



Detaljplan för
Del av Stensholm 1:425 Fagerslätt Östra Etapp 1
Jönköpings kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Samråd detaljplan

Ett planförslag, daterat STBN 2014-05-15 reviderat 2014-06-02. har varit ute på samråd under tiden 2014-06-04 – 2014-08-27. Samrådsmöte hölls 10 juni 2014 i Hakarps församlingshem.

INKOMNA SKRIVELSER

Vid samråd tidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit. Nedan finns sammanfattning av inkomna yttranden.

Länsstyrelsen

2014-08-27

- Kommunen bör snarast ta upp diskussioner med trafikverket att ta över väghållningsansvaret på del av väg 985 fram till Hakarps kyrkby
- Resultatet från pågående arkeologiska utredningar ska vägas in i det fortsatta arbetet.
- Det bör förtydligas i planbeskrivningen vilka trafikbullervärden som är aktuella samt eventuella åtgärder som kan behöva vidtas med hänsyn till såväl bostäder som utemiljö för skola.
- Dagvattenhanteringen i området kommer, för att klara programområdets helhet, kräva en omsorgsfull planering. Avsänkning och eventuella utdikningar i anslutning till detaljplanen kan komma att kräva avvattningstillstånd.
- Kvartersmarken kan endast anges med det maximala antalet våningar som planen kan tillåta.
- Så kallad prickmark kan vara lämplig att även mellan markanvändning av olika slag. Planbestämmelser om placering mm kan uppfattas gälla även för kvarter avsedda för exempelvis flerbostadshus. Ett förtydligande bör göras även i detta avseende.
- Länsstyrelsen har tagit del av den till detaljplanen hörande behovsbedömning. Länsstyrelsen har inget att erinra mot ställningstagandet i behovsbedömningen.

Kommentar:

- Jönköpings kommun för diskussioner med trafikverket angående övertagande av väghållaransvar samt lämplig väghållargräns för aktuell väg.
- Resultatet från arkeologisk utredning inför planerad exploatering inom fastigheten Stensholm (meddelande med beteckning: 1:425 431-6598-2014) Länsstyrelsen bedömer att ytterligare antikvariska åtgärder inte krävs i området
- Övervägande om buller finns beskrivet i programmet. Planbeskrivningen kompletteras för att tydliggöra ställningstagandet utifrån upprättad bullerberäkning.
- Dagvattenutredning har upprättats av Vatten och Samhällsteknik AB. Ställningstagande utifrån denna vägs in i planförslaget.
- Planförslaget justeras för att endast begränsa maximalt antal våningar.
- Planförslaget kompletteras för att förtydliga vilka bestämmelser som gäller för så kallad prickmark.

Försvarsmakten**2014-09-08**

- Har inget att erinra i rubricerat ärende

Trafikverket**2014-08-26**

- Anser att det är positivt med fortsatt tätortsutveckling i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Trafikverket har inget att erinra mot detaljplaneförslaget, förutsatt att kommunen tar över väghållaransvar för väg 985 (Hakarpsvägen), delen mellan väg 132/Ådalsvägen (inkl. cirkulationsplats) och Hakarps kyrkby.
- För rationell planering av detaljplaneområdet, inklusive kommande etapper är det lämpligt att kommunen redan från början får full rådighet över vägen.
- Aktuell detaljplan innefattar byggnation av ny gång- och cykelväg parallellt med Hakarpsvägen, mellan Juteleden och ny lokalgata söder om kommande skola. Denna exploatering, i kombination med tidigare i Fagerslätt, skapar dock behov av en sammanhängande GC-väg till Korsvägen och i ett senare skede möjligtvis till Hakarps kyrka.

Kommentar:

- Se tidigare svar.

Utbildningsförvaltningen**2014-07-14****Arbetsmarknadsnämndens Förvaltning**

- Nämndens förvaltning finner att detaljplanen följer de intentioner som tidigare angivits där yta för förskola och skola funnits med i det initiala projektet.
- Mot detaljplanen i sig har nämndens förvaltning inget att invända.

Socialnämnden**2014-08-20**

- Detaljplanen tillstyrks med de synpunkter och kommentarer som framkommer i socialförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2014-08-01

Utdrag ur tjänsteskrivelsen:*Övervägande*

Socialförvaltningen förutsätter att riktlinjerna för anvisningslägenheter tillämpas i ärendet i förekommande fall. Vid hög exploateringsgrad där utbyggnaden medför etablering av nya kollektivtrafikmöjligheter samt dagligvarubutik kan området eventuellt vara aktuellt för trygghetsboende. En samhällsutveckling som också kunde gagna den omsorgsverksamhet och den skola/förskola som kommer att byggas i området.

Kommentar:

- Detaljplanen styr inte anvisning av lägenheter.

Äldrenämnden**2014-08-27**

- Detaljplanen tillstyrks med de synpunkter och kommentarer som framkommit socialförvaltningens tjänsteskrivelse 2014-08-01 (se socialnämndens yttrande ovan)

Räddningstjänsten**2014-08-28**

- Har inget ytterligare att erinra

Fritidsnämnden**2014-09-01**

- I detaljplanen ska tas fram förslag om rekreations-, motorik- och aktivitetsytor även för äldre barn och tonåringar.
- Förslag till planprogram tillstyrks

Kommentar

- Förslaget kompletteras med ett område för lek/rekreation.

Kulturnämnden**2014-09-02**

- Ger sitt stöd till förslaget i och med att förslaget inte påverkar negativt de kulturella värdena i området samt strävar efter att skapa attraktiva boendemiljöer för den ökande befolkningens mängden i Jönköpings kommun.

Tekniska nämnden**2014-09-23**

- Nämnden lämnar synpunkter enligt tjänsteskrivelse. 2014-08-29

Utdrag ur Tekniska kontorets tjänsteskrivelse:

- Det behövs en lekplats och aktivitetsyta inom området.
- Utöka planområdet i norr så plats för lek- och aktivitetsyta kommer med i detaljplanen för etapp 1.
- Gångar/passager från lokalgatan till naturområdet är för smala och placeringen av dessa bör utredas vidare.
- Om möjligt kan det anläggas en trädrad vid huvudgatan för att få ett gatumässigt uttryck. Bra sätt att skilja gång- cykel- och biltrafikanter åt. Kan också bidra med sänkta hastigheter.

- Området som är planlagt som naturmark behöver gallras och röjas.
- Gläntor och frihuggning av träd kan göras där det anses möjligt/nödvändigt.
- Delar av området behöver också saneras då avfall och skräp finns inom området.
- Planförslaget bör kompletteras med upprättad exploateringskalkyl.

Kommentar:

- Naturområdet i förslaget utvidgas i enlighet med tekniska nämndens förslag. Inom del av naturområdet kan lekpalats/aktivitetsområde anläggas.
- Gångar/passager från lokalgatan till naturområdet utredas vidare och förändras därefter.
- Gatuområdet vid Hakarpsvägen är avpassat för att även kunna innehålla träd.
- Planförslaget kompletteras med upprättad exploateringskalkyl.

Miljönämnden

2014-08-26

- Ärendet återremitteras

Miljönämnden

2014-09-19

- Nämnden hade i augusti 2014 uppe ärendet ”yttrande till stadsbyggnadsnämnden över planprogram Fagerslätt Östra” i yttrandet hade miljönämnden ett antal punkter som bör besvaras innan nämnden anser sig kunna lämna ”yttrande till stadsbyggnadsnämnden över detaljplan för del av Stensholm 1:425” nämnden önskar att stadsbyggnadsnämnden återkommer i ärendet när planprogrammet antagits.

Kommentar:

- Planprogrammet är planerat att godkännas som underlag för kommande detaljplaner, samtidigt som beslut tas om att planförslaget ska skickas ut till granskning. Miljöförvaltningen har fortlöpande fått upplysningar om förslag till samrådsredogörelse samt upplysningar om upprättande utredningar.

Bostads AB VätterHem

2014-08-27

- I samband med byggnation av flerfamiljshuset på 1:731 har VätterHem fört diskussioner med såväl Trafikverket som kommunen om att få anlägga utfart direkt på Hakarpsvägen.
- Då vägen nu kommer övergå i kommunal ägo och framöver ser ut att få en hastighetsbegränsning på 40 km/h har VätterHem önskemål om att få bygga en permanent utfart från Stensholm 1:731. VätterHem vill få med den förutsättningen i detaljplanen.

Kommentar:

- Även om hastigheten sänks till 40 km/h så vill kommunen i den mån som är möjligt minska antalet utfarter. Rättarevägen är idag en återvändsgata utan genomfartstrafik och utgör inget hinder för den extra trafik som tillkommer i och med er byggnad. En utfart mot

Hakarpsvägen skulle också utgöra konfliktpunkt mot planerad gång och cykelväg till busshållsplatsen och skola.

Svenska Kraftnät

2014-08-12

- Har inget att erinra mot upprättat förslag
- Eftersom Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser företaget att ärendet är avslutat.

E.ON Elnät Sverige AB

2014-08-27

- Inom det planerade planområdet har E.ON Elnät 40 kV regionnätsluftledning samt ett lokalnät som består av hög- och lågspänningsjordkablar samt transformatorstationer.

Regionnät.

- Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter
- Om planområdet hamnar närmare än 10 meter från yttersta faslina måste ledningarna vara anpassade för detaljplanerat område annars måste de byggas om.
- Om ledningarna hamnar inom planområdet yrkar E.ON elnät på att det på plankartan sätts ut ett 30 meter brett l-område med luftledningen i mitten.
- Med Anledning av diskussion kring magnetfälts eventuella hälsorisker vill E.ON Elnät påtala myndigheternas försiktighetsprincip, som är avsedd att vara ett underlag för beslutsfattare som i varje enskilt fall måste göra en skälighetsbedömning där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar.
- E.ON Elnät förutsätter att överenskommelse/avtal träffas i ett tidigt skede om eventuella förändringar, att samtliga ombyggnadskostnader bekostas av exploitören samt att detaljplanen inte orsakar att E.ON Elnäts anläggningar inte uppfyller starkströmsföreskrifter till följd av planens genomförande.

Lokalnät

- För att befintliga markkablar ska vara förenliga med detaljplanen hemställer E.ON Elnät att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkablarna i mitten, i den mån kablarna är lokaliserad i kvartersmark.
- E.ON Elnät hemställer att det i plankartan sätts ut E-områden kring befintliga transformatorstationer där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar.
- När mer detaljerat underlag är framtaget för hur tillkommande bebyggelsen kommer att utformas så kommer E.ON Elnät kunna bedöma vilka ombyggnader som kommer att krävas för anslutning till elnätet. Samråd kring lämplig placering av transformatorstation görs med E.ON Elnät.

Kommentar:

- Befintliga ledningar ligger i anslutning till vägområde. Därmed är behovet av u-område begränsat.
- Kontakter förs med E.ON Elnät angående lämplig placering av ny transformatorstation inom planområdet. Område för förslag till placering av transformatorstationen läggs in på plankartan.

Villaägarna Södra Vätterbygden

2014-08-12

- Utbyggnaden kommer att berika området och höja standarden för de nu boende på området genom affärer, skola och bättre bussförbindelser till centrum. När det gäller villabebyggelse som föreningen närmast har att bevaka intresset för, så välkomnas varje område för sådan bebyggelse. Det vore dock önskvärt om fler tomter kunde lämnas ut direkt till intresserade villabyggare som sedan skall bo i husen. Det ger vanligtvis en lägre byggnadskostnad och möjliggör större variationer.
- Det överskuggande problemet är dock som också framkom tydligt på samrådsmötet, tillfartsvägarna till Fagerslätt. Genom Hakarpsvägens avstängning under innevarande sommar har de boende i angränsande område fått känna på trafikproblemen. Trafikproblemen kommer att öka ytterligare genom det föreslagna planprogrammet. En långsiktig lösning av vägsystemet till aktuellt område efterfrågas.

Kommentar:

- I samband med att planområdet Fagerslätt Östra togs fram i kommunens utbyggnadsstrategi genomfördes även en översiktlig trafikanalys. Denna visade att främst Ådalsvägen och Grännavägen kommer att belastas då man söker sig till det övergripande vägnätet via Huskvarna trafikplats. Trafiksystemet bedömdes ha kapacitet för den ökande belastningen.
Som ett komplement till detaljplanen/planprogrammet, gjordes ytterligare en analys av kommande expolaterings trafikstringeffekter. Denna togs fram mot bakgrund till de redan idag kända kapacitetsbrister utmed delar av Ådalsvägen, vid Grännavägens anslutning, och även utmed Jönköpingsvägen, vilken är Hakarpsvägens förlängning mot norr, där köer stundtals uppstår. Vid full utbyggnad av Fagerslätt Östra, visar analysen på att trafiken ökar med ca 950 fordon per dygn på Ådalsvägen och 550 fordon per dygn på Hakarpsvägen. Den ökade mängden på Hakarpsvägen sker främst söder om Stampaplan där det i dag inte är samma kapacitetsproblem som utmed Jönköpingsvägen (norr om Stampaplan).
En ombyggnad av korsningen Hakarpsvägen/Stensholmsvägen genomförs under 2015, vilken syftar till att skapa en bättre trafikmiljö med förbättrad sikt in i korsningen.
Som ovan tidigare beskrivits, finns periodvis kapacitetsbrist i korsningen Grännavägen/Kruthusgatan (Ådalsvägens förlängning), varför en utredning om cirkulationsplats gjorts sedan tidigare och kommer att aktualiseras i detta sammanhang.

- LRF ser att det går att använda skog och berget i närheten för föreslagen byggnation. Åkermark ska inte bebyggas (enligt MB!) Byggs det enligt förslaget måste det ske ytterligare förtätning/optimalt. Högre hus rymmer fler lgh. Och därmed blir det mer grönyta omkring husen.
- Vad som i förslaget skrivs om vägar, gc-vägar så måste detta vara genomfört innan byggnationen startas och det får inte bli som i Tabergsdalen där nu jordbrukets fordon måste använda refuger och gångväg för att passera, det är en utfartsväg från jord- och skogsbruk till användare. Ådalsvägen nere vid gamla Riksettan; rondell måste tillskapas (behövt även nu!)
- Omskyltning vid utfart från Huskvarna C mot E4 S, på så sätt (styrande) att inte de från norr (från t.ex. Ådalsvägen) hindras in i rondellen alternativt ytterligare en fil ut i rondellen E4.
- Vad som gäller dagvatten enligt förslaget så är det ingen lösning, det ska tas om hand inom området och inte föras till ”grannen”.
- Vi har även noterat att djurhållning inte kan bedrivas fortsättningsvis vilket ger frågetecken om vår allas välfärd till bra mat (import av mat ökar ytterligare).

Kommentar:

- Förslaget bygger på att intentionerna i Utbyggnadsstrategi 150 000 invånare genomförs. ”Området bör ges en förhållandevis hög exploatering” I utbyggnadsstrategin har de mest lämpliga ytorna för fortsatt exploatering av Jönköping tagits fram vilket i detta fall berör åkermark. Skogen med berget sparas i förslaget för att tillgodose behovet av rekreationsområde för skolans och boendes behov.
- Inom detaljplaneområdet så ska det finnas anslutande vägar och gång- och cykelbanor när byggnation är klar.
- Se tidigare kommentar
- Dagvattenutredning är upprättad för programområdet. Utredningen beskriver hur dagvattnet kan omhändertas för att klara framtida utbyggnad.
- Jordbruk kan även i fortsättning bedrivas utifrån gällande föreskrifter. Påverkan på de framtida boende härrör främst från de enstaka tillfällena då gödsel sprids på fälten. Förhoppningsvis är husköpare medvetna om att de bosätter sig i en lantlig miljö med de för- och nackdelar det för med sig.

Boende:

Rättarvägen 17.**2014-06-09**

1. Emotsätter sig att ha ytterligare ett stort höghus mitt emot oss i fältet markerat som A1 norr om skolan, då blir ju även baksidan helt förstörd an insyn från detta håll också.
Mitt förslag är att som i en blomrabatt plantera dom stora buskarna längst bort. Alltså lägger ni fyravåningshusen längst mot skogen och följaktligen dom lägsta villorna närmast Hakarpsvägen. precis som ni gör med sexvåningshusen söder om skolan.
2. Jag är även orolig för förslaget att ordna gång/cykelväg på våran baksida. Kommer ni att såga ner alla träden som skyddar dels mot

insyn samt skydd mot buller från vägen – det emotsätter sig nog alla på denna sida om Rättarvägen.

Lägg den hellre på andra sidan som ni ändå skall bygga på. Folk får i alla fall korsa Hakarpsvägen på något ställe.

3. Om ni planerar att ha infart med allt vad det innebär med bromsande och gasande bilar precis mot vår baksida, varför får inte Vätterhem ha infart från Hakarpsvägen? Gör i stället en fyrvägskorsning av befintlig utfart mot Hakarpsvägen och endast en infart mot nya området.

Jag är positiv i övrigt till förslaget att ni bygger på denna del, men glöm inte att tänka på oss som redan bor här.

Lägg höga hus längst bort från befintlig bebyggelse. Titta bara på bygget av sexvåningshuset 40 meter från vår gavel som redan har gjort det svårt att sälja hus på vår gata.

Kommentar:

- 1 Enligt planförslaget blir det tillåtet att uppföra byggnader i 4 våningar utefter Hakarpsvägen, vilket inte kan ses som orimligt högt. Exakt antal våningar bestäms när intressenter söker bygglov. Enligt förslaget blir det tillåtet att bygga 6 våningar öster om skoltomten och därmed inte i anslutning till befintlig bebyggelse.
- 2 Gång- och cykelväg är på aktuell stäcka planerad att anläggas bägge sidor om Hakarpsvägen. Därmed kommer befintliga träd utefter sträckan att påverkas.
- 3 Trafikverket kan ha bedömt att det utifrån vägens standard och tillåten hastighet (idag max 70/h) inte är rimligt att tillåta ytterligare in- och utfarter mot området.
- 4 När kommunen får vägansvaret görs en ny bedömning. Även om hastigheten sänks till 40 km/h så vill kommunen i den mån som är möjligt minska antalet utfarter. Rättarevägen är idag en återvändsgata utan genomfartstrafik och är ej otillräcklig för den extra trafik som tillkommer i och med byggnation av flervåningshuset. En utfart mot Hakarpsvägen skulle också utgöra konfliktpunkt mot planerad gång eller cykelbana till busshållplatsen.
- 5 Endast en infart till det nya området skulle fungera sämre eftersom det skulle bli för hårt tryck på infarten samt att en stor ökning av rundkörning på området där det planeras skola och bostäder.

Boende:

Rättarevägen 17

2014-07-22

- Vi anser att INGEN utbyggnad sker innan trafiksituationen är ordnad, det är redan idag kaos på mornar och eftermiddagar när man ska till och från arbetet både på Hakarpsvägen och på Ådalsvägen.
- Vi som bor på Rättarevägen med baksida mot öster vill inte ha mer utsikt förstörd av höga hus, vi protesterar bestämt mot fyrvåningshus utmed Hakarpsvägen. De kommer att förstöra utsikten från vår baksida, lägg som i stället så långt österut som möjligt för att inte störa oss som redan bor här, all morgonsol vår och höst kommer att försvinna för oss.

- Höga hus passar inte på landet! Max två våningar bör byggas – detta är en generell uppfattning hos alla man pratar med, fyra till sexvåningshus skall byggas nere i Huskvarna – Jönköping.
- Gång- och cykelväg – lägg den på den östra sidan om Hakarpsvägen om ni ska bygga den. Ni får inte ta bort vår växtlighet på baksidan – björkar, sälg, som gör att trafikbuller och insyn minskar för oss. Det finns idag en allé med hängbjörkar som **inte** får sågas ner.
- Redan befintlig korsning Juteleden- Hakarpsvägen görs självklart om till en fyrvägskorsning för att slippa tre utfartsvägar till Hakarpsvägen från det planerade nya området. Pratet om att det inte går för det är sankmark är inget argument. Då ska det inte byggas där över huvudtaget om det inte är lämpligt utan låt det förbli jordbruksmark.
- Det är viktigt att behålla den lantliga omgivningen på Fagerslätt. 'vi valde att bosätta oss här för att få närhet till centrum OCH närhet natur och lugn.
- Vi som bor på Rättarevägen kräver att ni anordnar utfart från befintligt höghus direkt till Hakarpsvägen för att minska trafiken på vår gata.
- Återigen, det passar enbart med villor/radhus på landet.

Kommentar:

- Trafik: se ovanstående kommentarer.
- För att förbättra möjligheterna för utveckling av kollektivtrafiken i området är det viktigt att möjligheter ges till många att bosätta sig på platsen. Genom att ge möjlighet att bygga bostäder i flera våningar kan många fler att bosätta sig i området än om man bara tillåter bostäder i 1-2 våningar. Efterfrågan på bostäder är stor i kommunen. För att till viss mån tillfredsställa efterfrågan måste man som medborgare förvänta sig vissa förändringar i sitt närområde.
- I Övrigt se ovanstående kommentarer

Boende:

Rättarevägen 15

2014-08-15

- Den gång- och cykelväg som framkommer av detaljplanen välkomnas. Dock så vill vi att den förläggs på östra sidan av Hakarpsvägen.
- Växtlighet, sly och björk som finns idag i närheten av radhusen längsefter Hakarpsvägen utgör idag ett bra insyningskydd och minskar ljud från trafik. Detta vill vi ska finnas kvar.
- Vi motsäger oss bestämt byggnader med fyra till sex våningar, vilket vi anser **inte** passar in i omgivningen och den natur som finns idag.

Kommentar:

- Se föregående svar
- Efterfrågan på bostäder är stor i kommunen. För att förbättra möjligheterna för utveckling av kollektivtrafiken i området är det viktigt att möjligheter ges till många att bosätta sig på platsen. Genom att ge möjlighet att bygga bostäder i flera våningar kan många bosätta sig i området.

Boende:

Kyrkvärdringen 6

2014-08-25

Nedan redovisas synpunkter mot detaljplanen uppdelade i övergripande respektive detaljerade synpunkter.

Övergripande synpunkter

1. Den förslagna byggnationen bör med hänsyn till omkringliggande landskap med en utpräglad lantlig miljö hållas i högst två plan oavsett typ av bebyggelse
2. Den förslagna utbyggnadstätheten kommer innebära en markant förtätning av trafiken på ett redan hårt belastat vägnät. Argumenten att utbyggnadstätheten behövs för att stärka underlaget för kollektivtrafik är inte relevant, då ett boende på Fagerslätt innebär ett bilberoende.
3. Innan ett så stort område planeras bör det göras en utredning kring vem som vill bo på Fagerslätt och i vilken boendeform.
4. Föreslagen detaljplan kommer att ta Jordbruksmark i anspråk. Enligt Jordbruksverkets experter på området är ”en åker en resurs som kan ge livsmedel och andra råvaror i hundratals år framåt men om den bebyggs med exempelvis vägar, parkeringsplatser och lokaler så är det i det närmste omöjligt att återställa den.

Detaljerade synpunkter

Landskapsbild

5. Fagerslätt är ett vackert beläget område i utkanten av Egna hem, mellan Hakarps kyrkby och Huskvarna. Bebyggelsen är gles och låg, omgiven av både åkermark, häst- och kohagar. På sidan 9 står det att den planerade byggnationen endast kommer att ha en ”ringa påverkan på landskapsbilden” Att bygga hus upp till sex våningar som detaljplanen anger är näppeligen att kalla ringa påverkan. En byggnation i den omfattningen som planeras kommer radikalt påverka den lantliga miljön. Detaljplanen bör därför begränsa byggnationen till två plan.
6. I detaljplanen ”Detaljplan för del av Stensholm 1:425 Hakarps-Fakerslätt etapp 4” som reglerar byggnationen på angränsande område tilläts endast en byggnation på 20 % av tomtarean för att hålla området lantligt och luftigt. Detta rimmar väldigt illa med att området nu helt plötsligt ska förtätas.
7. Bostadsrätter och hyresrätter som föreslås ges företräde (s. 12) går utmärkt att göra i ett eller tvåplanshus. En hög exploatering blir det med bostadsrätter eller hyresrätter oavsett, det behöver nödvändigtvis inte innebära höghus. Detaljplanen bör därför begränsa höjden på de föreslagna husen till max två plan.
8. För att nå visionen om 150 000 invånare vore det mer logiskt att planera för höga hus i centrala delar av staden där många med lätthet, utan att öka några trafikmängder och försämra luftkvalitet och klimatpåverkan.

Trafiksituationen

9. På sidan 9 står det att ”närhet till busshållplats med god turtäthet och som finns på gångavstånd medför att området lätt kan angöras utan bil” Detta är ren lögn. I den detaljplan som gäller för angränsande

område (detaljplan för del av Stensholm 1:425 Hakarp Fagerslätt etapp 4) står det att boende på Fagerslätt kommer att bli bilberoende. Det är lätt för tjänstemän och politiker att med en axelryckning avfärda trafikproblemen med att fler måste åka kollektivt.

En tätare turlista som effekt av ett högre personunderlag kommer dessvärre aldrig att uppväga tidsdifferensen och göra bussåkandet till ett realistiskt och realistiskt intressant alternativ för den stora majoriteten.

Ambitionen att få fler att åka buss är väldigt bra. Det är tyvärr vara det att det inte är förankrat i verkligheten.

Det är snudd på skrattretande att läsa detaljplanens beskrivning av kollektivtrafiken. Den som har försökt att använda bussen för att passa några specifika tider, blir snart besviken på ”den goda turtätheten.”

10. I det planprogram som tas fram parallellt med detaljplanen för etapp ett, står det på sidan 13 att trafikmängden kommer att öka från dagens 1 500 till uppskattat 4 000. Det känns mer verklighetsförankrat, än att området kommer kunna angöras utan bil, som det står föreslagen detaljplan.

Attraktiv boendemiljö

11. Det är ju glädjande att de som kommer att flytta in på Fagerslätt Östra kommer ”ges tillgång till vackra utblickar.” För oss som förlorat vår vackra utblick över hagar, åkrar och skog och i stället får blicka in i en höghusfasad, vi har ju sannerligen förlorat på de som planeras
12. Argumenten att ”priserna på närliggande villorkan t.ex. stiga p.g.a. att attraktiviteten för Fagerslätt ökar” känns som ett konstigt argument.
13. Tidigare försöka att bygga höghus i området av privata aktörer har strandat på grund av för dåligt kundunderlag.
14. Vad Jönköpings kommun har brist på, är attraktiva tomter för villabyggnation vilket Fagerslätt kan ge.
15. En hög täthet i ett bilberoende område som Fagerslätt är inte särdeles smart ur ett hållbarhetsperspektiv, då det tvingar in människor i ett bilberoende.

Lantlig miljö

16. Enligt Jordbruksverkets rapport ”Exploatering av jordbruksmark 2006 – 2010 rapport 2013:3”hör Jönköping till toppskitet av landets kommuner när det gäller exploatering av jordbruksmark.
17. På det föreslagna exploateringsområdet finns idag många värden kopplade till en levande landsbygd, så som brukad åkermark och en biologisk mångfald knuten till odlingslandskapet.
18. På det föreslagna exploateringsområdet finns idag biotopskyddade åkerholmar.

Övriga synpunkter

19. Om begreppet biologisk mångfald ska användas i detaljplanen bör det göras på ett korrekt sätt för att inte undergräva för övrigt som skriv i planen.

20. Avstånden som anges i detaljplanen till busshållplatser, butik på Stensholm och in till Huskvarna är generellt för lågt tilltagna.
21. I dagens detaljplaneförslag finns inge lekplats inritad. Om den som redan finns längs Rättarevägen/Juteleden ska klara av alla förväntade nytillkomna barn bör den kompletteras med utrustning att även passa lek för äldre barn.
22. Exploateringen sägs öka servicen i området. Då vore det ju relevant om detaljplanen även möjliggör för en kommersiell verksamhet i någon form.
23. Det vore önskvärt om kommunen kunde ställa höga miljökrav i enlighet med kommunens egna miljömål för nybyggnation.
24. Samrådsprocessen känns hastigt framkallad. Att dagen innan långhelg få ett tjockt kuvert med handlingar för att sedan kallas på möte två vardagar senare mitt i skolavslutningsveckan känns som ett drag från kommunens sida för att undvika att så många som möjligt kommer.
25. Det känns som att kommunen antingen spelar med dubbel agenda eller att de olika kommunala delarna inte pratar med varandra. VätterHems VD pratar om att VätterHem vill fortsätta att bygga på Fagerslätt medan det på samrådet den 10 juni, enbart talades om markanvisningstävling och byggnation efter efterfrågan. Samma förutsättningar rådde ju för tomten på Rättarevägen, där det i slutändan ändå blev vätterhem som bygger.

Kommentar:

1. Tanken med att tillåta bebyggelse i upp till sex våningar bygger på att möjliggöra en förhållandevis hög exploatering i enlighet med Utbyggnadsstrategins mål. Det är inget krav att byggnaderna ska uppföras i sex våningar. Visar det sig att tillänt exploatering går att utföra med lägre våningsantal så är det fullt möjligt att det blir så.
2. Förslaget följer intentionerna Utbyggnadsstrategin. D.v.s. att förhållandevis hög exploatering ska möjliggöra förbättrad kollektivtrafik.
3. När Utbyggnadsstrategin har utarbetats har olika alternativa exploateringsområden utretts och diskuterats.
4. Avvägningen och beslut att ta jordbruksmark i anspråk för exploatering har tagits i samband med upprättandet av Utbyggnadsstrategin.
5. Förslaget påverkar området men bedömningen är att förslaget inte får någon stor negativ inverkan på området.
6. Förslaget utgår från intentionerna i Utbyggnadsstrategin. Detaljplanen har ingen egen agenda.
7. Intentionen är inte att det måste byggas höga hus men att förslaget ger möjlighet att bygga hus i flera våningar. Kommer det fram bra förslag på låg bebyggelse med relativt hög exploatering så är det rimligt att bygga låga byggnader.
8. Uppdraget har varit att visa på hur aktuellt område i Fagerslätt kan utformas. Parallellt sker arbete med utformning av andra delar i kommunen.

9. Förhoppningen är ju att när boende i området ges goda möjligheter till att använda kollektivtrafiken så kommer den att användas i större omfattning.
10. Bullerberäkningarnas trafikmängder är grovt tilltagna och ska därmed inte ses som några säkerställda trafikmängder. Bullerberäkningen är tänkt att ge en indikation av förväntad bullersituation.
11. Oavsett var man bosätter sig så är det rimligt att över tid förvänta sig förändringar i närmiljön.
12. Priser på bostäder har en tendens att stiga när orter expanderar.
13. Efterfrågan på lägenheter i angränsande område väster om Hakarpsvägen kommer med all sannolikhet påverka utformningen av bebyggelsen i området.
14. Villabebyggelse har en tendens att breda ut sig och därmed ge en förhållandevis låg exploatering. Därmed är det önskvärt att även tillåta annan bebyggelse i området.
15. Förslaget följer intentionerna Utbyggnadstrategin.
16. Det är inget självändamål att exploatera åkermark.
17. Odlingslanskap är inte det samma som biologisk mångfald.
18. Åkerholmen kommer inte att skyddas med någon bestämmelse i denna etapp. Det innebär inte att dessa kommer att förändras men möjligheten finns. Skyddet för dessa försvinner när detaljplanen antagits.
19. Se ovan.
20. Avstånden är översiktliga. Det finns inget självändamål att beskriva fel avstånd.
21. Planförslaget kommer att kompletteras för att illustrera område där lekplats kan anläggas inom inom angränsande naturområde.
22. Svårt att se att det kan finns möjlighet att driva butiker i detta läge när det är svårt att få lönsamhet i betydligt bättre lägen. Ev. butiker bör snarare placeras i områden där fler människor passerar naturligt.
23. Kommunen har i dagsläget inte någon möjlighet att ställa särkrav på energianvändning och dylikt i samband med upprättande av detaljplaner.
24. Samrådsmötet har planerats för att passa in den tid som politiker och tjänstemän har haft möjlighet att närvara. Därmed har mötet hamnat i början av samrådstiden. Samrådstiden har varit nästan tre månader vilket innebär att det funnits goda möjligheter att sätta sig in i förslaget.
25. Det finns inget bestämt ännu vem som ska tilldelas marken. Även om det blir någon form av markanvisning kan det innebära att VätterHem kommer att bygga mer i området. För VätterHems del kan det med all sannolikhet finnas skötsel fördelar att ha flera byggnader i närområdet.

Boende

Kyrkvårdsringen 15 personer

2014-08-26

- 2009 fick undertecknad besked om att vi fått tomt på Fagerslätt. Vi var då på information angående detta på Jönköpings kommun. I samband med denna träff informerades det om att det planerades 1-2 plans hus i form av villor, radhus och parhus på Stensholm 1:425.

- Förra året kontaktades stadsbyggnadsnämnden och samma svar som tidigare bekräftades, att det endast skulle byggas 1-2 plans hus.
- Ett skäl som vi fått oss till del är att kommunen vill förtäta området och ge möjlighet till bra kollektivtrafik. Detta har inneburit att man i detaljplanen ritat in höghus.
- Det som vi idag känner är så tråkigt är att det inte går att lita på den information som getts av kommunen och det anser vi vara beklagligt.
- Vi vill med detta att stadsbyggnadsnämnden uppfyller det man vid flera tillfällen informerat oss om, alltså att det skall byggas 1-2 plans hus och inga 4-6 våningshus.

Kommentar:

- Planförslaget utgår från intentioner tagna i Utbyggnadsstrategin 150 000 invånare (antagen 2011-12-22). Enligt strategin skall det byggas ca 480 bostäder inom området för Fagerslätt Östra. Området bör ges en förhållandevis hög exploatering för att ge bättre förutsättningar för en bussförbindelse. För att klara denna utbyggnad är det rimligt att tillåta byggnader upp till 6 våningar. Beslutet i Utbyggnadsstrategin är därmed tagit efter att vederbörande fått besked att det fanns möjlighet att köpa tomt, men beslutet har funnits tillgängligt sedan dec 2011. Utbyggnadsstrategin pekar inte ut att höghus ska byggas utan den pekar bara på hur många bostäder området bör innehålla. Det är beklagligt att informationen varit felaktig.

Boende:

Rättarevägen 3, 5 och 7

2014-08-27

För boende på Rättarevägen 1, 3, 5, 7 som ligger på andra sidan

Hakarpsvägen där byggnationen eventuellt ska äga rum föreligger följande yttranden:

- Område som står angivet som 2-4 våningar. Konsekvenserna om det byggs för högt är att våra befintliga hus hamnar i skuggan på morgonen/förmiddagen. Detta är inte acceptabelt ur ett boendeperspektiv, kommunen borde ta hänsyn till befintliga bostäder och de eventuella effekter de får på dessa hus, både gällande husen marknadsvärde, integritet och boendetrivsel.
- Cykelväg utmed Hakarpsvägen. Enligt Ref 1 skall gång och cykelväg anläggas utmed Hakarpsvägen. Eftersom byggnationen på östra sidan av Hakarpsvägen ännu inte är fastställdinsisterar dagens boende på angiven adress, att denna gång- och cykelväg absolut anläggs på den östra sidan av Hakarpsvägen.
- Befintlig växtlighet. Utmed västra sidan av Hakarpsvägen, vid angivna adresser växer idag ståtliga björkar som i flera avseende gynnar våra hus. Björkarna tar bort lite buller från Hakarpsvägen men framförallt dränerar dom våra tomter på vatten dagligen. Vi boende insisterar på att dessa björkar får vara orörda.

Kommentar:

- Förslaget utgår från intentionerna i Utbyggnadstrategin. I den föreslås en att ytterligare exploatering ska ske med en blandad bebyggelse och att exploateringen ska vara förhållandevis hög, för att ge bättre förutsättningar för bra bussförbindelser. För att klara en hög exploatering kan det krävas att delar av området bebyggs med hus i flera våningar. Placering av hög bebyggelse nära Hakarpsvägen innebär att boende i dessa kommer att få nära till busshållplats. Förslaget innebär en begränsning i byggnadshöjd till maximalt fyra våningar. Nuvarande vy för angränsande boende kommer att förändras, vilket måste ses som naturligt i en expansiv stad. En fortsatt exploatering i området kan med all sannolikhet innebära att marknadsvärdena för husen ökar.
- Lämpligaste placering av gång- och cykelväg håller på att utredas. Eftersom det ska anläggas busshållplats på Hakarpsvägen bör den kopplas med en gång- eller cykelbana på båda sidor vägen.
- Det är inget självändamål att avverka björkarna men om gång- och cykelväg eller dike ska anläggas kan ju träden påverkas. Björkar har en relativt kort livslängd så stora björkar måste ändå relativt snart avverkas.

Övrigt:**Skolförvaltningen:**

- Skolförvaltningen har kommit in med önskemål om vissa förändringar av förslaget.

Kommentar:

- Ytan som avsätts för skolområde utökas och tillåten våningshöjd begränsas till maximalt fyra våningar enligt förvaltningens önskemål.

Fastighetsägare Stensholm 1:115

- Fastighetsägarna har kommit in med önskemål om att fastigheten ska planläggas för bostadsändamål och därmed ingå i planområdet.

Kommentar:

- Planområdet utvidgas så att även Stensholm 1:115 ingår i planområdet.

SAMMANFATTNING

- Plangränsen justeras så att område för lek kan ingå i norra delen av området.
- Våningshöjden justeras så att endast maximal våningshöjd anges.
- Prickmarken justeras för kvarteret med fyravåningshus som gränsar till området med tvåvåningshus.
- Förlaget kompletteras med E-område för transformatorstationer.
- Planbeskrivningen kompletteras bl.a. med utdrag ur Dagvattenutredning, PM angående fördröjningsdamm, Naturvärdesinventering samt Kompletterande miljöteknisk markundersökning.
- Ytan som avsätts för skolområde utökas och tillåten våningshöjd begränsas till maximalt fyra våningar enligt förvaltningens önskemål.
- Planområdet utvidgas med fastigheten Stensholm 1:115 som planläggs för bostadsändamål.