

Detaljplan för Del av Barnarp 3:1

Barnarp, Jönköpings kommun

Granskningsutlåtande

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har tagits fram för fastigheten Del av Barnarp 3:1. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på samråd. Samråd pågick under tiden 3 november - 31 januari 2021. Samrådshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i kommunens största dagstidning, Jönköpings-Posten, 2021-11-03. Övrig medborgardialog har skett via ett digitalt samrådsmöte som ägde rum 2021-11-17. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen fanns dessutom tillgänglig på kommunens hemsida, i sociala medier samt att skyltar fanns på plats inom planområdet.

Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på granskning. Granskningen pågick under tiden 2 april - 28 april 2024. Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen samt de förvaltningar, myndigheter, berörda fastighetsägare och övriga som yttrade sig under samrådstiden. Berörda fastighetsägare som inte yttrat sig under samråd informerades också om granskning och var handlingarna finns att läsa. Handlingarna fanns även tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

Vid granskningsstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit. Nedan finns förteckning av inkomna yttranden. Länsstyrelsen, SGI och Kommunstyrelsen har fått förlängd svarstid.

Statliga myndigheter och regionala organisationer

- | | |
|---------------------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2024-05-08 |
| 2. Statens geotekniska institut | 2024-05-08 |
| 3. Lantmäterimyndigheten | 2024-04-26 |

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| 4. Kommunstyrelsen | 2024-05-27 |
| 5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2024-04-12, ingen erinran |
| 6. Räddningstjänsten | 2024-04-15, ingen erinran |
| 7. Kultur och fritidsnämnden | 2024-04-23 |
| 8. June avfall och miljö | 2024-04-23 |
| 9. Tekniska kontoret | 2024-04-23, ingen erinran |

Privatpersoner

- | | |
|----------------|------------|
| 10. [REDACTED] | 2024-04-23 |
|----------------|------------|

Inkomna yttranden med kommentarer

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

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till överprövningsgrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör geoteknik behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Geoteknik

Länsstyrelsen har skickat planförslaget till SGI på remiss för att få en bedömning av de geotekniska säkerhetsfrågorna. SGI bedömer att planen i vissa delar behöver justeras och kontrolleras/bedömas i enlighet med deras yttrande. Bland annat behöver det tydliggöras och vid behov säkerställas hur markplaneringen kan komma att utformas i anslutning till husen och vägarna så att det inte riskerar att skapas uppfyllnader eller schakter som påverkar risken för ras eller skred.

Allmänna råd, Strandskydd

Kommunen får i en detaljplan upphäva strandskydd för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen har inga synpunkter på den del av marken som kommunen avser upphäva strandskyddet för genom det särskilda skälet att marken redan används på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. I den del där kommunen anger att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området vill Länsstyrelsen göra följande medskick; Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens motivering av att området behövs för ett angeläget allmänt intresse men för att skälet ska vara tillämplbart ska kommunen också enligt miljöbalken kunna redovisa att det inte går att tillgodose utanför området.

I kommunens översiktsplan är ett område strax norr om aktuellt planområde utpekade som utvecklingsområde för bostäder och skola. Det kan med fördel tydliggöras i planhandlingarna varför kommunen bedömer att det angelägna allmänna intresset i form av bostadsbebyggelse inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område, framför allt kopplat till områden som är utpekade i översiktsplanen.

Det är endast en begränsad del av föreslagen detaljplan som omfattas av strandskydd och kommunen kan med fördel motivera tydligare varför just den mark som omfattas av strandskydd är nödvändig att ta i anspråk för att tillgodose det angelägna allmänna intresset av bostadsbebyggelse

och därmed uppfylla det särskilda skälet i miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 5.

Kommentar

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Geoteknik

Inför antagande av detaljplanen har kompletterad geoteknisk undersökning (2024-08-26) samt uppdaterade planhandlingar (2024-09-11) stämts av med SGI. Se svar under rubriken *Kommentar* till 2. *Statens geotekniska institut*.

Allmänna råd, Strandskydd

Planbeskrivningen har uppdaterats angående strandskydd med motivering kring att det angelägna allmänna intresset inte kan tillgodoses utanför området. Se rubrik *Alternativa lokaliseringar* under avsnittet *Upphävande av strandskydd* i planbeskrivningen.

2. Statens geotekniska institut

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2021-12-21 och 5.1-2112-0988). Markens lämplighet avseende, ras och erosion kan inte skjutas till detaljprojekteringen utan ska klarläggas i planskedet. Tidigare framförda synpunkter kvarstår delvis och planen bör därför justeras inför antagande.

Geoteknisk utredning

Det är viktigt att alla förutsättningar (t ex belastningar i form av byggnader, uppfyllnader, trafiklast, avschaktningar, dagvattenlösningar med diken etc.), som planen medger, kontrolleras i den geotekniska utredningen. För SGI är det fortsatt otydligt hur markplaneringen kommer att se ut i anslutning till husen och om det kommer att skapas uppfyllnader och schakt som innebär att det blir kvarstående slänter i permanentsskedet där stabiliteten behöver klarläggas. SGI anser att detta behöver förtydligas.

I PM Geoteknik [4] står fortsatt att det bör beaktas att undersökningen är av översiktlig karaktär. Innan byggnation rekommenderas att mer detaljerade undersökningar (inkl. stabilitetsberäkningar) utförs när aktuella lägen och utformning för byggnader är känt. SGI delar uppfattningen de geotekniska undersökningarna behöver kompletteras inför byggnation. Dimensionering av åtgärder kräver kompletterande geotekniska undersökningar och utredningar och kan göras inför byggnation. SGI vill dock framhålla att markens lämplighet när det gäller de geotekniska säkerhetsfrågorna skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet. Åtgärder och restriktioner som säkerställer markens lämplighet behöver vara omhändertagna i planen.

SGI kan konstatera att stabilitetsberäkningar har utförts i sektion G från släntkrön vid Lovsjövägen ned mot Barnarpssjön samt att jordprofilen antagits enbart bestå av fyllning, sand, fastjord och torv. SGI vill ställa frågan om hur jordprofilen med jordparametrar i sjön har valts.

Planbeskrivning

SGI noterar att gammal text från den tidigare geotekniska utredningen finns kvar i planbeskrivningen [2], vilket skapar en otydlighet. SGI rekommenderar att planbeskrivningen ses över och uppdateras avseende de geotekniska frågorna, så att planbeskrivningen blir tydlig i förhållande till geotekniska förutsättningar.

Kommentar

Inför antagande av detaljplanen har kompletterad geoteknisk undersökning (2024-08-26) samt uppdaterade planhandlingar (2024-09-11) stämts av med SGI.

Geoteknisk utredning

Planhandlingarna och den geotekniska undersökningen har kompletterats med typsektioner med syftet att visa den planerade markanvändningen och markplaneringen i anslutning till husen. Den geotekniska undersökningen har kompletterats med beskrivning omfattande planerad markanvändning, utformning av byggnader och permanenta slänter.

Den geotekniska undersökningen konstaterar att permanenta slänter utförs flacka och reviderade stabilitetsberäkningar visar på tillfredställande stabilitet.

Den geotekniska undersökningen har kompletterats med resonemang kring sektion G från släntrönen vid Lovsjövägen ned mot Barnarpasjön.

Planbeskrivning

Inför antagandet av detaljplanen har text om den geotekniska undersökningen uppdaterats. Se rubrik *Geotekniska förhållanden* under avsnittet *Förutsättningar* i planbeskrivningen.

3. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har efter genomgång av planens granskningshandlingar (daterade 2024-03-06) noterat att det finns en fiskesamfällighet registrerad som Barnarp fs:3 som inte framgår på kartan eller omnämns i handlingarna. Planförslaget behöver kompletteras med detta.

Kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om fiskesamfälligheten.

4. Kommunstyrelsen

Kompensation för byggnation på kommunägd jordbruksmark ska ske enligt beslut i tekniska nämnden 2023-11-22 § 136. I övrigt har kommunstyrelsen inget att invända mot förslag till detaljplan för del av Barnarp 3:1, daterad 2024-03-14.

Kommentar

Antagna riktlinjer för kompensationsåtgärder när jordbruksmark tas i anspråk samt tillhörande beslut av tekniska nämnden gäller.

7. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att lämna tjänsteskrivelse 2024-04-03 som yttrande över Granskningshandling för yttrande, Detaljplan för Barnarp 3:1.

Kultur- och fritidsnämnden är nöjd med att Kultur- och fritidsnämndens synpunkter från 2021-12-16 har beaktats i ändringarna.

Kultur- och fritidsnämnden påminner fortsatt om vikten av att offentliga miljöer i samband med centrumverksamhet också tillgodoses möjligheter till en god miljö för kommuninvånarna. Miljöer som möjliggör möten mellan människor, som gemenskapsytor utomhus och föreningslokaler är viktiga. Dessutom bör alla offentliga miljöer ha konstnärliga inslag som berikar vardagslivet för de kommuninvånarna som rör sig på området.

Kommentar

Allén som sträcker sig genom områdets östra del planläggs som allmän plats Park och området runt gölen planläggs som allmän plats Natur. Gångstigar planeras att gå genom dessa miljöer och knyta ihop området med målpunkter i andra delar av Barnarp.

8. June Avfall och Miljö

Det finns en del oklarheter i avsnittet Avfall i planbeskrivningen som bör korrigeras. Bolaget vill informera om att begreppet kvartersnära insamling inte finns längre. Begreppet fanns med i tidigare arbeten till förordning om producentansvar för förpackningar. Enligt förordningen ska insamling av förpackningsavfall ske från en fastighet där ett hushåll har avfall eller, om sådan insamling inte är möjlig med hänsyn till fastighetens utformning och belägenhet, trafiksäkerhet eller andra omständigheter, ske från en plats i nära anslutning till en fastighet där ett hushåll har avfall.

Bolaget vill också informera om att begreppet kommunalt avfall införlivades i svensk rätt den 1 augusti 2020 och då ersatte begreppet hushållsavfall.

I övrigt finns anvisningar gällande avfallshantering i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”.

Kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats enligt yttrandet. Begreppet kvartersnära insamling har tagits bort och begreppet hushållsavfall har ersatts med begreppet kommunalt avfall. Text angående var anvisningarna gällande avfallshantering går att ta del av har uppdaterats.

10.

Vi noterar att detaljplanen nu har tagit stor hänsyn till vår fastighet, främst gällande de närmaste husens nockhöjd, placering, parkeringar, infart och trädgårdars lokalisering. Det uppskattar vi! Vi ser dock gärna att höjdsättningen på de västra villorna får en marksättning som är 1,5 m lägre, särskilt i planområdets nordvästra del som är en markerad om än liten kulle idag. Detta hörn påverkar insyn till vår idag vår insynsskyddade trädgård och som vi anser bör så förbli framåt. Med en marknivå i planområdet som ligger 2 m över vår så känns vår tomt "möjlig för insyn" även om nu nockhöjden är sänkts. Vårt hus är att anses som "mycket högt" för vara en villa (2 plan med sadeltak) varför reglering av tillkommande villor inte bör anpassas till vår nockhöjd utan till marknivå! Vidare ser vi gärna att vår fastighets östra gräns blir en form av "grön korridor" mellan sumpområdet och Kronhedsvägen. Vi har en slänt på vår fastighets östra del som stiger 3 m och som är av "vildnatur".

Genom låta denna slänt bli en åsrygg genom ett något nedschaktat markplan (ca 1,5 m) öster om denna kan åsryggen få utgöra en grön korridor. I övrigt emotser vi att kommun kontaktar oss för hur avgränsningen mellan fastigheterna lämpligen kan göras. I övrigt noterar vi att flera hänsynstagande har gjorts mot vår fastighet vilket uppskattas!

Kommentar

En förprojektering har tagits fram för den infartsgata som ska ansluta till den nya småhusbebyggelsen. Förprojekteringen visar att den norra delen av gatan planeras ligga cirka 1 meter lägre än befintlig marknivå. Delar av den benämnda kullen planeras därför att schaktas av. Detta för att gatan i sin helhet ska få en god anslutning till Kronhedsvägen. Marknivån för bebyggelsen kommer behöva anpassas till gatans marknivå för att få en god anslutning till den nya gatan. (För mer information se sektionerna på sidan 7 i planbeskrivningen).

Kopplingen mellan Kronhedsvägen och naturområdet vid gölen planeras ske via den planerade gångstig som sträcker sig genom planområdet samt via den befintliga gång- och cykelväg som sträcker sig väster om planområdet.

Sammanfattning

Inga ändringar har gjorts på plankartan utan det är förtydliganden i planbeskrivningen och komplettering av den geotekniska undersökningen som ytterligare befäster framtaget planförslag. Därför anses ändringarna vara av sådan karaktär att planförslaget kan gå till ett antagande.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har uppdaterats angående strandskydd med motivering kring att det angelägna allmänna intresset inte kan tillgodoses utanför området

Planhandlingarna och den geotekniska undersökningen har kompletterats med typsektioner med syftet att visa den planerade markanvändningen och markplaneringen i anslutning till husen

Den geotekniska utredningen har kompletterats

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om geoteknisk undersökning

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om fiskesamfälligheten Barnarp fs:3

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om avfallshantering

Inga synpunkter har inkommit på undersökningen av miljöpåverkan, som medför att kommunens ställningstagande om att det inte föreligger någon betydande miljöpåverkan bör omprövas, i den mening som miljöbalken åsyftar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Matilda Eriksson

Jenny Larsson

Planarkitekt

Biträdande planchef