



Granskningsutlåtande

Detaljplan för bostäder
på del av Månsarp 1:186 m.fl.
Månsarp, Jönköpings kommun

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har upprättats på del av Månsarp 1:186 med fl. Stadsbyggnadsnämnden har informerats i ärendet och beslutat att skicka ut planförslaget på samråd under tiden 2016-01-20 – 2016-03-16. Samrådshandlingarna har skickats till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. Ett allmänt samrådsmöte ägde rum i Månsarpsskolan 2016-02-24. Handlingarna har funnits tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Hur granskningen har bedrivits

Efter samrådet justerades planhandlingarna. Stadsbyggnadsnämnden informerades i ärendet och beslutade att skicka ut planförslaget på granskning under tiden 2016-10-19 - 2016-11-16. Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, kommunstyrelsen samt de förvaltningar, myndigheter och berörda fastighetsägare som yttrade sig under samrådstiden. Handlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten. Informationen har dessutom funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Inkomna skrivelser

Vid utställningstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit. Nedan finns förteckning av inkomna yttranden.

1. Länsstyrelsen	2016-11-14, ingen erinran
2. Kommunstyrelsen	2016-11-22, ingen erinran
3. Lantmäterimyndigheten	2016-11-04, ingen erinran
4. Mats och Lena Ljungdahl	2016-11-10
5. Hans och Christina Östhed	2016-11-15
6. Robert Engblom och Lisa Korsar	2016-11-16
7. Jan och Gunilla Bondeson	2016-11-17

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer.

4. Mats och Lena Ljungdahl

Yttrandet är ordagrant enligt följande:

Vi vill återigen protestera mot delar av den detaljplan som Jönköpings kommun håller på att ta fram på Månsarp 1 : 186

Vi protesterar mot förslag på ny detaljplan där parkmark ersätts med kvarter-smark för bostadsändamål söder om fastighet 1 :415- 1 :417. Vi anser att den parkmarken ska behållas intakt. Inte i första hand för att det ”alltid varit så” utan därför att luft och ljus - parkmark och grönområde mellan fastigheter,

skapar ökad trygghet.

Vi anser också att det är mer än "olyckligt" när Jönköpings kommun, vid kontakt från oss olika fastighetsägare inte ger rätt information - då vi vid dessa kontakter uttryckligen bett att få tala men ansvarig angående Detaljplan för bostäder på del av Månsarp I: 186 mfl. och då ansvarig vid dessa samtal hävdade att befintlig parkmark inte ska bebyggas utan finnas kvar i befintligt skick bakom ovan nämnda fastigheter.

Vi inser att lagen inte står på vår sida i detta ärende, men vill ändå vädja om att låta hela denna parkmark vara kvar.

Kommentar

Att ha närhet till grönområden är viktigt för människors hälsa och välmående. Det behovet bedöms dock kunna uppfyllas även om inte samtliga fastighetsägare får grönområden i direkt anslutning till sin fastighet.

Angränsande villatomter är vanligt förekommande i bostadsområden och bedöms inte ge upphov till några fastighetsrättsliga eller hälsorelaterade problem. Sådana tomter bedöms inte heller olämpliga i andra avseenden.

Givetvis är det olyckligt om olika besked har lämnats, dock har ingen av kommunens tjänstemän som varit ansvariga under detaljplanearbetet haft denna kontakt. Kommunens utbyggnadstrategi, antagen år 2011, markerar området för bostadsbebyggelse vilket innebär att det på ett strategiskt plan varit känt att området kan bebyggas med bostäder, även området som markeras som park i den nu gällande detaljplanen.

5. Hans och Christina Östhed

Yttrandet är ordagrant enligt följande:

Angående det som vi kallar parkområde bakom vår tomt vill vi fortfarande ha en bit mark mellan vår tomt och nybyggnationen. Ett förslag som någon av våra grannar hade var att lägga en cykelväg bakom och att den fortsätter runt vår tomt och ut på Björkängsvägen eftersom vi tycker att det inte är ok med en gata som går ut på Björkängsvägen.

Angående er kommentar när det gäller riskbedömning av vattnet under tomten står det eventuell besiktning men det kräver vi att ni gör.

Kommentar

Angränsande villatomter är vanligt förekommande i bostadsområden och bedöms inte ge upphov till några fastighetsrättsliga eller hälsorelaterade problem. Sådana tomter bedöms inte heller olämpliga i andra avseenden. Att detaljplanera för en gång-och cykelväg i ett läge som inte bedöms lämpligt eller användbart kan inte anses vara ändamålsenligt.

Vid byggnmälan upprättas ett kontrollprogram, i denna följs bedömning av risker för omgivande befintlig bebyggelse upp. Kontrollprogrammet får sedan

utvisa vilka kontroller som behöver utföras

6. Robert Engblom och Lisa Korsar

Yttrandet är ordagrant enligt följande:

Jag som fastighetsägare för fastigheten Månsarp 1:416 vill härmed framföra min tydliga klagan gällande den ovan nämnda detaljplan som av Jönköpings kommun presenterats till oss via brev.

Först vill jag framföra min bestörtning över i vilken ton och mening kommunen besvarat tidigare inkomna synpunkter och klaganden i ärendet. Att enskilda fastighetsägare och medborgare inte är juridiskt bildade och använder sig av för ändamålet felaktiga formuleringar och ostyrkta påståenden utnyttjas få ett oförskämt sätt av kommunen. I flertalet svar saknar kommunen helt vilja att förstå mening och innebörd i det som framförts.

Jag kräver att arbetet med och vidare steg i detaljplanearbetet, antagande och laga kraft, interimistiskt stoppas tills rättelser och beaktanden enligt mitt och övriga klagandens skrivelser gjorts.

Vi fastighetsägare har tidigare korresponderat i ärendet med kommunen vilket varit föga fruktsamt för medborgarna och fastighetsägarna i anslutning till detaljplanens tänkta utsträckning.

De argument/åsikter som medborgare och fastighetsägare tidigare anförts har inte beaktats i nämnvärd utsträckning varför samma argument återigen framförs (bifogas inte, se tidigare korrespondens). Om inte kommunens ambitioner är att beakta fastighetsägarnas och medborgarnas åsikter och ideer kring den nya detaljplanen har steget för samråd i detaljplaneprocessen helt spelat ut sin roll. Jag vill då hävda att kommunen därigenom begår brott mot gällande regler och lagstiftning kring detaljplanearbetet.

Jag påstår att kommunen brustit gällande sin skyldighet att i planläggning ta skälig hänsyn till befintlig bebyggelse, äganderätts- och fastighetsförhållanden. (Mark- och miljööverdomstolen) Vidare har kommunen inte tillräckligt utrett förutsättningarna av konsekvenserna av plangenomförandet för berörda fastighetsägare. Kommunen har inte heller i tillräcklig omfattning beaktat resultaten av genomföra undersökningar och förfrågningar.

Jag kräver att den parkmark som fanns i den gamla detaljplanen förblir intakt och användningsområdet förblir parkmark utan bebyggelse.

Kommunen har inte heller beaktat bevarandet av åkermark och öppna landskap. Varken Länsstyrelsen eller Jordbruksverket har gjort några påpekande gällande detta vilket känns förhastat då det helt strider mot deras egna skrivelser och publikationer. Jag kräver att länsstyrelsen och jordbruksverket av kommunen omfrågas och denna gång delges en sanningsenlig bild av markens nuvarande skick och beskaffenhet samt den framtida detaljplanen. Vid samrådsmötet framfördes åsikter att den marken inte var till någon nytt för odling vilket motbevisades under sommaren 2016 då det odlades säd av den arrende-

rande bonden.

Kommunen påstår vid samråd att trafiksituationen på Triangelvägen och Björkängsvägen inte kommer påverkas nämnvärt. Detta påstående gör att kommunen uppfattas naiv. Det upplevs dessutom kränkande för de som bor kring dessa vägar som helt uppenbart förstår att trafiken kommer att öka väsentligt. Jag kräver att blivande trafiksituation utreds grundligt. Dessutom kräver jag att kommunen utreder barnens gångväg till skolan både från det nya detaljplaneområdet och från den befintliga bebyggelsen. Barnen skall kunna beredas säker gångväg till och från skolan alla dagar i veckan och under hela året, även vid snöfall. Jag hävdar att den inte är säker idag dels genom dess utformning (bilväg) samt genom dess underhåll (snöröjningen är obefintlig, barn och vuxna tvingas gå i moddiga och isiga körbanor). Skolvägen kommer inte påverkas gynnsamt av en ökad trafikering.

Kommentar

Det är tråkigt om de svar som kommunen framfört har uppfattats som oförsänkda. Detaljplaneprocessen är lagstyrd och detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument. Kommunens vilja är att förtydliga vilka juridiska förutsättningar det är som gäller för att försäkra sig om att vi pratar om samma sak. Att inte reda ut begrepp samt gällande förutsättningar leder ofta till missförstånd som inte gynnar den fortsatta dialogen.

När ett förslag till en detaljplan upprättas ska kommunen mycket riktigt samråda med olika intressenter. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet. Syftet är också att ge intressenter som berörs insyn i arbetet med att ta fram en detaljplan och möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Enligt Plan- och bygglagen ska inkomna synpunkter sammanställas samt kommenteras vilket de görs i en samrådsredogörelse efter samrådet och i ett granskningsutlåtande efter granskningen. Inkomna förslag beaktas sedan av kommunen i det fortsatta arbetet med detaljplanen. Att beakta synpunkter innebär att kommunen tar del av synpunkterna samt har dem i åtanke vid avvägning mellan olika intressen. Att beakta betyder dock inte att synpunkterna alltid kan tillgodoses.

Kommunen bedömer att tillräckliga avvägningar samt utredningar har genomförts i ärendet.

Frågan angående exploatering av själva planområdet är en översiktlig planeringsfråga. Då området sedan tidigare finns utpekad i kommunens Utbyggnadsstrategi (antagen år 2011) anses frågan avvägd sedan tidigare. Länsstyrelsen har kunnat komma med synpunkter under detaljplaneprocessen men har inte tagit upp frågan om jordbruksmark.

Genomförandet av föreslagen detaljplan kommer att bidra till ökad trafik inom närområdet. Kommunen står dock fast vid bedömning att trafiksituationen inte kommer att påverkas på ett sådant sätt att planerad bebyggelse kan anses olämplig.

Norr om det tänkta planområdet, längs med Tabergsvägen finns en utbyggd gång- och cykelväg som leder till Månsarpsskolan. Denna gång- och cykelväg är separerad från bilvägen och bedöms som en säker väg att ta sig till skolan på. De omkringliggande gatunäten är främst villagator och går således att både gå och cykla på.

7. Jan och Gunilla Bondesson

Yttrandet är ordagrant enligt följande:

Vi vill återigen protestera mot del av detaljplanen för byggnation på Månsarp 1:186.

Med stor besvikelse kan vi konstatera att inte EN enda av våra synpunkter beaktats eller över huvudtaget ansetts vara värda att ta i övervägande. Detta så mycket märkligare då vi som boende i närområdet sägs vara välkomna med synpunkter.

Vad beträffar grönyta/parkområde står ord mot ord och där vårt ord är oväsentligt. Som en liten kompensation för de brutna löftena om parkområde anser vi att det skulle vara fullt möjligt att få plats med en mindre gångväg utmed fastigheterna 1:417 -1:415. Vi kan inte se att en sådan avvikelse skulle vara att misshushålla med kommunens markresurser.

Vi hoppas att viljan finns för att kunna få ett litet tillmötesgående och att inte få känslan av att hela tiden bli totalt överkörda, så vi har förhoppning om att detta kan bli ett förslag som kan antas i en ändrad detaljplan.

Kommentar

Kommunen ska hantera och beakta de synpunkter som kommer in för att sedan göra en avvägning mellan olika intressen. Denna bedömning/avvägning kan dock leda fram till en slutsats som inte nödvändigtvis innebär att kommunen kan tillgodose inkomna synpunkter.

Angränsande villatomter är vanligt förekommande i bostadsområden och bedöms inte ge upphov till några fastighetsrättsliga eller hälsorelaterade problem. Sådana tomter bedöms inte heller olämpliga i andra avseenden. Att detaljplanera för en gångväg i ett läge som inte bedöms lämpligt eller användbart kan inte anses vara ändamålsenligt.

Sammanfattning

Inga ändringar har gjorts efter granskningen.

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

STADSBYGGNADSKONTORET

Liselott Johansson

Louise Petersson

Planchef

Planarkitekt