

Detaljplan för Ingelstorp 1:82, Järstorps-berg 1:38 m.fl.,
Axamosjön
Jönköpings kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE DETALJPLAN

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Ett planförslag, daterat 2013-11-07 har varit ute på samråd under tiden
2013-12-23 – 2014-02-24.

INKOMNA SKRIVELSER

Vid utställningstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar
inkommit. Nedan finns förteckning av inkomna yttranden, med
bilagenummer inom parentes.

Länsstyrelsen	2014-02-25	(1)
Miljönämnden	2014-02-17	(2)
Fritidsnämnden	2014-02-20	(3)
Socialnämnden samt äldrenämnden	2014-02-21	(4)
Tekniska nämnden	2014-05-13	(5)
Vattenfall	2014-01-29	(6)
LRF	2014-02-24	(7)
Villaägarna Södra Vätterbyggden	2014-02-24	(8)
Amber advokater som företräder Gunilla Tenefors och Marie-Louise Bjurevik	2014-02-11	(9)
John och Frida Thorén	2014-02-25	(10)
Jan Gustafsson	2014-01-15	(11)
Eva Wetterwik och Peter Höglund	2014-02-24	(12)

Anders Johansson	2014-02-24	(13)
Richard Andersson och Charlie Rendahl	2014-02-24	(14)
Peter Månsberg	2014-02-04	(15)
Mikael och Sara Hasselind	2014-02-24	(16)

Kulturnämnden	2013-12-30	ingen erinran
Kommunstyrelsen	2014-02-14	ingen erinran
Räddningstjänsten	2013-12-30	ingen erinran
Försvarsmakten	2014-01-24	ingen erinran
Svenska kraftnät	2013-12-27	ingen erinran
E.ON	2014-01-23	ingen erinran

SAMMANFATTNING AV INKOMMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att vattenområdet på plankarta behöver begränsas alternativt delas upp för att inte kunna missuppfattas angående lämpligheten att uppföra bryggor utmed hela den planlagda strandkanten.

Den norra gemensamhetsanläggningen för bad anses inte lämplig att bebygga.

Planbeskrivningen behöver förtydligas så att det bättre framgår vilka olika delområden som är kopplade till respektive motivering med särskilda skäl till upphävande av strandskydd.

Länsstyrelsen tycker att det är viktigt att kommunen kan konstatera att rimliga inomhusnivåer kan åstadkommas med en för byggnadsbeståndet vedertagen byggnadsteknik innan planen kan antas. Planbeskrivningen behöver kompletteras med ett sådant resonemang samt vilka slutsatser kommunen kan dra av detta.

Kommentarer:

Vattenområde som tillåter bryggor har begränsats i granskningshandlingarna med planbestämmelsen W₁.

En ny bestämmelse (N₂) används inom den norra gemensamhetsanläggningen för badplats som medger friluftsområde och tillåter mindre byggnader, omklädningsrum, toaletter och bastu som är avsedda för friluftslivet.

Avsnitt som berör strandskyddet i planbeskrivningen har uppdaterats och kompletterats med en bild som illustrerar var strandskyddet upphävs.

2. Miljönämnden

En tyst inomhusmiljö där gällande riktvärden för buller inomhus efterlevs är särskilt viktig eftersom området ligger i bullerutsatt läge. I dag utnyttjar inte flyget det tillstånd de förfogar över. Detta innebär att det finns möjligheter att göra ännu fler flygningar över området än vad som görs idag.

Detaljplanen innebär en reglering av byggrätten och nybyggnation begränsas vilken kan begränsa antalet personer som påverkas av flygbuller.

Genom att fastigheterna med bostäder ansluts till det kommunala avloppsnätet förbättras situationen för miljön i området.

Miljönämnden tillstyrker föreslagen detaljplan.

Kommentarer:

Planen styr inte ljudnivåerna inomhus. Däremot informerar den aktuella planen om Naturvårdsverkets samt Folkhälsomyndighetens riktvärden för flygbuller (ekvivalent ljudnivå 30 dB(A) och maximal ljudnivå 45 dB(A) nattetid) vilka bör inte överstigas i permanent- och fritidsbostäder.

Dessutom rekommenderar planen att vid ny- och tillbyggnation av uteplatser används bullerdämpande tak för att förbättra miljön för längre vistelse.

3. Fritidsnämnden

Poängterar att de motions- och elljusspår som finns i området används flitigt och att det är viktigt att hänsyn tas till dessa såväl under byggtiden som efter. Såväl anläggningar som spår måste vara tillgängliga under byggtiden.

Kommentarer:

Informationen förs vidare till utvecklings- och trafikavdelning på stadsbyggnadskontoret som har hand om utbyggnaden.

4. Socialnämnden samt äldrenämnden

Räknar med att frågor gällande tillgänglighet och användbarhet prioriteras vid planering och utformning av planområdet. Hänsyn borde tas till äldre och personer med funktionsnedsättningar vid den fysiska planeringen av området, bland annat vid utformning av vägarnas underlag och parkeringsmöjligheter för rörelsehindrades fordon vid badplatsen. Alla oavsett rörelseförmåga ska kunna ha möjlighet att bo och röra sig i området.

Kommentarer:

Vid projektering av kommunala gator samt parkeringar ska hänsyn tas till tillgänglighetsfrågor.

5. Tekniska nämnden

Tekniska kontoret föreslår att ersättningsfrågan för fastigheter som planläggs som NATUR får avgöras genom en eventuell lantmäteriförrättning.

Tekniska kontorets VA-verksamhet konstaterar att kostnadstäckningar för utbyggnad av vatten-och avloppsnät skulle kunna förbättras om fler byggrätter medges i planen och önskar därför att denna fråga utretts närmare.

Vidare påpekas att föreslagna förändringar av befintliga tomträtter kommer att innebära ytterligare okända kostnader för kommunen.

Tekniska nämnden har beslutat om budget för anläggande av gata och parkering m.m. inom planområdet. I skrivelsen ges ytterligare information om genomförandesprocessen för iordningsställandet av parkeringsytor, gång-och cykelvägen till området samt VA-anläggningen inom området.

Tekniska kontoret anser att stadsbyggnadskontoret borde utreda och överväga alternativ till den planläggning av naturområden som sker på privatägda fastigheter. Tekniska kontoret tillstyrker förslaget till detaljplanen i övrigt.

Kommentar:

Mark som planläggs som naturområde ligger inom strandskyddsområde och har inte varit ianspråktagen på många år. Därtill har det funnits dispensansökan som avslogs av stadsbyggnadsnämnden på grund av länsstyrelsens beslut (2009-03-09) som ansåg att särskilda skäl inte kunde redovisas. Fastigheterna är inte ianspråkta för bostadsändamål och allemansrätten är inte utsläckt. Markanvändningen regleras enligt dess naturkaraktär.

Detaljplanen begränsar en utbyggnad av området då området ligger inom flygbullerstört område från Axamo flygplats. Därtill har planen som avsikt att bevara områdets karaktär som präglas av småskalighet. Här anses de boendes hälsa samt områdets karaktär viktigare än kostnadstäckningar för utbyggnad av VA- nätet.

6. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har både luftledningar och jordkablar inom planområdet. Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av vattenfall men bekostas av exploatören.

Kommentarer:

Med eventuellt flytt/förändringar av ledningar beställs kabelanvisning.

7. LRF

Att begränsa utbyggnaden av fritidsområde är olyckligt då det inte kommer att finnas annat område inom kommunen för småskaligt fritidshusområde. De tycker att plan från 1937 ska gälla.

Utökning av byggrätt på tomt kan komma, enligt i år aviserade planer av regeringen vilket är positivt.

Angående parkering så anser de att; är det fullt så är det. Tycker man ska fundera på andra lösningar än att skapa fler parkeringsplatser tex cykeluthyrning vid inflygningsgata samt skapa fler busstider sommartid.

Om det behövs mark för det allmänna, då får den köpas in och inte exproprieras.

Kommentarer:

Detaljplanen begränsar en utbyggnad av området då området ligger inom flygbullerstört område från Axamo flygplats enligt gällande översiktsplan. Det flygbullerstörda områdets omfattning bygger på bullerberäkningar som utförts enligt flygplatsens gällande tillstånd. Dessutom har planen i avsikt att bevara områdets karaktär som präglas av småskalighet. Under planarbetets gång har flertalet motstridiga intressen fått vägas mot varandra. Frågan angående buller samt det allmänna intresset som finns i att begränsa risker för människors hälsa har i aktuellt fall vägt tyngre än de privata samt allmänna intressen som finns i att tillåta ytterligare utbyggnad av området. Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § första stycket ska vid planläggning bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Förslag på alternativa lösningar anses vara bra komplement till p-platser i området. Dock bedöms inte endast dessa lösningar kunna förbättra situationen inom området de närmsta åren.

Mark med planbestämmelsen "NATUR" kommer att överlätas/inlösas som kommunal mark om markägaren eller kommunen kräver detta.

Fastighetsägare kan även välja att behålla marken i sin ägo. Som allmän platsmark ska den dock vara tillgänglig för allmänheten.

8. Villaägarna Södra Vätterbygden

Föreningen påpekar två motstridiga intressen: intresset för området som en attraktiv naturskön plats mot miljöhänsyn och praktiska olägenheter som skapas av närheten till flygplatsen.

Föreningen värnar dock i första hand om en god bebyggd miljö och lämpligt läge för ett villaboende och stödjer kommunens begränsningar av byggrätterna.

Kommentarer:

Inga kommentarer.

9. Amber Advokater som företräder Gunilla Tengfors och Marie-Louise Bjurevik

Påpekar att de parkeringsproblem, problem för kollektivtrafiken och besökande till campingen uppstår vid få tillfällen under sommartid. Problemen beror på att bilar parkeras även på norra sidan av gamla vägen mellan Axamovägen och bussvändhallplatsen samt på själva hållplatsen.

De åtgärder de föreslår för att lösa aktuella problem är följande; att se till att busshållplatsen oavsett var den hamnar blir fri från bilar samt att Gamla vägen blir fri från felparkerade bilar.

De motsätter sig förslaget av anläggande av stor parkeringsplats omedelbart väster om Klämmestorp 1:11. De menar att en sådan medför olägenheter för dem i form av damm och nedskräpning. Dessutom utgör den skog som finns på aktuell yta ett visst bullerskydd från trafik på RV 40. Som förslag på yta för ytterligare parkeringsplatser föreslås istället båda sidor om Gamla vägen från Axamoskogsväg och västerut.

Kommentarer:

En ny busshållplats kommer att anordnas längre in vid Axamo skogsväg. Genom att utöka antal p-platser bör inte felparkeringar förekomma.

I planförslaget till granskning lämnas en 10 meters marginal från fastigheten Klämmestorp 1:11 och friluftsbadsområdet. Mellan ny parkeringsyta och fastigheten växer både träd och buskar vilket innebär ett visst skydd mot både insyn samt ev damm och skräp.

Gällande eventuellt ökade bullernivåer i framtiden vill vi informera att det är trafikhållaren, i detta fall Trafikverket, som är ansvariga för bullret från RV 40. Kommunens bullerkartläggning för vägar visar att fastigheten i stort ligger inom zon med ekvivalenta ljudnivån runt 55 dBA vilket är acceptabelt. I denna bullerberäkning räknas inte skogen varför nedtagning av träden inom parkeringen inte anses påverka bullernivån.

10. John och Frida Thorén

Påpekar att de under de två år som de har bott i området aldrig har störts avsevärt av flygbuller. Då flygplanen kommer väldigt sällan och inte hörs mer än en lastbil så har de svårt att tänka sig att det skulle vara farligt ur ett hälsoperspektiv. De menar på att de inte borde vara större hälsorisker än att bo inne i en stad som ständigt störs av trafikbuller och annat. De vill lyfta fram Axamo som en väldigt bra plats att växa upp på och menar på att närheten till naturen överväger det begränsade bullret som de utsätts för. De efterfrågar dokumenterade bullernivåer och undrar om det finns några dokumenterade bevis på att någon som har bott i området tagit skada.

De tycker att det är tråkigt att kommunen ställer höga krav på dem att betala stora summor för att ansluta sig till kommunal VA när de inte vill att det ska vara för permanent boende.

Då området till stora delar redan i dagsläget består av permanentboende borde kommunen tänka om och släppa lite på reglerna för utbyggnader. Kommunen borde i stället inse vilka värden som finns i området i form av ett bostadsområde som är bra att växa upp i och som ligger nära både naturområden samt staden.

Kommentarer:

Angående flygbuller se kommentaren till synpunkt 7.

Enligt Boverkets allmänna råd (2008:1) ska avvägningar som innebär avsteg från riktvärdena för buller endast komma i fråga i samband med komplettering av befintlig bebyggelse i centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär, och vid komplettering av befintlig eller ny tät bebyggelse vid knutpunkter längs kollektivtrafikstråken. Aktuellt planområde bedöms inte utgöra ett motsvarande område.

Då flygbuller till skillnad från vägbuller kommer ovanifrån blir det inte möjligt att skapa någon så kallad tyst sida som en kompensation. Detta innebär sämre förutsättningar att skapa lämpliga utemiljöer samt möjlighet till att kunna öppna fönster utan att bli alltför bullerstörd.

Skälet till att ansluta området till VA är enbart av miljöskäl för att förbättra kvaliteten i sjön. Ovannämnd fastighet omfattas av en avstyckningsplan och dess tillägg vilka följer riktlinjerna i den gällande ÖP 2002.

11. Jan Gustafsson

Ifrågasätter intresset från allmänheten att nyttja hans nu privata fastigheter som allmän platsmark. Tomtgränsen skulle i nu aktuellt förslag hamna ca två meter från befintligt husliv vilket påverkar den privata miljön negativt. För att bibehålla den trivsamma miljön som har skapats på tomten anses det viktigt att fastigheterna Ingelstorp 1:11–1:13 förbli privat tomtmark.

Kritik riktas mot planbeskrivningen som påtalar att en ägare får äga max två tomter samt att planförslaget upprättas utifrån nuvarande ägarförhållanden då detta ändras snabbt.

Planbeskrivningens ambitioner att skapa en strandpromenad anses orealistisk då byggandet av sådan väg är väldigt kostsam samt att vägen kommer att ligga under vatten under långa perioder.

Kommentarer:

De ovannämnda fastigheterna som ligger strax intill sjön har tidigare blivit nekade bygglov eftersom länsstyrelsen i sitt beslut (2009-03-09) ansåg att särskilda skäl inte kunde redovisas. Fastigheterna är inte ianspråktagna för bostadsändamål och allemansrätten är inte utsläckt. Att lägga ut dessa ytor som kvartermark i detaljplanen skulle vara att gå emot länsstyrelsens tidigare beslut. Planförslaget tillåter bostadsfastigheter strax intill vattnet i de fall då det är tydligt att de har varit i anspråktagna som tomtmark sedan tidigare. Ovannämnda fastigheter innehar främst skogskaraktär och vissa delar består av sumpmark. Befintlig fastighetsgräns går nära huvudbyggnad och ett förslag på justering av fastigheten har därför upprättats.

Planbeskrivningen påtalar inte att en ägare endast får äga max två tomter. Planbeskrivningen beskriver endast att de flesta fastighetsägare inom området har en tomt som består av två fastigheter.

Redan i samband med de avstyckningar som gjordes på 30-talet lämnades en mindre remsa närmast vattnet tillgänglig för allmänheten som är i kommunens ägo. Vi vill dock även förtydliga att strandskydd inte endast syftar till att trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden utan även till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Någon anlagd väg är inte aktuell att bygga ut på strandskyddad mark utan planen möjliggör endast för en passage för allmänhetens tillgång, som nämns i planbeskrivningen. Dessutom utökas prickmarkens omfattning på fastigheterna nära sjön och passagen i enlighet med vad som är praxis vid strandskyddsdispens då 30 m eftersträvas närmast strandkanten. Syftet är att ha öppnare mot sjön så att det inte känns påträngande för passerande. Med tanke på risk för översvämningar används

en utformningsbestämmelse för huvudbyggnader vilken innebär att nivå på färdigt golv ska vara minst 222,5 meter över nollplanet.

12. **Eva Wettervik och Peter Höglund**

Tycker att det är viktigt att strandskyddet runt sjön ligger kvar. Om syftet är att skydda växt- och djurliv så kan en stor del av stranden runt sjön påverkas negativt om strandskyddet upphör och fastigheterna använder marken på valfritt sätt.

De bestrider att deras fastighet Ingelstorp 3:1 ska beläggas med de restriktioner som det innebär att vara inom detaljplanerat område. Detta då deras fastighet är betydligt större än den norm som ligger i intilliggande område. Dessutom äger de marken runtomkring den berörda fastigheten och är därför inte beroende av infart från fritidsområdet.

Kommentarer:

Fastigheten Ingelstorp 3:1 kommer att läggas utanför planområdet på grund av dess särskilda förutsättningar. Fastigheten styckades av 1991 när den var bebyggd. Bygglov hade beviljats 1990 för ett bostadshus i två våningar. Byggnadens uppförande var nödvändigt för att behålla pågående trädgårdsmästerisverksamhet på fastigheten Toveryd 2:22.

13. **Anders Johansson**

Överklagar förslaget framförallt av den anledning att delar av hans fastigheter planläggs som naturmark och som sådan då bör regleras till kommunägd fastighet. Markområdet är till stora delar sumpmark och intresset från allmänhetens sida att använda området i frågasätts. Ägaren till fastigheterna vill behålla marken kvar i sin ägo som tomtmark.

Det stråk som omnämns i planbeskrivningen och som ska sluta samman de två badplatserna i frågasätts då detta stråk i perioder ligger under vatten. Han är frågande till syftet med skrivelsen om stråket och om Jönköpings kommun verkligen har ambitionen att bygga en strandpromenad.

Hemfridszonen bör i vilket fall tas hänsyn till utmed detta stråk. Fastigheter belägna utmed detta stråk bör få möjligheten att köpa loss markremsan ner mot strandkanten.

Kommentarer:

Här informeras att planförslaget har varit ute på samråd för att få in alla synpunkter i ett tidigt skede. Planen kan överklagas i ett senare skede när det antas efter granskning.

Ingelstorp 1:3, 1:17 och 1:18 är belägna inom 100 m avstånd från Axamösjön vilket innebär att de ligger inom strandsskyddsområdet. Enligt 7 kap 18c § miljöbalken krävs särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för ett visst område. Fastigheterna Ingelstorp 1:17 och 1:18 har varit i anspråkta i många år varför strandskyddet upphävs där. Däremot har Ingelstorp 1:3 i dagsläget en naturkaraktär och en dispens kan inte motiveras.

Angående stråket mellan badplatserna se kommentarer till synpunkt 11.

Det finns tydliga fastighetsgränser för privata fastigheter samt kommunens mark (Ingelstorp 1:80) sedan 1930, vilket också definierar hemfridszonerna. Fastigheten skall finnas kvar i kommunens ägo för att säkerställa medborgarnas tillgång till strandområdet.

14. Richard Andersson och Charlie Rendahl

Ställer sig frågande till den gemensamhetsanläggning som kommunen och berörda fastighetsägare vid Axamoskogsväg är tänkta att ingå i.

Fastighetsägarna har samtalat med lantmäteriet som har informerat om att kommunen står för 50 % av kostnaderna för vägen och fastighetsägarna resterande del. Då vägen är så pass kort kan bidrag från transportstyrelsen inte sökas. Detta kommer innebära årliga avgifter för både fastighetsägarna samt kommunen, till detta tillkommer snöröjning. De föreslår i stället att göra hela vägen till en kommunal gata hela vägen. På längre sikt skulle kommunen tjäna pengar på detta när man ändå sköter resterande del av vägen. Som exempel ges snöröjning, som enligt förslaget skall skötas fram till infarten på campingen. Kostnaderna är små i förhållandena till att leja bort dessa metrar till en annan entreprenör.

Påståendet att vägen nyttjas i mindre omfattning i frågasätts då många motionärer samt hundägare parkerar på vägen. Under sommarhalvåret är det ibland svårt att komma in till den egna fastigheten då den blockeras av andra trafikanter och parkerade bilar. Bifogat förslag på utformningen av gata/p-platser samt VA-dragning.

Kommentarer:

Kommunen är huvudman bara på den del av vägen som planläggs som allmän gata och används av besökare för att komma in till parkeringar vid friluftsbadet. Den del av vägen som används av ett fåtal fastigheter planläggs som gemensam trafikantläggning med enskilt huvudmannaskap. Andelstalen beräknas efter förväntad användning och nytta av vägen i samband med anläggningsförrättning för att bilda gemensamhetsanläggningen (se avsnittet ”fastighetsrättsliga frågor” i planbeskrivningen).

Kommunen planerar att anordna bättre parkeringsplatser samt en vändplats vilket frigör infarterna till fastigheterna från parkerade bilar. Samfälligheten till kommande gemensamhetsanläggningen har möjligheten att besluta om att stänga av vägen med en bom såvida det behövs.

15. Peter Månsberg

Är kritisk till att kommunen benämner området som ett fritidshusområde och menar att detta borde granskas närmare. Hans hus är byggt på fastigheten Ingelstorp 1:8 och är registrerat som småhus, permanentboende vilket gör det mer värt än ett fritidshus. Dessutom andra regler vad gäller om och tillbyggnad. Han är även kritisk till regleringen av m² ytor, dels pga att de flesta hus i dagsläget är större än 70 m² och dels då tomterna är så pass stora så att en större byggrätt inte på något sätt kan tänkas störa någon eller förfula området. Tillåten garageyta anses vara för liten med tanke på att

det rör ett område utan kommunala kommunikationer och de flesta hushåll har två bilar för att klara vardagen.

Kommunens intentioner med planförslaget i frågasätts och man undrar om kommunen vill motarbeta inflyttning av barnfamiljer i området för att slippa efterföljande krav på bla skolskjuts.

Han anser att strandpromenaden mellan de två badplatserna är orealistisk med hänvisning till topografi, kraftig vegetation och mossmark. Samtliga fastigheter som har tomtgräns mot sjön bör ges möjligheten att lösa in markremsan mellan tomt och strandkant. Fastigheten på Axamovägen 19 har erbjudits detta och övriga fastighetsägare bör få samma möjlighet.

Bifogat är även synpunkter om den kommande kommunala VA-anläggningen inom området.

Under arbetet att lägga ner ledningar måste man avverka en hel del skog och schakta sig över vägen till samtliga fastigheter förutom en, vilket ger en del logistiska problem.

RV 40 är bullrande och skog som tas ner kommer att skapa ännu mer buller. Dessutom har hastigheten på vägen höjts från 70 till 100 km/h vilket gör kommunens beräkningar av buller felaktiga. Man tycker att buller från vägen står för mesta bullret. Finns det någon plan för återställning, återplantering av kalhuggna områden? När och hur?

Nya VA- anläggning ger en orimligt högre kostnad. Kostnaden med enskild VA ligger på betydligt lägre nivå.

Kommentarer:

Aktuellt område är markerat som område med koncentrerad fritidsbebyggelse i översiktsplanen 2002, antagen av kommunfullmäktige 2003. Dessutom ligger fastigheten inom flygbullerstört område då detaljplanen begränsar en utbyggnad av området (Se kommentarer till synpunkt 7). Omfattningen av befintlig bebyggelse inom området och deras storlek påverkar inte den aktuella planens intentioner för området.

Angående strandpromenaden se kommentarer till synpunkt 11.

Tomten på Axamovägen 19 har varit ianspråktagen i form av arrendeavtal sedan 1972. Tomten som det beskrivs i avtalet gränsade i väster till Axamosjön.

Gällande VA- anläggningen inom Axamo västra kommenterar tekniska kontoret 2014-03-14 som det sammanställs nedan:

I samband med byggnation av VA anläggning kommer det finnas behov av att fälla träd, och då främst på kommunens mark söder o Gamla vägen. Beslut om fällningens omfattning samt eventuell återställning kommer att tas av tekniska kontorets parkverksamhet efter samråd med VA-verksamheten och kommunekologen.

Gällande eventuellt ökade bullernivåer till följd av fällningen informerar tekniska kontoret att det är trafikhållarens, i detta fall Trafikverket, som är ansvariga för bullret från RV 40.

I kommentarerna hänvisas till lagen om allmänna vattentjänster vilket redogör hur taxorna får utformas samt vilka som skall betala avgifter. Därmed anses inte kostnaderna för anslutning till allmänt VA som orimliga.

16. Mikael och Sara Hassellind

Efterfrågar illustration av den tilltänkta gc-vägen inom området vilken de ser som en mycket viktig säkerhetsfråga. Då det kommer motionärer från både Mariebo samt Dalvik ser de gärna att det tillkommer gc-väg från båda hållen.

De är positiva till förslaget på strandpromenad då den ger allmänheten tillträde till platsen och att det finns möjligheter för gående att röra sig mer skyddat inom området.

De efterfrågar en inventering av naturvärdena då planbeskrivningen endast består av antaganden.

De anser att kommunens förslag gällande byggrätter kanske är möjligt för fritidshus men inte för friliggande permanentus som finns idag. Under åren har byggnationer i området skett så att flertalet av husen i dag är större än vad som nu är tillåtet enligt aktuell detaljplan. De undrar om de som tidigare har fått godkänt av kommunen att bygga om/till hus som är större än tillåten byggnadsarea i detaljplan måste riva dessa. Samt om de som har mindre tomt än 1500 m² måste köpa till mark.

De ifrågasätter den tidigare bullermätningen avseende flygbuller då den endast har mätt vid fasad samt inte täcker hela området i detaljplanen. De påpekar att det inte finns någon anledning att reglera inomhusvärden då dessa regleras genom BBR.

De bulleråtgärder som avses utföras inom allmän platsmark bör beskrivas. I samband med antagande av detaljplanen bör kommunen avsätta medel för åtgärdenas genomförande. Kommunen bör förbinda sig att vidta nödvändiga bullerskyddsåtgärder före en viss tidpunkt. De 100 000 kr/år som kommunen avsätter till bulleråtgärder anses inte rimliga i förhållande till de bulleråtgärder som behöver göras i området.

Kommentarer:

Den nya GC-vägens placering illustreras på plankartan.

Angående byggrätter se kommentarer till synpunkt 7. I plan- och bygglagen finns en inbyggd rätt till pågående användning. Den innebär att befintlig bebyggelse får finnas kvar även om den strider mot bestämmelserna i en ny detaljplan. Sådana krav kan ställas först då en åtgärd vidtas, exempelvis vid bygglov. Tomtplatsens storlek kan styras i samband med ny fastighetsbildning. Befintliga tomter får finnas kvar som de är idag.

Kommunens bullerkartläggning redovisar buller från vägar som bullerkälla och hur bullret sprider sig inom hela området. Dessutom finns bullerberäkningar vid fasad. Det flygbullerstörda område som presenteras i översiktsplanen bygger på bullerberäkningar som utförts enligt flygplatsens gällande tillstånd. Bestämmelsen om skydd mot störning och inomhusljudnivån tas bort från plankartan. Däremot rekommenderas att det vid ny- och tillbyggnation av uteplatser används bullerdämpande tak.

Kommunens bullerskyddsbidrag betalas ut förutsatt att bullret kommer från det kommunala vägnätet. Kravet för att få bidrag är 65 dB ljudnivå vid fasad. Aktuellt område fyller inte kraven enligt kommunens bullerkartläggning. Angående flygbuller ska verksamhetsutövaren Jönköping Airport AB (JAAB) enligt miljödomstolens dom 2014-05-08 genomföra bullerbegränsande åtgärder i befintliga bostadsbyggnader som bedöms vara tillräckligt påverkade och som är byggda senast 2009-11-16.

SAMMANFATTNING

Revideringar i plankartan:

- Vattenområde som tillåter bryggor har begränsats i granskningshandlingarna med planbestämmelsen W₁.
- En ny bestämmelse (N₂) används inom den norra gemensamhetsanläggningen för badplats (Ingelstorp ga:2) som medger friluftsområde och tillåter mindre byggnader, omklädningsrum, toaletter och bastu som är avsedda för friluftslivet.
- Bestämmelsen om skydd mot störning och inomhus ljudnivå tas bort från plankartan. Dessutom rekommenderar planen att vid ny- och tillbyggnation av uteplats bör bullerdämpande tak användas för att förbättra miljön för längre vistelse.
- I planförslaget till granskning lämnas en 10 meters marginal från fastigheten Klämmestorp 1:11 och friluftsbadområdet.
- Fastigheten Ingelstorp 3:1 läggs utanför planområdet.
- Prickmarkens omfattning på fastigheterna nära sjön och passagen utökas i enlighet med vad som är praxis vid strandskyddsdispens då 30 m eftersträvas närmast strandkanten.
- Med tanke på risk för översvämning används en utformningsbestämmelse för huvudbyggnader vilken innebär att nivå på färdigt golv ska vara minst 222,5 meter över nollplanet.
- Den nya GC-vägens placering illustreras på plankarta.

STADSBYGGNADSKONTORET

Liselott Johansson

Planchef

Sara Sardari Sayyar

Planarkitekt