skicka ut ovanstående planprogram för samråd. Det översiktliga planprogrammet har varit utsänt för samråd fr.o.m. 2007-01-25 t.o.m. 2007-03-01. Under denna tid har handlingarna funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och i Ica-affären i Kaxholmen. Informationen har även funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Ett samrådsmöte anordnades i Landsjökyrkans församlingshem i Kaxholmen, torsdagen den 1 februari 2007, där ca 60 personer deltog.

Ärendet beräknas behandlas på tekniska utskottets sammanträde i maj 2007 för beslut om fortsatt arbetsgång.

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden. Därefter följer en sammanfattning med förslag till beslut, samt en sammanfattning av inkomna synpunkter. Alla yttranden finns i sin helhet som bilagor till samrådsredogörelsen.

INKOMNA YTTRANDE	DATUM	ERINRAN
1. LRF Konsult	2007-01-26	ja
2. Roland Claesson	2007-02-05	ja
3. Peter och Ylva Magnusson	2007-02-12	ja
4. Villaägarna Södra Vätterbygden	2007-02-23	nej
5. Vägverket	2007-02-26	ja
6. Kommunstyrelsen	2007-02-26	nej
7. Martin och Ann-Sofi Elonsson	2007-02-26	ja
8. Sven Olof Hultberg	2007-02-27	ja
9. A. Johansson	2007-02-27	ja
10. Birger Svensson, Gunvor Svensson	2007-02-27	ja
11. Stig Svensson, Anders Svensson	2007-02-27	ja
12. Inger Elonsson, Lennart Elonsson	2007-02-27	ja
13. Inge Hermansson	2007-02-27	ja
14. Stina Elonsson	2007-02-28	ja
15. Sigvard Brunmarker, Mildred Brunmarker, Kristina Brunmarker Hiljanen	2007-02-28	ja
16. Kerstin Axelsson	2007-02-28	ja
17. Karl-Olof Ideskog, Petra Ideskog	2007-02-28	ja
18. Ingemar Brunmarker, Berith Brunmarker, Anders Brunmarker, Anna Garpemyr	2007-02-28	ja

19. S.K. (Anonym)	2007-03-01	ja
20. Länsstyrelsen	2007-03-01	ja
21. Lars-Gustav Haag	2007-03-01	ja
22. LRF, Skärstad	2007-03-01	ja
23. Ida Svensson	2007-03-01	ja
24. Carina Ottosson	2007-03-01	ja
25. E.ON	2007-03-05	ja
26. Synpunkter via öppen kanal, anonym	2007-03-05	ja
27. Moderata föreningen för Skärstad- Ölmstad	2007-03-06	ja
28. Kulturnämnden	2007-03-09	ja
29. LRF Konsult	2007-03-09	ja
30. Socialförvaltningen	2007-03-13	nej
31. Länsmuseet	2007-03-15	ja
32. Mikael Levinsson/Vägföreningen Kaxholmen	2007-03-19	ja
33. Tekniska nämnden	2007-03-20	ja
34. Miljönämnden	2007-03-21	ja
35. Kommunalsrådet Skärstad – Ölmstad	2007-03-24	ja

SAMMANFATTNING

Samrådet har tydligt visat på att det är den kommunägda marken som i första hand ska nyttjas för kommande bostadsbyggnation i Kaxholmen. Kommunen har dock bedömt att samtliga markområden, med vissa justeringar, bör ligga kvar i planprogrammet som möjliga framtida utbyggnadsområden. De privatägda markerna som pekats ut i planprogrammet är möjliga framtida utbyggnadsområden som kan bli aktuella om pågående markanvändning eller om nuvarande markägoförhållanden ändras. Under samrådstiden har det också kommit fram synpunkter om att kommunen ska utreda ytterligare kommunägda marker som inte fanns med i planprogrammet. Planprogrammet kompletteras därför med området öster om Hunnerydsbadet och ravinen mellan Övragärdesvägen och Landsjöskolan. Dessa båda områden får utredas i samband med kommande detaljplanearbete. I samband med en detaljplaneläggning av utbyggnadsområde 1 utreds också intilliggande kommunägd mark i nordväst och i nordöst, vilket har framförts i flera remissvar. Beträffande utbyggnadsriktning sydost har områdets omfattning reviderats med hänsyn till riksintresset och landskapsbilden, och omfattas enbart av den norra delen.

Utbyggnadsområde 2 har bedömts av kommunen, trots invändningar från markägare, som ett möjligt område för en mindre förtätning efter detaljplaneläggning, om markägarna så önskar. Den kommunägda marken inom utbyggnadsområde 2 tillförs utbyggnadsområde 1. Vissa av planprogrammets delområden har justerats i sin avgränsning, vilket framgår av bifogad karta. Bifogad karta visar vilka områden som kan vara aktuella för utbyggnad med nu rådande förutsättningar. Kommunens ambition är att Kaxholmen ska växa inifrån och ut, varför områden som gränsar till den befintliga tätorten först ska föreslås för bebyggelse. Planprogrammet är ett dokument som ska användas som planeringsunderlag vid framtida bostadsförfrågningar och kommer att gälla fram till dess att planeringsförutsättningarna har förändrats och programmet inte längre är aktuellt.

FÖRSLAG TILL BESLUT EFTER SAMRÅDET

- Följande kommunägda delområden är möjliga för bostadsutbyggnad/kommande detaljplaneläggning: förtättningsområde A och B, utbyggnadsområde 1 samt tillagda områdena öster om Hunnerydsbadet och området mellan Landsjöskolan och Övragärdesvägen. I samband med en detaljplaneläggning av utbyggnadsområde 1 utreds också intilliggande kommunägd mark i nordväst och i nordöst.
- Utbyggnadsområde 2, som är privatägt, är ett möjligt område för en mindre förtätning efter detaljplaneläggning, om markägarna så önskar.

- Övriga områden med vissa justeringar kvarligger i planprogrammet och kan visa sig möjliga att nyttja längre fram när nu rådande förutsättningar ändrats.

STADSBYGGNADSKONTORET

Staben

Helena Agerman
Bitr. stadsbyggnadsdirektör
036-10 52 41

Linda Olsson
Översiktsplanerare
036-10 80 43

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE MED KOMMENTARER

1. LRF Konsult

Pär Åkesson, LRF, skriver på uppdrag från fastighetsägarna Lennart och Inger Elonsson, Birger och Gunvor Svensson, Stig Svensson och Anders Svensson till kommunen. Enligt kallelse skall samråd hållas den 1 februari, kallelsen till samråd erhöles den 24 januari således endast en vecka i förväg. De markområden vilka enligt planprogrammet berör ovanstående fastighetsägare omfattar produktiv jordbruksmark vilken nyttjas av fastighetsägaren för aktivt jordbruksverksamhet. I samtliga fall ligger också mark för planerad bebyggelse nära gårdscentrum där det bedrivs djurproduktion. Fastighetsägarna anser att kallelsen har skett med en allt för snäv tidsram. Ny tid skall därför sättas ut för samråd där berörda parter erhåller en kallelse minst tre veckor i förväg.

Kommentar

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 20 § skall sakägare, berörda myndigheter mfl som har ett väsentligt intresse av programmet eller förslaget beredas tillfälle till samråd. Syftet med samråd är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samrådstiden för det aktuella planprogrammet var from. 2007-01-25 tom. 2007-03-01. Under denna tid hölls även ett samrådsmöte i Kaxholmen. Det innebär att det fanns möjlighet att lämna in synpunkter under fem veckors tid. Någon tidsram för samråd är inte lagstiftat i PBL. För att tillmötesgå ovannämnda fastighetsägare hölls ett extra möte den 5 mars 2007.

2. Roland Claesson

Är boende i Kaxholmen och har ett intresse för kommande utveckling. Det behövs i första hand mindre lägenheter i Kaxholmen. Det är många som vill sälja sina villor, men bo kvar i området. Kommunen bör i första hand nyttja den mark som kommunen själv äger och har tillgänglig. Bygg marknära lägenheter invid Hunnerydsbadet i förlängningen mot Vistavallen. Detta markområde borde kunna startas upp ganska omgående. Området nedanför Pingstkyrkan mot skolplanen borde nyttjas bättre än idag. Kommunen hinner inte att hålla området ordentligt skött.

Kommentar

I första hand kommer kommunen att utreda och där det är möjligt, föreslå ny byggnation på den mark som kommunen själv äger. I centrala delar är det önskvärt att det byggs lägenheter. Området öster om Hunnerydsbadet som ovan föreslås som bostadsområde läggs till planprogrammet och kommer att utredas av kommunen i kommande detaljplanearbete. Området nedanför Pingstkyrkan finns med i planprogrammet, förtättningsområde B, vilket kommunen finner möjligt att bebygga med flerbostadshus.

3. Peter och Ylva Magnusson

Ovanstående är markägare till Esbjörnarp 1:4 och driver ett lantbruk med mjölkproduktion och ungdjur. Verksamheten kräver mark för bete i direkt anslutning till ladugårdsbyggnaden. Verksamheten ger ifrån sig lukt, ljud och andra störningar varför det är mycket olämpligt för omgivningen att komma närmare ladugårdsbyggnaderna än vad de är idag. I anslutning till byggnaderna finns även två ekdungar som är nyckelbiotoper, som även fortsättningsvis behöver betas för att behålla sitt värde. Fler möjligheter till boende behövs och då särskilt lite mindre hus eller lägenheter som villaägare kan flytta till när det sålt sin villa. Kommunens mark bör dock vara den mark som kommunen först bebygger.

Kommentar

I dagsläget är det olämpligt att placera bostadsbebyggelse inom utbyggnadsriktning sydväst och inom utbyggnadsområde 3 eftersom jordbruksverksamheten ger ifrån sig lukt, ljud och andra störningar och därmed är en hälsorisk för människor. Område 3 och utbyggnadsriktning sydväst har bedömts som möjliga för framtida bostadsbyggnation. Område 3 ligger i direkt anslutning till befintliga gator och kvarter och en bebyggelse här blir en naturlig förlängning av tätorten. Kommunens bedömning är även att det inom utbyggnadsriktning sydväst kan vara möjligt att bygga bostäder, utan att påtagligt skada riksintresset. Område 3 och utbyggnadsriktning sydväst finns kvar i planprogrammet som framtida utbyggnadsområden om planeringsförutsättningarna förändras i framtiden. En utbyggnad av tätorten ska ske från tätortens gränser och utåt, vilket innebär att mark närmast befintlig kvarterstruktur byggs först. Det är den kommunägda marken som i första hand kommer att föreslås för bostadsbyggnation, och i centrala delar är det önskvärt att bygga lägenheter. För ytterligare kommentarer läs under kommentarer till yttrande nr 34.

4. Villaägarna Södra Vätterbygden

Föreningen konstaterar med tillfredsställelse att planer för bostadsbyggnation sker i hela kommunen. Kaxholmen är en attraktiv boendeort och en byggnation ger förutsättningar för en utvecklad offentlig och kommersiell service. I detta planeringsskede kan inte föreningen ta ställning till vilket eller vilka områden som är lämpligast att bebygga. Föreningen ser fram emot då olika intressen och förutsättningar vägts samman utifrån föreliggande program och då det upprättas detaljplaner för det eller de områden som bli aktuella. Villaägarna ser mycket positivt på föreliggande planprogramförslag och har därmed inget att erinra.

5. Vägverket

Vägverket ser det angeläget att kommunerna understödjer en hållbar samhällsutveckling och medverkar till att en högre andel miljöanpassade transporter möjliggörs. Ny bebyggelse bör därför i första hand planeras i anslutning till befintlig samhällsservice och nära stråk med kollektivtrafik och utbyggda gc-vägar. De utredningsområden som redovisas i planprogrammet kan sägas uppfylla dessa kriterier. Kommunen bör planera för flerbostadshus då bekväma och attraktiva lägenheter behövs för att möjliggöra flyttkedjor inom samhället. Utan att bedöma geologiska, topografiska eller byggnadstekniska förutsättningar förefaller det lämpligt att ytterligare belysa utredningsområden 1-4 som ansluter till befintlig bebyggelse och gator. Förtättningsområde B bör om möjligt bebyggas med flerbostadshus. Trafiklösningen som föreslås för område 4 bedöms inte vara optimal, d.v.s. att förlänga Pickarpsvägen med 300 meter. Istället bör övervägas att bygga en cirkulationsplats där Tunnländsvägen, Sörängsvägen, och Kärrliden möts, varifrån en gata kan dras och trafikförsörja område 4. Denna lösning kan även försörja fortsatt utbyggnad åt sydväst. På motsvarande sätt bör det övervägas om inte en cirkulationsplats kan vara lämplig strax öster om Vistakullevägen, som även kan trafikförsörja en framtida utbyggnad i nordost. Cirkulationsplatser höjer trafiksäkerheten, sänker hastigheter och kan bli en entré till samhället samtidigt som den markerar gräns mellan tätort och landsbygd. Som vägghållare för väg 993 måste cirkulationsplatser utformas så att den genomgående trafiken prioriteras, p.g.a. att vägen är omledningsväg vid avstängning av E4:an.

Kommentar

I första hand är det markområden intill befintliga gator och bebyggelse som ska bebyggas för att främja en hållbar samhällsutveckling. Kommunens bedömning är att centrala områden, bl.a. förtättningsområde B, kan vara aktuellt för flerbostadshus, vilket möjliggör flyttkedjor. Om utbyggnadsområde 4 i framtiden blir aktuellt för byggnation kommer olika trafiklösningar att studeras i detaljplaneskedet (och då bl.a. en cirkulationsplats i ovan angivet läge). Det samma gäller även för alla övriga områden. Eventuella cirkulationsplatser kommer att utformas så att den genomgående trafiken prioriteras.

6. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inget att erinra.

7. Martin Elonsson, Ann-Sofi Elonsson (M.E, A.E.)

Landskapsbilden kring det nya området ner mot Landsjön är helt förändrad och arkitekturen harmoniserar inte alls med landskapet. Hur kunde detta tillåtas? Ska inte kommunen verka för att bevara den unika landskapsbilden i Skärstaddalen? Det är ett allmänt intresse att bevara landskapsbilden runt Gestra och enligt öp:n finns Gestra upptaget som ett område med landskapsbildskydd. Varför ska kommunen nu frångå det som man tidigare uppgett som viktigt? Oavsett hur långt upp/ner i backen som en byggnation kommer, förstör den landskapsbilden.

Stor vikt skall läggas på bevarandet av det öppna jordbrukslandskapet. Är inte Kaxholmen med sina fruktodlingar och sina böljande öppna fält i det kuperade landskapet värt att bevara för framtiden?

Hur många fler människor klarar samhället av? Kärrliden genom samhället är tungt belastad eftersom många pendlar med bil till sitt arbete. Alternativet är lokalbussen som dock ofta väljs bort p.g.a. att det tar för lång tid. Detta gör att många familjer äger två bilar. Miljöaspekt?

Enligt planprogrammet är det radhus/parhus som efterfrågas främst, där man kan bo som "äldre" när man flyttat från sin villa. Detta gör att unga familjer kan flytta till hus när de "äldre" flyttar ut, en naturlig rullians. Förtättningsområde A och B, skulle kunna passa för byggnation av bostäder för "äldre" och andra som vill bo nära service. Kommunen äger även mark vid elljusspåret samt området där elljusspåret ligger. Kommunen har inte utrett all mark som kommunen själv äger runt Kaxholmen, utred dessa först innan planer för byggnation på privatägd mark tas fram. Vad händer när boräntorna går upp? Intresset för tomter minskar sannolikt när det blir dyrare att bygga och låna pengar. Och hur lämpligt är det att bygga i närheten av telemasten som finns i den sydvästra delen av området?

Området och Kaxholmen med omgivningarna omfattas av riksintresse för naturvård och gränsar till riksintresse för kulturvård. Enligt öp:n 2002 ska kommunen beakta riksintressenas värden vid planering och tillståndsgivning. Gestra med omnejd används flitigt som friluft- och strövområde och det är många människor som besöker området för att se utsikten.

Inom utbyggnadsområde sydost bedrivs ett aktivt jordbruk på flera gårdar. Försvinner jordbruksmarken kommer jordbruksverksamheterna tvingas att läggas ner och människor blir utan arbete. Är det vad kommunen vill? Ska inte företagsamhet uppmuntras? Jordbruksverksamhet får inte ligga intill bostäder p.g.a. allergena ämnen mm, men vad kom först jordbruket eller samhället? Vad händer med vår generations möjligheter att satsa på en framtid som lantbrukare med dessa hot hängande över oss? Det område som skulle tas i anspråk för byggnation nyttjar marken kanske mindre än 50 %, används marken däremot som åker är utnyttjandegraden nära 100 %.

Ett antal punkter från översiktsplanen, översiktligt planprogram för bostadsutbyggnad i Kaxholmen och Miljöbalken tas upp av M.E. och A.E. som berör kulturlandskapet, landskapsbild, byggnadstradition, riksintressen för natur- och kulturvärden, brukningsvärd åkermark och jordbruksverksamheten som näring, en levande landsbygd, friluftintressen, ostörda landsbygdsområden. För yttrandet i sin helhet, se bilagd kopia. M.E. och A.E. anser att kommunen går emot samtliga av dessa punkter om en exploatering genomförs på Gestra.

Vi stödjer helt våra föräldrar/svärföräldrar i att de inte vill sälja sin mark. Vi vill bevara den för framtida generationer.

Kommentar

Landskapsbilden i Skärstaddalen är viktig och värd att bevara, men en tätort i utveckling kan tillåtas att göra mindre förändringar i samhället och landskapet utan att för den skull påtagligt skada landskapsbilden eller riksintresset, vilket även Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande. Landskapsbilden kring Gestra och vyn från Gestra över Kaxholmen med omnejd är unik. Från Landsjöns norra sida syns Gestra by med de öppna markerna tydligt i landskapet. Med hänsyn till riksintresset och landskapsbilden revideras utbyggnadsriktningens omfattning till att enbart omfattas av den norra delen. Kommunen har bedömt denna del som möjlig för bostadsbyggnation, då det ligger i direkt anslutning till befintlig kvartersstruktur och då en byggnation inte påtagligt kommer att påverka landskapsbilden. Området ligger kvar i planprogrammet som ett framtida utbyggnadsområde om rådande förutsättningar förändras, men är inte aktuellt i dagsläget. Eventuella förtätningar inom Gestra by kan vara godtagbart. Kärrliden är en väl utformad landsväg som kan svälja mycket trafik och det är på dessa vägar som trafik ska samlas. En utbyggnad av Kaxholmen kommer inte att innebära en dramatisk ökning av trafik på Kärrliden. Nya tillfartsvägar till nya bostadsområden utformas och dimensioneras efter den trafikmängd som förväntas bli. En byggnation i Kaxholmen ökar underlaget vilket kan medföra högre turtäthet på de lokala busslinjerna. Kommunen kommer att utreda och föreslå kommunägd mark för bostäder i första hand. Fler kommunägda markområden läggs till planprogrammet, området öster om Hunnerydsbadet och ravinen mellan Övragärdesvägen och Landsjöskolan. Dessa båda områden kommer att utredas i kommande planarbeten. I samband med detaljplanearbetet för utbyggnadsområde 1 kommer även intilliggande områden att utredas, dvs. höjdplatån öster om Nyodlingsvägen och marken nordost om område 1, för att hitta en lämplig avgränsning. Den kommunägda marken inom utbyggnadsområde 2 tillförs utbyggnadsområde 1. Övriga markområden ligger kvar som framtida utbyggnadsmöjligheter, som kan bli aktuella när rådande förutsättningar förändras. Inom de centrala markområdena, bl.a. inom förtättningsområdena, är det lämpligt att bygga flerbostadshus som har närhet till service. Oavsett om boräntorna går upp eller inte måste kommunen ha en planberedskap för bostadsbyggnation och kunna erbjuda tomtmark. När det gäller avstånd från telemaster till bostäder finns det inga gällande riktlinjer. SSI (Statens strålskyddsinstitut) gör den sammanfattande bedömningen att basstationsantennerna för telefoni inte innebär någon risk ur strålskyddssynpunkt. I de fall där mark som är aktuell för en bostadsbyggnation, gränsar till jordbruksverksamhet får ett lämpligt avstånd bedömas med utgångspunkt från verksamhetens storlek. Översiktsplanen är ett vägledande plandokument med övergripande riktlinjer, och inte ett juridiskt bindande dokument. Översiktsplanen redovisar gällande allmänna intressen. Inför varje detaljplaneprojekt bedöms och vägs alla rådande intressen, både allmänna och enskilda, mot varandra. I översiktsplanen står det att ytterligare utbyggnadsmöjligheter för Kaxholmen behöver studeras i en fördjupad studie, t.ex. området söder om Kullgatan. Översiktsplanen gäller tills den ersätts av en ny. Under varje mandatperiod aktualitetsprövas öp:n.

8. Sven Olof Hultberg

Jag står fast vid att inte bygga på Ängsberg, område 4 i planprogrammet. Vid förra mötet 2001 togs flera synpunkter upp som fortfarande gäller. Vägfrågan är svårlöst, planskild korsning står som krav i utredningen från 2001. Boende på Pickarpsvägen motsätter sig denna väg som genomfart. Riksintresset väger tungt med den unika mark som finns på Ängsberg, ängs- och hagmark med stora ekar och betade hagar. Ängsberg är även ett populärt strövområde. Inom området finns 2 st nyckelbiotoper, mindre än 200 meter från det planerade området. Det står i planen om en omstruktur av den intilliggande marken för betesdjur, ny mark bör ersätta den mark som tas i anspråk. Att hagmarken runt omkring är så fin beror på att den har betats i 100-tals år. Kommunen kan aldrig behålla nyckelbiotoperna och den unika ängsmarken i nuvarande skick med mekanisk röjning. Tydligast syns det på kommunens ekäng som ligger intill min mark. Den sköts inte på det sätt som var förväntat. Därför skall Ängsberg fortfarande vara obebyggt och betande djur hålla markerna öppna för att behålla naturvärdet som finns. Under samrådsmötet föreslogs att det kommunägda markområdet nordost om Kaxholmen skulle utredas för bostäder. Marken ligger på rätt sida av landsvägen, det är inte betes- eller jordbruksmark och det ligger i anslutning till utbyggnadsområde 1.

Kommentar

Utbyggnadsområde 4 ligger kvar i planprogrammet för framtida bostadsbyggnation, om rådande förutsättningar förändras, men är inte aktuellt i dagsläget. Kommunens bedömning är att området är lämpligt för bostäder då det har ett centralt läge med närhet till service. Vid en ev. planläggning kommer området att utredas djupare, bl.a. hur man ska förhålla sig till naturvärdena och nyckelbiotoperna. Vid en eventuell byggnation kommer olika trafiklösningar att studeras. Område 4 korrigeras i sin omfattning, dvs. område 4 slås ihop med den byggbara marken inom den nordligaste delen av utbyggnadsriktning sydväst, och blir ett större sammanhängande område. Vid ett eventuellt framtida planarbete kommer hela detta område att utredas. För kommentarer till övriga synpunkter läs under yttrande nr 7.

9. A. Johansson

I vissa områden av kommunen är det mer lämpligt att satsa på byggnation. Lekeryd är ett bra exempel för att få en växande befolkning i andra delar av kommunen. Vid Samset-Åsen t.ex. är det kommunen tillsammans med en byggherre som äger marken. I Kaxholmen ägs marken av jordbrukarna. Kommunen bör bygga endast på den mark som de äger och endast då det inte stör naturen. Vi vill inte se mer tvångsexpropriering i kommunen, t.ex. som i Lerhagen och Skärstad. Enligt 6kap §25 Miljöbalken ska jordbruksmark användas så att den enskildes behov är tillgodosedda i första hand och inte de intressen som vill göra något annat med marken. Kommunen borde måna om ett levande jordbruk, t.ex. i miljöplanen. Det kommer i framtiden bli än mer viktigt med lokalproducerad mat. Naturen runt Kaxholmen omfattas av riksintresse för natur- och kulturvård, och bör skyddas och ej exploateras. Gestra med vyn över närområdet är unik och ska absolut inte exploateras. Enligt öp 2002 är områdets landskapsbild skyddad. Områdena vid Esbjörnarp och Ängsberg är också mycket vackra. Alla tre områdena sätter stor prägel på samhället. Trots att hela skärstadsdalen har landskapsbildsskydd och är av riksintresse för natur- och kulturvård har det exploaterats i området. Viktigt att bevara det som återstår. Jönköping och närliggande samhällen, så som Kaxholmen har inflyttning av människor. Men detta på bekostning av att ytterområden samt närliggande kommuner tappar i befolkning. Låt hela kommunen leva, och samverka med närliggande kommuner för att få en balans. Gör satsningar på samhällen som ligger längre ifrån Jönköpings tätort, t.ex. Gränna, Bottnaryd, Lekeryd och Tenhult.

Kommentar

Kommunen har som målsättning att det ska finnas utbyggnadsmöjligheter inom alla kommundelarna. Det ska finnas möjlighet att bosätta sig inom alla kommundelarna. Kommunen kan dock inte styra var människor vill bosätta sig, det är en valfrihet. För kommentarer till övriga synpunkter läs bl.a. under yttrande nr 3, 7 och 8.

10. Birger Svensson, Gunvor Svensson

Planerna på att ta vår mark i anspråk för bebyggelse är motsägelsefullt, då det i planprogrammet konstateras att omgivningarna omfattas av riksintresse för natur- och kulturvård och är ett storslaget odlingslandskap med bördig åkermark. Vidare står det att det ska råda stor restriktivitet mot ny bebyggelse i det öppna landskapet och ska placeras och utformas med hänsyn till de areella näringarnas bedrivande. Enligt planprogrammet har nästan enbart privatägd och av aktiva brukare ägd åkermark tagits i anspråk. Med dagens oro för klimatförändringar är det oansvarigt att för all framtid omöjliggöra livsmedelsproduktion i dessa för odling lämpliga områden. En bostadsbebyggelse i Gestra kommer att för all framtid skymma och förstöra de vackra vyerna för boende i orten och som rekreationsområde för bygden. Vi anser att det inte finns behov av denna gigantiska utbyggnad. Det bor många pensionärer i Kaxholmen vars fastigheter sannolikt kommer att överlätas till yngre familjer, vilket är ett plus för Landsjöskolan. Därför behövs ett antal pensionärslägenheter i Kaxholmens centrum med närhet till service. Vårt yrkande är att den kommunägda marken ska nyttjas för ev. byggnation innan man gör anspråk på privatägd åkermark och brukarens försörjning. Med hänvisning till ovanstående kommer vi som markägare att motsätta oss varje utbyggnad inom fastigheten Gestra 3:5.

Kommentar

”...det ska råda stor restriktivitet mot ny bebyggelse i det öppna landskapet och ska placeras och utformas med hänsyn till de areella näringarnas bedrivande” hänvisar till riktlinjer vid enstaka bostadsbyggnation på landsbygden som inte omfattas av en detaljplan. För tätortsnära bostäder i en större samlad grupp och som kräver en detaljplan gäller en annan bedömning. Då bedöms behovet av att bygga ut tätorten i förhållande till andra intressen enligt 2 kap plan- och bygglagen. Det är svårt att förutse hur eventuella klimatförändringar kan komma att påverka vår livssituation. Därför är det komplicerat att upprätta någon handlingsplan för hur klimatfrågor ska hanteras i samhällsplaneringen. Ett samhälle växer utåt och många av kommunens tätorter gränsar till åkermark, varför det kan bli nödvändigt att åkermark föreslås som utbyggnadsområden. Kommunen måste då väga bostadsbehovet mot att bibehålla produktiv åkermark. För kommentarer till övriga synpunkter läs bl.a. under yttrande nr 3 och 7.

11. Stig Svensson, Anders Svensson

Vi äger Gestra Kronogård och bor med respektive familjer på gården. Vi driver bl.a. hästverksamhet och hästarna håller betesmarken öppen där det bl.a. växer kattfot och orkidéer. Exploateras marken är det inte möjligt att fortsätta med verksamheten. Marken ner mot Kaxholmen är bördig och i ö:n står det att åkermark skall reserveras för jordbruksändamål. Det står även att ostörda landsbygdsområden ska befrias från exploateringsåtgärder samt att det inom området inte bör tillåtas åtgärder som leder till att områdets värden inte kan bevaras. Exploateras marken i Gestra försvinner utsikten och det unika och storslagna. Är det kommunens mening att bygga bort detta för all framtid? Vill kommunen bara nå kortsiktiga mål utan tanke på framtida konsekvenser? I ö:n står det bl.a. att brukningsenheter är känsliga för störningar eller bortfall av brukningsmark. I Gestra finns tre gårdar som alla tre slås sönder om kommunen exploaterar marken. Beaktar inte kommunen sin egna plan? Struntar kommunen i ö:n när det inte passar in i planeringen? Den skrevs 2002 och borde vara gällande många år framöver. I översiktsplanen står det att kommunen ska utarbeta en landsbygdsvision, den har vi inte sett, var finns den? Gestra omfattas av riksintresse för naturvård och angränsar till ett område med riksintresse för kulturvård. Gestra har även ett landskapsbildsskydd. Varför försöker kommunen bygga bort detta? Det blir en massa hustak och en liten glimt av utsikt, igenvuxna ängar mm. Är det kommunens vision? Enligt utbyggnadsförslaget kan endast en del av marken bebyggas, vad ska kommunen göra med resten? I översiktsplanen står det om hållbar utveckling, d.v.s. en samhällsutveckling som inte äventyrar kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov. Det står också om klimatförändringar som blir allt mer påtagliga. Har kommunen beaktat detta? Kommer bördig åkermark aldrig mer att behövas? Det finns gott om annan mark att bygga på. Ska samhället växa ska kommunen bygga på sin egen mark. Vi säljer aldrig vår mark och vi anser inte att Gestra ska bebyggas. Vi vill bevara åkrarna och det vackra landskapet till kommande generationer.

Kommentar

Kommunen har ännu inte tagit fram någon landsbygdsvision. Kommunen har bedömt att område 2 kan vara möjligt att förtäta med ett fåtal byggnader, om markägare så önskar. Den kommunägda marken inom utbyggnadsområde 2 tillförs utbyggnadsområde 1. Kommunens bedömning är att en mindre förtätning intill befintlig bebyggelse, inom område 2, inte påtagligt kommer att förändra landskapsbilden, läs mer om område 2 under yttrande nr 18. Kommunens bedömning är även att den norra delen av utbyggnadsriktning sydost kan vara möjligt för en byggnation. Denna del ligger lågt och bedöms inte påtagligt påverka utsikten från Gestra och inte heller landskapsbilden, läs mer under yttrande nr 7. För kommentarer till övriga synpunkter läs bl.a. under yttrande nr 7 och 10.

12. Inger Elonsson och Lennart Elonsson

På samrådsmötet påpekades att ingen undersökning var gjord angående vad Kaxholmsborna tycker om en utbyggnad. Kommunens svar var att undersökningen görs genom att mötet hålls. Man kan inte dra sådana slutsatser eftersom närvarande vid mötet inte representerade hela befolkningen. De senaste villorna som varit till salu i Kaxholmen har förekommit flera gånger i annonser. Ska nya villor byggas när de äldre inte går att sälja? Tomter i det nya området i Hunneryd var inte lättsålda. Det framgår inte i

planprogrammet att många villor inom en 10-årsperiod kommer att säljas p.g.a. åldersskäl. Hur kan man underlåta att göra en undersökning och samtidigt säga att 20 personer står i tomtkö? I översiktsplanen står det att stora natur- och kulturvärden inte skall exploateras. Gestra omfattas av riksintresse för naturvård och gränсар till riksintresse för kulturvård, området omfattas också av landskapsbildsskydd. Från Gestra har man en vacker utsikt som finns med i reklam mm. Hur kan kommunen föreslå en byggnation inom riksintresse och som bygger bort utsikten? Området är ett populärt strövområde. Vilka skäl finns att bygga just här? Varför beaktas inte översiktsplanen? Bygger man här förstörs jordbruket för överskådlig tid. I öp:n talas det om bördig åkermark, men det tar man tydligen inte hänsyn till. Med tanke på klimatförändringar och oviss framtid förstår vi inte hur kommunen kan föreslå byggnation här. Har kommunen upprättat en handlingsplan gällande följder av en klimatförändring? Vad händer om det inte går att odla i södra Europa? Vi äger Gestra 3:4 och brukar marken aktivt. Hur kan man skicka ut ett förslag där halva vår gård är exploaterad och slå sönder ett fungerande företag? Hur kan man kalla oss som äger marken till samråd och tro att vi ska vara stolta över att bli kallade och tycka det är trevligt? Så länge marken inte ägs av kommunen finns det inget att samråda om. Samrådet ska inte bestämma om vi ska sälja mark eller inte. Kommunen äger redan mark, bygg bostäder på den, vilket även framkom på samrådet. Ingen som yttrade sig under mötet föreslog att Gestra ska bebyggas. Vi säljer aldrig och vi kommer att motarbeta alla planer på byggnation på vår mark. Hela familjen står bakom detta beslut.

Kommentar

I planprogrammet framgår det att nya bostäder behöver byggas för att få igång flyttkedjor inom samhället, bl.a. genom att bygga lägenheter i centrala lägen. Kommunen har ett ansvar att tillhandahålla bostäder till kommunens invånare genom att ha en planberedskap och tomter/mark att erbjuda för nybyggnation inom all kommunens delar. Det är också viktigt att planera för olika typer av boende som kan attrahera människor med olika förutsättningar. För kommentarer till övriga synpunkter se under yttrande nr 1, 7, 10 och nr 18.

13. Inge Hermansson

Som berörd markägare och aktiv lantbrukare anser jag att åker- och betesmarkens status måste höjas. Det är den som har skapat landskapet och de naturvärden som finns runt Kaxholmen och kommer att vara en viktig framtida resurs för t.ex. energiproduktion. För den enskilde lantbrukaren kommer en byggnation av åker- och betesmark innebära stora svårigheter. Därför måste kommunen rikta sina resurser på sin egna mark, såsom förtätningsområden och området nordost om Kaxholmen samt det område där motionsspåret finns. Enligt kommunens egen målsättning bör det råda stor restriktivitet mot ny bebyggelse i det öppna jordbrukslandskapet, och ny bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till de areella näringarnas bedrivande, landskapsbild, byggnadstradition samt natur- och kulturvärden.

Kommentar

För kommentarer se bl.a. under yttrande nr 7, 10 och 31.

14. Stina Elonsson (S.E.)

Utbyggnadsområdet sydost innefattar tre gårdar, bl.a. Gestra Västergård 3:4 som har gått i arv i generationer och som ägs och brukas av min far, Lennart Elonsson. Planförslaget berör oss direkt. Bebyggs våra bördiga åkrar är vi tvungna att lägga ner vårt företag, vår framtid skulle spolieras. Gestras utsikt är betydelsefull för dagens invånare, nya invånare, för turistnäringen och för kommunen. En byggnation medför att Kaxholmens karaktär av vida vyer, vackert öppet landskap och fantastiska utsiktspunkter skadas för all framtid och ersätts av fasader, hustak och be vuxna trädgårdar. Utsikten och rekreati onsstråket är av stort allmänt intresse. I relation till detta är en byggnation av ett antal privatägda villor av ringa värde. Enligt öp:n bör inte bostäder placeras nära jordbruksverksamheter, som ger upphov till allergena ämnen mm. Därför är det högst märkligt att kommunen och politiker föreslår att bebygga område sydost. Planerar kommunen att vårt jordbruk ska läggas ner? Kommunen har

tidigare exproprierat mark från vår gård, ska kommunen göra det igen? Enligt öp:n planerar kommunen att göra riksväg 1 till en turistväg. Genom att lansera olika aktiviteter i och runt Kaxholmen skulle vägen kunna bli den väg kommunen visualiserar. Översiktsplanen ska nyttjas som en vision för kommunens framtida utveckling och vägledning i beslut. Planprogrammet strider mot öp:n i många tungt vägande punkter. Gestra omfattas av riksintresse för naturvård och gränsar till riksintresse för kulturvård. Området har friluftsintrasse och har landskapsbildsskydd. Vi kan inte se att kommunen följer sin vision genom att föreslå en byggnation på Gestra. S.E. redogör för ytterligare ett antal punkter från översiktsplanen som berör riksintresse, nybyggnation i jordbrukslandskapet, landskapsbild, natur- och kulturvärden mfl. (Hela yttrandet finns som bilaga.) Kommunen går emot alla dessa punkter enligt S.E. Det var mycket märkligt att kommunen bjöd in till samråd utan att informera markägarna om utbyggnadsplanerna i förväg. Hur kan kommunen inbjuda till samråd om byggnation på privatägd mark utan att först utreda möjligheten att bygga på egen mark? Planera en byggnation på kommunens mark först. Utbyggnadsområde B skulle vara ett bra område att bebygga, med närhet till service. Kommunen anser att det är svårt att klara en tillfartsväg till området p.g.a. höjdskillnaderna, men givetvis går det att göra en anslutande gata utan större svårigheter. Vi på Gestra Västergård 3:4 kommer aldrig, inte under några omständigheter, sälja vår mark till kommunen. Vi kommer att göra allt i vår makt för att förhindra detta och för att bevara Gestra. Om kommunen mot all förmodan skulle gå vidare i ärendet angående utbyggnad av Gestra framöver, kräver vi att skriftligt få exakt information och total insyn i vad som sker i ärendet. Vi vill veta kommunens tidplan för att ges möjlighet att påverka ärendet.

Kommentar

En byggnation i Kaxholmen försämrar inte möjligheterna att utveckla riksväg 1 till en turistväg. Förtättningsområde B har kommunen bedömt vara ett möjligt område för flerbostadshus. De geotekniska förutsättningarna måste dock klarläggas ytterligare. Att ordna en tillfartsväg från Tunnländsvägen är inte möjligt. Däremot kan en lösning vara att trafikmata området från den intilliggande parkeringen som då får omgestaltas. Krav ställs då på att gatan får bra siktförhållanden eftersom den korsar befintligt gång- och cykelstråk. Bedömningen är dock att en byggnation av ett mindre antal lägenheter inte alstrar stora trafikmängder. Det är inte aktuellt att exproprieras någon mark för bostadsutbyggnad. I ett översiktligt planarbete är det naturligt att alla markområden inom och intill en tätort utreds, oavsett markägförhållanden, för att få en helhetsbild. Alla berörda sakägare, myndigheter mfl. får enligt PBL insyn, information och möjlighet att ge sina synpunkter under hela planeringsprocessen. För kommentarer till övriga synpunkter se under yttrande nr 1, 7, 18 och 34.

15. Sigvard Brunmarker, Mildred Brunmarker, Kristina Brunmarker Hiljanen

Vi som äger Brunkulla gård emotsätter oss en utbyggnad på privat mark (utbyggnadsområde 2). En byggnation kommer att påverka landskapsbilden för mycket och värdefull åkermark tas i anspråk. Vi anser att kommunen ska använda kommunägd mark som redan är avstyckad från gården Brunkulla. Med dessa synpunkter är vår förhoppning att ni inte utför någon byggnation på våra marker.

Kommentar

För kommentarer till synpunkter se under yttrande nr 7, 11, 18.

16. Kerstin Axelsson

Jag är en god vän till en av familjerna inom område sydost. Tragedin är störst för de inblandade familjerna som förlorar rätten att bruka sina marker, men som tillfällig besökare är det en sorg att en sådan vacker utsikt ska förstöras. Men de största förlorarna är vi kanske allihop den dagen vi inser att vi hade behövt våra bördiga åkrar till vårt dagliga bröd. Om det finns sunt förnuft och tacksamhet bakom alla fina ord i olika planer för kommunens framtid: Bygg vackra hus till penningstinna tomtköpare på platser som inte förstör vår vackra natur.

Kommentar

För kommentarer se bl.a. under yttrande nr 7, 10 och 12.

17. Karl-Olof Ideskog, Petra Ideskog

Vi motsätter oss all byggnation i anslutning till byn Gestra. Jag är son till Birger Svensson som är markägare i Gestra. Ett generationsskift är nära förestående och vi ser att den planerade byggnationen skulle påverka vårt framtida liv i Gestra. Gården har funnits i familjen i fyra generationer och vi har för avsikt att fortsätta förvalta den och dess omgivningar. Vi uppmanar kommunen att förlägga en eventuell byggnation i Kaxholmen på kommunägd mark istället för att ta bördig privatägd jordbruksmark. Vi är under inga omständigheter intresserade av att sälja vår mark till kommunen och vi kommer driva denna linje till sista instans.

Kommentar

För kommentarer se bl.a. under yttrande nr 7 och 10.

18. Ingemar Brunmarker, Berith Brunmarker, Anders Brunmarker, Anna Garpemyr

Vi är markägare och barn till markägare vid Brunkulla gård. Sedan flera generationer bedriver vi ett aktivt jordbruk. Stor vikt för oss är att marken inte bebyggs utan att det öppna landskapet bevaras. Gården har alltid varit familjens viktigaste inkomstkälla och en byggnation skulle direkt komma att påverka vår ekonomi. Vi har inom familjen erfarenheter av att få bygglov på gårdens mark och vet hur svår den processen är. Att det nu föreslås ett flertal hus på gårdens mark känns väldigt märkligt. Samma regler borde gälla även vid en kommunal utbyggnad av privatägd mark. Brunkullavägen till utbyggnadsområde 2 är idag hårt trafikbelastad och har många skymda utfarter och en brant stigning. Ytterligare utfarter höjer olycksrisken och därför vore det högst olämpligt att bebygga området med befintlig vägutformning. Att bebygga området skulle medföra intrång på riksintressen och förändra landskapsbilden kraftigt, vilket är starka skäl till att inte bebygga området. Vi vill rikta kritik mot stadsbyggnadsnämndens agerande vid utförandet av utredningen. Den första gången vi fick information om utredningen var när vi fick ett brev i slutet av januari där vår mark var föreslagen till utbyggnad. Det är svagt och nonchalant att inte tala med markägare eller ens informera om att utredningen var på gång. Med dessa synpunkter är vår förhoppning att ni förstått vår ståndpunkt och inte utför någon byggnation på vår mark.

Kommentar

Vid bedömning av enskilda bygglov läggs stor vikt vid landskapsbild och gällande markanvändning. När det gäller bygglov i tätortsnära områden och/eller detaljplanelagda områden gäller andra bedömningar. En anledning till att kommunen nekar bygglov kring Gestra är den stora efterfrågan på bostäder som finns, och kommunens bedömning har varit att inga bygglov kan beviljas utan föregående detaljplan. Kommunens bedömning är att det kan vara möjligt med en mindre förtätning av bostäder inom område 2, om markägare så önskar, vilket ger tydligare riktlinjer för upprättande av detaljplan. Ett mindre bebyggelsestillskott i området medför ingen drastisk trafikökning utan kommunens bedömning är att Brunkullevägens nuvarande utformning klarar en sådan. Med anledning av de synpunkter som har lämnats på själva samrådsförandet kommer kommunen att utveckla detta ytterligare. För övriga kommentarer se under yttrande nr 1, 7 och 11.

19. S.K. (Anonym)

Vi och många med oss bor i Kaxholmen p.g.a. det lugn och den lite lantliga idyll som vilar över samhället. Skulle det byggas ut här försvinner detta. Flera hus i samhället har den senaste tiden varit svåra att sälja, vad beror det på? Ska det byggas och planeras mer när inte de befintliga husen går att sälja? Samhället omfattas av riksintresse för natur och kultur. Hur kan då kommunen gå emot detta och bygga bort denna speciella och unika natur ifrån kommande generationer. Kommunen borde istället vara stolt och visa upp detta, inte bygga bort. Vi är många från samhället som använder Gestra/Brunkulla området som vårt promenadstråk och vill att det ska förbli som det är med det öppna landskapet. Människor som kommer utifrån beundrar det storslagna landskapet. Varför vill inte kommunen bevara denna natur och utsikt? Vad är värt mest, att tillfredsställa några familjer eller att förstöra miljön och

landskapet för all framtid? Vi vill inte ha en byggnation i Gestrabacken. Vad har kommunen för rätt att ta ifrån bönderna deras möjlighet att bruka sin jord? Enligt ert planprogram är det 4-5 gårdar med sin verksamhet som försvinner, tre gårdar i Gestra, en i Ängsberg och en i Esbjörnarp. Det innebär att möjligheten att bedriva jordbruk försvinner för all framtid. Hur lämpligt är det att bygga i närheten av telemasten som finns sydväst om Gestra, med tanke på strålning?

Kommentar

För kommentarer se under yttrande nr 7 och nr 12.

20. Länsstyrelsen

Kaxholmen ligger inom område av riksintresse enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Enligt Länsstyrelsen bedömning kommer ny lägre bostadsbebyggelse i samhället inte att påtagligt skada riksintresset. En grundläggande fråga är den geologiska stabiliteten. Det är angeläget att den frågan klarläggs innan ny bostadsbebyggelse föreslås i området. Andra viktiga frågor att belysa och förhålla sig till i en kommande detaljplan är eventuell förekomst av förorenad mark, fornlämningar, biotopskyddade områden (alléer, stenmurar, småvatten etc.), påverkan på strandskyddsområdet, nyckelbiotoper, närheten till djurhållning och trafikbuller.

Kommentar

Synpunkterna kommer att beaktas i arbetet med kommande detaljplaner.

21. Lars-Gustav Haag

Jag har tagit del av planprogrammet och är mycket tveksam till utbyggnadsriktning sydost. Detta p.g.a. att en byggnation förändrar den öppna landskapsbilden och produktiv åkermark försvinner. Det öppna landskapet kommer att växa igen eftersom marken inte kan betas av djur med hänsyn till avstånd till bostäder. Dessutom strider en byggnation mot 2 av de 15 miljömålen som riksdagen har antagit, ett rikt odlingslandskap och god bebyggd miljö.

Kommentar

Utbyggnadsriktning sydost är inte aktuellt för byggnation under rådande förutsättningar. För ytterligare kommentarer se under yttrande nr 7 och nr 12.

22. LRF, Skärstad

Runt Kaxholmen bedrivs jordbruk på bördig åkermark. Dessa näringsidkare har investerat i sin verksamhet och behöver all åkermark de har tillgång till för att bedriva ett rationellt lantbruk. Markägaren har rätt till sin egen mark och rätten att kunna fortsätta bedriva sin näringsverksamhet utan tvångsinlösen. Kommunen kan bebygga den kommunägda marken, och det behöver inte alltid vara åkermark som måste vara aktuell för byggnation. Åkermarken är en begränsad resurs som vi måste vara rädda om, den kommer att bli mycket värdefull i framtiden. Vi markägare som bor söder om Kaxholmen har fått acceptera en allt högre trafikbelastning på vägen mellan Kaxholmen och Jönköping och det har blivit svårt att ta sig över vägen, både till fots och med maskiner. En utbyggnad av Kaxholmen skulle öka biltrafiken ytterligare vilket vi protesterar emot.

Kommentar

För kommentarer se under yttrande nr 7 och 10.

23. Ida Svensson

Jag är nära bekant med boende i en av gårdarna och har tagit del av kommunens planer och vill vädja till ansvariga beslutsfattare att inte gå vidare med dessa. Gestrabacken har ett attraktivt läge och är på så vis en attraktiv boendemiljö, men det finns andra värden som är mer unika för Gestrabacken vilket gör att platsen är illa vald för bostadsbyggnation. Ur naturvårdsynpunkt är område riksintressant, värden som väsentligt reduceras vid en byggnation. De kulturhistoriska värdena går förlorade om

odlingslandskapet tas i anspråk för byggnation. Det blir omöjligt att bedriva jordbruk med boskap vilket slår undan nuvarande försörjningsmöjligheter för tre familjer. Chanserna att bevara ett öppet och levande kulturlandskap behöver knappast påpekas. Jag vill vädja om att hänsyn ska tas till de unika natur- och kulturvärden som finns i detta område och därmed ge kommande generationer möjligheten att få ta del av dessa värden. Bevarandet av stadsnära naturområden som det i Gestra bör vara en viktig angelägenhet för kommunen.

Kommentar

För kommentarer se bl.a. under yttrande nr 7.

24. Carina Ottosson

Som boende i området vill jag framföra mina åsikter. I planen anges att det endast finns nötdjur i Gestra by, men på Gestra Kronogård finns det 6 st. hästar som betar på angivet gårde för bebyggelse. En ridbana används flitigt som gränсар till samma gårde. Gårderna brukas och skördas av de bönder som äger marken och är en del av deras livsverk och försörjning. I handlingarna står det inget om att sjön är övergödd och full med vattenloppor och har därför inte gått att bada i de senaste 5 åren, om man inte vill bli biten. Äppelodlingen är en tillgång med goda äpplen som alla kan plocka av. Skolans närhet till området är en tillgång, t.ex. vid orientering. Tennisbana, isbana på vintern och en stor grusad plan används av skolan. I utredningen saknar jag ett förslag till att bygga ett äldreboende, vilket vore bra med tanke på äldre invånare som vill sälja sin villa men ändå bo kvar i Kaxholmen. Det innebär att dessa villor i sin tur kan köpas av yngre familjer. Skolan är idag överfull med barn. Hur ska skolan räcka till om det ska byggas ut så som står i planen? Hur ska barnomsorg ordnas? Distriktsläkarmottagningen lades ner likaså post och bank. Ska servicen utvecklas i samma takt som exploateringen sker av samhället? Hur ska den ökade trafikströmningen ordnas? Ska man utöka busslinjerna som redan är överfulla? Många familjer har två bilar, då busstiderna inte passar. Till vilket pris ska man bygga bara för att människor vill bo fint, dessutom blir tomterna dyra vilket inte alla har råd med. Bebyggelse förstör utsikten som är så eftertraktad. I framtiden kommer vi inte ha tillräckligt med åkermark för att försörja oss. Brist på vatten och odlingsbar mark blir stora frågor i framtiden. Vi måste tänka mer långsiktigt och bevara landsbygden och vår fina natur.

Kommentar

För kommentarer som rör byggnation på Gestra, trafik, klimat och tomtmark se bl.a. under yttrande nr 7, 10 och nr 12. För att förbättra Landsjöns vattenkvalitet har en åtgärdsplan tagits fram. Landsjön är övergödd och för att förhindra att mer fosfor når vattnet arbetar kommunen bl.a. för att anlägga nya våtmarker och skydds-zoner utmed Landsjön. Förtätningssområde B omfattas inte av grusplanen som används som tennisbana mm. Området bedöms av kommunen som lämpligt att bebyggas med flerbostadshus, och då med tillgängliga lägenheter som människor som sålt sin villa kan flytta till. I det här tidiga planeringsskedet har det inte bedömts om det föreligger behov av särskilda äldreboende. Kommunen har ett ansvar att tillhandahålla offentlig service såsom barnomsorg. Vid ett ökat behov ska kommunen vidta åtgärder för att lösa frågan. Den kommersiella servicen kan inte kommunen styra, men genom att en tätort utvecklas ökar kundunderlaget och därmed möjligheterna för olika typer av service.

25. E.ON

Inom Kaxholmen med omgivningar har E.ON mellanspänningsledningar, både jordkablar och luftledningar. Strax söder om Kaxholmen finns en 40 kV regionledning samt ett ställverk (se yttrandets kartbilagor). Vid en eventuell byggnation kommer elnätet att behöva byggas ut. I samband med att detaljplaner upprättas för områdena ber vi att få återkomma med utförligare svar och vid behov med förslag på placering av transformatorstationer, samt ev. E-, u-, och l-områden. Då E.ON planerar en omfattande ombyggnad av mellanspänningsnätet under 2007-2008 ser vi mycket positivt på att planprogrammet tagits fram då det underlättar planeringsarbetet. För närvarande finns inga av Elsäkerhetsverket fastslagna gränsvärden för lokalisering av bebyggelse vid elektromagnetiska fält i

anslutning till högspänningsledningar. En viss försiktighet kan dock vara påkallad vid nybyggnation invid lågfrekventa magnetfält som kan uppstå i närområdet kring högspänningsledningar. E.ON förutsätter att samtliga anläggningar kan finnas kvar i befintligt läge, samt att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande. Ev. kostnader för flyttning, ombyggnad eller andra åtgärder bekostas av den som så begär.

Kommentar

Vid en eventuell byggnation kommer E.ON att kontaktas i samband med detaljplanearbetet. Placering av bostäder i närheten av högspänningsledningar sker med viss försiktighet, då inga uppsatta gränsvärden finns att tillgå.

26. Synpunkter via öppen kanal, Jönköpings kommuns hemsida

Att bygga inom de olika utbyggnadsriktningarna känns som svåra alternativ. Område sydost har en mästerlig utsikt över landskapet och består av åkermark och är ett levande jordbrukslandskap. Område sydväst består av åkermark som brukas och vårdas. Området har en vacker landskapsbild och omfattas av riksintresse, varför finns området med i utredningen? Området är ett mycket populärt friluftsområde. Arealmässigt är området för stort tilltagit. Endast de nordligaste delarna av området känns relevant för en byggnation, hänsyn taget till de naturliga gränserna i landskapsbilden. Område nordost består av sank mark, men är ett bra alternativ för utredning. Varför är inte området, som ägs av kommunen, öster om Övragärdesvägen inte med i planen? Kommunen ska utreda den kommunägda marken i första hand. Område A, B, 1, 3 och nordost förefaller mest lämpliga för en byggnation. Område 4:a är tveksamt med hänsyn till de naturvärden som finns där. Viktigt är att hålla ihop tätbebyggelsen och att man strävar efter en helhetsbild för tätorten. Vilken tidshorisont behandlar planen, 10, 20 eller 50 år? Hur mycket vill vi behålla av den vackra naturen i framtiden? Vi invånare hoppas få förtroende att avgöra i dessa frågor, så att anledningen till att vi bor här inte byggs bort.

Kommentar

De markområden som finns med i planprogrammet är alla områden som funnits med i tidigare planeringsdokument eller som varit efterfrågade som bostadsområde. Planprogrammets syfte är att utreda dessa områden och beskriva vilka konsekvenser som blir följden av en bostadsbyggnation. Markområdenas avgränsning är inte absoluta utan endast översiktliga. När det blir aktuellt för detaljplanearbetet utreds områdena grundligt och gränserna preciseras. Den kommunägda marken är den mark som i första hand bör bebyggas och i samband med detaljplanearbetet för utbyggnadsområde 1 kommer intilliggande kommunägd mark att utredas dvs. öster om Nyodlingsvägen. Övriga markområden ligger kvar som framtida utbyggnadsmöjligheter, som kan bli aktuella när rådande förutsättningar förändras. Kommunen strävar efter att skapa en sammanhållen tätortsbebyggelse varför områden inom tätorten och till tätorten direkt angränsande områden i första hand är aktuella för byggnation. Eftersom planprogrammet är ett dokument som ska stödja framtida planering är det viktigt att även större angränsande områden strax utanför befintliga tätorten finns beskrivna. Planprogrammet kommer att finnas till stöd så länge som utredningen känns aktuell. När yttre omständigheter till hög grad förändrat planeringsförutsättningarna arbetas nya dokument fram. Därför är det svårt att tala om en viss tidsperiod. Eftersom kommunen arbetar med en demokratisk process har alla kommuninvånare möjlighet att lämna sina synpunkter, men det är de förtroendevalda politikerna som tar de slutliga besluten.

27. Moderata föreningen för Skärstad-Ölmstad

Vi tycker det är bra att planarbetet har påbörjats, då Kaxholmen är en attraktiv boendeort och en tillväxt är positiv för serviceunderlaget. Många boende i villa vill gärna flytta till lägenhet om möjligheten finns. Vi anser att den kommunala marken skall exploateras. Det är positivt om man på den mer centrala marken kan bygga flerbostadshus, detta samtidigt som man arbetar fram en centrumplan. Planering av småhustomter kan lämpligen ske på den kommunägda höjdplatå som sträcker sig från Brunkullabacken i riktning mot Landsjön. Det öppna kulturlandskapet skall bevaras i bebyggelsens

närhet. Det öppna landskapet har kulturella och miljömässiga värden och man måste också se till jordbruksnäringens intressen. Vi är motståndare till eventuell tvångsinlösen av privat mark.

Kommentar

Där det är möjligt bör kommunen nyttja de centrala förtätningsområden som finns. Kommunen anser att de mer centrala delarna i Kaxholmen bör nyttjas för flerbostadshus. För ytterligare kommentarer se bl.a. under yttrande nr 7.

28. Kulturnämnden

Följande områden är tänkbara för bebyggelse: Utbyggnadsriktning nordost och utbyggnadsområde 1. Resterande utbyggnadsriktningar och utbyggnadsområden innebär att landskapsbilden blir alltför negativt påverkad och avstyrks därmed av kulturnämnden. Kulturnämnden har inga synpunkter beträffande de två förtätningsområdena. Kommunen bör göra en vidare utredning om möjlig bostadsbyggnation av området mellan område nordost och utbyggnadsområde 1.

Kommentar

För kommentarer se bl.a. under yttrande nr 3, 7, 8, 11 och 31.

29. LRF Konsult

Ombud för fastighetsägare till Gestra 3:4, 3:5 och 9:1. Samtliga fastighetsägare bedriver ett aktivt jordbruk på sina respektive fastigheter. Två av fastigheterna bedriver nötproduktion och den tredje hästverksamhet. Inanspråkta marken kan inte jordbruksverksamhet bedrivas. Enligt planprogrammet kommer närmsta hus att hamna mellan 150 – 200 meter från stallbyggnader. Enligt Boverkets riktlinjer bör bebyggelse inte tillåtas närmare än 500 meter från befintlig djurhållning. Fastighetsägarna ser det som en stor risk att drabbas av försiktighetsåtgärder vilket leder till att verksamheten tvingas läggas ner. Det finns en stor risk för ökade krav eller hinder vid bedrivande av befintlig verksamhet eller en ev. utbyggnad av respektive verksamhet. Detta kan leda till omfattande kostnader vad gäller krav på miljökonsekvensbeskrivningar samt kostnader för ev. tvister med grannar. Miljöbalkens system om bevisbördekrav på verksamhetsutövaren innebär en risk att fastighetsägarna som verksamhetsutövare drabbas av omfattande kostnader. De förbud, kostnader och inskränkningar som en bostadsbyggnation kan innebära gör det svårt att planera för en framtida verksamhet. Planerade generationsskiften pågår på samtliga fastigheter. Bostadsbyggnationen strider mot miljöbalkens grundläggande bestämmelser. I MB 3 kap 4 § fastslås att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd mark endast får tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta inte kan ske genom att annan mark tas i anspråk. Jönköpings kommun har inte beaktat dessa hänsynsregler. I stället för att ta produktiv åkermark i anspråk ska kommunen bygga på sin egna mark, den mark som finns norr om Nyodlingsvägen samt vid elljusspåret, som tidigare varit planerat för bostäder. Förtätningensområdena måste också utnyttjas. Planen har inte tagit hänsyn till den ökade trafikmängd som blir genom att bygga kring Gestra. Byggs det vid elljusspåret kan trafiken ledas via Kärrliden. Med tanke på klimatförändringar kan åkermarken komma att brukas mer intensivt för produktion av mat och energiråvaror, och ske så nära konsumenten som möjligt. Lokal djurproduktion är en tillgång och inget problem.

Kommentar

500 meter är endast ett rekommenderat skyddsavstånd mellan djurhållning/lantbruk och bostadsbebyggelse. Ett lämpligt avstånd får bedömas från fall till fall utifrån verksamhetens storlek. Läs mer under kommentarer till yttrande nr 34. För övriga kommentarer se bl.a. under yttrande nr 7, 10 och 34.

30. Socialförvaltningen

Socialförvaltningen ser mycket positivt på de föreslagna utbyggnadsområdena i Kaxholmen.

31. Länsmuseet

Länsmuseet är negativ till exploatering av utbyggnadsområde sydost. Enastående landskapsbild och det öppna jordbrukslandskapet har lång kontinuitet. Ev. kan förtätningar i anslutning göras till befintlig bebyggelse vid Gestra by. Länsmuseet ställer sig negativ till utbyggnad inom större delen av utbyggnadsriktning sydväst. En varierad landskapsbild och öppet jordbrukslandskap. En möjlighet finns att bygga inom den nordligaste delen av utbyggnadsriktningen. Ev. kan förtätningar i anslutning till befintlig bebyggelse inom riktningen göras. Länsmuseet ställer sig tveksam till nybyggnation inom större delen av område nordost, men anser att området söder om och intill Grännavägen kan bebyggas fram till Tullebo. Detta eftersom villabebyggelse redan finns norr om Grännavägen.

Område 1 är ett möjligt område för nybyggnation som har nära kontakt med villaområdet väster om Nyodlingsvägen. Område 2 är inte lämpligt för en nybyggnation p.g.a. landskapsbild och den öppna brukade jordbruksmarken. Området kan ses som en förlängning av riktning sydost. Den västra delen av område 3 är inte lämplig för nybyggnation, men den östra delen av området kan vara lämplig. Den västra delen är en gränzon mellan villaområde och öppna odlingsmarker och har en viktig funktion för lek och rekreation. Område 4 är ett område möjligt för nybyggnation, som blir en naturlig förlängning av bebyggelseområdet vid Pickarpsvägen.

Förtättningsområde A är lämpligt för nybyggnation, men område B är inte lämpligt då det är en av få mellanzoner inne i samhället. Området är en pedagogisk och friluftsmässig resurs för elever och lärare.

Inom alla områden är det sannolikt att fornlämningar finns. En kulturhistorisk förstudie med landskapskaraktistik bör genomföras innan områden för nybyggnation pekas ut. En förtätning är att föredra framför byggnation inom utbyggnadsriktningarna. Nybyggnation bör inte ske söder om Kaxholmens nuvarande sydligaste villaområde som markerar gräns mellan Kaxholmen och Gestra by. Man bör undvika att bebygga agrar produktionsmark. Man bör undvika bebyggelse i mosaikartade landskapspartier och i övergångszoner mellan öppet och slutet landskap. Strandskyddet skall respekteras.

Kommentar

Kommunen anser att område nordost kan bli ett lämpligt framtida område med bostäder, om de geologiska frågorna kan lösas, och att gränsen för tätorten kan sträcka sig fram till början av Vistavallens område, utan att påverka landskapsvärden. För de områden som efter samrådet pekats ut som aktuella för bostadsbyggnation, sker en sedvanlig bedömning av de kulturhistoriska värdena i samband med detaljplanarbete. Om mark inom utbyggnadsriktningarna skulle bli aktuella för planläggning i framtiden är det tänkbart att kulturhistoriska förstudier med landskapskaraktistik görs för dessa områden. Inom de områden som berörs av strandskydd och som kan vara aktuella för en byggnation kommer strandskyddets syfte att respekteras dvs. att allmänheten ska ha tillgång till strandområdet och att djur- och växtliv har förutsättningar att finnas inom området. Med anledning av inkomna synpunkter läggs området öster om Hunnerydsbadet, som omfattas av strandskydd, till planprogrammet. För övriga kommentarer hänvisas till yttrande nr 2, 3, 7, 8, 10, 11 och 18.

32. Mikael Levinsson/Vägföreningen i Kaxholmen

Ovanstående föreslår att förtättningsområde B utökas i storlek mot norr ner till Kärrliden och bebyggs med terrassliknande lägenheter för människor över 60 år. Utredningsområde 4 utökas mot norr ner till Vistakullevägen och bebyggs med villor. Utbyggnadsområde 1 utökas med en smalare remsa mot norr och bebyggs med ekologiskt inspirerade hus. Bygg 4 låga radhus vid korsningen Övragärdesvägen – Kärrliden. Bygg en villa vid korsningen Övragärdesvägen – Björkdungevägen. Öster om badplatsen finns det även en möjlighet att bygga bostäder.

Kommentar

Förtättningsområde B är inte möjligt att utöka ner till Grännavägen då marken är alldeles för brant och ligger intill Kärrliden, vilket ställer krav på avstånd från trafikbuller. Utbyggnadsområde 4

kommer att utvidgas så att det kopplas ihop med den byggbara marken i den norra delen av utbyggnadsriktning sydväst, norr om Kärrliden. Men område 4 kommer inte att utvidgas ända ner till Vistakullevägen eftersom kommunens ambition är att bevara den småskaliga fritidsbebyggelse som finns inom området. I samband med det kommande detaljplanearbetet för område 1 kommer även intilliggande kommunägda markområden att utredas, däribland området nordväst om område 1. Vid korsningen Övragärdesvägen – Björkdungevägen anser inte kommunen att det är lämpligt med en placering av en enstaka villa p.g.a. närhet till vägar, branta slänter och det inträngda läget. Kommunen kommer att lägga till ravinområdet som ligger mellan Övragärdesvägen och Landsjöskolan till planprogrammet. Ravinområdet gränsar till området som ovanstående föreslår till radhus. Markområdet öster om Hunnerydsbadet kommer även det att läggas till planprogrammet.

33. Tekniska nämnden

Kommunen äger område 1, område A och B samt delar av område nordost. Område A och område nordost har väldigt dåliga markförhållanden. Område B lutar kraftigt mot norr och genomkorsas i den östra delen av flera va-ledningar. Tekniska kontorets lokalförsörjning har framfört att område B kan behövas för utbyggnad av förskola. Som alternativ förskoletomt föreslås en placering vid korsningen Kärrliden/Tunnlandsvägen. Således återstår område 1 som enligt tekniska kontoret borde kunna förlängas mot nordväst. Detta innebär att elljusspåret måste läggas om. Öster om badplatsen äger kommunen åkermark. Tekniska kontoret föreslår att detta område utreds som möjligt bostadsområde. De övriga markområdena som redovisas är privatägda. I första hand ska kommunens mark bebyggas, men därefter krävs ytterligare markförvärv. Frivilliga kommunala markförvärv kan i dagsläget bli svåra att genomföra. De markområden som har markerats bör kunna utgöra markreserv under avsevärd tid. Planprogrammet bör kunna bli ett bra underlag för kommunala markförvärv. Frivilliga uppgörelser eftersträvas men programmet är av stor vikt vid eventuella framtida förköp eller expropriationer.

Tekniska nämnden tillstyrker upprättat översiktligt planprogram för bostadsutbyggnad i Kaxholmen. Tekniska nämnden föreslår att utbyggnadsområde 1 utvidgas mot nordväst och att området öster om badplatsen läggs in i planprogrammet. I det översiktliga planprogrammet för bostadsutbyggnad i Kaxholmen skall åkerbruksmark i möjligaste mån bevaras.

Kommentar

Förtättningsområde B anses fortfarande aktuellt för en bostadsbyggnation då det centrala läget är en bra placering av flerbostadshus. Det finns andra utbyggnadsmöjligheter för skolverksamhet inom den befintliga skoltomten. Förtättningsområde A och utbyggnadsområde nordost är trots de dåliga markförhållandena intressanta att behålla i planprogrammet. Kommunen har bedömt områdena som lämpliga för bostadsbyggnation då de ligger inom och i direkt anslutning till tätorten och då de har ett attraktivt läge. Delar av marken inom utbyggnadsriktning nordost är privatägd, men ligger kvar i planprogrammet som ett framtida utbyggnadsområde, som kan bli aktuellt om rådande förutsättningar förändras. Men för att bedöma markens lämplighet och klargöra de geologiska förutsättningarna inom förtättningsområde A och utbyggnadsriktning nordost, behöver ytterligare markundersökningar göras inom området. Samrådet har visat att bostadsbyggnation under den närmsta åren kan tillgodoses på kommunägd mark, därför är det inte aktuellt med expropriation. För övriga kommentarer se bl.a. under yttrande nr 7.

34. Miljönämnden

Miljönämnden beslutade att som yttrande till stadsbyggnadsnämnden över översiktligt planprogram för bostadsutbyggnad i Kaxholmen överlämna de synpunkter som anges i bilaga till tjänsteskrivelse daterad 2007-03-13.

Gemensamt för de föreslagna områdena är att de har goda förutsättningar när det gäller avstånd till skolan, livsmedelsaffären, Hunnerydsbadet, Vistavallen, motionsspår och strövområden. När det gäller

kollektivtrafik är miljökontorets bedömning att ett avstånd på 500 meter är acceptabelt till närmsta hållplats.

Utbyggnadsriktningar

Inom utbyggnadsriktning nordost på Drättinge 8:5 bedrivs hästverksamhet. Socialstyrelsen har angivet att det kan behövas ett skyddsavstånd till bostäder på 200 meter. Öster om området finns jordbruksmark och ett skyddsavstånd behövs till bostäder. Ridanläggningen och jordbruksmarken medför att området inte är lämpligt för bostäder. Inom utbyggnadsriktning sydost och sydväst, både söder och norr om Kärrliden, bedrivs jordbruk och djurhållning. Om marken bebyggs behövs ett skyddsavstånd till det omgivande jordbruket och djurhållningen. Avståndet får bedömas med utgångspunkt från verksamhetens storlek. Det är ovisst om jordbruksverksamheten kan fortsätta om delar av marken tas i anspråk för bostäder. Inom området söder om Övre Ängsbergstigen, utbyggnadsriktning sydväst norr om Kärrliden, tas hela jordbruksmarken i anspråk varför inget skyddsavstånd behövs. En ny till- och frånfartsväg behövs till området söder om Övre Ängsbergstigen.

Utbyggnadsriktning nordost och delar av sydväst, både norr och söder om Kärrliden, är utsatta för trafikbuller. För att klara riktvärdena måste bostäder och anslutande uteplatser placeras minst 30 meter från vägmitt.

Från utbyggnadsriktning sydost och delvis från utbyggnadsriktning sydväst norr om Kärrliden, är det oacceptabelt långt till kollektivtrafik.

Utbyggnadsområden

Utbyggnadsområde 1, 2, 3 och 4 omges av jordbruksverksamhet och inom markområdena bedrivs jordbruk och djurhållning. Om markområdena bebyggs kommer det att behövas skyddsavstånd till det omgivande jordbruket. Avståndet får bedömas med utgångspunkt från verksamhetens storlek. Fråga är om jordbruksverksamheten kan fortsätta om delar av marken tas i anspråk för bostäder.

Från område 1 är det delvis oacceptabelt långt till kollektivtrafik och från utbyggnadsområde 2 är det oacceptabelt långt till kollektivtrafik.

Förtättningsområden

För att klara vattenförhållandena inom förtättningsområde A krävs det förmodligen speciell byggnadsteknik.

Förtättningsområde B ligger ca 3 meter lägre än Tunnländsvägen. Slänten upp mot Tunnländsvägen kan innebära en barriär som medför ett instängt boende. Området närmast Tunnländsvägen är därför inte lämpligt för boende. För att klara riktvärden för trafikbuller behöver bostäder och uteplatser i anslutning till bostad placeras minst 25 meter från vägmitt för att uppfylla riktvärdet för trafikbuller. Detta är också ett hinder att bygga bostäder närmast Tunnländsvägen.

Kommentar

I de fall där mark, som är aktuell för en bostadsbyggnation, gränsar till jordbruksverksamhet får ett lämpligt avstånd bedömas med utgångspunkt från verksamhetens storlek. Bostäder som föreslås inom områden som är utsatta för trafikbuller ska utformas och placeras så att de klarar gällande riktvärden. Om en byggnation blir aktuell på området söder om Övre Ängsbergstigen måste olika trafiklösningar studeras, en möjlighet är att en ny tillfartsväg angör området söderifrån. En byggnation i Kaxholmen ökar underlaget vilket kan ge förutsättningar för en utökad kollektivtrafik med tätare turer och fler busslinjer. För övriga kommentarer hänvisas bl.a. till yttrande nr 3, 7, och 33.

35. Kommunalsrådet Skärstad - Ölmstad

Vi önskar att möjligheter för byggnation av villor men också flerbostadshus bör utredas noggrant så att även äldre personer som säljer sitt hus kan bo kvar i området. Vi ser positivt på att Kaxholmen och kommundelen får förbli en attraktiv bygd där människor önskar bo och bygga framöver. Inom hela kommundelsrådets kontaktnät är den absoluta majoriteten positiv till nya bostäder. Vi anser att det är kommunens mark i första hand som bör utredas och att den privatägda åkermarken som används för lantbruk bör sparas så långt som möjligt för bevarande av en levande landsbygd, vilket är det som gett trakten sin karaktär. Det stora kommunägda området i anslutning till utbyggnadsområde 1 måste komma med i förslaget och utredas grundligt. Även andra möjligheter bör undersökas, inte minst de s.k. utbyggnads- och förtättningsområdena.

Kommentar

För kommentarer se bl.a. under yttrande nr 7 och 10.