

Detaljplan för bostäder på del av

Månstorp 2:6 m.fl.

Hovslätts ängar etapp 1,

Jönköpings kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE 2

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

PROGRAMSKEDET

Planprogram för bostäder på del av Månstorp 2:6 m.fl. (Hovslätts ängar), daterat 2010-09-07 har upprättats. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planprogrammet på samråd under tiden 27 september t.o.m. 26 november 2010. Programhandlingar har skickats till kommunstyrelsen, kommunfullmäktige, Länsstyrelsen, berörda förvaltningar, föreningar samt grannar. Handlingarna har hållits tillgängliga i kommunens utställningslokal på Stadsbyggnadskontoret, Västra Storgatan 16, Jönköping och information har funnits på kommunens hemsida.

Allmänt samrådsmöte hölls på Hovslättsskolan den 21 oktober 2010. Mötet besöktes av ett 40-tal personer.

De frågor som diskuterades var främst trafiksituationen som den är idag och hur den bör hanteras i ett scenario där området bebyggs med nya bostäder.

Såväl Västra Hällstorpsvägen som Idrottsvägen upplevs som otillfredsställande utformade redan utan en utbyggnad enligt planprogrammet. En ny väg mot Grästorpsvägen uppfattas av flera som mycket viktig för att avlasta Västra Hällstorpsvägen och Idrottsgatan.

Inkomna skrivelser under programsamrådet återfinns med kommentarer i Samrådsredogörelse 1.

SAMRÅDSSKEDET

Detaljplaneförslag för bostäder på del av Månstorp 2:6 m.fl. (Hovslätts ängar etapp 1), daterat 2011-10-04 har därefter upprättats.

Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och vid sammanträde 2011-10-13 beslutat skicka ut planförslaget på samråd under tiden 25 januari t.o.m. 28 mars 2012. Planförslaget har skickats till kommunstyrelsen, Länsstyrelsen, berörda förvaltningar, föreningar samt grannar. Handlingarna har hållits tillgängliga i kommunens utställningslokal på Stadsbyggnadskontoret, Västra Storgatan 16, Jönköping och information har funnits på kommunens hemsida.

Samrådsmöte

Allmänt samrådsmöte hölls på Hovslättsskolan den 28 februari 2012. Mötet besöktes av ett 50-tal personer.

Mötet var huvudsakligen tillfreds med planförslaget och den föreslagna trafiklösningen med trafikmatning dels via Västra Hällstorpsvägen och dels via Idrottsgatan, även om några enstaka vidhöll att en ny väg bör byggas mot Grästorp. Vissa detaljsynpunkter på planförslaget framkom dock som ska studeras i det fortsatta planarbetet.

Påverkan på Idrottsplatsen diskuterades också. Denna fråga utreds parallellt med planarbetet i samarbete mellan kommunen och Hovslätts IK.

INKOMNA SKRIVELSER

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit:

Länsstyrelsen		2012-03-29	(1)
Utbildningsförvaltningen	2012-02-14	(2)	
Jönköpings länsmuseum	2012-03-01	Ingen erinran	
Räddningstjänsten	2012-03-15	Ingen erinran	
Hasse Paulsson	2012-03-16	(3)	
Villaägarna S. Vätterbygd.		2012-03-17	(4)
Miljönämnden	2012-03-19	(5)	
Sievert Peterson	2012-03-22	(6)	
Jönköping Energi	2012-03-22	(7)	
Tekniska kontoret	2012-03-23	(8)	
Socialförvaltningen	2012-03-27	(9)	
Socialförvaltningen	2012-03-27	Se punkt 9	
S Grandt & O Bardh	2012-03-27	(10)	
D Creutz &			
A Evaldsson	2012-03-28	(11)	
Anders Elm	2012-03-28	(12)	
Fritidsnämnden	2012-03-28	(13)	
Kulturnämnden	2012-04-04	(14)	
Tekniska nämnden	2012-04-18	(15)	

SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDEN MED KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen

En detaljplans avsikter ska vara tydliga på så sätt att det så långt möjligt är klarlagt vad som inryms i olika användningsbestämmelser.

Planbestämmelsen ”B₅, Flerbostadshus alternativt radhus” uppfyller enligt Länsstyrelsens mening inte detta krav på förutsägbarhet.

I motsats till framförda synpunkter på behov av tydlighet kan användningsbestämmelserna för kvartersmarken i övrigt uppfattas som alltför detaljerade. Detaljeringsgraden är snarare hänförliga till avtal som syftar till ett mer preciserat utförande av husen men som inte är direkt påkallade av särskilda förhållanden eller hänsynstagande på platsen. Alltför detaljerade planbestämmelser bör även undvikas med hänsyn till kommande möjligheter att pröva bygglovansökningar i området.

Resultatet från arkeologisk utredning etapp 1 bör avvaktas inför fortsatt planarbete.

Det framgår inte av planhandlingarna om några områden som omfattas av biotopskyddsbestämmelser berörs av planförslaget. Om så är fallet ska detta tydligt framgå, samt att det krävs dispens från dessa bestämmelser för att de ska få tas bort.

Länsstyrelsen har även tagit del av den till detaljplanen hörande behovsbedömningen. Länsstyrelsen har inget att erinra mot denna.

Kommentarer:

Inom område B5 inryms ca 7 bostäder i en sammanhängande tvåvåningsbyggnad i solfjädersform. Antingen avstyckas en liten tomt kring respektive bostad och en gemensam yta för parkering och sophus, eller också delar alla 7 bostäderna på samma fastighet. Byggnadens volym och gestaltning planeras bli ungefär densamma i de båda alternativen, varför det bör vara relativt enkelt att förutsäga vad som kommer att uppföras oavsett upplåtelseform.

Arkeologiuundersökning för hela planområdet är genomförd av Jönköpings länsmuseum. Ytterligare åtgärder krävs inte inom planområdet.

En inventering av områdets naturvärden har genomförts och resultatet inarbetats i planbeskrivningen.

2. Utbildningsförvaltningen

Dåvarande Skol- och barnomsorgsnämnden och Gymnasienämnden via Skol- och barnomsorgsförvaltningen har tidigare yttrat sig gällande planprogram för del av Månstorp 2:6 m.fl.

I yttrandet gällande planprogrammet påpekade förvaltningen behovet av ytterligare barnomsorg i området när den planerade byggnationen kom till utförande. Planprogrammet omfattade även en tänkt byggnation av delvis ny matarväg till området. Föreslagen sträckning av denna nya väg påverkar starkt befintlig förskola i området, Hagens förskola. Den yttre miljön skulle i betydande omfattning påverkas. I planprogrammet innefattades därför en ny förskola, delvis som ersättning.

I detaljplanen har planförfattaren valt att begränsa planområdet så att tänkt placering av förskolan inte innefattas. Detta kan innebära planmässiga förseningar när det gäller möjligheterna att förse planområdet med förskola.

Utbildningsförvaltningen vill därför framföra att angelägenheten i att planarbetet gällande ny förskola snarast tas upp. Förvaltningen kan komma att begära detaljplan.

Hänvisar till förvaltningens tidigare yttrande gällande planprogrammet daterade 2010-10-14 och 2011-02-14.

Kommentarer:

I planprogrammet redovisas ett förslag på läge för ny förskola.

Stadsbyggnadskontoret har uppfattat tidplanen för genomförande av en ny förskola som sådan att den lämpligen kan infogas i nästa detaljplaneetapp. Förslaget läge har inte utretts ur alla aspekter då det förekommer andra intressen på platsen och stadsbyggnadskontoret har inte heller tagit del av några skisser över hur en förskoletomt på platsen skulle kunna disponeras. Även andra platser i Hovslätt kan behöva utredas vidare innan slutligt beslut om placering av ny förskola fattas.

3. Hasse Paulsson

De lösningar som nu presenteras är bra. Detta efter de önskemål som framkom vid det första informationsmötet som hölls i samma skola. Det klagomål som kommer fram nu andas något av särintresse och kan inte väga tungt i stora sammanhanget.

Hovslätt IK:s argument väger inte heller speciellt tungt utan kan säkert överbryggas till allas belåtenhet. I det sammanhanget har det ju dessutom tillkommit en allmän parkering vid Barrsätragatan mitt emot Kyrkvillan, som av publik kan användas vid större arrangemang, på lagom gångavstånd till Hovet.

Hovslätt som samhälle behöver ett tillskott av bostäder för att hålla uppe den service som finns idag och gärna förstärka den. det är viktigt att trafiken drar mot Hovslätt och de förslag som nu presenterats på gatuförändringar med cykel och gångbana på Västra Hällstorpsvägen samt förändringen av Idrottsgatan kan bli bra.

Området som man tänker bebygga, i folkmun kallat Flugebo, är ju helt fantastiskt ur natur och skönhetsynpunkt. Det borde kunna utvecklas till en mycket populär bebyggelse.

4. Villaägarna Södra Vätterbygden

Byggnaderna har anpassats väl i naturen och ger möjlighet att spara stora delar av naturen för rekreation och naturupplevelse. De planerade dikena och fördröjningsmagasinen förutsätter att säkerheten för de boende säkerställs. Likaså måste trafiksäkerheten inom området detaljgranskas. Med ovanstående synpunkter tillstyrks planförslaget.

5. Miljönämnden

För att kunna motivera föreslagen utbyggnad med hänsyn till Utbyggnadsstrategin krävs omfattande satsningar för att få boende att i första hand välja gång, cykel eller kollektivtrafik som färdmedel.

Lokalgator inom bostadsområdet måste utformas med tillräckliga utrymmen för gång och cykel.

Föreslagen dagvattendamm ska dimensioneras både för fördröjning och för rening av tvåårsregn.

I god tid innan åtgärderna vidtas ska anmälan av anordning för rening av dagvatten enligt 9 kap. 6§ miljöbalken lämnas till miljönämnden. Anmälan ska innehålla de tekniska uppgifter som krävs för att miljökontoret ska kunna bedöma åtgärdernas effekt på miljön.

För att underlätta källsortering av hushållsavfall och minska trafik av sopbilar i området bör möjligheten att avsätta mark för ett eller flera soprum utredas.

Kommentarer:

Idrottsgatan planeras för separat gång- och cykelbana som kopplar planområdet till det övergripande gång- och cykelnätet längs Barrsätragatan. Längs Västra Hällstorpsvägen planeras åtgärder för att öka säkerheten för gång- och cykeltrafikanterna. Lokalgatorna inom planområdet planeras för blandtrafik med en geometri som inte uppmuntrar till höga hastigheter och där bilisterna får anpassa hastigheten till förutsättningarna.

Under planarbetets gång har möjligheten till en kollektivtrafiklinje genom området och vidare upp förbi Grästorp diskuterats. Exploateringsgraden har dock bedömts vara alltför låg för att en kollektivtrafiklinje ska kunna få en rimlig belägningsgrad. Dessutom krävs en helt ny bussgata genom området och upp mot Grästorp som innebär ett kraftigt intrång i naturmarken.

Planbeskrivningen kompletteras angående dagvatten i enlighet med miljökontorets önskemål.

6. Sievert Peterson (sakägare)

På området väster om tallkullen mot sommarhagen och en bit av Skridskovägen är planbeteckning B₂ inritad. I samrådshandlingarna finns för planbeteckning B₂ hustyperna C₁/C₂, suterränghus med terrassvåning. Höjdskillnaden mellan fastigheterna på Sommarhagen och upp mot tallkullen är betydande. Detta framgår om man läser höjdkurvorna och störst är höjdskillnaden mitt för fastigheten 2:288. Ge inga bygglov för suterränghus med terrassvåning i detta område, man kommer känna sig uttittad och iakttagen av folk på dessa terrasser på grund av höjdskillnaden. Det räcker med den höjdskillnad som det blir om de nya husen får sin uteplats på marknivån, så som alla andra befintliga hus i Hagen har.

Vid samrådsmötet 2012-02-28 visade Landströms arkitekter en karta där det framgår att inga terrassvåningar är planerade väster om tallkullen. På intresseblanketten från Fristad Bygg finns en kryssruta för takterrass och många kommer säkert att vara intresserade av detta. Om önskemål om takterrass väster om tallkullen dyker upp framöver, tänk på dem som redan bor där och ge inga bygglov för takterrasser där.

Vad händer då maskiner börjar bearbeta marken väster om tallkullen och det samtidigt kommer ett slagregn? Kommer tomterna att fyllas med sand- och

siltmassor, lutningen är ju som sagt ganska stor. Markundersökningar från 1989 säger dessutom att finsanden och silten är flytbenägen.

Kommentarer:

Plankartan har justerats så att det inte är tillåtet att bygga terrassvåning inom den del av tallkullen som ligger närmast Sommarhagen.

Risken för att nedanförliggande fastigheter ska påverkas av nedrinnande sand- och siltmassor bedöms som obetydlig förutsatt att byggherren tar hänsyn till de geotekniska förutsättningarna på platsen. Skulle ändå någon påverkan ske är byggherren ansvarig för de eventuella skador som kan uppstå under byggtiden.

7. Jönköping Energi

För att säkerställa elförsörjningen inom planområdet behöver en ny placering för transformatorstation etableras. Denna placering bör fastställas med ett E-område enligt bifogad karta. (i svängen upp mot tallkullen) Vidare önskas ett u-område enligt bifogad karta. (vid västra slingan) I området finns även en högspänningskabel förlagd, vilken kommer att behöva flyttas. Detta arbete måste bekostas av exploatören. Jönköping Energi Nät vill ha en skriftlig beställning på detta arbete innan det påbörjas.

Den 31 januari 2012 beslutade Jönköping Energi att innefatta Hovslätt i fjärrvärmens försörjningsområde.

Under 2012 planeras för en fjärrvärmeledning från Råslätt till Hovslätt.

Ledningen kommer initialt att förse 5-10 fastigheter i norra Hovslätt med fjärrvärme. Den långsiktiga planen är att hela Hovslätt ska kunna erbjudas fjärrvärme i en framtid.

I och med dessa planer finns det möjlighet att ansluta nya fastigheter inom Månstorp 2:6 till fjärrvärmesystemet. Fjärrvärmens befinner sig dock på en konkurrensutsatt marknad. Förutsättningen för en fjärrvärmeutbyggnad inom Månstorp 2:6 är att det finns ett ömsesidigt intresse från exploatör och Jönköpings Energi AB.

Kommentarer:

Plankartan anpassas i enlighet med överenskommelse mellan Jönköpings Energi och Stadsbyggnadskontoret.

Planbeskrivningen förtydligas avseende ansvar för beställning och kostnad av flytt av befintlig högspänningskabel.

8. Tekniska kontoret

Innan detaljplanen antas förutsätts att exploateringsavtal träffas mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras bl.a.

exploateringsersättningar, anläggningsavgift för vatten och avlopp, vem som ansvarar för utbyggnad av olika anläggningar samt servitutsupplåtelse. Dessutom förutsätts exploateringen följa kommunens program för hållbar utveckling vid tiden för byggnation och bostäderna ska utformas enligt programmet Bättre för alla.

Alla allmänna anläggningar inom området förutsätts exploatören bekosta samt de diken och fördröjningsdammar som måste byggas för att lösa dagvattnet för området. Kommunen avser överta ledningar och gator inom planområdet samt den i plan utlagda parkmarken. Kommunen kommer att ansvara för Idrottsgatans samt fördröjningsdammarnas utbyggnad.

I syfte att bland annat fördela trafiken till och från området föreslås Idrottsgatan byggas om delvis i en ny sträckning och med anslutning till Barrsätragatan med en ny cirkulationsplats. Den beräknade kostnaden för att bygga ut Idrottsgatan är 7,3 miljoner som kommer att fördelas mellan exploatör och kommunen i kommande exploateringsavtal.

Idrottsgatans sträckning i detaljplanen medför ett intrång i Hovslätts idrottsplats om 920 m² som leder till en justering av tomträttsavtalet samt föreningens fastighet. Kostnaden för flytt av bollplaner är ännu inte beräknade men avses fördelas på motsvarande sätt som Idrottsgatan och regleras i kommande exploateringsavtal.

Ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns idag i Idrottsgatan och Västra Hällstorpsvägen. Exploatören har upprättat ett förslag på utformning av planområdets framtida va-system vilket innebär att den södra delen av planområdet ansluts mot Västra Hällstorpsvägen och den norra delen mot Idrottsgatan. De båda vattensystemen knyts samman i öster vilket ger en ökad driftsäkerhet. Förslaget i plan och profil verkar rimligt med reservation för ett par sträckor där profil saknas. Avseende sektioner har exploatören endast redovisat ett exempel. Med höjderna som redovisas i sektionen bedöms anslutningen av suterrängsplan inte kunna ske via självfall. Därmed måste antingen ledningarna sänkas eller husen höjas.

Vattentrycket inom området är 174 mvp vid marknivån vilket innebär att tryckstegring krävs för den södra ringen. Tryckstegringsstationen placeras lämpligast vid början av denna ring och bör i plan säkras med hjälp av ett E-område.

Dagvattensystemet nedströms planområdet består av relativt klena ledningar. Huvuddelen av dagvattnet bedöms kunna fördröjas i ett nytt dammsystem nordost om planområdet. Då marken inte är kommunal och området endast är illustrerat i planen är det av yttersta vikt att servitutsavtal gällande uppförande och drift av dessa dammar upprättas innan detaljplanen antas. Då dike samt nya ledningar behövs måste Idrottsgatan och dammsystemet färdigställas innan byggnation inom planområdet kan ske.

Kostnaden för iordningställande av en mindre lekplats samt för grusade gångvägar i området har beräknats till 1,2 miljoner respektive 700 000 kr.

En kalkyl för kommunens kostnader för exploateringen upprättas.

Kommentarer:

Planbeskrivningen förtydligas i relevanta delar i enlighet med tekniska kontorets synpunkter. Höjdsättning av suterrängplan relativt dagvattenledning utreds i det fortsatta planarbetet.

9. Socialförvaltningen

(Socialförvaltningen lämnar två identiska yttranden eftersom man lyder under två olika nämnder)

Socialförvaltningen erinrar att då området delvis planeras för lägenheter förutsätts att socialförvaltningen erbjuds anvisningslägenheter i förekommande fall inom den planerade bebyggelsen. Socialförvaltningen har inget i övrigt att erinra

Kommentarer:

Planbeskrivningen förtydligas avseende att socialförvaltningen kan komma att utnyttja sin rätt att hyra/köpa anvisningslägenheter inom planområdet.

10. Sven Grandt & Ovar Bardh (sakägare)

Undrar om kommunen har tänkt på den byggtrafik som kommer att trafikera och störa Idrottsgatan och Västra Hällstorpsvägen i flera år under hela byggprocessen. Vid Idrottsgatan ligger det dagis som finns beskrivet i detaljplaneringen, samt en låg- och mellanstadieskola.

Denna trafik har inte existerat tidigare och barn samt föräldrar är därför inte vana vid denna typ av trafik. Olycksriskerna borde öka med tung trafik och stora fordon. Undrar om kommunen räknar med att kompensera för ökade riskmoment med trafiken och hur i så fall.

Den dagliga trafiken beräknas öka med 384 extra fordon per dygn. En ansevärd ökning som kräver justeringar av befintliga vägar. Undrar hur kommunen tänker inför framtiden, sett på en 10-årsperiod och längre. Det kommer med stor sannolikhet i framtiden byggas fler bostäder i detta område som då resulterar i mer påfrestningar på vägen vid Idrottsgatan och Västra Hällstorpsvägen.

Förslaget om att dra en ny väganslutning från bostadsområdet till Cirkelvägen ifrågasattes pga. den höjdskillnad det skulle medföra på dragningen. Undrar hur man resonerar kring den befintliga vägen via Idrottsgatan eller Västra Hällstorpsvägen som idag har en betydande höjdskillnad.

För att slippa mer trafik i ett tätbebyggt område som Hökhults hage (både störande byggtrafik och framtida biltrafik) borde kommunen istället satsa på att bygga en anslutande väg från bostadsområdet till Cirkelvägen redan i början av denna process. Då kan byggtrafik trafikera en väg smidigt som inte påverkar barn och föräldrar eller det tätbebyggda området vad gäller miljö och buller.

När byggprocessen sen är färdig och trafiken har ökat kommer de boende kunna utnyttja en snabb väganslutning ut ur Hovslätt och bättre kunna ta sig till närliggande motorväg.

Kommunen måste i framtiden förr eller senare ändå bygga en annan väg och måste redan nu ta ett sådant beslut. Att bygga för framtiden är en del av kommunens värdeord och med invånarantal på 150 000 inte allt för långt fram i tiden måste kommunen leva upp till detta.

När förslaget om en ny byggnation på Hovslätts ängar presenterades, gjorde man det med löften om att bostadsområdet skulle passa in med nuvarande miljö och natur. Då talades det om en anpassning till det äldre bostadsområde som finns idag, samt att omfattningen låg på ett 20-tal villor. I nuvarande detaljplanering har omfattningen ökat till 96 hus av varierande sort. Området kommer att bli modernt och urskilja sig kraftigt med den nuvarande uniktet som existerar. Området som idag har en lantlig miljö med skogsnära vandringsleder och stora möjligheter för barn att trivas i naturen, byts mot ett tätbebyggt bostadsområde.

Undrar hur kommunen ser på hur projektet har utvecklats under processens gång. Har inga synpunkter på att bostadsområdet exploateras, men den omfattning som planeras kommer att förändra den typ av bostadsområde

som existerat i 50 år. Efterlyser en plan som bättre smälter in i nuvarande struktur och natur, gällande etapp 0, 1 och 2.

Kommentarer:

Angående byggtrafik så ligger inte skolan vid Idrottsgatan. Byggtrafiken måste naturligtvis planeras så att störningarna under byggtiden minimeras. En viss störning är dock ofrånkomlig under byggtiden.

Trafiken beräknas när planområdet är utbyggt med ca 107 bostäder öka med totalt ca 428 fordonsrörelser per dygn. Denna trafik fördelas på dels Idrottsgatan, och dels Västra Hällstorpsvägen, där trafiken kan antas öka med totalt ca 214 fordonsrörelser vardera. Västra Hällstorpsvägen trafikeras idag av ca 700 fordonsrörelser. Här blir alltså ökningen ca 30 %. För Idrottsgatan har en trafikräkning genomförts i maj 2011 varvid konstaterats att trafiken där uppgår till ca 500 fordonsrörelser per dygn. Denna trafik överförs till största delen till en ny sträckning norr om förskolan varvid befintlig gata söder om förskolan får betydligt minskad trafik. Totalt beräknas den nya Idrottsgatan norr om förskolan trafikeras av ca 714 fordonsrörelser norr om förskolan och 214 öster om idrottsplatsen.

När hela bostadsområdet Hovslätts ängar eventuellt i framtiden är bebyggt enligt planprogrammet med ca 155 bostäder, beräknas trafiken öka totalt med ca 620 fordonsrörelser per dygn. Denna trafik fördelas på dels Idrottsgatan, och dels Västra Hällstorpsvägen, där trafiken kan antas öka med totalt ca 310 fordonsrörelser vardera. Idrottsgatan får då ca 810 fordonsrörelser norr om förskolan och ca 310 öster om idrottsplatsen. Trafiken på Västra Hällstorpsvägen beräknas uppgå till ca 1 010, en ökning med ca 44 %.

Väganslutning mot Grästorp har utretts och är inte aktuellt bland annat på grund av följande orsaker:

- Hovslätts ängar tillhör Hovslätt och bidrar till att förstärka underlaget för befintlig service. Området bör därför anslutas mot Hovslätt och inte mot Grästorp.
- En ny väg mot Grästorp medför ett mycket stort ingrepp i naturmarken och får ändå en geometri som inte är godtagbar med dagens synsätt på lutningar för icke motorburna trafikanter.

Att befintliga gator är byggda med kraftig lutning innebär inte att nutidens gator bör byggas på samma sätt.

Nuvarande bebyggelse är inte på något vis unik utan istället ett exempel på ett av många områden uppförda under samma tidsperiod.

Den föreslagna bebyggelsen anpassas mer till terrängförhållandena och lämnar mer naturmark obebyggd än vad som var fallet vid planläggningen av nuvarande bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen kan inte heller anses vara särskilt tät. Ambitionen med att låta terrängen och naturen styra placeringen av gator och hus medför istället att större delen av nuvarande naturmark lämnas obebyggd.

Under planarbetet har aldrig ett 20-tal villor varit aktuellt. Normala villatomter för enskilt byggande är ofta svårare att anpassa till terrängförhållandena än vad som är fallet med nu aktuella, gruppbyggda bostäder.

11. Dan Creutz & Anna Evaldsson (sakägare)

I samband med projekteringen av området Hovslätts ängar har trafiksituationen varit ett område där problem har identifierats och flertalet synpunkter inkommit. Det är mycket positivt att kommunen försöker hitta en hållbar lösning för trafiken, dels i det nya området, dels i befintlig bebyggelse. I det senaste förslaget presenteras en lösning där trafiken avses att fördelas mellan Västra Hällstorpsvägen och en ny sträckning av Idrottsgatan. Detta innebär att området i sin helhet får ytterligare en infart, vilket ger en del fördelar, t.ex. att trafiken förbi skolan kan minskas.

När det gäller Västra Hällstorpsvägen är bedömningen att vägen bör klara den ökade belastningen. Enligt utredningen kan det dock bli aktuellt med vissa åtgärder för att bl.a. minska hastigheter samt öka säkerheten för gångtrafikanter. Vägen har i dagsläget stora brister vad gäller trafiksituationen för fotgängare och cyklister. Den används dessutom i hög utsträckning av yngre barn för att ta sig till både skola samt en rad olika fritidsaktiviteter.

Det är därför av stor vikt att en ombyggnad görs innan byggstart av det nya området, främst pga. en ökning av tung trafik till byggplatsen.

Västra Hällstorpsvägen har även ett flertal korsningar där det tyvärr regelbundet förekommer incidenter. genom att ta bort eller ändra några av 4-vägs korsningarna längs vägen, kombinerat med en ny gång- och cykelväg, bör säkerheten kunna bli avsevärt bättre.

Ett annat förslag kan vara att aktivt styra trafiken i området som helhet med ändrade vägsträckningar och enkelriktade gator, vilket bör bidra till en bättre trafikmiljö för alla trafikanter.

Kommentarer:

Synpunkterna vidarebefordras till Stadsbyggnadskontorets trafikavdelning som utreder åtgärder i befintligt gatunät.

12. Anders Elm

Det är mycket viktigt att frågan kring fotbollsplanerna löses. Det kommer inte räcka med två 11-mannaplaner och en mindre plan i framtiden utan är av hög prioritering att man kan hitta en lösning att istället utöka mängden spelplaner/ytor där fotboll kan bedrivas. Mängden spelare har ökat de sista åren och även antalet lag i de yngre åldrarna. Nu talas det även om bygge borta vid gamla Linnmans neon och i backarna upp mot Sandseryd. Trycket kommer att öka och det är inte säkert att styrelsen i Hovslätts IK är medvetna om detta.

Viktigt att övergångsställen från Hagen in mot parkeringen på Hovet blir tydligt och bra eftersom många kommer cyklande/gående till Hovet därifrån.

Parkeringsplatser på nuvarande Idrottsgatan måste finnas kvar i framtiden.

Om det finns möjlighet skulle en gångbana (asfalterad eller i alla fall grusad) direkt öster om A-planen vara en avlastning för de som cyklar från Hagen och det nya området in vid Hägervägen. Då slipper de även att komma ner till rondellen och den trafik som kommer att vara där.

Angående rondellen passerar det mycket tung trafik i nuvarande rondellen in i T-korset idag eftersom de lastbilar som inte kan fortsätta under järnvägsundergången vid Grästorp svänger in där. Viktigt att man tänker

över och noga gör det säkert för alla skolbarn och cyklister som kommer att passera igenom den nya rondellen.

Kommentarer:

Utgångspunkten är att Hovslätts IK ska kunna bedriva samma verksamhet som idag när den nya Idrottsgatan är byggd. Eventuella diskussioner om utökad verksamhet och eventuell annan placering av verksamheten får föras i andra sammanhang.

Synpunkterna på trafik och parkering vidarebefordras till Stadsbyggnadskontorets trafikavdelning som utreder åtgärder i befintligt gatunät.

13. Fritidsnämnden

Planförslaget tillstyrks under förutsättning att stor vikt fästs vid Hovslätts idrottsklubbs synpunkter i ärendet och att uppstående kostnader finansieras.

Kommentarer:

Utgångspunkten är att Hovslätts IK ska kunna bedriva samma verksamhet som idag när den nya Idrottsgatan är byggd. Eventuella diskussioner om utökad verksamhet och eventuell annan placering av verksamheten får föras i andra sammanhang.

14. Kulturnämnden

Kulturnämnden har inget att anmärka på i förslaget men förväntar sig att en arkeologisk undersökning samt naturinventering av området görs för att säkerställa eventuella kulturhistoriska värden.

Kommentarer:

Arkeologiuundersökning för hela planområdet är genomförd av Jönköpings länsmuseum. Ytterligare åtgärder krävs inte inom planområdet. En inventering av områdets naturvärden genomfördes våren 2012 och resultatet har inarbetats i planbeskrivningen.

15. Tekniska nämnden

Tekniska nämnden lämnar synpunkter enligt tjänsteskrivelse 2012-03-20 (8) med bilaga. Tekniska nämnden tillstyrker i övrigt upprättat förslag till detaljplan men påpekar att exploateringsavtal ska träffas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas.

SAMMANFATTNING

Arkeologiuundersökning för hela planområdet är utförd av Jönköpings länsmuseum. Ytterligare åtgärder krävs inte inom planområdet. En inventering av områdets naturvärden har genomförts och resultatet inarbetats i planbeskrivningen.

I planprogrammet redovisas ett förslag på läge för ny förskola. Stadsbyggnadskontoret har uppfattat tidplanen för genomförande av en ny förskola som sådan att den lämpligen kan infogas i nästa detaljplaneetapp.

Föreslaget läge har inte utretts ur alla aspekter då det förekommer andra intressen på platsen och stadsbyggnadskontoret har inte heller tagit del av några skisser över hur en förskoletomt på platsen skulle kunna disponeras. Även andra platser i Hovslätt kan behöva utredas vidare innan slutligt beslut om placering av ny förskola fattas.

Planbeskrivningen kompletteras angående dagvatten i enlighet med miljökontorets önskemål.

Plankartan har justerats så att det inte är tillåtet att bygga terrassvåning inom den del av tallkullen som ligger närmast Sommarhagen.

Risken för att nedanförliggande fastigheter ska påverkas av nedrinnande sand- och siltmassor bedöms som obetydlig förutsatt att byggherren tar hänsyn till de geotekniska förutsättningarna på platsen. Skulle ändå någon påverkan ske är byggherren ansvarig för de eventuella skador som kan uppstå under byggtiden.

Plankartan anpassas i enlighet med överenskommelse mellan Jönköpings Energi och Stadsbyggnadskontoret.

Planbeskrivningen förtydligas avseende ansvar för beställning och bekostnad av flytt av befintlig högspänningskabel.

Planbeskrivningen förtydligas i relevanta delar i enlighet med tekniska kontorets synpunkter.

Planbeskrivningen förtydligas avseende att socialförvaltningen kan komma att utnyttja sin rätt att hyra/köpa anvisningslägenheter inom planområdet.

Utgångspunkten är att Hovslätts IK ska kunna bedriva samma verksamhet som idag när den nya Idrottsgatan är byggd. Eventuella diskussioner om utökad verksamhet och eventuell annan placering av verksamheten får föras i andra sammanhang.

Synpunkterna på trafik och parkering vidarebefordras till Stadsbyggnadskontorets trafikavdelning som utreder åtgärder i befintligt gatunät.

Genom de ändringar och kompletteringar gjorts i planhandlingarna bedöms de synpunkter som är möjliga att tillgodose inom ramen för aktuellt projekt i allt väsentligt ha blivit tillgodosedda.

Sedan plansamrådet har förslag till detaljplan för Idrottsgatan infogats i nu aktuellt planförslag varvid planområdet har utvidgats till att omfatta även nya Idrottsgatan. Till planhandlingen hör därför en plan- och bestämmelsekarta i två delar.

De reviderade planhandlingarna har därefter daterats 2013-09-03.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att ställa ut planförslaget för del av Norrahammar Månstorp 2:6 mfl., Hovslätts ängar och Idrottsgatan, dnr. 2010:175, daterat 2013-09-03, för allmänhetens granskning.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Liselott Johansson
Planchef

Mats Davidsson
Planarkitekt