

FÖLJEBREV

Detaljplan för Jöransberg 1:30 m.fl., i Huskvarna, Jönköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag för Jöransberg 1:30 m.fl.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i form av småhusbebyggelse. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra för en ny gång- och cykelväg utmed Carlforsvägen för att binda ihop området med befintlig bebyggelse längre norrut och skapa goda förutsättningar för fotgängare och cyklister att ta sig till närmaste stadsdelscentrum. Detaljplanen syftar också till att säkerställa bevarandet av naturvärden och rekreativa värden genom att delar av befintlig kvartersnära skog planläggs som allmän platsmark natur.

Stadsbyggnadsnämnden finner att utifrån dagens kännedom av projektets omfattning så kommer genomförandet av detaljplanen inte att medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap§ 5-7 och 11-18 miljöbalken (1998:808).

Förslaget bedöms sammantaget inte avvika från gällande översiktsplan.

Planhandlingarna finns tillgängliga för granskning från och med 2026-06-22 fram till 2026-08-24, i kommunens utställningslokal, Juneporten, Västra Storgatan 16 Jönköping, öppet på vardagar 8 – 16:00. Samtliga planhandlingar samt utredningar finns också att ta del av på kommunens hemsida www.jonkoping.se, sökord: *Detaljplan för Jöransberg 1:30 m.fl.*

Synpunkter lämnas skriftligen till Stadsbyggnadsnämnden **senast 2026-08-24. Ange diarienummer: Stbn/2019:252.** För att få återkoppling på ditt yttrande behöver du ange ditt namn och din adress.

Den som inte har framfört sina skriftliga synpunkter, före angivet datum, kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Digitalt formulär: www.jonkoping.se/detaljplaner

E-post: stadsbyggnad@jonkoping.se

Adress: Jönköpings kommun
Stadsbyggnadsnämnden
551 89 Jönköping.

Du kan också lämna dina synpunkter på hemsidan via digitalt formulär.

Fastighetsägare som är berörda av detaljplaneförslaget ombeds underrätta och förmedla denna information till övriga boende, hyresgäster, bostadsrättsinnehavare och arrendatorer. Om Er fastighet överlåtits till ny ägare, ombeds Ni förmedla denna information till den nya ägaren.

För eventuella frågor och beställning av fysiska handlingar kontakta: Planavdelningen på telefon 036-10 53 35 eller via e-post fragaplan@jonkoping.se alternativt Puck Larsson, planarkitekt, telefon 036-10 51 19 eller via e-post: puck.larsson@jonkoping.se

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Behandling av personuppgifter då du lämnar synpunkter

För att kunna behandla dina synpunkter enligt plan och bygglag (2010:900) behöver vi spara och behandla dina personuppgifter såsom namn och fastighetsförteckning om du anger detta i ditt yttrande. Det är frivilligt att lämna dina personuppgifter när du lämnar din synpunkt, men om du väljer att inte ange någon kontaktuppgift, så kan vi inte avgöra om du är berörd sakägare och inte heller återkoppla till dig.

Den rättsliga grunden för behandlingen är nödvändigt allmänt intresse och som ett led i den personuppgiftsansvariges myndighetsutövning enligt lag eller annan författning. Vi tillämpar vid var tid gällande integritetslagstiftning vid all behandling av personuppgifter. Dina uppgifter kommer att sparas i vårt verksamhets- och diariesystem och gallras enligt fastställd dokumenthanteringsplan.

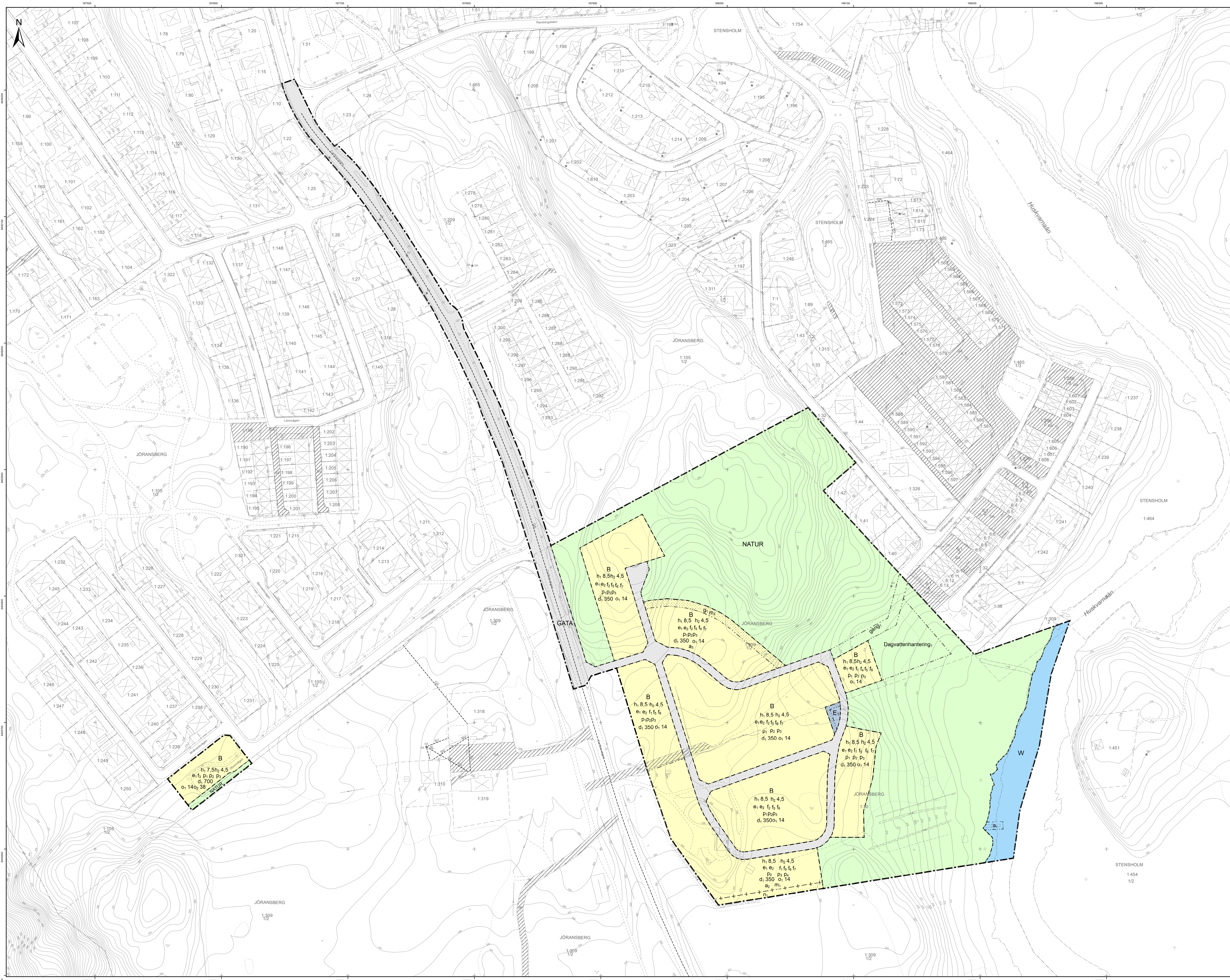
De personuppgifter vi behandlar om dig delas med Länsstyrelsen, Kommunstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Tekniska nämnden samt övriga nämnder, sakägare eller övriga som haft synpunkter i ärendet. Vid ett eventuellt överklagande av stadsbyggnadsnämndens beslut om att anta detaljplanen delas dina personuppgifter med prövande instans. Vi kan även komma att dela dina personuppgifter med en tredje part, förutsatt att vi är skyldiga att göra så enligt lag. Däremot kommer vi aldrig att överföra dina uppgifter till ett land utanför EU.

Personuppgiftsansvarig är Stadsbyggnadsnämnden, diariet.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha ut information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter. Detta gör du enklast genom att kontakta oss på stadsbyggnad@jonkoping.se eller på telefon 036-10 50 00.

Du når vårt dataskyddsombud Nicklas Nordström via stk-dataskyddsombud@jonkoping.se eller på telefon 036-10 28 02

Klagomål på vår behandling av dina personuppgifter lämnas till Integritetsskyddsmyndigheten som är tillsynsmyndighet. Om du vill veta mer om dataskyddsförordningen, gå till www.imy.se eller [Dataskyddsförordningen, gdpr - Jönköpings kommun \(jonkoping.se\)](http://Dataskyddsförordningen.gdpr-Jönköpingskommun.jonkoping.se) och läs mer om dina rättigheter.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W Vattenområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E1 Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Dagvatten, Dagvattenhantering

gång Gångväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDEN

Upphävande av strandskydd

a1 Standskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte föres med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h1 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter. Nockhöjden ska beräknas från gatan. Utöver angivnen nockhöjd får sutterindrivning uppföras.

h2 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter

Utnyttjandegrad

e1 Största byggnadsarea för friliggande villor är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet

e2 Största byggnadsarea för par- och kedjehus är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Utformning

- f1 Endast friliggande villor och parhus
- f2 Endast friliggande villor, parhus och kedjehus
- f3 Endast friliggande villor
- f4 Huvudbyggnad ska uppföras i sutteräng
- f5 Huvudbyggnad ska ha sadeltak
- f6 Huvudbyggnad ska till största del ha träfasad.
- f7 Huvudbyggnad ska uppföras i sutteräng där marken medger

Placering

- p1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns alternativt sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns
- p2 Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns alternativt sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns
- p3 Garage eller carport som utgör del av huvudbyggnad eller fristående komplementbyggnad ska placeras minst 5 meter från allmän plats gata och 2 meter från övriga fasthetsgränser
- p4 Huvudbyggnad ska placeras minst 8 meter från fasthetsgräns mot jordbruksmark. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från övriga fasthetsgränser alternativt sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns

Takvinkel

- o1 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- o2 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

Fasthetsstorlek

d1 0,0 Minsta fasthetsstorlek är angivet värde i m²

Skydd mot störningar

- m1 Vål, mur, plank eller häck på en höjd av minst 1 meter ska finnas mot jordbruksmark. De olika uppräknade delarna kan kombineras så länge den minsta höjden uppnås.
- m2 Avskärande dike utmed hela egenskapsområdets längd ska anläggas

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning.

AVGRÄNSNING VIA SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER

Markens anordnande och vegetation

n1 Markens höjd ska vara minst +222,5 meter mot jordbruksmark i söder

Villkor för lov

- a2 Bygglöv får inte ges för bostadsbyggnad förän vall, mur, plank eller häck på en minsta höjd om 1 meter har anlagts enligt m1.
- a3 Bygglöv får inte ges för bostadsbyggnad förän avskärande dike enligt m2 anlagts.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Skala (A0): 1:1000
0 25 50 100 Meter

Grundkarta över del av Jönköping i Jönköpings kommun
Fastighetsindelning: maj 2026
Markkomplettering: maj 2026
Koordinatsystem: SWEREF99 13 30
Projektion: Transverse Mercator
Höjdsystem: RH2000
Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkonturer

Grundkartans riktighet bestyrkes
Jönköping den 2026-05-21
Frida Molin
Kartavdelningen Stadsbyggnadskontoret

SFS-nummer: PBL 2010:900

Detalplan för Jöransberg 1:30 m.fl.	Granskningshandling
	Upprättad: 2026-05-26
	Antagande: av:
	Laga kraft:
Planarkitekt: Puck Larsson	Diariumnummer: Stb1/2019:252

Planbeskrivning

► **Detaljplan: Jöransberg 1:30 m.fl**
Stadsdel: Stensholm-Jöransberg

Granskningshandling
Upprättad: 2026-05-28
Laga kraft: -
Diarienummer: Stbn/2019:252
Utökat förfarande (PBL 2010:900)



Medverkande tjänstepersoner

Planavdelningen har fått i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden genom beslutat planbesked 2020-01-16 att ta fram en detaljplan. Följande tjänstepersoner har medverkat i framtagandet av detaljplanen:

Stadsbyggnadskontoret

Emma Gansberg	Trafikingejör
Gabriella Gustafsson	Trafikplanerare
Niklas Alvaeus	Trafikanalytiker
Joel Johansson	Bitr. planarkitekt
Matilda Åberg	Bygglovingenjör
Sandra Broström	Kommunekolog
Helen Bjurulf	Kommunekolog
Sofia Hallefält	Förättningslantmätare

Tekniska kontoret

Anders Larsson	Projektingenjör VA
Annica Magnusson	Vattensamordnare
Christine Forsander	Mark- och exploateringsingenjör
Emma Medveg	Landskapsarkitekt
Fredrik Svärd	Miljöingenjör
Lars Wärn	Gatuprojektör
Lotta Ohlsson	Gatuprojektör
Joakim Frick	Skogsförvaltare

Räddningstjänsten

Erik Holgersson	Brandingenjör
Puck Larsson	Jenny Larsson
Planarkitekt	Tillförordnad planchef

Handlingar

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning av miljöpåverkan
Samrådsredogörelse

Bilagor:

Bilaga A - Arkeologisk utredning
Beställare: Huskvarnahem
Utförare: Jönköpings läns museum

Bilaga B - Kulturhistoriks förstudie
Beställare: Huskvarnahem
Utförare: Jönköpings läns museum

Bilaga C - Geoteknik MUR
Beställare: Huskvarna Fastighetsutveckling AB
Utförare: BGK - bygg och geokonstruktioner

Bilaga D - Geotekniskt PM
Beställare: Huskvarna Fastighetsutveckling AB och Carlfors Bruk AB
Utförare: BGK - bygg och geokonstruktioner

Bilaga E - Geoteknik MUR
Beställare: Jönköpings kommun
Utförare: Thyréns

Bilaga F - Geoteknik PM
Beställare: Jönköpings kommun
Utförare: Thyréns

Bilaga G - Naturvärdesinventering (NVI)
Beställare: Huskvarnahem
Utförare: Fennicusnatur

Bilaga H - Inventering av fladdermöss
Beställare: Huskvarnahem
Utförare: Pelagia nature & environment AB

Bilaga I - Utlåtande fladdermöss
Beställare: Huskvarnahem
Utförare: Pelagia nature

Bilaga J - Översiktlig dagvattenutredning
Beställare: Huskvarnahem
Utförare: BSV arkitekter & ingenjörer AB

Bilaga K- Grundkarta
Beställare: Jönköpings kommun
Utförare: Jönköpings kommun

Bilaga L - Fågel- och grodinventering
Beställare: Huskvarnahem
Utförare: Pelagia nature & environment AB

Bilaga M - Bullerutredning
Beställare: BSV Arkitekter och Ingejörer
Utförare: Ensucon AB

Innehållsförteckning

Inledning

Detaljplanens syfte	6
Ärendeinformation	6

Förutsättningar

Läge, storlek och ägare	7
Riksintresse	8
Kommunala planeringsunderlag	8
Hälsa och säkerhet	12
Infrastruktur	19
Offentlig och kommersiell service	20
Social hållbarhet	20
Platsanalys	22

Planförslag

Allmän platsmark	24
Kvartersmark	25

Utredningar och dispenser

Geoteknisk utredning	30
Föroreningar	31
Kulturhistoria	31
Farligt gods	34
Upphävande av strandskydd	34
Djurhållning	39
Sol- och skuggstudie	44
Bullerutredning	49
Naturvärdesinventeringar	51
Alternativa strukturskisser och avvägningar	55
Undersökning av betydande miljöpåverkan	58

Plankarta och bestämmelser

Användningsbestämmelser	61
Egenskapsbestämmelser	62

Genomförande

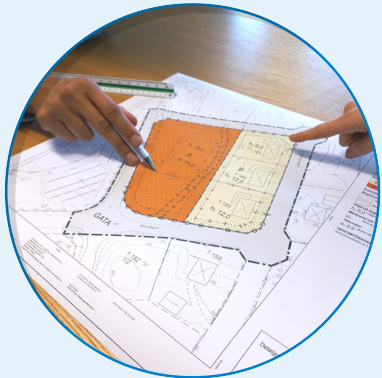
Mark- och utrymmesförvärv	67
Fastighetsrättsliga frågor	67
Tekniska frågor	68
Ekonomiska frågor	69
Organisatoriska frågor	70
Prövning enligt annan lagstiftning	71

Konsekvenser

Riksintressen	72
Hälsa och säkerhet	73
Mark och vegetation	73
Bebyggelse	75
Infrastruktur	76
Kulturmiljö	77
Social hållbarhet	77
Omgivningspåverkan	78
Allmänna och enskilda intressen	78
Fastigheter och rättigheter	79

Planguiden

Vad är en detaljplan?



En detaljplan bestämmer vilken användning av mark- och vatten områden som är tillåten. Detaljplaneprocessen syftar till att pröva om föreslagen användning inom ett planområde är lämplig utifrån ett antal olika lagstiftningar och kommunala styrdokument. Detaljplanens bestämmelser utgör grund vid prövning i kommande bygglovsskede.

En detaljplan utgörs av ett antal dokument. Plankartan reglerar olika markanvändningar inom ett planområde och är det juridiskt bindande dokumentet. Planbeskrivningen kompletterar plankartan och beskriver planens syfte och innehåll med ett antal olika bilagor som stöd för beslut (samtliga bilagor anges på s. 2).



Hur går detaljplaneprocessen till?

Detaljplaneprocessen är en snårig och lagstyrd process som regleras i plan- och bygglagens femte kapitel. Tidsåtgången för genomförandet av en detaljplan är beroende av planens komplexitet och är indelat i ett antal olika planskeden. Under samrådsskedet ges sakägare (ex. närboende) och övriga kommuninvånare tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget och även medverka på ett samrådsmöte. Om du önskar att veta mer om en specifik detaljplan eller vill veta mer om hur detaljplaneprocessen går till och vad de olika skedena innebär för dig som enskild besök vår hemsida www.jonkoping.se.

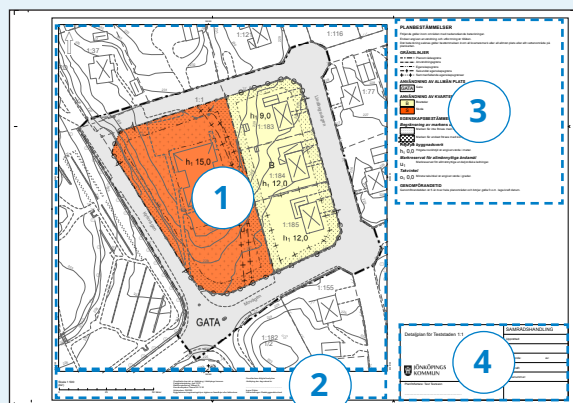


Hur läser man en plankarta?

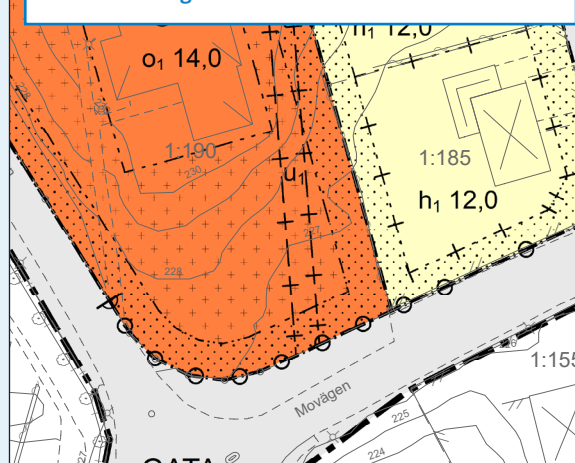
En plankarta består av fyra delar; kartram, kartinformation, teckenförklaring och ärendeinformation.

1. Kartram

Inrymmer tre lager; grundkarta, plangränser och ev. illustrationslinjer. Grundkartan innehåller information om platsens förutsättningar till exempel; vägar, bebyggelse, vegetation, höjdkurvor men även befintliga fastighetsförhållanden. Inom kartramen redovisas även ett antal olika plangränser och planbestämmelser. Grundkartan inklusive teckenförklaring finns som bilaga till detaljplanen.



I detta fiktiva scenario av en ej gällande detaljplan ändras markanvändning av en befintlig fastighet från kontor till skola (S) som i kartan anges som röd yta med bostäder (B) i gult och allmän platsmark GATA i grått.



2. Kartinformation

Uppgifter om grundkartans aktualitet, skalstock, skala och annan motsvarande information som underlättar läsning av plankartan.

3. Teckenförklaring

En lista med de planbestämmelser detaljplanen omfattas av. Bestämmelserna inom kartramen kan utgöras av bokstäver, siffror, symboler, färglagda eller mönstrade ytor.

4. Ärendeinformation

Innehåller uppgifter som diarienummer, planskede, datum för framtagande av handling samt beslutande nämnd och datum för nämndsammanträde.

Planområdesgräns

Detaljplanens områdesavgränsning inom kartramen. Planområdesgräns är även synonymt med planområdet i planhandlingarna.



Överordnar

Användningsgräns

Anger områdesavgränsning för olika användningar inom planområdet. Inom ett användningsområde kan flera användningar kombineras.



Överordnar

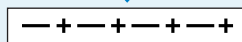
Egenskapsgräns

Anger områdesavgränsning för en eller flera egenskapsbestämmelser. En egenskapsgräns inryms inom ett användningsområde.



Sekundär egenskapsgräns

Kan korsa den vanliga egenskapsgränsen utan inverkan på de bestämmelser som egenskapsgränsen avgränsar. Kan behövas när ett egenskapsområde skär igenom ett annat för att undvika upprepning av bestämmelser.



I de fall flera gränstyper sammanfaller är det endast den högsta i hierarkin som ritas ut på kartan. Egenskapsgränser och sekundära egenskapsgränser ritas dock ovanpå varandra om de sammanfaller. Se figur till höger.



Inledning

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i form av småhusbebyggelse som ska i stor utsträckning anpassas till terräng och omgivande mark. I västra delen ska den kompletterande nya bebyggelsen också anpassas till närliggande småhus.

Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra för en ny gång- och cykelväg utmed Carlforsvägen för att binda ihop området med befintlig bebyggelse längre norrut och skapa goda förutsättningar för fotgängare och cyklister att ta sig till närmaste stadsdelscentrum. Detaljplanen syftar också till att säkerställa bevarandet av naturvärden och rekreativa värden genom att delar av befintlig kvartersnära skog planläggs som allmän platsmark natur.

Ärendeinformation

Jönköpings kommun
Detaljplan för Jöransberg 1:30 m.fl.
Stbn/2019:252
Stbn 2020-01-16 §50 (planbesked)
Stbn 2025-01-16 §16 (samråd)

I denna detaljplan används utökat förfarande, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Förutsättningar

Läge, storlek och ägare

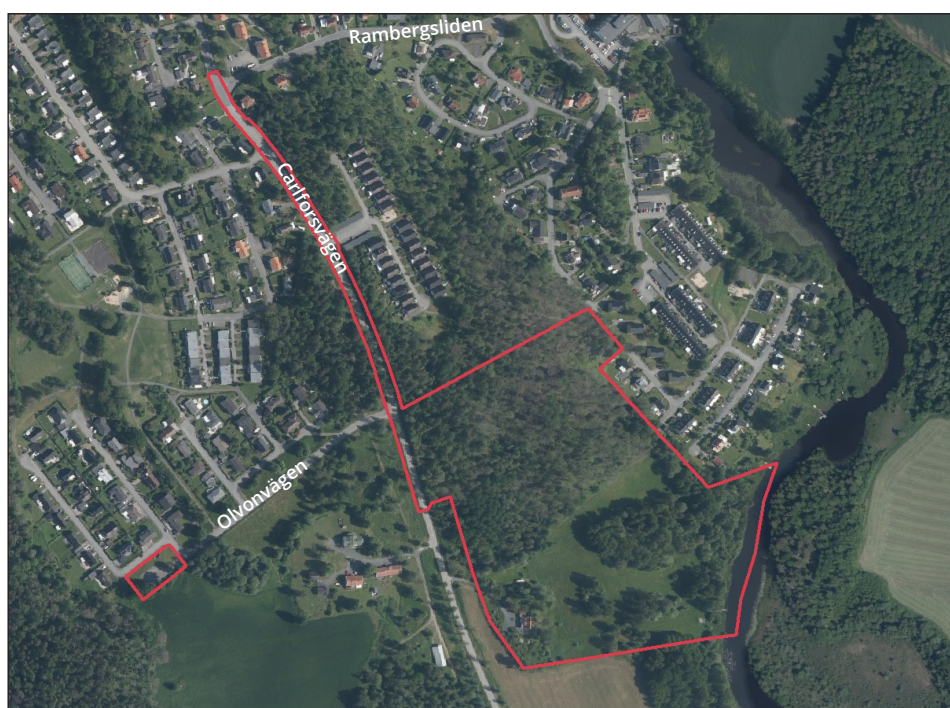
Planområdet är cirka 10,5 hektar stort och är lokaliserat inom stadsdelen Stensholm-Jöransberg i södra Huskvarna.

Fastigheterna som helt eller delvis ingår i planområdet ägs av Jönköpings kommun, Huskvarna markutveckling AB och Carlfors bruk, E Björklund o CO, kommanditbolag.



Figur 1

Kartan visar planområdets läge i förhållande till Huskvarna centrum samt omgivande stadsdelar.



Figur 2

Kartan visar planområdets läge i förhållande till sin omgivning och befintliga fastigheter på ett ortofoto. Planområdet är markerat med röd linje.

Riksintresse

Riksintresse kommunikationer

Planområdet omfattas av riksintresse för kommunikationer, MSA-ytan (Minimum Safety Altitude) för Jönköpings flygplats, som utgörs av en radie om cirka 55 km från flygplatsen. Inom ytan finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt som kan tillkomma. Samråd med flygplatsen ska ske vid detaljplanläggning inom kontrollzonen av objekt som är 20 m eller högre.

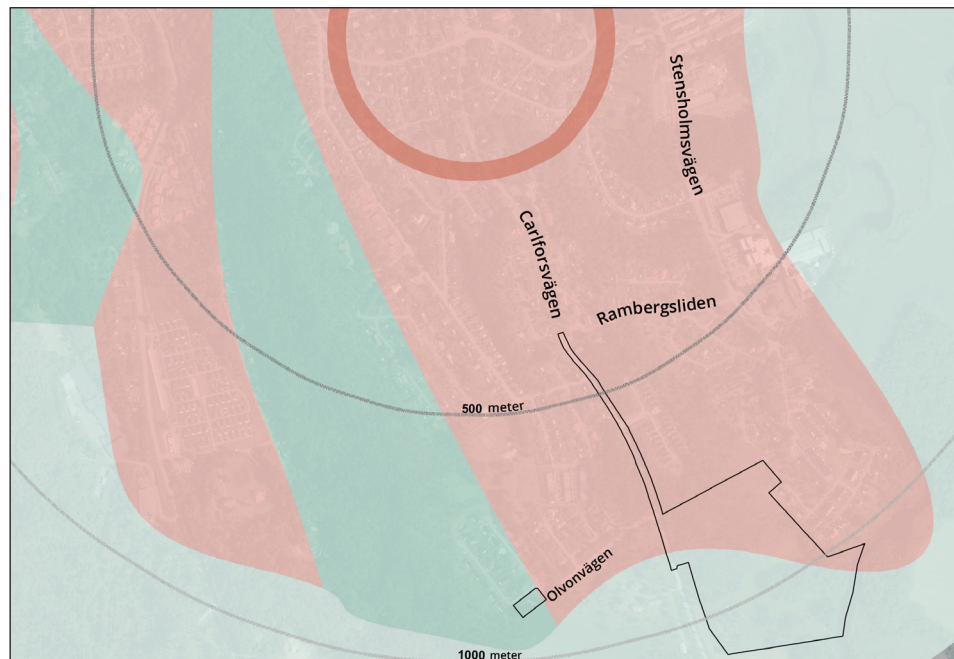
Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan för centrala tätorten

Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras men är inte bindande.

Översiktsplanens utvecklingsinriktning

Utvecklingsinriktningen för bebyggelse inom centralorten är att hushålla med resurserna och undvika att ta mark som är viktig för rekreation eller används för jordbruk i anspråk. Tätortsbefolkningen ska ha förutsättningarna att ha gång- och cykelavstånd eller kortare kollektivtrafikresor till arbete, skola, service och fritidsaktiviteter för att uppnå ett hållbart resande. Målsättningen är att alla boende i tätorterna ska ha tillgång till ett stadsdelscentrum med skola, förskola och mataffär. Ny bebyggelse bör placeras inom 1000 meter ifrån stadsdelscentrumet. Inom det egna närområdet är det också viktigt att det finns lekområden och grönområden.



Figur 3

Kartan visar ett utsnitt ur översiktsplanens utvecklingsriktning kombinerat med föreslagen planområdesgräns i svart.

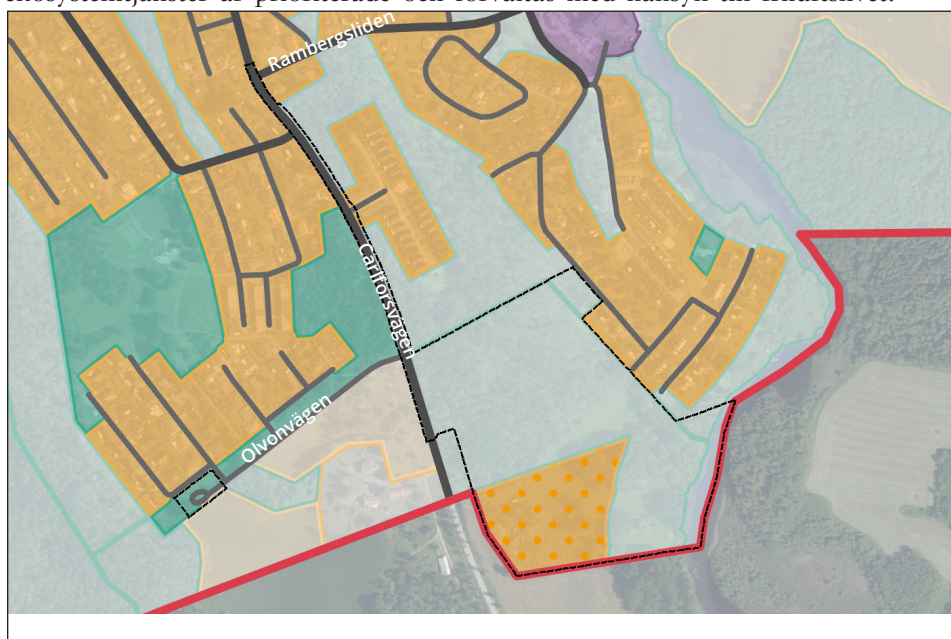
Teckenförklaring

- Planområdesgräns
- Stadsdelscentrum
- Centralort
- Viktigt samband för natur och friluftsliv
- Sammanhängande område för natur och friluftsliv

För att hushålla med resurser, uppnå närhet och skapa förutsättningar för ett stort serviceutbud bör ny bebyggelse i första hand ske genom att förtäta och omvandla inom befintlig bebyggelsestruktur. Samtidigt bör förtätning inte ske på bekostnad av tillräcklig grönska och friytor i våra stadsmiljöer. Det är viktigt att staden erbjuder goda livsmiljöer och grönområden i staden som kan bidra med ekosystemtjänster.

Översiktsplanens mark- och vattenanvändning

Markanvändningen för planområdet enligt översiktsplanen är sammanhängande bostadsbebyggelse, natur och friluftsliv samt grönområde och park. Sammanhängande bostadsbebyggelse är stadsdelsområden som huvudsakligen består av bostadsbebyggelse, men även en eller ett fåtal servicefunktioner kan förekomma. Natur och friluftsliv omfattar större sammanhängande områden där värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade och förvaltas med hänsyn till friluftslivet.



Figur 4

Kartan visar ett utsnitt ur översiktsplanens mark och vattenanvändning kombinerat med föreslagen planområdesgräns

Teckenförklaring

- Planområdesgräns
- Gräns för översiktsplan för centrala tätorten

Pågående användning

- Sammanhängande bostadsbebyggelse
- Grönområde och park
- Natur och friluftsliv
- Jordbruk

Ändrad användning

- Sammanhängande bostadsbebyggelse

Grönområden och park omfattar större parker, grönområden eller anlagda områden för fritidsaktiviteter i eller i nära anslutning till tätorter.

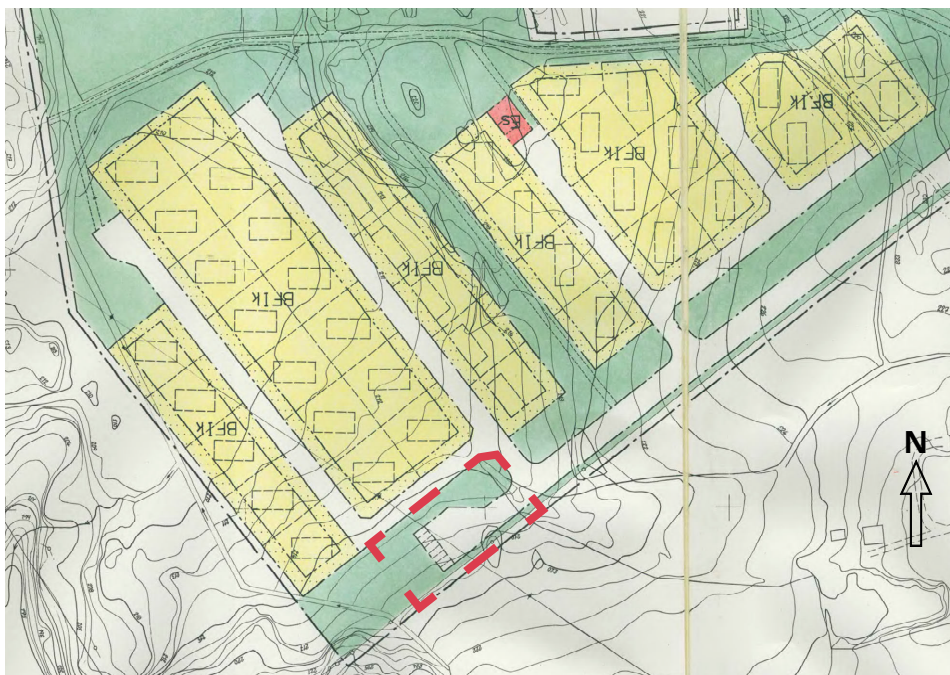
Gällande detaljplan

Delar av planområdet omfattas av gällande detaljplan, *Förslag till ändring av byggnadsplan för södra delen av Stensholmsområdet i Håkarps församling inom Jönköpings kommun* med aktbeteckning 06-HAK-775. Detaljplanen är från år 1973 och medger användningen park för de delar som ingår i planförslaget.



Delar av planområdet väster om Carlsforsvägen och delar av Carlsforsvägen omfattas av gällande detaljplan, *Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Jöransbergssområdet i Huskvarna* med aktbeteckning 06-HAK-709.

Detaljplanen är från år 1969 och medger användningarna; vägmärk och park eller plantering för de delar som ingår i planförslaget. Kringliggande bebyggelse som tillåts är friliggande enbostadshus i en våning och inredd undervåning. Tillåten byggnadshöjd är 5,6 meter och totalt får enbostadshusen uppföras i 150 kvadratmeter. Utöver det får 40 kvm komplementbyggnader uppföras.



Delar av Carlsforsvägen som omfattas också av gällande detaljplan, *förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Jöransbergsområdet* med aktbeteckning 06-HAK-630 och *förslag till ändring av byggnadsplanen för Hakarps samhälle (del av Carlsforsvägen inom Stensholm)* med aktbeteckning 06-HAK-650 som anger användningen allmän plats park, plantering eller vägmark.

Arkitekturstrategi

Arkitekturstrategin ska höja den arkitektoniska kvalitén i kommunen och vara ett kunskapsunderlag och dialogverktyg i bygg- och fastighetsutvecklingsprocesser. Med arkitekturstrategin ställer kommunen krav på att alla projekt som påverkar vår fysiska miljö ska kunna svara på tre frågor:

- Vad är den arkitektoniska idén/stadsbyggnadsidén?
- Hur samspelar projektet med sin omgivning?
- Hur bidrar projektet till sin omgivning?

Under rubriken Platsanalys beskrivs platsens koppling till de kvaliteter som eftersträvas i Arkitekturstrategin.

Grönstrukturplan

Grönstrukturplanen ska på en övergripande nivå peka ut åtgärder och strategiska val för vidareutvecklingen av tätorternas gröna och blå strukturer och vara ett stöd i den fysiska planeringen. Inom planområdet återfinns delar av större sammanhängande grönområden. I väster är grönområdet över 4 hektar stort och cirka 0,4 hektar ingår i planområdet. Grönområdet i den västra delen är sammanhängande med det gröna stråket mellan Bråneryd och Jöransberg som sträcker sig in mot centrala Huskvarna. I öster är grönområdet över 8 hektar stort och cirka 4,5 hektar ingår i planområdet.

Figur 7

Bilden visar ett utsnitt ur Grönstrukturplanen med planområdet markerat i svart



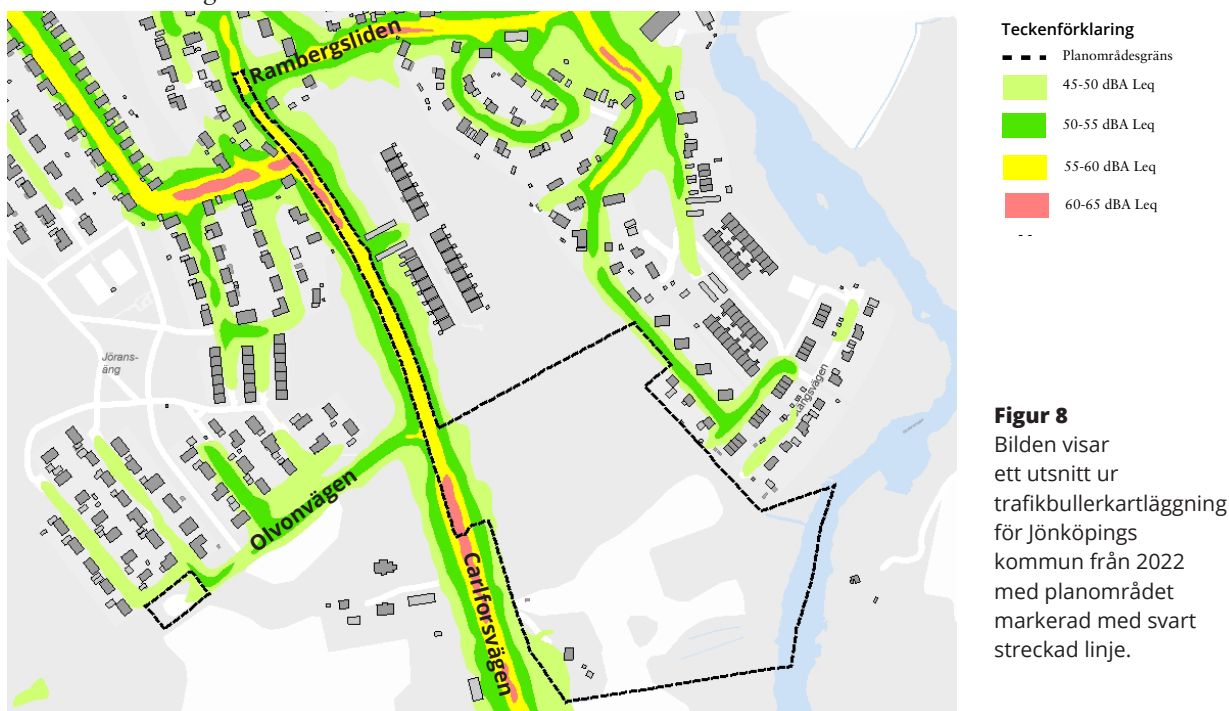
Hälsa och säkerhet

Risk för ras- och skred

Delar av planområdet är utpekade som aktsamhetsområde för skredrisk i finkorninga jordarter. En översiktlig geoteknisk utredning har tagits fram i detaljplanen, se avsnitt *Utredningar och dispenser*.

Trafikbuller

Bullernivåerna inom planområdet överskrider inte riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader, enligt kommunens bullerkartläggning från 2022. En särskild bullerutredning har tagits fram för att utreda östra delen av planrådets förutsättningar att klara riktvärden för buller även i framtiden, se avsnitt *Utredningar och dispenser*. För den västra delen med ett mindre tillskott av fordonsrörelser och längre avstånd från Carlsforsvägen görs ingen särskild utredning.



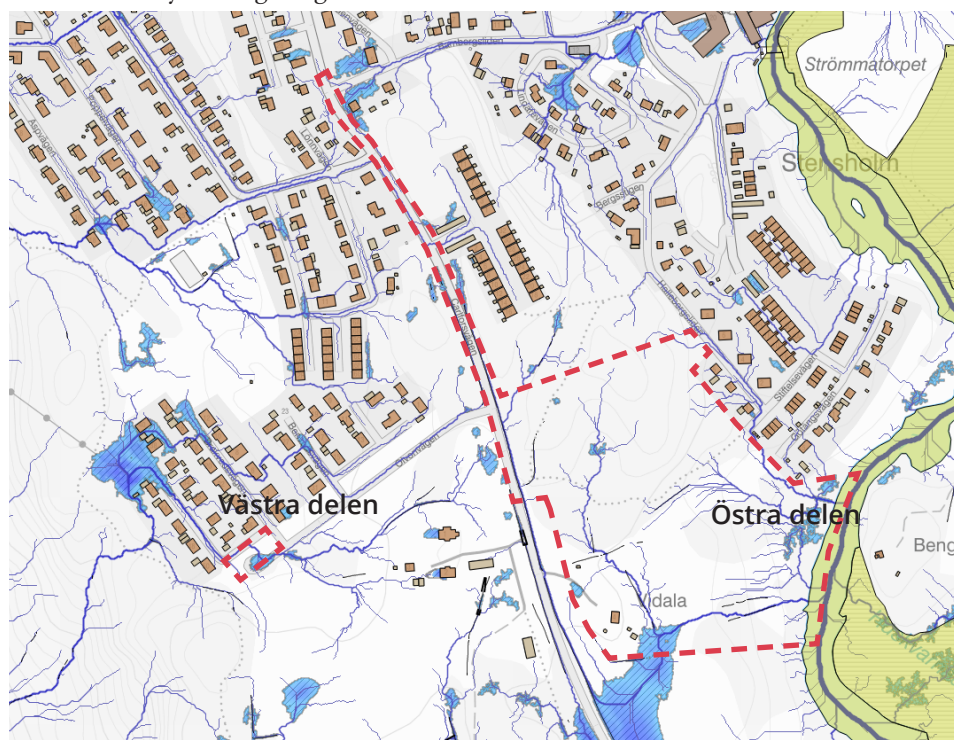
Farligt gods

Carlsforsvägen är inte en rekommenderad led för farligt gods men farligt gods och farligt avfall transporteras till och från Carlsfors bruk AB förbi planområdet söder ut. En bedömning av olycksrisken har gjorts i samband med detaljplanen, se avsnitt *Utredningar och dispenser*.

Risk för översvämning

Västra delen av planområdet ligger idag av "lucktomter" i ett redan planlagt bostadsområde och lågpunkter behöver hanteras i kommande projektering av området och de nya tomterna. Skyfallsväg behöver skapas så inte befintliga eller nya tomter skadas vid skyfall.

Östra delen av planområdet består idag av jordbruksmark och en skyfallsväg går rakt genom området. Vid en exploatering kommer markens höjder att förändras och denna skyfallsväg kommer att ändras. Marken höjs så skyfallsvatten kommer att ledas runt planområdet istället för rakt genom, se nuvarande skyfallsväg i figur 9.



Figur 9

Utdrag ur Scalgo Live och visar dagens situation vid ett 100 års regn med klimatfaktor 1,4 för av planområdet.

Planområdet är illustrerat med röd streckad linje.

En dagvattenutredning har tagits fram för den östra delen och under avsnittet utredningar och dispenser beskrivs delar av utredningen samt skyfallshanteringen.

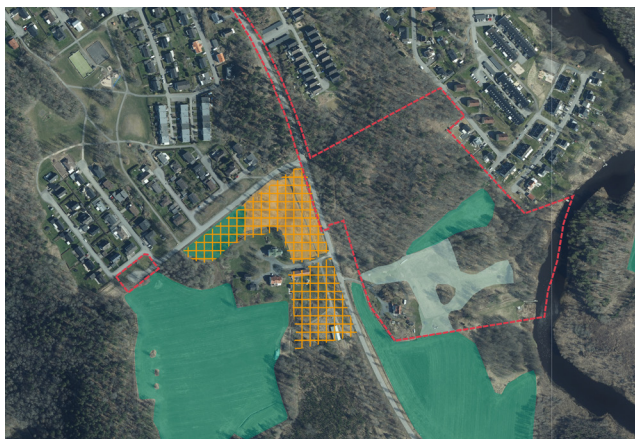
Mark och vegetation

Planområdets västra del består i dag av parkmark och gatumark. Planområdets östra del består i dag av jordbruksmark, skogsmark och en privatbostad. Marken inom planområdet är kuperad. Planområdet östra del har ett höjdläge på mellan cirka +242 och +209 meter över havet. Planområdet västra del har ett höjdläge på mellan cirka +228 och +215 meter över havet.

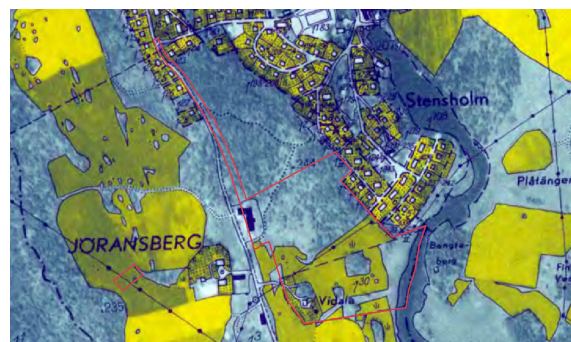
Jordbruksmark

Jordbruksmark är av nationell betydelse och det finns därav ett allmänt intresse av att bevara jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark är mark som utifrån läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar lämpar sig för jordbruksproduktion.

I planområdet finns cirka 0,5 hektar jordbruksmark som enligt Jordbruksverkets jordbruksblock från 2023 består av åkermark. Den brukade marken har tidigare varit större vilket går att utläsa enligt Jordbruksverkets jordbruksblock från 2008 då var cirka 1,8 hektar av planområdet åkermark.



I den ekonomiska kartan från 1954 går det att utläsa att den berörda åkermarken historiskt varit sammanbunden med större områden i nordöst som idag är bebyggda med bostäder.



Teckenförklaring	
--- Planområde	
■ Åkermark (2023)	
■ Bete (2023)	
■ Åkermark (2008)	
■ Betesmark enligt fastighetsägaren	

Figur 10 och 11

Bilden till vänster visar jordbruksmark inom planområdet och bilden till höger visar ett utsnitt ur den ekonomiska kartan från 1954.

I avsnittet Utredningar och dispenser och rubriken Ianspråktagande av jordbruksmark beskrivs hur kommunen gör bedömningen att jordbruksmarken är lämplig att bebygga

Djurhållning

Jöransbergs gård har djurhållning i form av nötkreatur och får samt betesmark i anslutning till planområdet. I nuläget finns cirka 45-50 kor och cirka 10 får. Djurhållning medför påverkan på omgivningen och kan medföra olägenhet och störningar i form av lukt, flugbildning, dammning och ljud. Olägenheter ska undvikas eller förebyggas i största möjliga utsträckning i samband med planläggning.

Olägenheter och eventuella skyddsavstånd till djurhållning ska bedömas utifrån verksamhetens art, omfattning och de lokala förhållandena på platsen, för bedömning se avsnitt *Utredningar och dispenser*.

Strandskydd

Delar av planområdet ligger inom strandskyddat område. Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Se avsnitt *Utredning och dispenser* för hur planen påverkar strandskyddet.



Figur 12

Bilden visar strand-skyddskyddets utbredning inom planområdet. Strandskyddet motsvarar blå yta och planområdet är markerat med röd linje.

Skogsmark

I planområdet finns cirka 5 hektar skogsmark. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Skogsmarken består framförallt av blandade lövträd med inslag av tall och är kuperad. Skogsmarken är mestadels klassad som produktiv skogsmark med mindre delar impediment (mark med låg förmåga att producera virke) troligtvis på grund av ytligt berg och tunt jordlager.

Figur 13

Bilden visar skogsmark inom planområdet. Planområdet är markerat med röd linje. Skogsmark är markerad med vit streckad linje.



Natur och parkmark

Grönytorna i västra delen av planområdet utmed och mellan bostadsbebyggelsen vid Olvonvägen, Benvedsvägen och Brakvedsvägen är ängsmark och blandskog. Området ingår i en ängs- och hagmarksinventering från 2023 gjord av Ekologa och Fennicus natur på uppdrag av Jönköpings kommun. Inventeringen bedömer hur goda möjligheter som finns att bibehålla, skapa eller återskapa höga värden för flora och fauna. De inventerade områden som ingår i planområdet har inga höga värden idag. Ett område har viss potential, men det skulle kräva skötsel under lång tid för att få betydelse för pollinerande insekter, det andra området har låg potential.



Figur 14

Bilden visar Naturvärdesklassningar ur ängs- och hagmarksinventeringen. Rapporten är framtagen på uppdrag av Jönköpings kommun av Fennicus natur och Ekologa.

Geotekniska förhållanden

Området består enligt jordartskartan av isälvsediment, glacial silt och urberg. Under planarbetet har en översiktlig geoteknisk utredning tagits fram, se avsnitt *Utredningar och dispenser*.



Figur 15

Kartan visar ett utsnitt av SGUs jordartskarta. Röd färg: urberg
Gul färg: glacial silt
Grön färg: isälvsediment
Brun färg: Kärrtorv

Planområdet illustreras med en svart streckad linje.

Dagvatten

Dagvatten är tillfälligt förekommande vatten som avrinner markytan vid regn och snösmältning. Generellt är ytavrinningens flöde och föroreningshalt kopplad till markanvändningen i ett område. Främst är det dagvatten från industriområden, vägar och parkeringsytor som innehåller föroreningar. I denna detaljplan ändras förutsättningarna för både flöde och föroreningsinnehåll då befintliga ytor främst består av åkermark, skogsmark och grönytor. I och med att detaljplanen genomförs kommer marken bebyggas med bostäder och den infrastruktur som krävs för denna typ av bebyggelse.

I den västra delen av planområdet främst befintlig bebyggelse i närområdet och den östra delen av planområdet är det främst åkermark i närområdet. Inom planområdet finns instängda områden samt befintliga skyfallsvägar, vilket är viktigt att ta hänsyn till i fortsatta arbetet med detaljplanen. Höjdsättningen inom planområdet behöver hanteras så att skyfallsvatten leds ut från planområdet och inga befintliga eller nya byggnader skadas.

Infiltrationen inom planområdet anses låg då jordarterna domineras av lera, silt och morän men även berg i dagen vilket alla har dålig genomsläpplighet för vatten. Planområdet kommer att kunna koppla dagvattenhanteringen till kommunala ledningar då den västra delen av planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten och den östra delen kommer att införlivas i verksamhetsområde för dagvatten.

Bebyggelse

Västra delen

I anslutning till västra delen av planområdet består bebyggelsen till största delen av enbostadshus byggda under 1970-talet. Bebyggelsen är varierad och det finns både enplanshus, suterränghus samt en och en halv planshus. Bebyggelse har olika takvinklar och taktyperna varierar mellan sadeltak, pulpettak och valmat tak. Takvinkel på befintliga hus varierar mellan cirka 14 grader till 45 grader. Fasadmaterial består främst av tegel kombinerat med trä.

Östra delen

I östra delen av planområdet finns ett befintligt enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Huvudbyggnaden är byggd år 1945.

I anslutning till Carlforsvägen och planområdet ligger Jöransbergs gård med flera huvudbyggnader och tillhörande komplementbyggnader. Öster om planområdet finns mindre flerbostadshus och småhusbebyggelse från slutet av 1940-talet och början av 1950-talet. Bebyggelsen är varierad och det finns bland annat parhus och friliggande villor. Sadeltak är dominerande. Fasadmaterial är varierande men består till stor del av trä eller tegel.



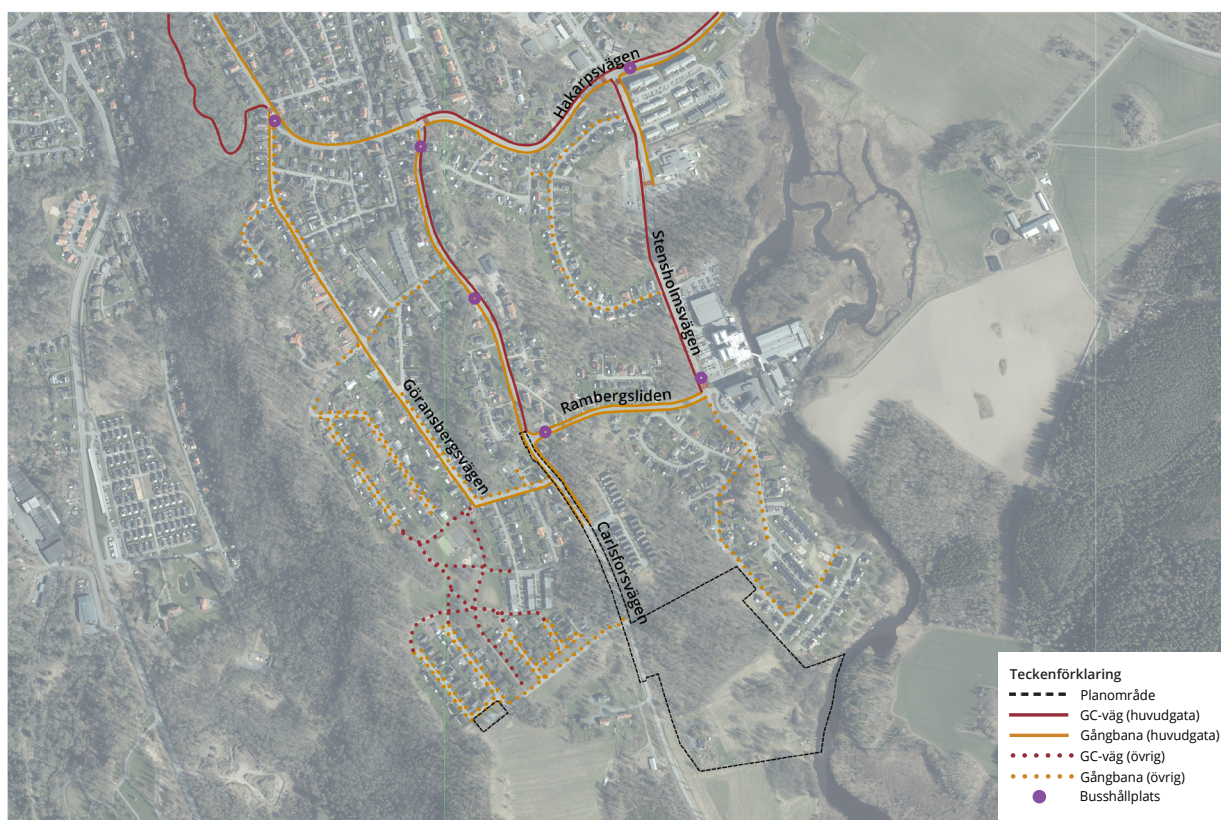
Infrastruktur

Gång- och cykel

Förutsättningarna för gång- och cykeltrafik är varierande i närområdet. Utmed huvudstråken Hakarpsvägen och Stensholmsvägen finns gång- och cykelbanor som bidrar till att koppla samman Jöransberg med kringliggande stadsdelar. Utmed huvudstråket Göransbergsvägen finns enbart gångbanor. Mellan Hakarpsvägen och Rambergsliden finns en gång- och cykelväg utmed Carlsforsvägen. Söder om Rambergsliden och planområdet saknas gång- och cykelväg utmed Carlsforsvägen. I övriga närområdet sker cykeltrafiken huvudsakligen i blandtrafik på gatorna tillsammans med motorfordon. Delar av lokalgatorna har gångbanor i form av trottoarer men det finns även lokalgator med blandtrafik där gående nyttjar samma gatuutrymme som cyklister och motorfordon.

Figur 18

Kartan visar planområdets anslutningar till befintliga gång- och cykelvägar, gångbanor samt busshållplatser



Kollektivtrafik

De närmsta busshållplatserna från planområdet ligger vid Rambergsliden och Stensholmsvägen cirka 600 och 1 000 meter från planområdet. Busshållplatserna trafikeras av en snabbuss till Huskvarna/Jönköping samt en stadstrafikbuss till Huskvarna. Busslinjerna har som mest en turtäthet på 20 minuter.

Motortrafik

Planområdets östra del nås genom Carlsforsvägen. Planområdets västra del nås

via Carlforsvägen, Olvonvägen, Benvedsvägen och Brakvedsvägen.

Offentlig och kommersiell service

I närområdet finns kommersiell service i form av en livsmedelsbutik cirka 1 500 meter från planområdet. I närområdet även offentlig service i form av förskolor och skolor mellan 1 000 - 1 500 meter från planområdet. Även en privat förskola finns i närområdet. Närhet till arbetsplatser är begränsat men i närområdet finns SAAB Training AB samt Carlsfors bruk AB..

Figur 19

Kartan visar planområdet och offentlig och kommersiell service i närområdet.



Social hållbarhet

Folkhälsa

En sund, trygg och trivsamt boendemiljö är ett grundläggande behov för folkhälsan (Utbyggnadsstrategi 200 000 invånare). I anslutning till planområdet finns flera kvartersnära grönområden, lekplatser och frisbeegolfbana bland annat. Dessa platser kan nyttjas för såväl rekreation, lek och rörelse vilket är viktigt för folkhälsan.

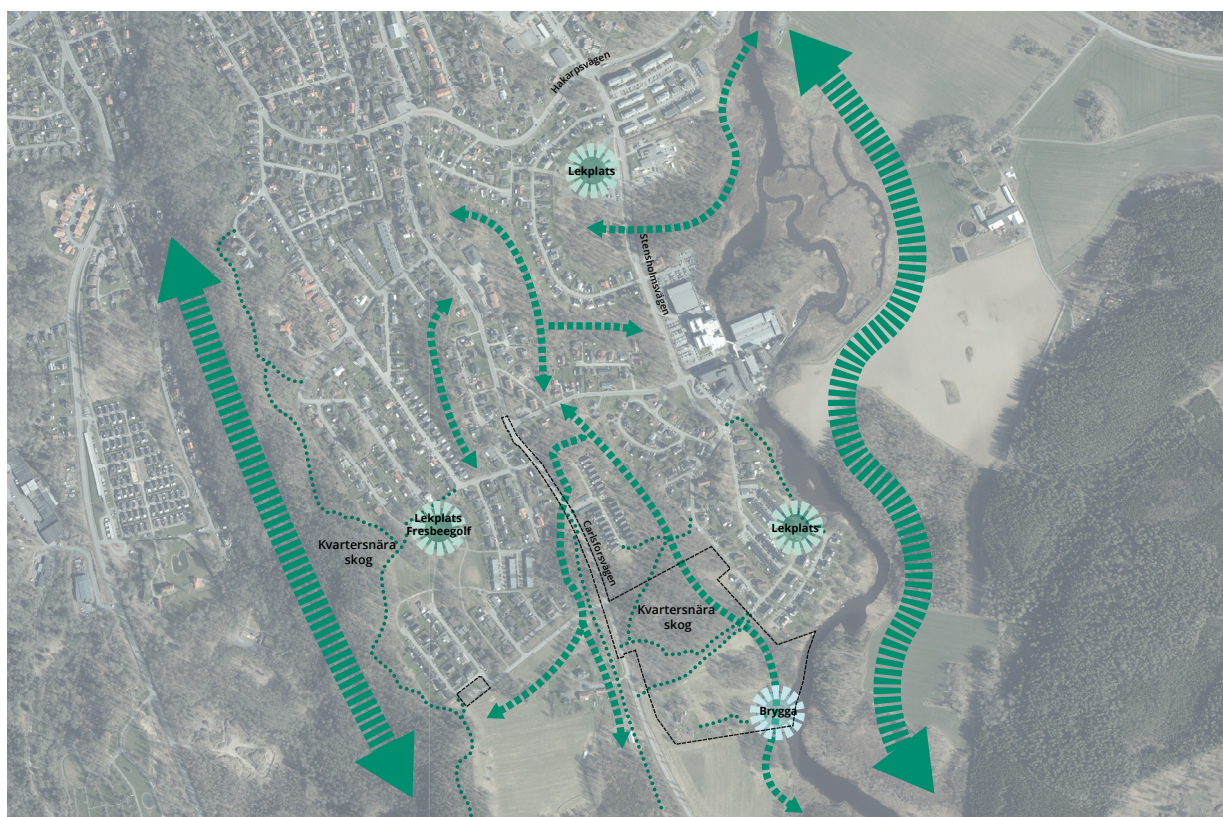
Barnperspektiv

Barn som har tillgång till varierade grönområden har bättre möjligheter till lek och fysisk aktivitet, vilket får positiva effekter för hjärnans utveckling som inlärning och motoriska färdigheter. Barn lär sig samspel i bland annat lek (Utbyggnadsstrategi 200 000 invånare). Genom möjlighet till lek på egen tomt, lekparker i närområdet och i angränsande grönområden finns det goda förutsättningar för barns utveckling genom lek.

Tillgänglighet för gång- och cykel och säkra skolvägar är viktiga för barns rörelsefrihet och folkhälsa (Utbyggnadsstrategi 200 000 invånare). Tillgänglighet till gång- och cykelvägar är begränsad i planområdets östra del eftersom gång- och cykelnätet inte sträcker sig dit idag.

Figur 20

Kartan visar planområdet och gröna områden i dess närhet samt lekplatser och andra målpunkter som främjar fysisk aktivitet och rekreation



Platsanalys

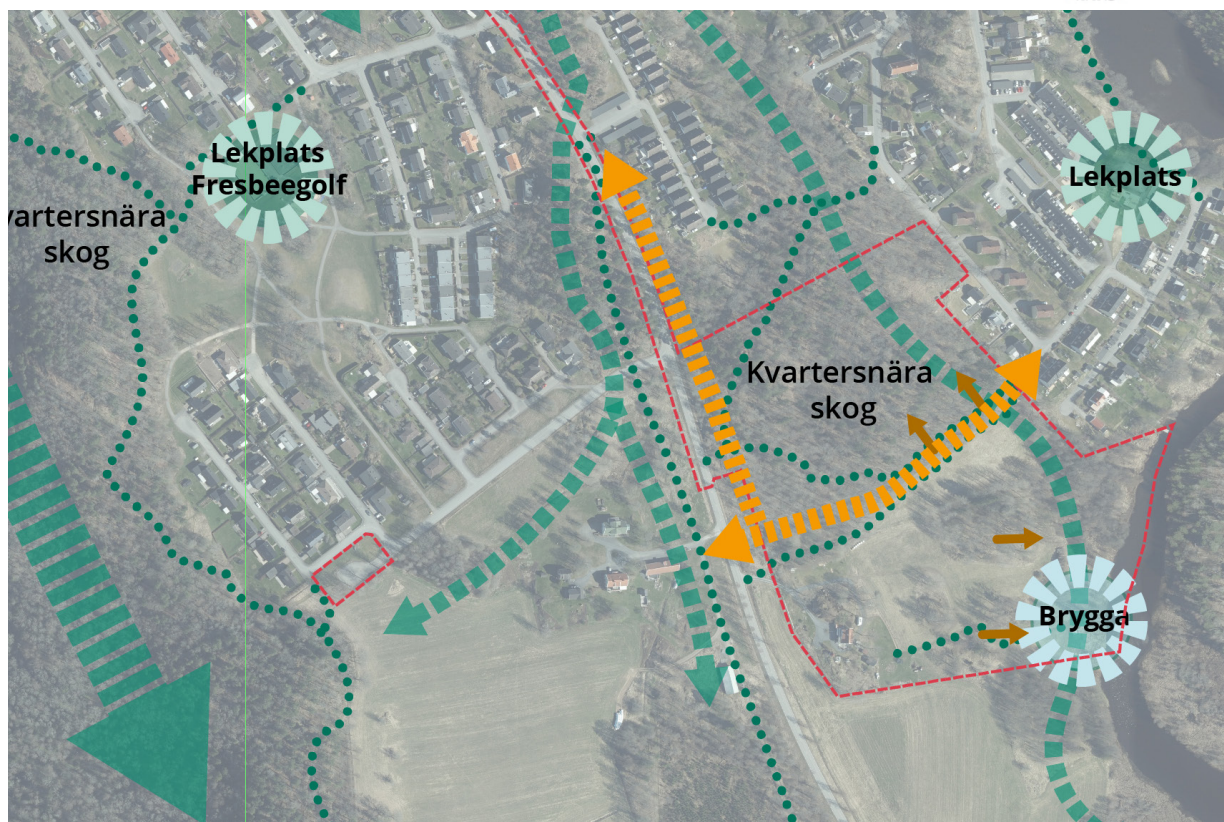
I planområdets närhet finns målpunkter i form av lekplatser, kvartersnära skog samt en befintlig brygga. Målpunkterna och närmiljön erbjuder framförallt möjlighet till lek, promenader eller annan fysisk aktivitet samt rekreation. Det finns också flera rörelsestråk i form av stigar både inom planområdet och i den kvartersnära skogen som har rekreativa funktioner.

Vid utveckling av platsen är det viktigt att ta tillvara och fortsatt tillgängliggöra naturen och dessa värden för såväl de befintliga boende som de framtida boende i området.

I den befintliga strukturen saknas också trygga rörelsestråk längs med Carlforsvägen vilket kan förbättras i samband med utveckling av det nya bostadsområdet. Genom att bygga en ny gång- och cykelväg utmed Carlforsvägen kan brister i rörelsestråket åtgärdas. I samband med utveckling av området är det också viktigt att koppla samman området med det befintliga området öster ut.

Figur 21

Kartan visar planområdet och kvaliteter och målpunkter i närområdet samt viktiga kopplingar även vid utveckling av planområdet.



Planförslag

I planförslaget redovisas ny föreslagen markanvändning som möjliggör småhus med tillkommande infrastruktur så som gator, gång- och cykelvägar samt nätstationer. Illustrationsplanen visar ett av flera möjligt sätt att bebygga planområdet utifrån vad plankartan möjliggör.

Figur 22

Kartan visar en illustrationsplan över planområdet. Illustrationsplanens östra del är baserad på underlag från BSV Arkitekter och Ingenjörer AB



Arkitektonisk idé

Planförslagets östra del utvidgar Huskvarna tätort och förflyttar gränsen mellan stad och landsbygd söder ut. Det nya området möjliggör för småhusbebyggelse i övergången mellan stad och landsbygd. Ambitionen är också att de nya husen ska inspireras av lantbrukets byggnader genom till exempel sadeltak. Bebyggelsen får gemensamma drag i form av sadeltak och trädfasad vilket skapar ett gemensamt sammanhang för de nya bostäderna. Färgsättning av ny bebyggelse bör ta sin utgångspunkt i landskapets naturliga dova, jordiga och gröna nyanser. Höstens gyllene färger kan även inspirera till lämpliga fasadkulörer.

Planförslagets västra del innebär en förtätning inom befintlig infrastruktur och ny bebyggelse ska anpassas till befintlig struktur.

Samspel

Nya bostäder i den östra delen ska samspeja med landskapet genom terränganpassning av tomter och byggnader till exempel genom suterränghus. Viss utfyllnad, schakt och sprängning kommer dock att krävas. Genom att

bevara delar av befintligt skogsbryn med större ekar skapas ett samspel med naturen som bjuds in i området genom flera bevarade naturkilar.

Nya bostäder i planområdets västra del samspelar med sin omgivning genom att ta upp former så som takvinklar m.m. från redan befintliga bostäder. Nya bostäder samspelar även med landskapet genom terränganpassning av tomter genom suterränghus.

Bidrag

Planförslaget bidrar till omgivningen genom att möjliggöra för ett bättre gång- och cykelvägnät. Planförslaget möjliggör en ny gång- och cykelväg utmed Carlsforsvägen.

Allmän platsmark

Gata

De nya gatorna inom östra delen av området är sex meter breda och utformas för blandtrafik. Det innebär att samtliga trafikslag samsas i gaturummet utan uppdelningar genom t.ex. trottoar.

In- och utfarter till enskilda bostadsfastigheter bör där det är möjligt placeras 10 meter från korsningar för att minimera risker för olyckor och säkerställa god sikt.

De gator som får en förändrad sträckningar i det västra delen av området föreslås anpassas till befintliga gators utformning och bredd. Det innebär att de får en bredd på cirka åtta till nio meter och utformas med gångbana på båda sidor körbanan.

Gång- och cykelväg

En ny gång- och cykelväg mellan det nya området planeras utmed Carlsforsvägen fram till Rambergsliden där den ansluter till befintliga gång- och cykelbanor. Gång- och cykelvägen behövs för att koppla ihop det nya området med övrig bebyggelse. Gång- och cykelvägen skapar bättre förutsättningar för gående och cyklister, särskilt ur ett barnperspektiv för transport till och från skola samt till aktiviteter. Gång- och cykelvägen kan användas både av befintliga och nya boende i området. Cykelbanan ansluter till det nya bostadsområdet planen medger, men fortsätter inte hela vägen till Carlsfors. I nuläget är det inte aktuellt att bygga hela vägen till Carlsfors då sträckan måste prioriteras mot andra projekt i kommunen.

Natur

Den kvartersnära skogen i norr och området ner mot Huskvarnaån planläggs som allmän platsmark natur. Syftet med att planlägga naturmark är dels att spara och säkerställa delar av de naturvärden som finns inom planområdet samt för att hantera dagvatten och integrera grönska i den nya bebyggelsestrukturen. Genom att naturmark finns i direkt anslutning till

gatumark på flera platser kan naturen också tillgängliggöras på ett enklare sätt för såväl de närboende som för allmänheten.

Att området planläggs som natur innebär inga förändring för de som använder skogen för rekreation och lek. Inom del av naturmarken ner mot Huskvarna ån kommer dock ytor för dagvattenhantering att anordnas. Kommunen kommer ta över ägandet av marken och därigenom också ta över drift och skötsel för området.

I den västra delen planläggs ett område som naturmark i syfte att möjliggöra ett dike för att hantera höga vattenflöden. Naturområdet i västra delen bidrar också med att skapa ett avstånd mellan tillkommande bostadstomter och angränsande åkermark.

Kvartersmark

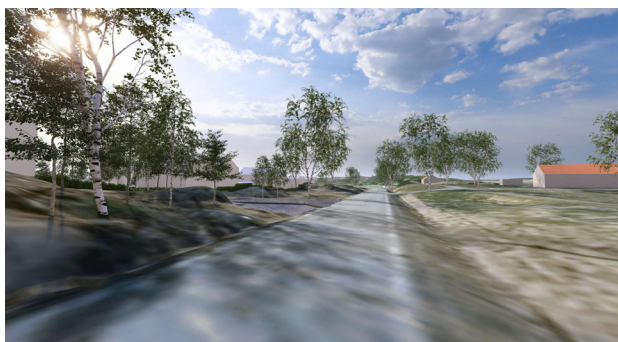
Bostäder

Detaljplanen möjliggör för småhusbebyggelse i form av parhus, kedjehus samt friliggande villor. Planförslaget möjliggör för cirka 60 bostäder.

Östra delen

I den östra delen möjliggörs 55 bostäder enligt illustrationsplanen. Om fördelningen mellan friliggande villor och par- och kedjehus förändras kan det bli såväl färre som fler bostäder. För att möjliggöra goda boendemiljöer som ger utrymme för såväl lek, utevistelse och grönska i de nya bostadsområdet finns bestämmelser som reglerar minsta fastighetsstorlek samt exploateringsgrad.

De topografiska förutsättningarna inom området är varierande och såväl fastigheter som byggnader behöver terränganpassas och utformas med anpassning till platsen. Möjligheten till tomter med stora plana ytor är begränsad inom vissa delar av området. Ambitionen är att hantera nivåskillnaderna genom suterränghus samt att minimera höga stödmurar och istället arbeta med slänter och terrasseringar av marken.



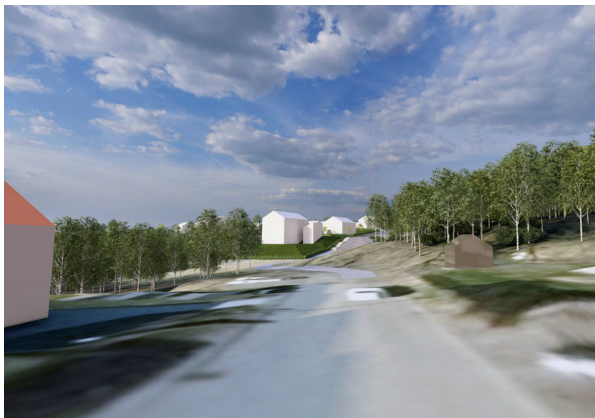
Figur 23

Gatuvy från Carlsforsvägen.



Figur 24

Gatuvy från området mot bebyggelse vid Stiftelsevägen

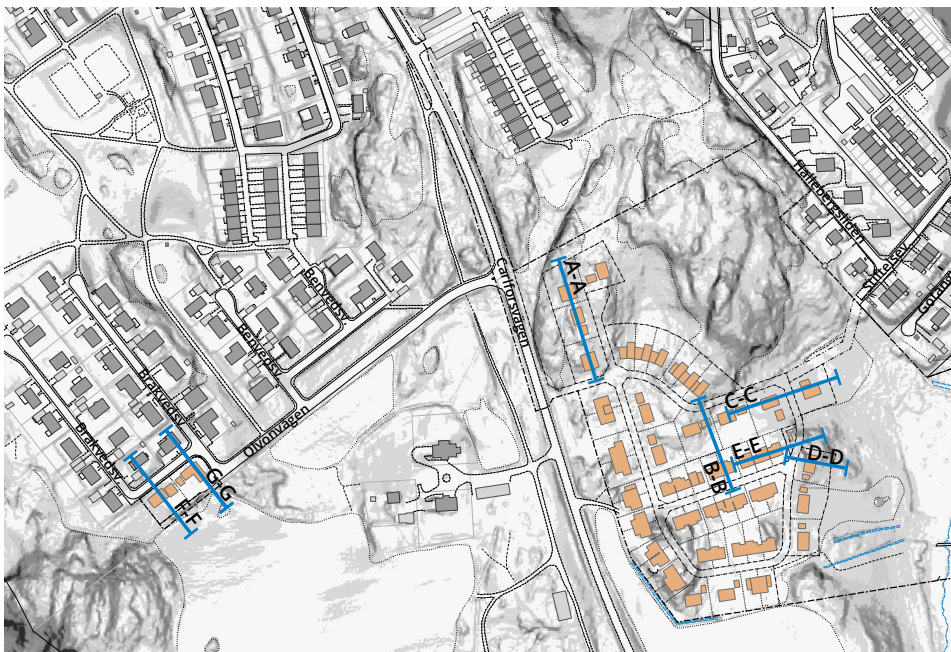


Figur 25
Gatuvy, området sett från Stiftelsevägen.

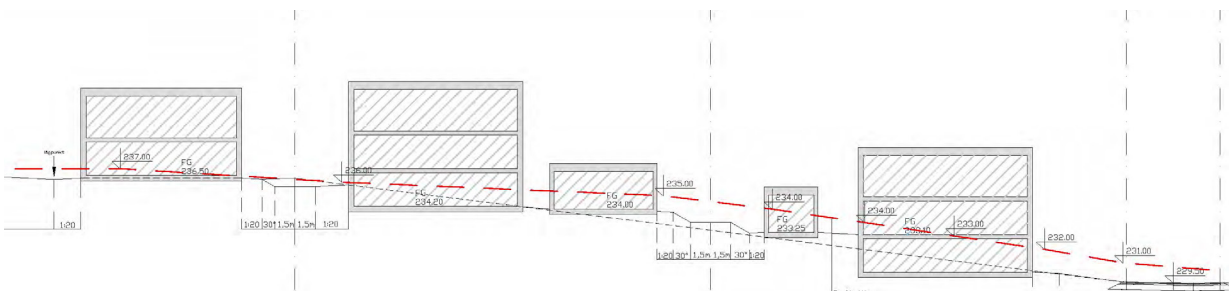


Figur 26
Flygvy över område fr. sydväst.

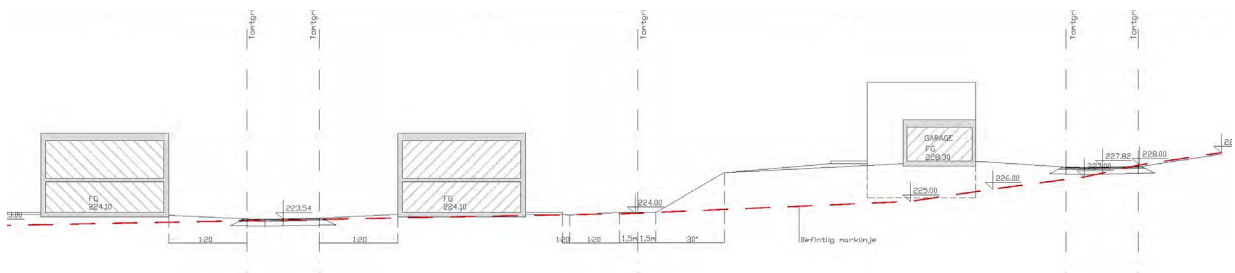
Sektioner



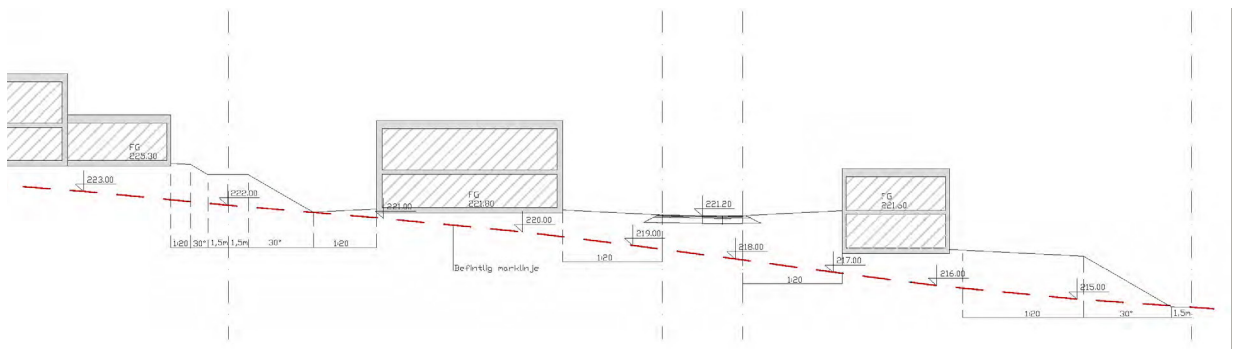
Figur 27
Redovisning av
illustrerade sektioner
med blå linje.



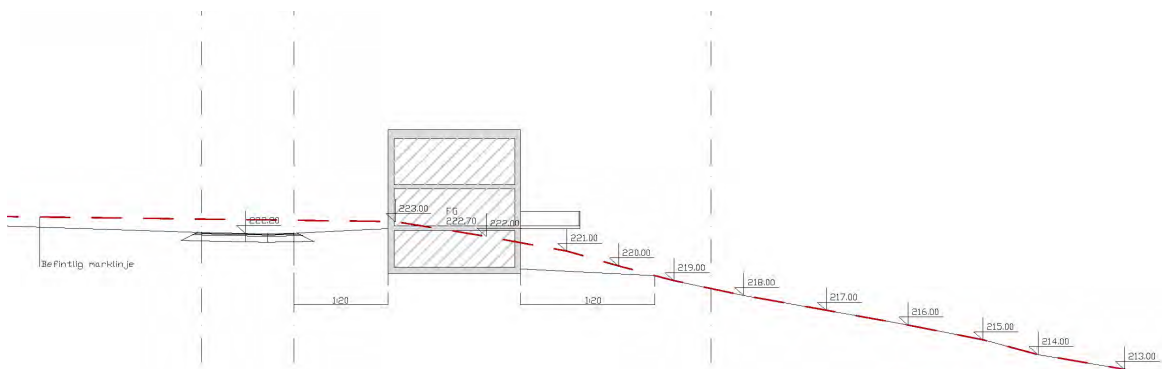
Figur 28 Sektion A-A. Illustration som visar en möjlig hantering av höjder inom planområdets östra del. Röd streckad linje illustrerar befintlig mark. Sektionerna är framtagna av BSV arkitekter och ingenjörer AB.



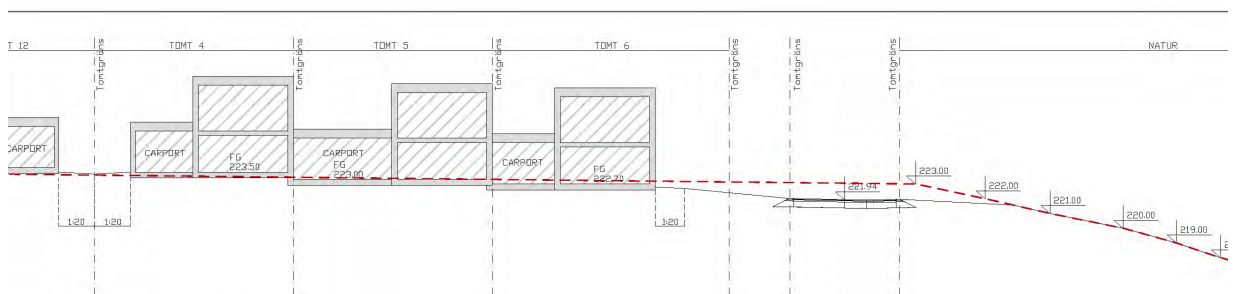
Figur 29 Sektion B-B. Illustration som visar en möjlig hantering av höjder inom planområdets östra del. Röd streckad linje illustrerar befintlig mark. Sektionerna är framtagna av BSV arkitekter och ingenjörer AB.



Figur 30 Sektion C-C. Illustration som visar en möjlig hantering av höjder inom planområdets östra del. Röd streckad linje illustrerar befintlig mark. Sektionerna är framtagna av BSV arkitekter och ingenjörer AB.



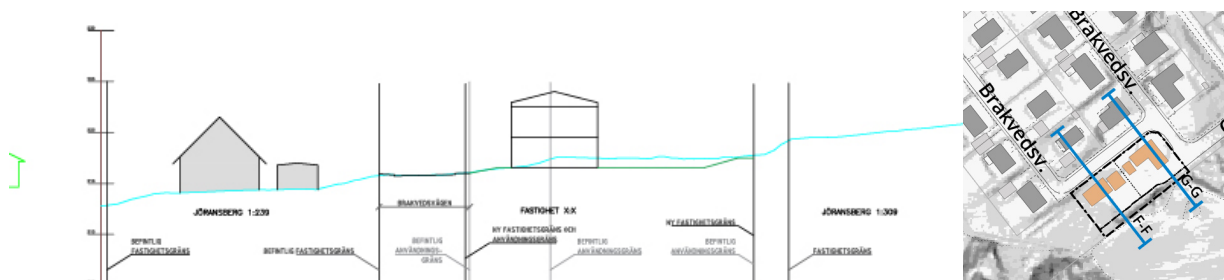
Figur 31 Sektion D-D Illustration som visar en möjlig hantering av höjder inom planområdets östra del. Röd streckad linje illustrerar befintlig mark. Sektionerna är framtagna av BSV arkitekter och ingenjörer AB.



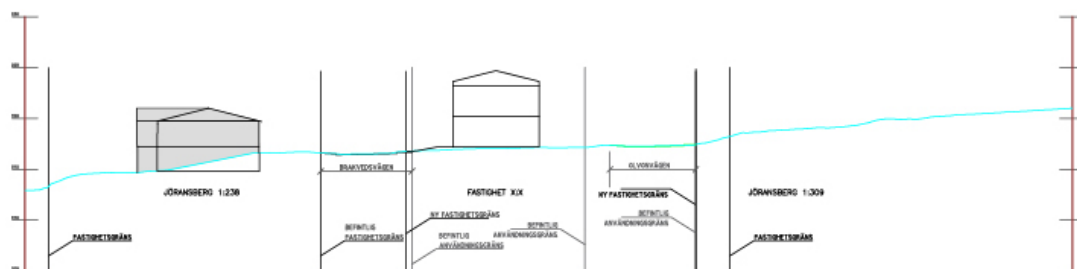
Figur 32 Sektion E-E. Illustration som visar en möjlig hantering av höjder inom planområdets östra del. Röd streckad linje illustrerar befintlig mark. Sektionerna är framtagna av BSV arkitekter och ingenjörer AB.

Västra delen

I den västra delen möjliggörs fyra bostäder som tillägg till befintlig bebyggelsestruktur. Detaljplanen möjliggör friliggande villor. För fastigheterna längst i öster vid Benvedsvägen krävs suterräng för att uppnå en god terränganpassning. Nedan illustreras exempel på möjlig bebyggelse enligt planförslaget. I sektionerna illustreras också befintlig marknivå och befintliga hus.



Figur 33 Sektion F-F Illustration som visar en möjlig hantering av höjder inom planområdets västra del. Befintliga byggnader illustreras i grått och nya byggnader i vitt. Turkos linje visar befintlig marknivå.



Figur 34 Sektion G-G Illustration som visar en möjlig hantering av höjder inom planområdets västra del. Befintliga byggnader illustreras i grått och nya byggnader i vitt. Turkos linje visar befintlig marknivå.

Teknisk anläggning

Inom det östra området behövs en ny nätstation för att kunna förse de nya bostäderna med el. Nätstationen placeras i anslutning till gata för att den ska vara lättåtkomlig vid t.ex. service och underhåll. Området är tilltaget så att det ska vara möjligt att placera ytterligare en transformatorstation inom området för att möjliggöra en smidig övergång den dagen den första transformatorstationen är uttjänt.

Skyddsavstånd på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnad säkerställs genom prickmark inom området för tekniska anläggningar samt placeringsbestämmelser för angränsande bostadsbebyggelse.

Verksamhetsområde för vatten- och avlopp

Planområdets västra del ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten detsamma kommer att gälla för det östra delen av planområdet efter exploateringen.

Brandskydd

Insatstid

Planområdet bedöms ligga inom 10-20 minuters insatstid.

Tillgänglighet

För bostadshus och mindre kontor kan räddningstjänsten utgöra alternativ utrymningsväg upp till tredje våningen eller 9 meter med bärbar stege. Marken utanför då måste hållas tillgänglig för uppställning av räddningstjänstens stegar. Angöringsplats för räddningstjänstens fordon får högst vara 50 meter från angreppsväg i enlighet med BFS2011:26 5:721.

Brandvatten

Avståndet mellan brandposter bör understiga 150 meter i enlighet med deloperativhandlingsprogrammet och gällande VAV-norm. Avståndet mellan brandpost och angreppspunkt bör understiga 100 meter. Då det är bostäder som planeras och dessa inte överstiger 3 våningar skulle alternativ system för brandvattenförsörjning kunna tillämpas i enlighet med deloperativa handlingsprogrammet för brandsäkerhet och operativa insatser.

Utredningar och dispenser

Geoteknisk utredning

Geotekniska förhållanden

Tyréns och Bygg- och Geokonstruktioner AB (BGK) har genomfört geotekniska utredningar för planområdet. Tyréns för den västra delen och BGK för den östra delen.

I den västra delen består marken till stor del av finsedimenten som består av lerig silt, silt, sandig silt och siltig lera. Djup till berg har inte undersökts. I närheten av området återfinns berg i dagen. För västra delen bedöms grundläggning kunna ske genom plattgrundläggning efter bortschaktning av fyllning/organisk yttjord. Bergschakt kan bli nödvändigt.

I den östra delen består marken till huvudsak av fyllning och mulljord som underlagras av silt, lera och sand. Berg i dagen finns i och i anslutning till planområdet. För östra delen bedöms grundläggning kunna ske på mark efter bortschaktning av fyllning och yttjord. Bergschakt kan krävas. Inom delar av planområdet kommer byggnation kunna grundläggas på berg. Vid grundläggning på berg bör byggnationen anpassas omsorgsfullt till förutsättningarna avseende berget på platsen.

För östra området har stabilitetsberäkningar utförts med en last på 30 kPa över hela ytan som visar att erforderlig stabilitet för infrastruktur och vägar föreligger. Sammanfattningsvis visar analyserna på goda förutsättningar för byggnation avseende totalstabiliteten.

Genomförda undersökningar visar att planerad markanvändning är genomförbar och marken bedöms därmed som lämplig för planerad markanvändning. Inför byggnation (i projekteringsskedet) ska detaljerade geotekniska undersökningar utföras för att mer i detalj kunna dimensionera grundläggning etc.

Utredningarnas resultat (för både västra och östra delen) visar att områdena är stabila och att stabilitetsproblem inte bedöms förekomma.

Radon

I det västra området uppgår markradonhalten i området mellan 3 och 17 kBq/m³. Radonhalten i markluft är normalt större än 5 kBq/m³ och lägre värden kan tyda på att mätningen har misslyckats. Utifrån uppmätta radonhalter klassas marken som normalradonmark.

I det östra området klassas marken inom planområdet som normalradonmark.

Enligt Boverkets konstruktionsregler (BFS 1993:58) ska byggnader som uppförs på låg- och normalradonmark ges ett radonskyddat utförande. Fyllningsmaterial som utlägges under planerade byggnader ska uppfylla kraven för normalradon vid radonskyddat utförande.

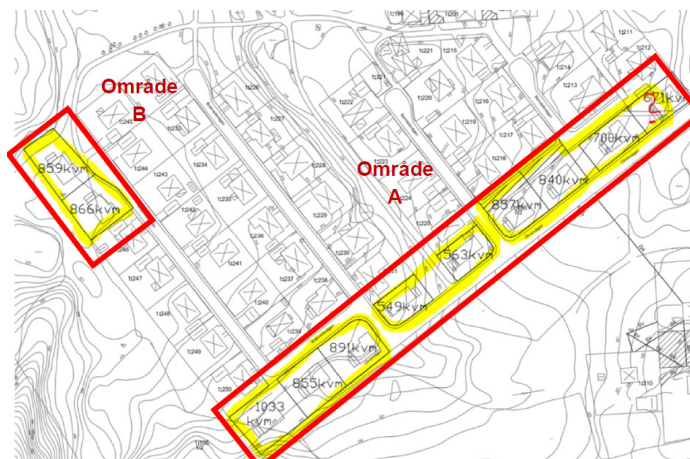
Hydrologiska förhållanden

I det västra området var grundvattenytan vid avläsningstillfällena belägna på cirka 1,5 meter (område B) respektive 3,6 meter (område A) under markytan, motsvarande nivåerna +209.4 meter (område B) och 222.8 meter (område A).

I östra området har grundvattennivåerna uppmätts till cirka 0,4 meter till cirka 3,7 meter under markytan, undantaget i anslutning till Huskvarnaån där nivån vid mätningstillfället var strax över markytan.

Förekommande jordlager är täta och möjlighet till infiltration av dagvatten bedöms som dåliga.

Schakt under grundvattenytan bedöms behöva utföras. En tillfällig grundvattensänkning kommer då krävas. En bedömning om den tillfälliga grundvattensänkningen påverkar allmänna eller enskilda intressen måste göras i samband med byggnationen av byggtakören.



Figur 35

Illustration över område A och B från Tyrens ur den geotekniska utredningen

Föroreningar

Inom planområdet finns inget misstänkt förorenat område eller något utpekad EBH-objekt. Uppströms planområdet, cirka 1 200 meter söder om planområdet, finns ett utpekad förorenat område, Carlfors Bruk AB (EBH-objekt 152221). Miljöteknisk markundersökning har genomförts vid Carlsfors bruk (MIFO fas 2 Carlfors bruk AB, Sweco 2020-01-29), där föroreningar i grundvatten och dagvatten av bland annat PFAS, alifater och aromater påvisats. Dagvatten släpps ut till Huskvarnaån vilket potentiellt skulle kunna medföra föroreningsspridning till planområdet.

Provtagning av ytvatten har inte genomförts, vilket innebär att omfattningen av spridningen till ån är okänt. Känslighet och skyddsvärde för ytvatten bedöms som stora bland annat på grund av att ytvattnet står i förbindelse med Vättern. Huskvarnaån är ett relativt stort vattendrag med strömmande vatten och den utspädning som sker av en eventuell förorening som kommer från Carlfors bruk bedöms därför som stor. Att förorening skulle förekomma i så pass höga halter och koncentrationer vid planområdet, som ligger över en kilometer från Carlfors bruk, att de kan orsaka oacceptabla risker vid planområdet bedöms osannolikt.

Kulturrehistoria

Arkeologi

Jönköpings läns museum har utfört en arkeologisk utredning för Jöransberg 1:30 och 1:309 då bebyggelse planeras på platsen. Inga forn- eller kulturlämningar påträffades vid utredningen. Länsstyrelsen bedömer att

ytterligare antikvariska åtgärder inte krävs inom utredningsområdet.

Kulturhistorisk förstudie

Jönköpings läns museum har utfört en kulturhistorisk förstudie för Jöransberg 1:30 m.fl. då bebyggelse planeras på platsen. Förstudien syftar till att erhålla en helhetssyn på landskapets och bebyggelsens utveckling i ett långt tidsperspektiv samt att lyfta fram områdets karaktär och särdrag.

Säterilandskapet

Jöransbergs gård ingår i ett säterilandskap ned rötter från medeltiden tillsammans med Stensholm i väster och Bråneryd i öster. Säterier karaktäriseras bland annat av sin placering i landskapet. Jöransbergs gård är placerat på en höjd som exponeras ner mot Huskvarnaån. Sydost om gården fanns öppna åker- och ängsgården som skapade en öppen siktlinje från gården mot Huskvarnaån.

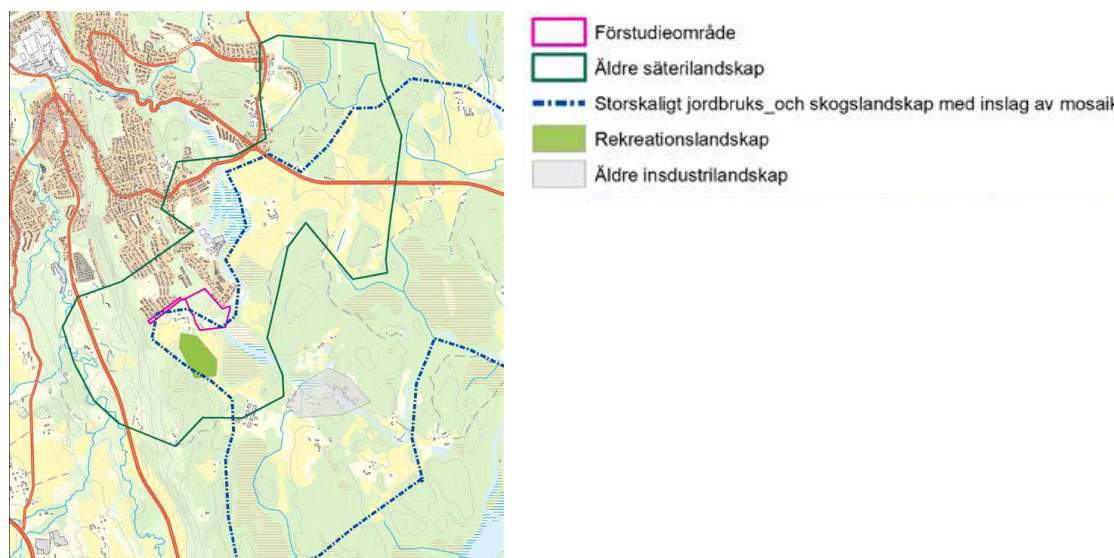
Tätortsutbredningen under efterkrigstiden har ändrat karaktären i området och de öppna till halvöppna jordbrukslandskapet som omgav Jöransberg i norr är idag bostadsbebyggelse.

Det äldre säterilandskapet kring Jöransbergs gård går fortfarande att utläsa i landskapet utifrån de landskapliga sambanden mellan Huskvarnaån och Stensholm och de oexploaterade landskapspartierna åt söder och väster.

Riktningar och sammanhang

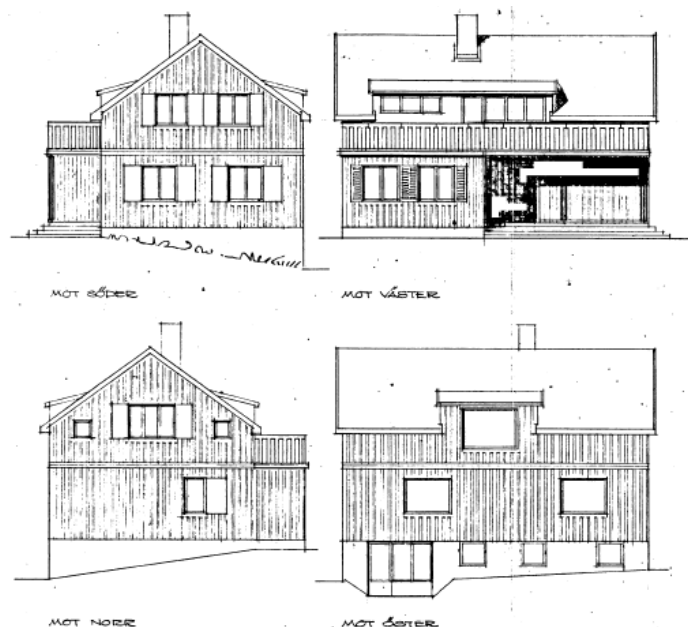
Området mellan villabebyggelsen på Jöransberg och Karlsfors är idag ett mosaiklandskap som ingår i ett större storskaligt jordbruks- och skogslandskap. En byggnation på platsen har relativt liten påverkan på landskapsbilden men skulle påverka siktlinjen mellan Jöransbergs gård och Huskvarnaån negativt. Området vid Jöransbergs gårdstomt och resterande jordbruksmark samt områdena söder därom mot Karlsfors är ur kulturmiljösynpunkt mycket känsliga för ytterligare exploatering.

Figur 36
Illustration från kulturhistorisk förstudie, Jönköpings Läns museum.



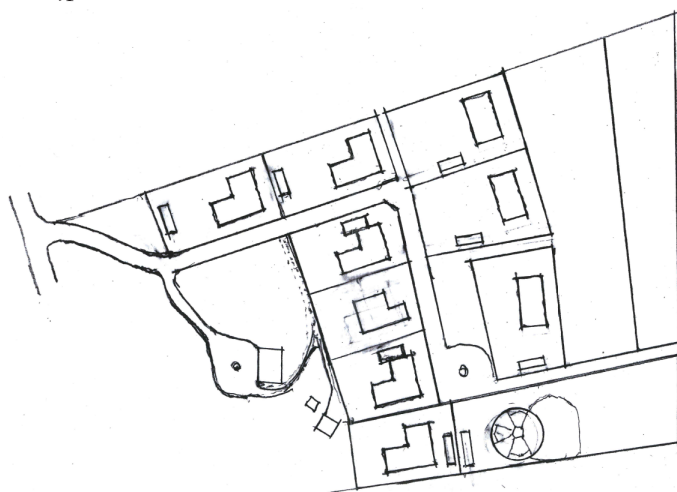
Befintlig villa

Inom östra delen av planområdet finns en befintlig villa. Villan är uppförd 1945 och fick 1976 bygglov för ändringar av fasaden. Villan är uppförd i två våningar och en sutterängvåning. Villan har lockpanel och rött taktegel.



Figur 37
Fasadritningar från bygglov 1976.

Kommunen har tillsammans med byggaktörerna och deras arkitekt bedömt att det inte är möjligt att spara den befintliga villan i området eftersom det skulle påverka på exploateringsgraden och den ekonomiska genomförbarheten av detaljplanen.



Figur 38 Tidigt skissförslag från 2017

Befintlig villa bevarades med en lägre exploateringsgrad. Framtagen av eller på uppdrag av tidigare fastighetsägare.

Den befintliga villan och placering hade inneburit att den om den skulle bevarats skulle ha behövt en större tomt än tillkommande bebyggelse och att vissa naturelement så som bergsknallar m.m. sannolikt hade behövt bevaras. Det hade inneburit att gatustrukturen hade behövt se annorlunda ut och att det hade blivit färre nya bostäder. Kommunen är dock positivt till och uppmuntrar byggaktören att undersöka möjligheten att flytta den befintliga villan till en ny plats då det är resurseffektivt och positivt utifrån flera hållbarhetsaspekter.

Förtätning i västra delen

I den västra delen av planområdet möjliggör detaljplanen en förtätning av fyra villor i ett område bestående av 1970-tals bebyggelse. De kompletterande nya villorna kommer att skilja sig från befintlig bebyggelse och upplevas som senare tillägg i bebyggelsestrukturen. Den befintliga bebyggelsen har gemensamma drag men har också variation i hur den är placerad i förhållande till gatan, val av material och hur husen i övrigt är utformade. Områdets karaktär som 1970-talsområde bedöms i stort fortsatt vara läsbar trots den kompletterande bebyggelse detaljplanen medger.

Farligt gods

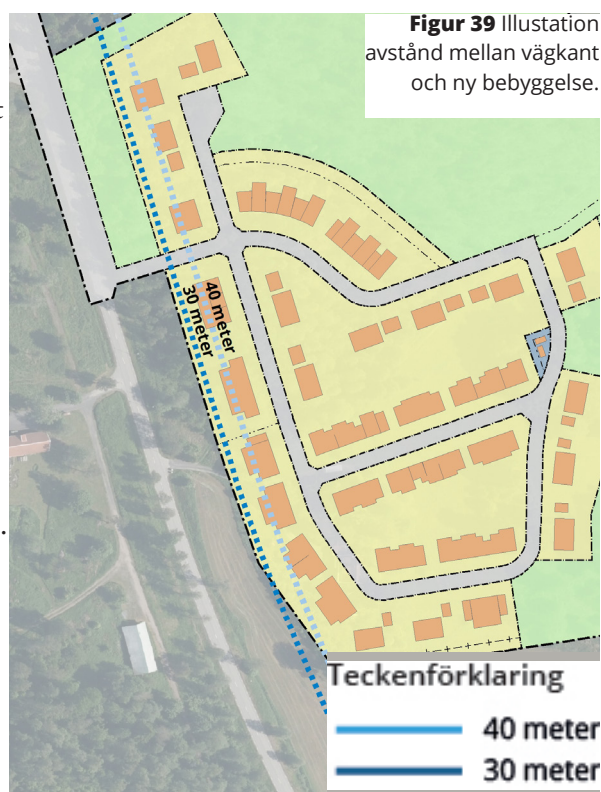
Planområdet ligger inte längs med en utpekad farligt godsled men längs med en väg (Carlforsvägen) till känd mottagare och avsändare (Carlfors bruk) av farliga ämnen. Illustrerade bostäder är placerade cirka 40 meter från väggkant. En stor del av tomten är placerad mer än 30 meter från väggkant.

I samband med ett annat avbrutet planarbete (detaljplan för Rosengård 14) gjordes en inventering och bedömning av risker med transporter till Carlfors bruk. Slutsatsen av den inventeringen var att någon fördjupad utredning inte var nödvändig och risknivån motiverade inga särskilda åtgärder då risknivåerna kunde beaktas som låga och acceptabla. Bebyggelse enligt planförslaget är placerat längre från väggkant jämfört med det avbrutna planarbetet och möjliggör för småhusbebyggelse med lägre personantal. Utifrån tidigare riskbedömningar och planförslagets förutsättningar bedöms ingen ytterligare utredning behövas.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas enligt planförslaget för befintlig brygga inom vattenområde. Syftet med att upphäva strandskyddet är att möjliggöra för bevarande av befintlig brygga som är en målpunkt för friluftslivet och tillgång för befintliga och nya boende i närområdet.

För att strandskyddet ska kunna upphävas måste två förutsättningar vara uppfyllda enligt 7 kap. miljöbalken. Det ska finnas särskilda skäl, och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser ska väga tyngre än strandskyddsintresset.



Allmänhetens tillgänglighet

Allmänhetens tillgänglighet till området påverkas inte negativt av upphävandet av strandskyddet då området planläggs som allmän platsmark Natur samt Vattenområde. Möjlighet till fri passage finns och närmsta privata bostäder ligger utanför strandskyddat område. Strandskyddets upphävande bedöms inte innebära att området upplevs som privat och avhålla allmänheten från att nyttja området.

Livsvillkor för djur- och växtliv

Enligt den naturvärdesinventering som genomförs i samband med planarbetet har det område där strandskyddet föreslås upphävas naturvärdesklass 5 - lägre värde. Det innebär att området i nuläget inte har eller enbart i mindre omfattning bidrar till biologiskt mångfald. De åtgärder för vilka strandskyddet föreslås upphävas bedöms inte påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet negativt då de är befintliga anläggningar eller mindre framtida kompletteringar.

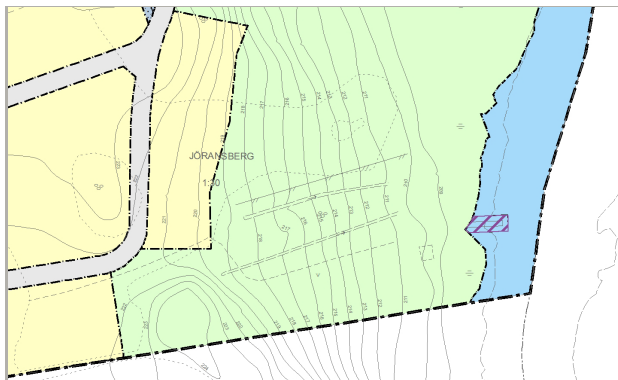
Särskilda skäl för upphävande av strandskydd

Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 miljöbalken. I det aktuella fallet är det punkterna 1, 3 och 5 som används.

- området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (punkt 1)
- området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (punkt 3)
- området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (punkt 5)

Upphävande av strandskydd

För upphävande av strandskyddet inom används 1 punkten samt 3 punkten.



Figur 40

Illustration som visar område där strandskydd upphävs med lila skraffering



Figur 41

Historiskt ortofoto från 1962-1964 som visar en äldre brygga på platsen samt plangräns i röd streckad linje.

Lagligen ianspråktagen

Enligt äldre flygfotografier (ortofoto 1962-64) går det att se att en brygga funnits på platsen. Det går inte att utläsa om det är samma brygga eller en ersättningsbrygga av samma omfattning som finns på platsen idag utifrån kvaliteten på de äldre flygfotografierna. Men det går att konstatera att funktionen funnits på platsen sedan innan strandskyddets inträde och därför anses platsen för bryggan vara lagligen ianspråktagen.

Funktion som måste ligga vid vatten

En brygga behöver för sin funktion ligga vid vatten. Viss direkt angränsande mark ingår för att de behövs för anläggandet av bryggan. Bryggan har en funktion i att tillgängliggöra vattnet för friluftslivet och närboende utmed en strandkant som i övrigt till stor del består av strandskog eller vass.

Angeläget allmänt intresse

Friluftsliv är ett allmänt intresse som kan bidra till folkhälsan och en ökad medvetenhet om naturen. Strandskyddet föreslås upphävas för att möjliggöra bevarandet av en brygga som är en befintlig målpunkt för friluftslivet.

Sammantaget bedömer kommunen att det finns skäl att upphäva strandskyddet inom föreslagna områden. För bryggan där strandskyddet upphävs finns inga konflikter med strandskyddets syften då det fortsatt kommer finnas likvärdiga förutsättningar för djur- och växtliv samt att möjligheterna till fri passage inte påverkas.

Jordbruksmark

Enligt Plan- och bygglagen ska samhällsintressen vägas mot varandra med avsikten att mark- och vattenområden ska användas för de ändamål som de är mest lämpade för vad avser beskaffenhet, läge och behov.

Delar av planområdet består av jordbruksmark. Den jordbruksmark som skulle bebyggas enligt planförslaget är cirka 1,8 hektar åkermark (Jordbruksverkets karta med jordbruksblock 2008 och 2023). Avvägning görs därför mellan bevarandet av jordbruksmarken och bostadsbehovet.

Jordbruksmark som allmänt intresse

Enligt Miljöbalken 3 kap 4 § är jordbruksmark av nationellt intresse. Eftersom jordbruksmarken är av nationell betydelse finns det ett allmänt intresse att bevara jordbruksmarken som naturresurs. Enligt rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen kan jordbruksmark vara brukningsvärd även om den idag inte används men tidigare har varit brukad. Jordbruksmarken inom planområdet brukas delvis idag och har tidigare brukats vilket innebär att den är brukningsvärd jordbruksmark.

Ett sätt att beskriva jordbruksmarkens värden utöver att den är brukningsvärd kan vara att beskriva de ekosystemtjänster som finns på platsen. I detta fall kan aktuell jordbruksmark i förhållande till annan jordbruksmark i kommunen ge ett litet eller visst bidrag till livsmedelsproduktionen och ett visst bidrag till vattenflödesreglering. Aktuell jordbruksmark bidrar däremot lite eller inte alls till kolinlagring, pollinering, biologisk mångfald.

Väsentligt samhällsintresse

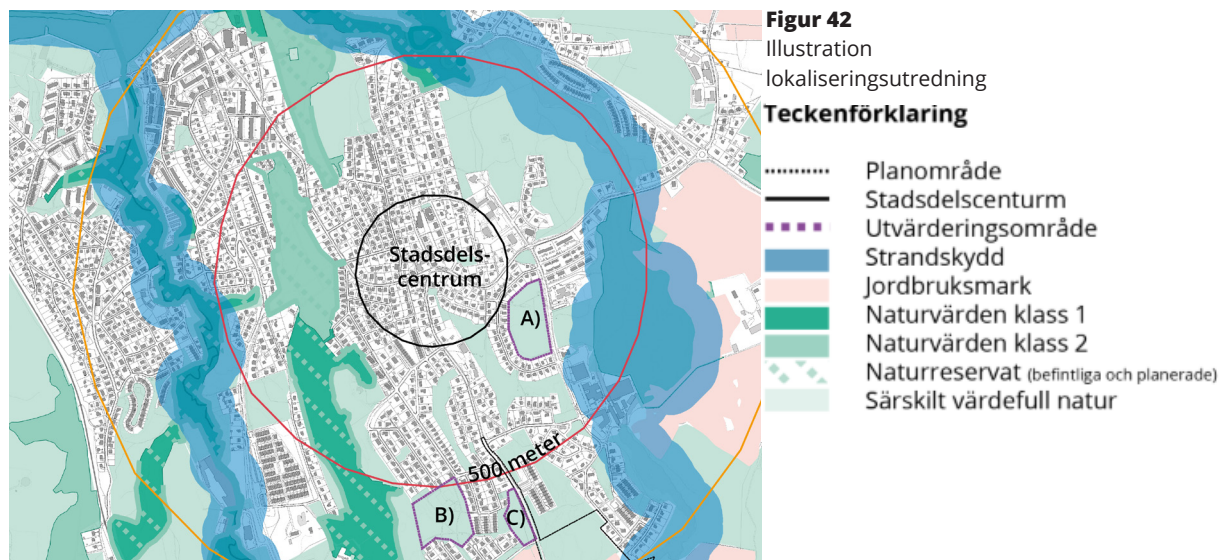
Det är endast väsentliga samhällsintressen som kan motivera byggnation på jordbruksmark. Ett sådant väsentligt intresse är bostadsförsörjningsbehovet. Det är då av vikt att antalet bostäder som tillkommer är större än enstaka byggnader. Nuvarande planförslag medför ett relativt stort tillskott på småhusbebyggelse och bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse.

Jönköpings kommun har som ett mål med bostadsförsörjningen att varje år ska påbörjas byggnation av minst 200 småhus (Kommunalt bostadsförsörjningsprogram 2025-2030). Planförslaget möjliggör för småhus i linje med det kommunala målet.

Lokaliseringsprövning

Planområdet är delvis utpekade i översiktsplanen som nyexploateringsområde och anses som lämpligt område för bostäder. I översiktsplanen finns en övergripande strategi om att det ska finnas utvecklingsmöjligheter i alla kommundelar. I de sydöstra delen av Huskvarna finns flera utpekade områden för bostadsbebyggelse i Fagerslätt, Jutaholm samt Jöransberg. Samtliga dessa innebär till viss grad exploatering av jordbruksmark. Det finns således inget utpekade alternativ lokalisering i översiktsplanen som inte innebär exploatering av jordbruksmark. Översiktsplanen anger också att bebyggelse inom 1 000 meter från stadsdelscentrum ska prioriteras. Ny föreslagna bebyggelse inom Fagerslätt är placerad längre från stadsdelscentrum och även stora delar av det utpekade området på Jutaholm. Inom Jöransberg är cirka hälften av de nya bostäderna placerade inom 1 000 meter från stadsdelscentrum. Jordbruksmarken söder och väster om planområdet kommer även i fortsättningen att finnas kvar och möjligheterna till befintligt brukande bedöms inte försämrats av exploateringen.

Inom 1 000 meter från stadsdelscentrum har kommunen identifierat tre andra platser som bedöms vara andra alternativ till planområdet. Några andra alternativ till exploatering inom 1 000 meter till stadsdelscentrum bedöms inte finnas som inte innebär exploatering av annan jordbruksmark, inom strandskyddat område eller som innebär att man bebygger områden med naturvärdesklass 1 eller 2. Även områden med stora nivåskillnader har exkluderats.



Område A

Området är i översiktsplanen utpekad som grönområde och park. Området består idag av en återvinningstation, parkeringsplatser för närliggande verksamhet, lekplatser och en mindre terrängcykelbana. I anslutning till området finns också en misstänkt PFAS-förorening vilket också skulle kunna påverka möjligheterna att bygga bostäder i området negativt. Området var avfallsupplag på 1950-talet och en geoteknisk utredning från 1989 har konstaterat att det med hänsyn till de kostsamma grundförstärkningsåtgärder som krävdes för småhusbebyggelse inte var lämpligt för den användningen. Området bedöms därför fortsatt inte aktuellt att exploatera för småhusbebyggelse och är inget alternativ till planområdet.

Område B

Området är i översiktsplanen utpekad som grönområde och park. Området består idag av parken Jöransäng. Inom parken finns bland annat frisbeegolf, lekplats och möjlighet till bollspel och vinterlek i form av pulkaåkning och skridskoåkning. Den angränsande skogen inbjuder också till lek och rekreation. Parkmiljön är en viktig tillgång och bidrar med många sociala kvaliteter och erbjuder ett varierat innehåll av aktiviteter för boende i närområdet. Området bedöms inte lämpligt att bebygga istället för planområdet.

Område C

Området är i översiktsplanen utpekad som grönområde och park. Området består idag av tall och lövskog med berg i dagen. Inom området går en gammal väg parallellt med Carlsforsvägen. Området nyttjas för bland annat promenader och lek. Området är mindre än planområdet vilket innebär att det genererar färre bostäder och inte bidrar på samma sätt till att nå kommunens mål om bostadsförsörjningen. Området bedöms inte lämpligt att bebygga istället för planområdet på grund av områdets storlek och det få antalet bostäder som inryms i området.

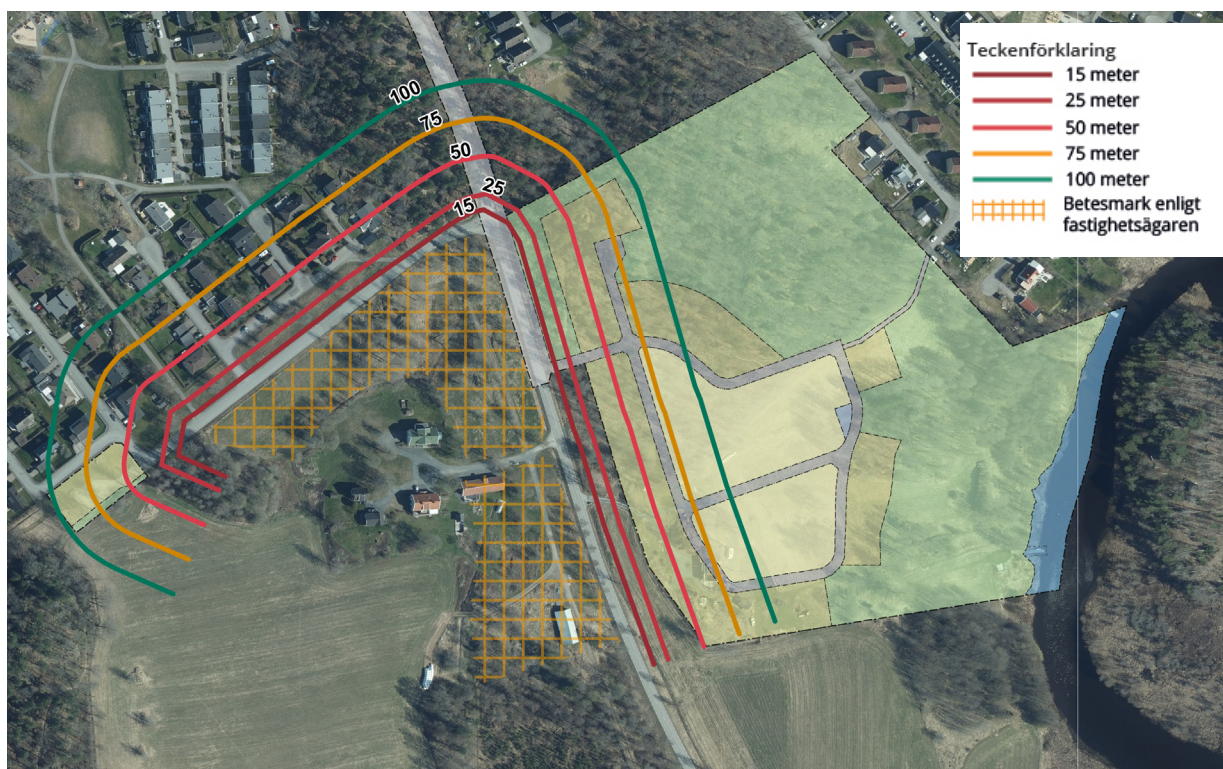
Sammanvägd bedömning

Föreslagen bebyggelse bedöms vara av väsentligt samhällsintresse för kommunens bostadsförsörjning med cirka 60 nya bostäder i form av småhus i ett läge med närhet till skola och stadsdelscentrum. Inga alternativa lokaliseringar bedöms finnas inom berörd kommundel inom 1 000 meter från stadsdelscentrum. Det sammanvägda bedömningen är att bostadsintresset prioriteras framför bevarande jordbruksmarken för att möta behovet av nya bostäder i kommunen.

Djurhållning

Djurhållning medför olika typer av påverkan i form av till exempel lukt, flugbildning, ljud, belysning m.m. på närområdet. Vid planläggning ska hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet. Olägenheter från djurhållning går oftast att hantera praktiskt men det är svårare att hantera hälsorisker framförallt kopplat till hästar och allergenspridning. Allergener från hästar sprids främst inom 50-100 meter platser där hästar vistas och spridningen är relativt låg. Topografi och vegetation kan bidra till att begränsa spridningen av allergener. Studier visar att endast bostäder närmare än 10 meter från stall haft mätbara halter av hästallergen inomhus, om ingen i hushållet haft kontakt med hästar. (Boverket, rapport 2011:6).

Figur 43 Illustration som visar avstånd mellan beteshagar och möjlig ny bebyggelse enligt plankartan.



Den förhärskande vindriktningen i Jönköping är sydväst. Det innebär att de nya bostäderna detaljplanen möjliggör är ogynnsamt placerade utifrån vindriktningen, vilket i sin tur medför en ökad risk för störningar från jordbruksverksamhet eller djurhållning. Mellan delar av de nya bostäderna och betesmark och gårdsbyggnader finns dock vegetation som kan fungera avskärmande.

Den befintliga djurhållningen i närområdet består av beteshagar för nötkreatur och får. Bostäderna som är placerade närmast ligger cirka 14-30 meter från befintliga beteshagar. Idag finns befintliga bostäder cirka 35-40 meter från de befintliga beteshagarna (undantaget bostadsbebyggelsen på gården).

Planområdet ligger i utkanten av Huskvarna tätort i gränsen mellan stad och landsbygd. Med anledning av områdets läge bör viss acceptans för djurhållningens konsekvenser accepteras av närboende. Nötkreatur och får som finns på platsen idag bedöms också ha en mindre påverkan på människors hälsa gentemot till exempel hästar. Den olägenheten som befintlig djurhållning

kan ge upphov till bedöms därför acceptabel även om hagmarker finns relativt nära tillkommande bostäder.

Framtida hästhållning

I nuläget finns inga hästar på Jöransbergs gård men fastighetsägaren utesluter inte att det kan bli aktuellt i framtiden eller att så kan bli fallet över tid när det blir en ny fastighetsägare. Hästar medför en större risk för människors hälsa. Skulle hästar komma att hållas på gården i framtiden i befintliga komplementbyggnader finns det vid genomförandet av planförslaget några bostäder inom 100 meter från komplementbyggnaderna. Majoriteten av de nya bostäderna kommer ligga mer än 100 meter från komplementbyggnaderna och ett begränsat antal bostäder mellan 75-100 meter. Det bedöms vara ett acceptabelt avstånd i det lantliga läget. Skulle befintliga hagar även komma att nyttjas som hästhagar hamnar fler såväl befintliga som nya bostäder inom 100 meter (se figur 46).

Skulle hästar komma att hållas på gården skulle det kunna innebära större risker för människors hälsa genom allergenspridning. Denna risk finns redan idag då befintliga bostäder finns i närområdet även om risk för att någon upplever verksamheten som störande sannolikt ökar i och med att antalet bostäder ökar. Om det skulle bli en konflikt skulle den kunna minimeras genom att till exempel över placering av gödselstack och beteshagar samt plantering av vegetation i gränsen mot omgivande vägar för att minimera störningar från verksamheten. Osäkerheten kring eventuellt framtida hästhållning är stor och så också dess omfattning. Eventuell påverkan bedöms dock acceptabel utifrån planområdets läge och karaktär.



Åtgärder för att minimera störning från djurhållning och jordbruk

För att minimera risk för störningar från jordbruksverksamheten såväl djurhållning som brukande av marken ställs det i planområdets östra del krav på någon typ av fysisk avgränsning mellan åkermarken och de nya bostäderna. Den fysiska avgränsningen kan bidra till att minska direkt störning som till exempel dammbildning som sker vid brukandet av marken. Utöver det så ställs också krav på att huvudbyggnad får placeras som närmast 8 meter från fastighetgräns mot åkermarken för att skapa ett avstånd till störningskällan.

Bostäderna i den västra delen separeras från beteshagar och åkermark genom en befintlig gata på cirka elva meter eller ett naturområde med ett dike på mellan tre till fem meter. Mellan bostäderna och jordbruksmarken vid befintlig vändzon finns också till viss del låg vegetation och träd som kan motverka störning från till exempel dammbildning vid brukande av marken.

Störningar i form av lukt från till exempel gödsling eller allergener har en större spridning men utifrån att det i nuläget inte finns någon hästhållning på platsen och att planområdet är beläget i gränsen mot landsbygd bedöms luktstörningar från till exempel gödsel kunna accepteras och allergenspridning bedöms inte vara betydande då ingen hästhållning sker på gården.

Dagvattenutredning

Till arbetet med detaljplanen ha en dagvattenutredning tagits fram för den östra delen av planområdet. För västra delen av planområdet har en övergripande bild skapats över dagvattensituationen, främst skyfallshantering, genom Scalgo live, detta då endast enstaka tomter kommer planläggas inom ett redan planlagt och bebyggt bostadsområde. Analys har gjorts vid 100-års regn med klimatfaktor 1,4, vilket motsvarar 100 mm regn. Skyfallsvatten från området kommer att ledas mot recipienten precis som idag och inga befintliga byggnader kommer att skadas eller påverkas negativt nedströms.

Dagvatten vid normal nederbörd från kvartersmark föreslås ledas till kommunens ledningsnät för dagvatten då planområdet redan ingår eller kommer att ingå i verksamhetsområde för dagvatten.

Mängden dagvatten som uppkommer inom den östra delen av planområdet kommer öka markant jämfört med dagens situation. Vid beräkningar av denna ökning till recipienten Hukskvarnaån och planens förutsättningar för att klara miljökvalitetsnormerna avseende flöde visar att det ökade flödet är så litet i Hukskvarnaåns totala volym att det inte påverkar miljökvalitetsnormerna negativt. Någon fördröjning av dagvatten krävs inte på grund av flödet. Dagvatten från det östra området föreslås att ledas i ledning till översilningsyta som bland annat tar omhand partiklaren.

Dagvattenhanteringen i östra delen kommer ske genom att släppa dagvatten från ledning till översilningsyta inom området som är benämnd som dagvattenhantering på plankartan. Denna hantering medför att flödet till recipienten minskar samt att förorenande ämnen fastläggs på översilningsytan. Vid skyfall kommer dagvatten att ledas på ytan längs med gator och eller gång- och cykelvägar mot lågpunkt som tar vattnet vidare mot recipienten

utan att skada bebyggelse. För att hantera inkommande vatten vid skyfall från närliggande skogs- och jordbruksmark ska två diken anläggas i den östra delen av området.

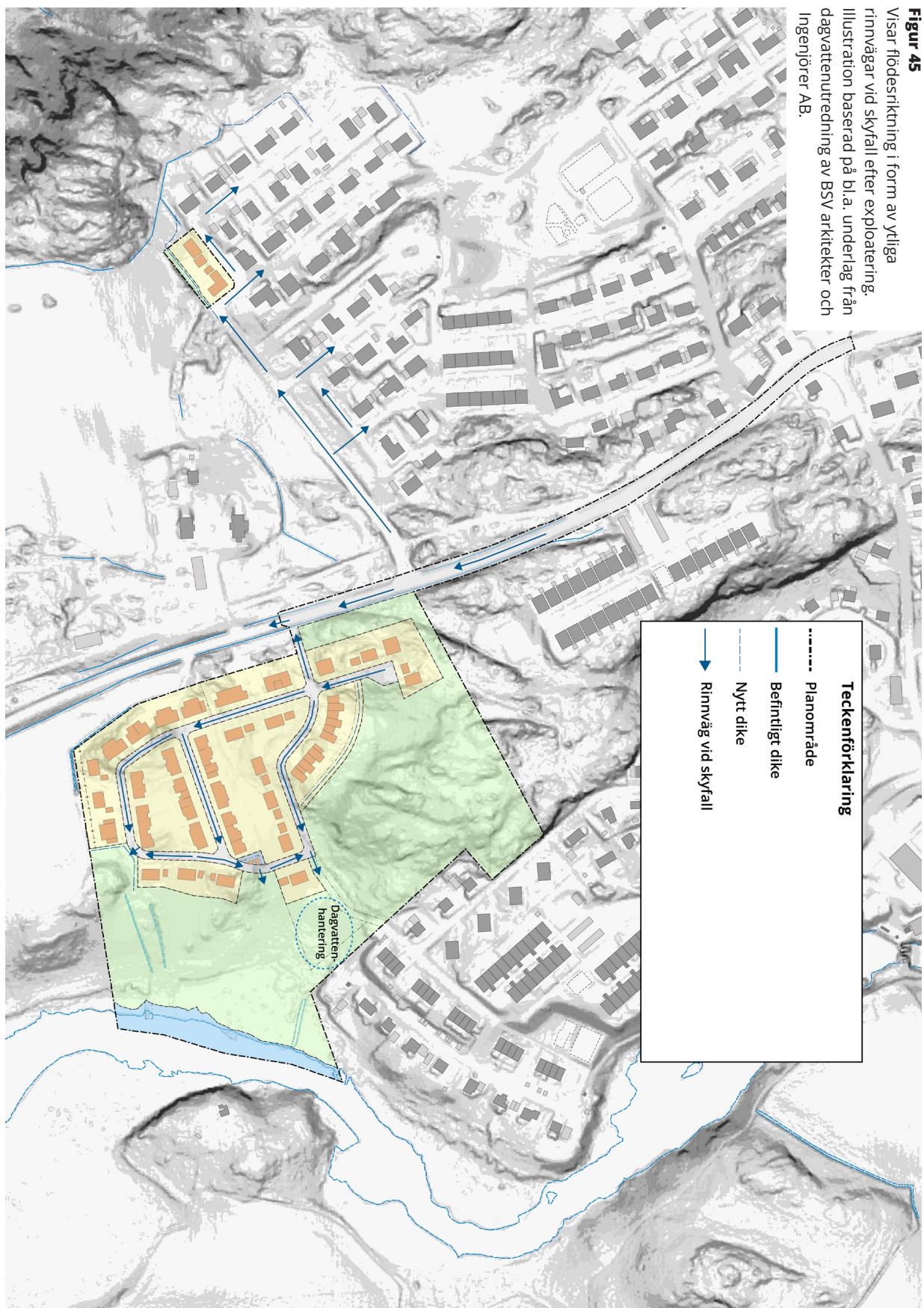
Miljökvalitetsnormer för vatten

År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade Vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av Vattendirektivet och kallas då formellt för vattenförekomster.

Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser: god eller uppnår ej god. Grundvattnets kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande.

Recipient för västra delen av planområdet är Lillån Huskvarna (SE640214-141017) och för östra delen av planområdet är Huskvarnaån (SE640471-141246) recipient. Lillån Huskvarna har statusklassningen "Måttlig ekologisk status" men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Huskvarnaån har samma statusklassning. Den ekologiska klassningen beror främst på konnektiviteten så det är viktigt i arbetet med detaljplanen att se över flödet till Lillån Huskvarna och Huskvarnaån från planområdet från området idag och efter exploateringen. Den kemiska statusklassningen beror främst på att jordbruksmarken ökar övergödningen i vattendragen och detta kommer minska vid en exploatering av östra delen av planområdet. Västra delen av planområdet anses inte påverka recipienten negativt genom att MKN försämras då detaljplanen inte medför att dessa ämnen ökar i och med att stora delar inom avrinningsområdet redan är ianspråktaget av bostäder. Stora delar kring västra delen av planområdet är redan idag ianspråktaget för bostäder så detaljplanens genomförande och reningsbehovet anses därför vara ringa trots att andelen hårdgjord yta ökar i och med detaljplanens genomförande. I och med att andelen vatten från planområdet är så liten del av totala volymen vatten i Huskvarnaån anses inte detaljplanen påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

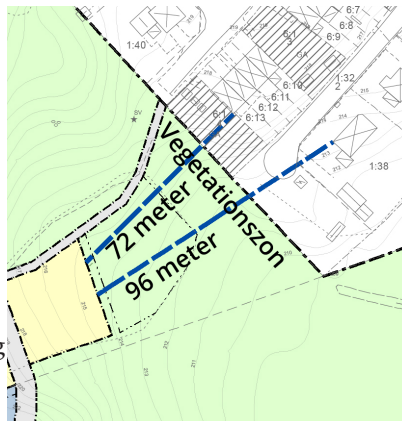
Figur 45
Visar flödesriktning i form av yttliga
rinnvägar vid skyfall efter exploatering.
Illustration baserad på bl.a. underlag från
dagvattenutredning av BSV arkitekter och
Ingenjörer AB.



Sol- och skuggstudie

Kommunen har studerat sol- och skuggpåverkan av den maximala byggrätt detaljplanen medger. Skuggstudierna är teoretiska och tar inte hänsyn till skuggor från träd eller annan vegetation.

I den östra delen av planområdet kommer detaljplanen inte att innebära någon skuggpåverkan på befintliga bostäder under större delen av året. Avståndet mellan befintliga och nya bostäder är över 70 meter. Mellan bebyggelsen finns också en vegetationszon som är tänkt att bevaras bortsett från den del som behöver tas bort för att möjliggöra en ny gång- och cykelväg och anslutning av vatten och avlopp. Befintlig vegetation och träd bedöms skugga befintlig bebyggelse mer än den nya bebyggelsen.



Figur 46

Illustration avstånd mellan ny och befintlig bebyggelse i östra delen



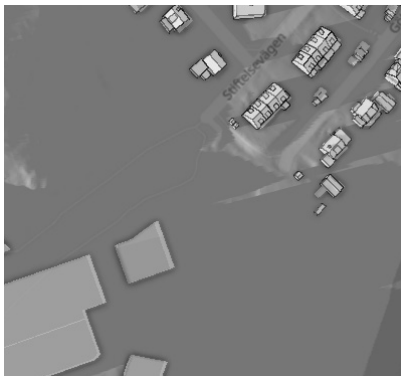
Figur 47

Fotografi vegetationzon i anslutning till vändplan vid Götängsvägen

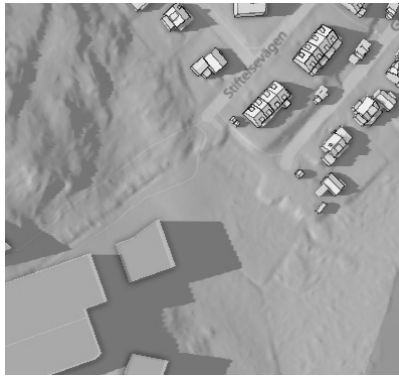


Figur 48

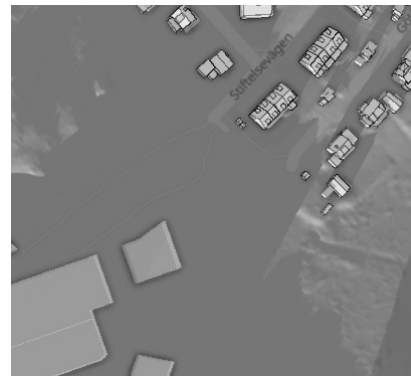
Fotografi vegetationzon i anslutning till vändplan vid Stiftelsevägen där ny gång- och cykelväg kommer ansluta.



**Figur 49 Maximal byggrätt
vårdagjämning 17.00**



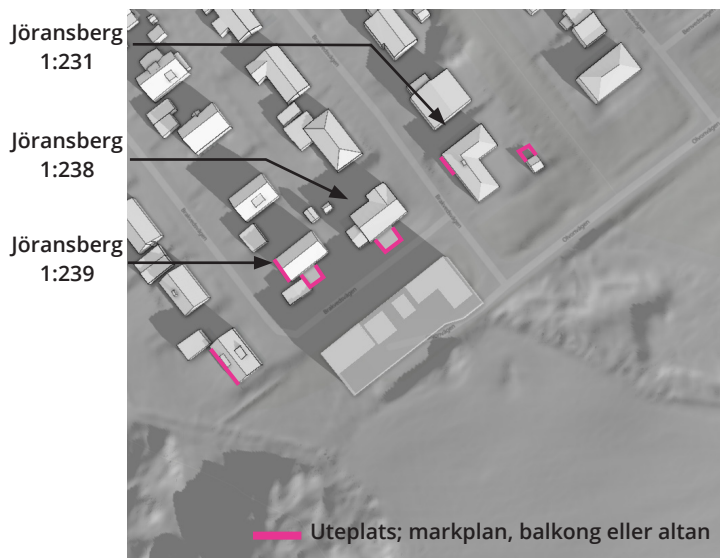
**Figur 50 Maximal byggrätt
sommarsolstånd 18.00**



**Figur 51 Maximal byggrätt
vintersolstånd 14.00**

Vid vintersolstånd skulle skuggorna i ett värsta scenario kunna nå delar av befintlig bebyggelse i östra delen. Det värsta scenariot tar dock inte hänsyn till vegetation. Ovan visas de tidpunkter som bedömts som värst under sommarsolstånd, vintersolstånd och vårdagjämning. Sammantaget bedöms inte den eventuella skuggpåverkan som skulle bli för befintliga bostäder i östra delen vara liten och sannolikt skuggar befintlig vegetation bostäderna mer än tillkommande bebyggelse.

I den västra delen kommer detaljplanen att medföra en skuggpåverkan på befintliga bostäder. Skuggpåverkan från nya bostäder kommer att vara som störst för fastigheterna Jöransberg1:238 och 1:239 som angränsar eller ligger nord eller nordväst om den nya bebyggelsen. De omnämnda fastigheterna påverkas framförallt under den mörka delen av året. Vid vår- och höstdagjämning skuggas fastigheterna under förmiddagen. Befintliga uteplatser på fastigheterna skuggas vid vår- och höstdagjämning av ny bebyggelse. Uteplatserna har tillgång till solljus i olika omfattning under förmiddagen men samtliga fastigheter har tillgång till en solbeslyts uteplats under eftermiddagen.



Figur 54 Vårdagjämning maximal exploatering 09.00



Figur 55 Vårdagjämning maximal exploatering 10.00



Figur 56 Vårdagjämning maximal exploatering 11.00



Figur 57 Vårdagjämning maximal exploatering 12.00

Under sommarhalvåret blir skuggpåverkan mindre och vid sommarsolståndet påverkas inga fastigheter nämnvärt av skuggor från nya bostäder. Under vinterhalvåret står solen lägre på himmelen och skuggorna faller längre under vilket innebär att fler fastigheter påverkas av skuggningseffekterna.



Figur 58 Sommarsolstånd maximal exploatering 09.00



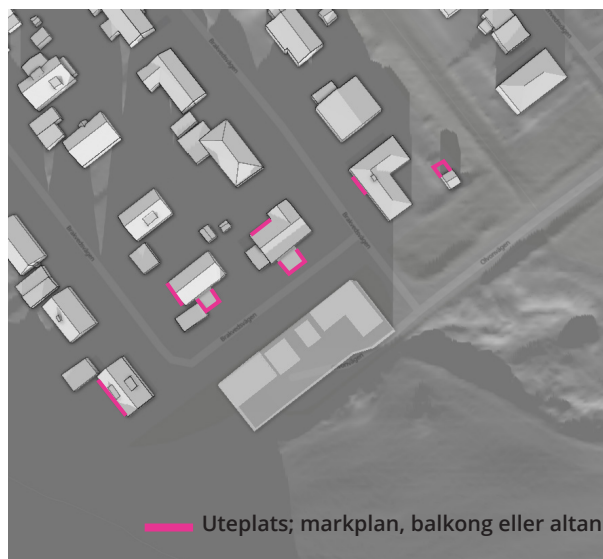
Figur 59 Sommarsolstånd maximal exploatering 12.00



Figur 60 Sommarsolstånd maximal exploatering 15.00



Figur 61 Vintersolstånd maximal exploatering 10.00



Figur 62 Vintersolstånd maximal exploatering 12.00



Figur 63 Vintersolstånd maximal exploatering 14.00

Utöver uppräknade fastighet ovan påverkas Jöransberg 1:231 av skuggor under vinterhalvåret. Under vintersolståndet påverkas de av skuggor från den nya bebyggelsen från strax före klockan 12.00 och framåt.

Sammantaget bedömer kommunen att den skuggpåverkan som ny bebyggelse medför på befintliga bostäder och uteplatser inte är så stor så att det blir en betydande olägenhet.

Solcellsanläggningar

Fastigheten Jöransberg 1:239 har befintliga solcellsanläggningar på tak som kommer att påverkas av skuggor från den nya bebyggelsen.

De befintliga solcellsanläggningarna kommer att påverkas av skuggning från den nya bebyggelsen detaljplanen medger under vinterhalvåret. Mellan november och februari skuggas taken där solcellerna är placerade i större utsträckning men taken är inte helt i skugga.



Figur 64 Befintliga solcellsanläggningar på angränsande fastighet.

Solceller på fastigheten Jöransberg 1:239.

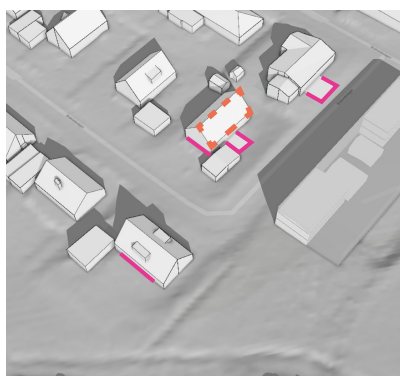
Ungefär 70–80 % av den årliga elproduktionen från solceller sker under våren och sommaren (mars–augusti). Under vintern (november–februari) är elproduktionen däremot blygsam och endast cirka 2–12 % av den årliga produktionen sker under den perioden(hemsol.se).

Kommunens bedömning av den påverkan som blir på solcellerna vid vår- och höstdagjämning, sommarsolstånd och vintersolstånd beskrivs i tabellen och bilder nedan. Kommunen konstaterar att det blir en påverkan på solcellerna men den påverkan som blir bedöms inte vara så stor att det blir en betydande olägenhet.

Jöransberg 1:239	Påverkan	Kommentar
Vår- och höstdagjämning	Ingen eller obetydlig.	Tak med solceller påverkas inte av skuggning enbart fastighet (tomt) och fasad.
Sommarsolstånd	Ingen eller obetydlig.	
Vintersolstånd	Liten	Påverkar solbelysningen av taket under del av förmiddagen. Från klockan 11 är delar av taket solbelyst och från klockan 12 påverkas inte taket av skugga från ny bebyggelse.



Figur 65 Maximal byggrätt vårdagjämning 09.00



Figur 66 Maximal byggrätt vårdagjämning 12.00



Figur 67 Maximal byggrätt vårdagjämning 15.00

- Uteplats; markplan, balkong eller altan
- □ □ Tak med solceller



**Figur 68 Maximal byggrätt
vintersolstånd 10.00**



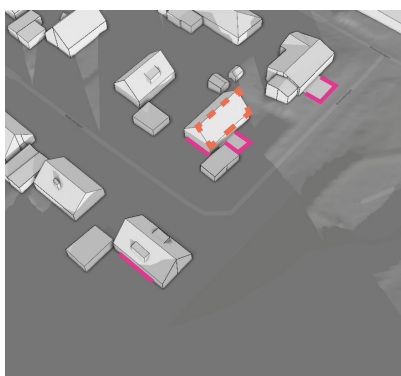
**Figur 69 Maximal byggrätt
vintersolstånd 12.00**



**Figur 70 Maximal byggrätt
vintersolstånd 14.00**



**Figur 71 Nuläge
vintersolstånd 10.00**



**Figur 72 Nuläge
vintersolstånd 12.00**



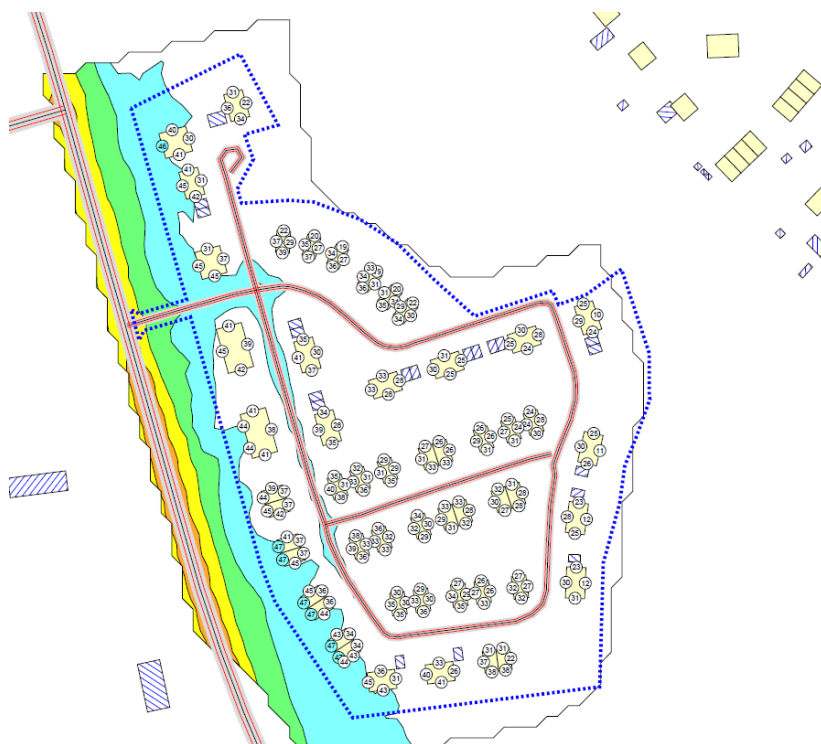
**Figur 73 Nuläge
vintersolstånd 14.00**

- Uteplats; markplan, balkong eller altan
- - - Tak med solceller

Bullerutredning

En bullerutredning har genomförts för östra delen av planområdet, se bilaga M. Bullerutredningen ska utreda eventuell bullerpåverkan för de nya bostäderna utmed Carlsforsvägen och om riktvärden enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnade följs. Bullerutredningen utgår från prognostiserade trafikmängder för år 2045 och tar genom det även hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Resultatet av bullerutredningen visar att inga planerade bostäder utsätts för bullernivåer över gällande riktvärden. Detta gäller såväl i fasad som vid uteplatser i anslutning till bostäderna. Ingen reglering i plankartan krävs med anledning av buller.



Figur 74 Utsnitt ur bullerutredning som redovisar ekvivalenta ljudnivåer 2045



Figur 75 Utsnitt ur bullerutredning som redovisar maximala ljudnivåer 2045

Naturvärdesinventeringar

En naturvärdesinventering har genomförts för områdets östra del. Naturvärden i området är enligt inventeringen främst knutna till träd och hålträd samt till viss del till växter och strukturer som gynnats av tidigare markanvändning. För fågellivet har förekomsten av lövträd och de fuktiga miljöerna närmst ån viss betydelse och flera häckande fåglar observerades vid naturvärdesinventeringen. Inom planområdet i naturvärdesobjekt 6 observerades också en fridlyst orkidé (grönvit nattviol). Utanför planområdet i naturvärdesobjekt 5 i anslutning till Huskvarna ån observerades en padda samt yngel som också är fridlysta.

Biotopskyddade åkerholmar, diken och odlingsrösen finns också inom och i anslutning till planområdet. Naturvärdesinventeringen identifierade också skyddsvärda träd inom och i anslutning till planområdet. Baserat på resultatet av utredningen och egna platsbesök gör kommunen bedömningen att 21 träd är särskilt skyddsvärda träd. Dessa träd är främst lövträd av artena asp och björk och träden är särskilt skyddsvärda främst på grund av håligheter. Naturvärdesinventeringen beskriver också flertalet träd som kommunen bedömer som skyddsvärda, träd som i framtiden kan komma att klassas som särskilt skyddsvärda.

Flera fågelarter som är rödlistade med klassningen nära hotad har setts i samband med naturvärdesinventeringen. Enligt inventeringen skulle dessa fågelarter kunna häcka i planområdet eller dess närområde.

I den västra delen har kommunekolog bedömt de träd som finns inom planområdet. Ett av träden, en lönn har identifierats som ett särskilt skyddsvärt hålträd. Trädet behöver tas ner för att möjliggöra planförslaget. Trädet omfattas av samrådet med Länsstyrelsen enligt miljöbalken.

-  Naturvärde klass 3
-  Naturvärde klass 4
-  Biotopskydd - Åkerholme
-  Biotopskydd - Odlingsröse
-  Biotopskydd - dike
-  Särskilt skyddsvärt träd
-  Skyddsvärt träd



Inventering av fladdermöss

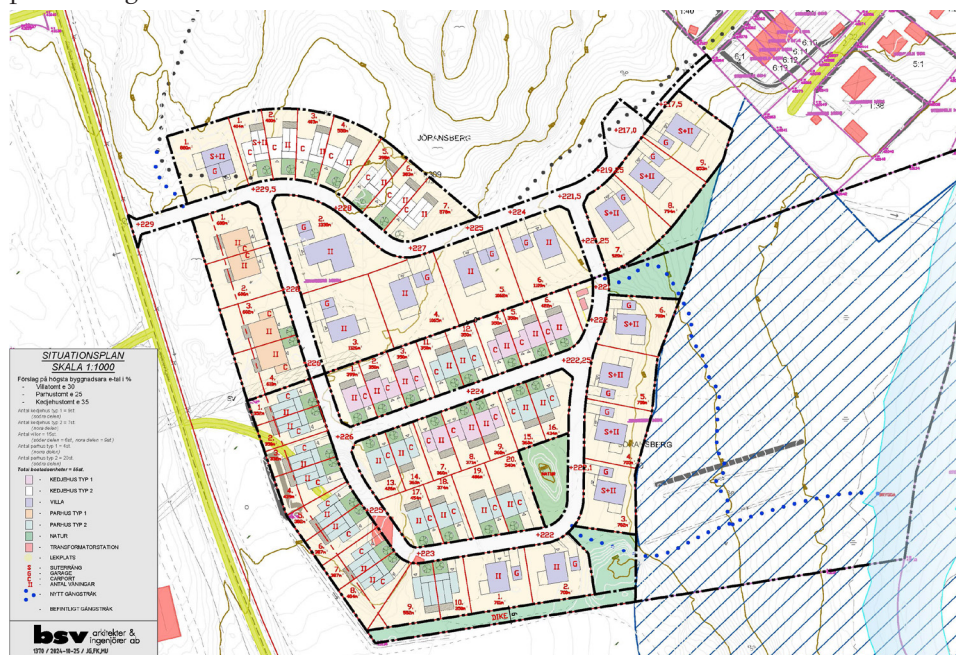
En särskild inventering av fladdermöss har gjorts för området. Flera arter har konstaterats röra sig inom området. Antalet arter tyder på ett genomsnittligt till ganska artrikt resultat i förhållande till regionen. Majoriteten av arterna som noterats är vanliga arter. Inventeringen redovisar inte några observationer som entydigt visar på förekomsten av kolonier för trädlevande fladdermöss i området. Observationerna kan indikera att det finns någon yngelkoloni av brunlångöra i skogsområdet eller en koloni strax utanför inventeringsområdet.

Övriga arter bedöms främst nyttja området för födosök eller tillfälligt. För födosök är Huskvarnaån, skogsbryn samt beteshagen i nordväst (väster om Carlforsvägen) de främst nyttjade. Det större skogsbeståndet som upptar områdets norra del har för många arter ett för tätt buskskikt för att utgöra ett attraktivt födosökningsområde. Vissa arter har dock noterats födosöka i glesare partier och längs med stigar samt över trädtoppshöjd. I övrigt nyttjas detta skogsområde mest vid passage till och från boplatsen och andra födosökningsområden.

Exploatering av slutna skogsmiljöer till bebyggelse kan förväntas förändra nuvarande aktivitetsmönster hos befintliga fladdermusarter, där framför allt ljusskyende skogsarter tenderar att undvika öppna och belysta områden. Avverkning av skogsbestånden kan således komma att ge viss försämrade kopplingar i nord-sydlig riktning för ljusskygga arter som brunlångöra och *Myotis*-arter.

Utlåtande om detaljplanens utformning och påverkan på fladdermöss

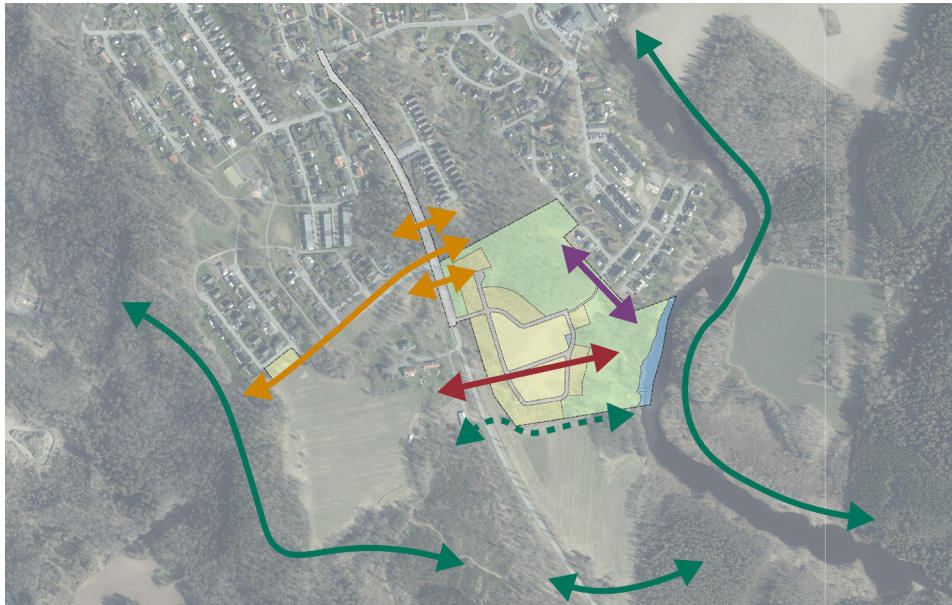
Baserat på ett struktursförslag daterat 2024-10-25 har Pelagia gjort ett utlåtande gällande påverkan på fladdermöss givet utformningen av planförslaget. De delar som bedöms relevanta beskrivs nedan.



Figur 77
Situationsplan daterad 2024-10-25 framtagen av BSV arkitekter och ingenjörer som var underlag till bedömning av påverkan på fladdermöss.

Påverkan på fladdermöss sker framförallt genom att jaktmarker och öppna brynmiljöer försvinner vid ett genomförande av planförslaget. I dessa miljöer har vanliga och tåliga arter observerats undantaget i anslutning till åkerholmen

i planområdets södra del. Sannolikt kommer området även efter ett genomförande av planen att nyttjas för födosök även om i mindre omfattning än i dag men det är beroende på de enskilda tomternas trädgårdar och belysning. Ljusskygga arter förväntas inte nyttja området i samma utsträckning men bedöms fortsatt kunna nyttja angränsande mörka skogspartier, särskilt om obelysta kopplingar mellan andra områden bibehålls. Den nuvarande upplysta Carlforsvägen utgör redan en barriär (orangea pilar) för fladdermöss och påverkas inte av planen. Dock kan detaljplanen försämra möjligheterna för rörelser i andra riktningar (röd pil och eventuellt lila pil), om inte lämpliga åtgärder vidtas.



Figur 78
Illustration baserad på motsvarande illustration i utlåtande för fladdermöss ovan på samrådshandling.

För att minimera påverkan på fladdermöss är det viktigt att säkerställa att vegetation och mörka korridorer möjliggör rörelser för fladdermöss mellan olika delar av inom och utanför planområdet, särskilt genom att förhindra barriäreffekter orsakade av bebyggelse och belysning. Utlåtandet föreslår följande åtgärder:

- Säkerställ att ett mörkt, obrutet stråk bevaras från skogspartierna norr om detaljplaneområdet till Huskvarnaån, enligt markerade lila pil på kartan. För att fungera för ljuskänsliga fladdermöss är det tillräckligt med en några meter bred korridor som inte är belyst.
- Förbättra förutsättningarna utmed diket enligt grön streckad pil i områdets södra del genom att bevara och plantera ny vegetation och undvik direkt belysning. Detta kan möjliggöra en alternativ spridningsväg, istället för den som försvinner vid genomförande av planförslaget (röd pil), men det finns även fler möjliga stråk, se gröna pil söder om planområdet.
- Minimera ljusföroreningar genom att använda fladdermusanpassad belysning t.ex. utmed lila pil och gång- och cykelvägen.
- Undvik eller begränsa belysning nära flyktleder och viktiga habitat.

Grod- och fågelinventering

En särskild inventering av groddjur och fåglar har gjorts för området under 2025 efter information som inkom under samrådet för detaljplanen.

Fåglar

Totalt 50 fågelarter noterades under fältinventeringen 2025. Av dessa är 14 fågelarter rödlistade varav elva är bedömda som nära hotade (NT), en (stare) som sårbar (VU) samt en (grönfink) som starkt hotad (EN). En art (trana) finns upptagen i Bilaga 1 till Fågeldirektivet (direktiv 2009/147/EG).

Området inrymmer av varierade livsmiljöer såsom lövskog, gräsmarker och närhet till Huskvarnaån, vilket gynnar många häckande arter. De olika typerna av lövskog och flera större hackspettar som häckar i området skapar bra möjligheter för småfåglar som bygger bo i håligheter. Den planerade exploateringen bedöms påverka vissa revir, särskilt för arter knutna till öppna marker och brynmiljöer. För de rödlistade arterna är det möjligt att befintliga bon för stare, svartvit flugsnappare och kråka kan försvinna. De flesta av arterna kommer dock finnas kvar inom inventeringsområdet. Möjligen är det noterade kråkboet det enda som är bebott i närområdet, men paret bygger troligen ett nytt risbo om så blir fallet.

De flesta häckande arter i området har tämligen stora nationella populationer. Lokal exploatering medför för dessa ingen betydande risk för påverkan på populationsnivå. Vissa av arterna har av naturliga skäl mindre populationer som kan räknas i tusental snarare än hundra tusental, exempelvis duvhök, mindre hackspett, kattuggla och brun kärrhök. Av dessa är det kattuggla som har ett bekräftat bo inom området. Det kan övervägas att flytta den befintliga uggleholk längre bort från planerad bebyggelse om detta område kommer påverkas genom skogsavverkning.

För att minska påverkan föreslås följande åtgärder i utredningen

- Markarbeten och trädfällning bör ske utanför fåglarnas häckningsperiod.
- Uggleholk som eventuellt påverkas av byggnation kan flyttas
- Fågelholkar bör sättas upp som ersättning för förlorade bohål, särskilt för hålhäckande arter.

Sammanfattningsvis bedöms påverkan på fågellivet som begränsad och hanterbar, förutsatt att föreslagna försiktighetsåtgärder beaktas.

Groddjur

Två groddjursarter påträffades vid inventeringen: vanlig padda och vanlig groda. Vanlig padda förekom i stort antal inom detaljplaneområdet, särskilt i ett dike som används som vandringsstråk mot Huskvarnaån. Vanlig groda noterades på motsatt sida av ån, utanför planområdet. Vanlig padda är fridlyst, men dess livsmiljöer omfattas inte av direkt juridiskt skydd.

Den planerade exploateringen bedöms ha begränsad påverkan på groddjuren eftersom lekvatten och övervintringsplatser påverkas i liten eller obefintlig grad. Viss risk finns att paddor skadas eller dödas vid markarbeten, särskilt under vårens vandringsperiod. Risk för påverkan på groddjur kan minimeras genom att till exempel markarbeten eller andra arbetet inte påbörjas under våren.

Sammanfattningsvis bedöms påverkan på groddjur som lokalt begränsad och inte avgörande för artens bevarandestatus.

Åtgärder för att minimera påverkan på naturvärden.

I samband med genomförandet av detaljplanen kommer kommunen att vidta nedanstående kompensationsåtgärder. Åtgärderna ska vidtas för att minimera påverkan på naturvärden och skyddade arter och kompensera för de naturvärden som tas bort vid genomförande av planförslaget.

- Tio holkar av varierande storlek ska sättas upp inom eller i direkt anslutning till planområdet på kommunal mark.
- Sju veteraniseringsåtgärder ska genomföras på ekar i naturområdet. Fyra holkar ska sågas ur och tre stycken hackspettshåll ska skapas.
- Eventuella ekar som tas ner med en stamdiamter på över 20 centimeter ska läggas som död ved. Primärt i soliga lägen till exempel i bryn. Träden kan placeras som faunadepåer eller enskilt. Ett till två träd kan användas för att skapa en ekoxekompost. Det kan bli aktuellt att sprida ut den döda veden i närområdet beroende på mängden träd som kommer tas ned.
- I anslutning till yta för dagvattenhantering och gångstråk mot Stiftelsevägen ska blommande träd och buskar planteras för att kompensera för åkerholmen som försvinner.
- Insådd av ängsfröer ska ske på lämpliga ytor inom östra delen av planområdet samt plantering av pluggplantor i anslutning till västra delen av planområdet som tagits upp i ängs- och hagmarksinventeringen. Arter som föreslås planteras är svinrot, mandelblom, gökärt, åkervädd och ängsvädd.
- Odlingsröse flyttas till solbeslyst plats i ett bryn eller skogskant inom planområdet.
- Fladdermusanpassning av belysning. Hänsyn ska tas till fladdermössens flyktstråk och belysning ska fladdermusanpassas utmed Carlsforsvägen. Vilken åtgärd som väljs beror på plats och förutsättningar. Exempel på belysningsåtgärder kan vara närvarostyrd belysning, längre avstånd mellan belysningsstolpar. För gångstråket mot Stiftelsevägen bör belysning undvikas om möjligt och om inte anpassas av hänsyn till fladdermössen.

Alternativa strukturskisser och avvägningar

Arbetet med att ta fram strukturförslag för området har gjorts tillsammans med byggaktörerna, deras arkitekt och övriga konsulter. De olika skissförslagen har granskats utifrån bland annat projektetets genomförbarhet (ekonomi), påverkan på naturvärden, möjlighet att lösa dagvattenhantering med mera. Strukturförslaget har justerats i omgångar utifrån den ökade kunskap som skapas om området under planprocessens gång.

En tidig förutsättning i arbetet med bebyggelsestrukturen för området var att bevara bl.a. åkerholmen som skulle bidra med kvaliteter och uppvuxen grönska. I samrådsförslaget sparades en stor del av åkerholmen men inte hela. För att spara hela åkerholmen och de skyddsvärda träd som finns på den hade en större yta än i samrådsförslaget behövs planläggas som natur, särskilt med hänsyn till träden. Detta bedömdes inte vara möjligt eftersom det skulle påverka exploateringsgraden och projektets ekonomiska genomförbarhet.

Kommunen har sett behov av att göra anpassningar i strukturen från

Samrådsförslaget för att bevara ekar som i framtiden kommer bli skyddsvärda och som är värdebärande i skogsbrynet mot norr. Anpassningar har också gjorts för att kunna bevara mer av de övriga områden som har naturvärdesklass 3. För att fortsatt kunna uppnå en exploateringsgrad som gör projektet genomförbart föreslås hela Åkerholmen därför tas bort och bebyggas till granskning till förmån för att mer naturmark sparas på andra platser.

Kommunen bedömer att det är mer värdefullt att spara de övriga delarna eftersom de också har höga naturvärden (klass 3). Området sydöst om Åkerholmen bedöms också ha liknande värden som Åkerholmen som kan bevaras vid exploatering. Att spara områden i utkanten av strukturen bedöms också mer fördelaktigt då de blir mindre påverkade av byggnation av infrastruktur och ny hus.

För att möjliggöra ett bredare natursläpp i öster och ekarna i skogsbrynet har också delar av ytan för bostäder omfördelats till den norra delen av området till granskningsförslaget.



Figur 79

Strukturskiss februari 2024

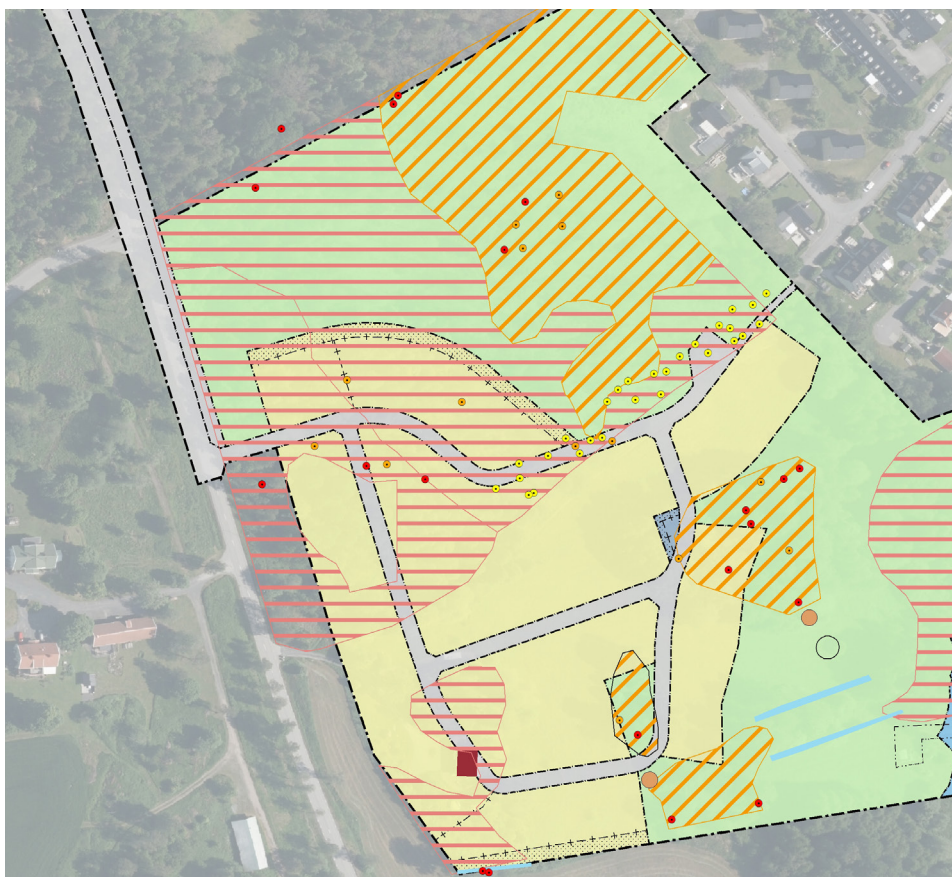
- Bostäder
- Gator
- Natur
- Åkerholme
- Odlingsröse
- Dike
- Byggnad som rivs
- Naturvärde klass 3
- Naturvärde klass 4
- Ek i skogsbryn
- Särskilt skyddsvärt träd
- Skyddsvärt träd



Figur 80

Strukturskiss maj
2024

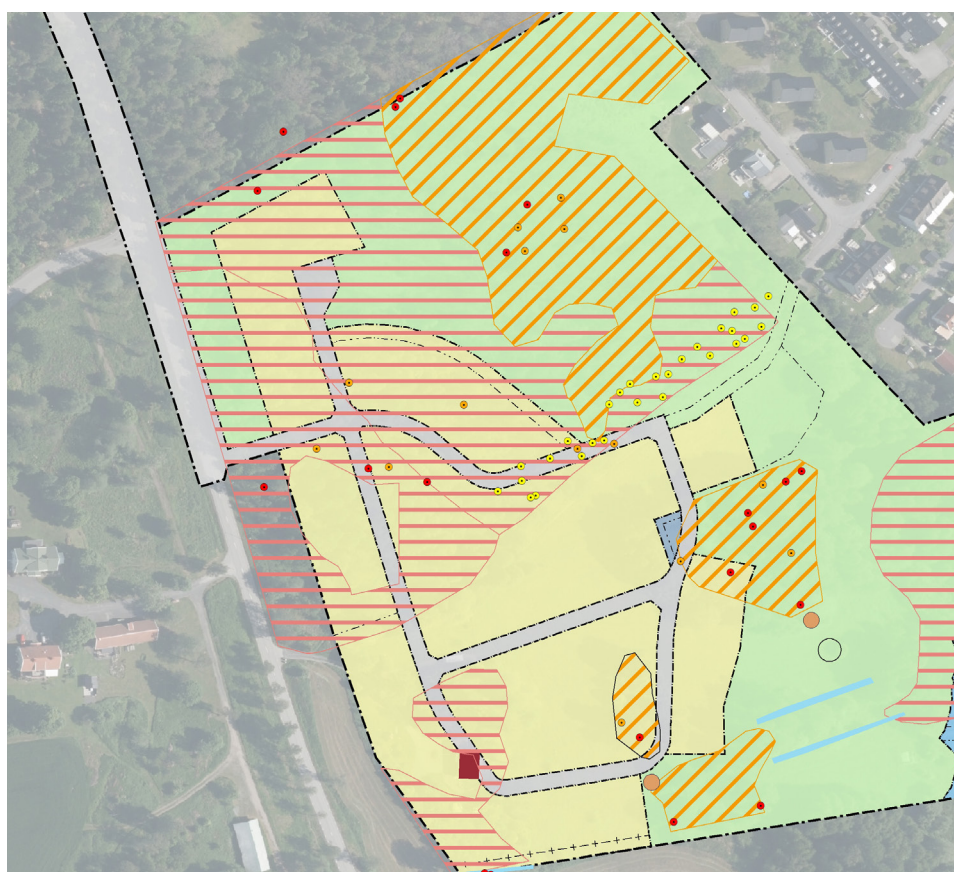
- Bostäder
- Gator
- Natur
- Åkerholme
- Odlingröse
- Dike
- Byggnad som rivs
- Naturvärde klass 3
- Naturvärde klass 4
- Ek i skogsbyn
- Särskilt skyddsvärt träd
- Skyddsvärt träd



Figur 81

Strukturskiss samråd

- Bostäder
- Gator
- Natur
- Åkerholme
- Odlingröse
- Dike
- Byggnad som rivs
- Naturvärde klass 3
- Naturvärde klass 4
- Ek i skogsbyn
- Särskilt skyddsvärt träd
- Skyddsvärt träd



Figur 82

Strukturskiss
granskning

- Bostäder
- Gator
- Natur
- Åkerholme
- Odlingaröse
- Dike
- Byggnad som rivs
- Naturvärde klass 3
- Naturvärde klass 4
- Ek i skogsbryn
- Särskilt skyddsvärt träd
- Skyddsvärt träd

Undersökning av betydande miljöpåverkan

För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan har en undersökning av miljöpåverkan genomförts med stöd av en checklista, se bilaga. Kommunen genomför en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och 6 kap. 6 § i miljöbalken (SFS 1998:808)

Sammanvägd bedömning

De negativa effekterna av ett genomförande av detaljplanen är att befintlig byggnad rivs, en viss ökning av trafiken och förlust av skogs- och jordbruksmark. För att minimera de negativa effekter som detaljplanens genomförande kan få på naturvärden och skyddade arter ska flera kompensationsåtgärder vidtas inom den mark som planläggs som Natur eller på angränsande kommunal mark om det bedöms lämpligare.

För att säkerställa markens lämplighet vid skyfall och att inte ny bebyggelse skadas av inrinnande vatten finns planbestämmelser om bland annat dike och att marken i en del ska ha en viss nivå. Ett område för dagvattenhantering finns också inom planområdet för att säkerställa att fördröjning och rening sker så att

miljökvalitetsnomrerna för vatten inte påverkas negativt.

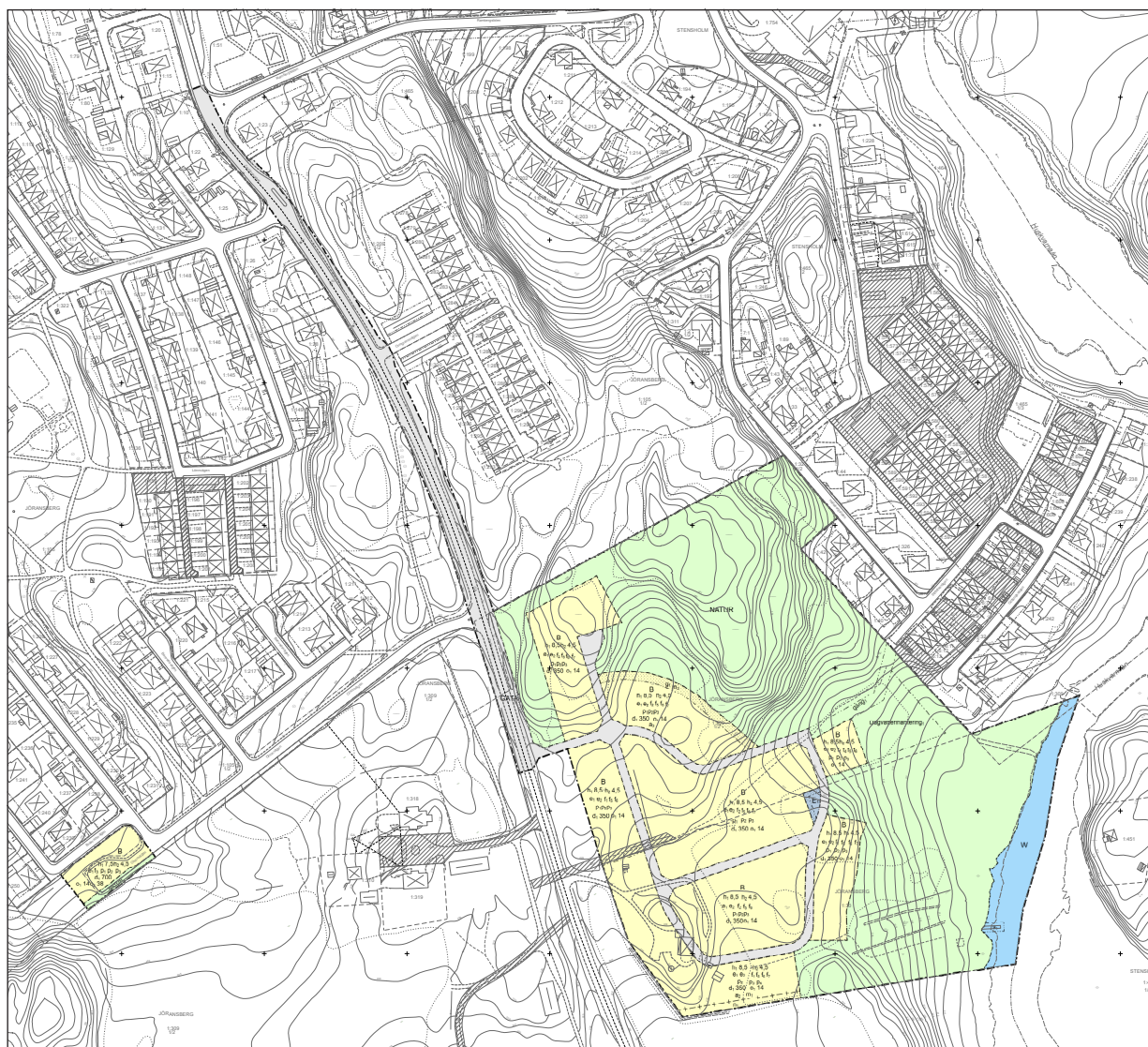
Ställningstagande

Genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därför inte tas fram. Planläggningen innebär heller inte någon fara för hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 2 kap 5 § samt 9 §.

Plankarta och bestämmelser

Figur 83

Plankarta. För att se en mer högupplöst plankarta går det att ladda ner denna via www.jonkoping.se/detaljplaner



Användningsbestämmelser

Allmän plats

Gata

Bestämmelsen anger gata som markanvändning. Gatorna är lokalgator som ska vara tillgänglig för fordonstrafik, gående och cyklister. I användningen ingår komplement som behövs för gatans funktion.

GATA

Syftet med bestämmelsen är att tillgodose framtida boendes behov av transportinfrastruktur. I den västra delen av planområde är syftet med bestämmelsen att möjliggöra flytt av en gata för att möjliggöra för fler bostäder. Utmed Carlforsvägen ska befintlig gång- och cykelinfrastruktur förbättras genom en ny gång- och cykelväg som också bidrar med att koppla ihop det nya bostadsområdet med övriga områden.

Natur

Bestämmelsen anger natur som markanvändning. Markanvändningen natur används för områden med friväxande grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel.

NATUR

Naturområden i bebyggelsestrukturen är anpassade utifrån naturvärden på platsen bland annat särskilt skyddsvärda träd. Ambitionen är att spara flertalet särskilda skyddsvärda träd samt bevara delar av naturområden som har påtagliga naturvärden. Genom att spara naturmark i och i direkt angränsning till bostadsbebyggelsen kan befintlig grönska och uppvuxna träd bevaras.

Delar av naturmarken syftar också till att möjliggöra hantering av dagvatten genom t.ex. diken, fördröjnings- och reningsytor.

Vattenområde

Vattenområde

Bestämmelsen anger vattenområde som markanvändning. Vattenområde används för att planlägga öppet vatten eller vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten ska bibehållas. Syftet är att planlägga hela fastigheten Jöransberg 1:30 som vid ett genomförande av planen ska bli nya fastigheter för bostadsändamål samt att gator, natur m.m. ska överföras till lämplig kommunal fastighet.

W

Kvartersmark

Bostäder

Bestämmelsen anger bostäder som markanvändning. I användningen ingår också bostadskomplement till exempel garage, parkering, växthus med mera.

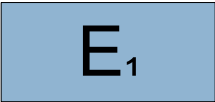
B

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra nya bostäder. I den västra delen av planområdet genom förtätning inom befintlig struktur. I den östra delen av området genom nyexploatering.

Transformatorstation

Bestämmelsen anger transformatorstation som markanvändning.

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för nödvändig infrastruktur i form av nätstationer. För att framtidssäkra finns tillräckligt utrymme inom området för två nätstationer. Utrymme för uppställningsplats för servicefordon inryms också.

E₁

Egenskapsbestämmelser

Vattenområdet

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Bestämmelsen innebär att strandskyddet upphävs för vattenområde där bestämmelsen gäller. Syftet är att tillåta befintligt brygga.

a₁

Allmän plats

Dagvattenhantering

Dagvatten₁

Syftet med bestämmelsen är att redovisa var i området ytor för dagvattenhantering ska anläggas. Bestämmelsen styr inte exakt placering eller vilken typ av anläggning som ska göras. Aktuell dagvattenutredning beskriver t.ex. att det kan vara både en torrdamm eller en damm med mer permanent vattenspegel.

Dagvatten₁

Gång

Gång₁

Syftet med bestämmelsen är att redovisa att en koppling för fotgängare ska skapas mellan det nya området och Stiftelsevägen. Befintliga stigar finns i ungefär samma sträckning vilket visar att det redan idag är ett använt gångstråk. Kopplingen kan utformas på flera sätt till exempel genom en trappa och en asfalterad gångväg eller som strövstig med stenmjöl.

Gång₁

Kvartersmark

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter. Nockhöjden ska beräknas från gatan. Utöver angiven nockhöjd får sutterängvåning anordnas

Bestämmelsen begränsar höjden på den högsta delen av huvudbyggnadens yttertak. Delar som sticker upp över taket räknas inte in. Nockhöjden ska beräknas från gatan och eventuella sutterängvåningar är undantagna.

Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på ny småhusbebyggelse. I den västra delen tillåts en maximal nockhöjd på 5,5 meter respektive 7,5 meter vilket är en anpassning till den högsta nockhöjden som finns i närområdet för

h₁

befintlig bebyggelse samt viss marginal. I den östra delen tillåts en maximal nockhöjd om 8,5 meter vilket inrymmer cirka två våningar exklusive eventuella sutterängvåningar.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter

Bestämmelsen begränsar höjden på den högsta delen av komplementbyggnadens yttertak. Delar som sticker upp över taket räknas inte in.

h_2

Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på nya komplementbyggnader till maximalt 4,5 meter.

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns

Bestämmelsen reglerar hur huvudbyggnad kan placeras i förhållande till fastighetsgräns. Bestämmelsen syftar till säkerställande av skyddsavstånd mellan huvudbyggnader. I de fall bostäder ska uppföras som äganderätt med egna fastigheter får byggnader sammanbyggas i gemensam gräns med undantag för där det enbart tillåts friliggande villor.

p_1

Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns

Bestämmelsen reglerar hur komplementbyggnad kan placeras i förhållande till fastighetsgräns. Bestämmelsen syftar till att säkerställa avstånd mellan komplementbyggnader och fastighetsgränser för att ska utrymme finnas för skötsel av byggnader från den egna fastigheten. I de fall bostäder ska uppföras på egna fastigheter får byggnader sammanbyggas i gemensam gräns med undantag för det enbart tillåts friliggande villor.

p_2

Garage eller carport som utgör del av huvudbyggnad eller fristående komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från allmän plats gata och 2 meter från övriga fastighetsgränser

Bestämmelsen reglerar på vilket avstånd funktionerna garage eller carport ska placeras från gata och övriga fastighetsgränser. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra ytterligare en biluppställningsplats framför garage eller carport samt möjlighet att sköta byggnaderna från egen fastighet. Bestämmelsen gäller enbart framför infart till garage eller carport och inte övriga sidor i de fall de finns angränsande gator.

p_3

Huvudbyggnad ska placeras minst 8 meter från fastighetsgräns mot jordbruksmark och minst 4,5 meter från övriga fastighetsgränser alternativt sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns

Bestämmelsen reglerar hur huvudbyggnad kan placeras i förhållande till fastighetsgräns. Bestämmelsen syftar till säkerställande av skyddsavstånd mellan huvudbyggnader samt att hålla ett längre avstånd från jordbruksmarken för att minska risken för störningar från jordbruksverksamheten. I de fall bostäder ska uppföras på egna fastigheter får byggnader sammanbyggas i gemensam gräns med undantag för där det enbart tillåts friliggande villor.

p_4

Utformning

Endast friliggande villor och parhus

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra bebyggelsetypen friliggande villor och parhus.

f_1

Endast friliggande villor, parhus och kedjehus

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en blandning av bebyggelse typer inom kategorin småhus.

 f_2 **Endast friliggande villor**

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra bebyggelse typen friliggande villor.

 f_3 **Huvudbyggnad ska uppföras i suterräng**

Bestämmelsen syftar till att huvudbyggnad ska terränganpassas på platsen. Syftet är att uppnå god terränganpassning i förhållande till angränsande bostadsfastigheter samt angränsande naturmark. För dessa tomter har sutterräng bedömts vara nödvändigt för att uppnå god anpassning till omgivande terräng. Bedömningen har gjorts utifrån förprojekterade gatuhöjder angränsande befintlig marknivå.

 f_4 **Huvudbyggnad ska ha sadeltak**

Bestämmelsen reglerar att huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak. Syftet är att uppnå en anpassning till det lantliga läget och ambitioner enligt den arkitektoniska idén. Genom att den nya bebyggelsen får vissa gemensamma uttryck kan också den nya bebyggelsen upplevas med som en sammanhängande enhet.

 f_5 **Huvudbyggnad ska till största del ha träfasad**

Bestämmelsen reglerar att huvudbyggnad ska uppföras med träfasad. Syftet med är att uppnå en anpassning till det lantliga läget och ambitioner enligt den arkitektoniska idén. Genom att den nya bebyggelsen får vissa gemensamma uttryck kan också den nya bebyggelsen upplevas med som en sammanhängande enhet. Utsatta byggnadsdelar som till exempel motfyllda fasader på sutterränghus är undantagna.

 f_6 **Huvudbyggnad ska uppföras i suterräng där marken så medger**

Bestämmelsen syftar till att huvudbyggnad ska terränganpassas på platsen. Inom vissas området i planområdet skulle det kunna bli aktuellt med sutterräng men det beror på hur omgivande mark och tomter hanteras.

 f_7 **Utnyttjandegrad****Största byggnadsarea för friliggande villor är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet**

Bestämmelsen syftar till att säkerställa tillräcklig friyta i form av trädgård, uteplats och parkeringsplatser inom fastigheterna med friliggande villor.

Bestämmelsen gäller både huvudbyggnad och komplementbyggnad.

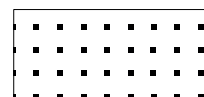
 e_1 **Största byggnadsarea för par- och kedjehus är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet**

Bestämmelsen syftar till att säkerställa tillräcklig friyta i form av trädgård, uteplats och parkeringsplatser inom fastigheterna med par- och kedjehus.

Bestämmelsen gäller både huvudbyggnad och komplementbyggnad.

 e_2 **Begränsning av markens utnyttjade****Marken får inte förses med byggnad**

Syftet med bestämmelsen är att tydliggöra att byggnader inte får uppföras inom området till förmån för markreservat för dike eller för att säkerställa



skyddsavstånd till transformatorstationer.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Bestämmelsen syftar till att reglera minsta fastighetsstorlek för att skapa goda boendekvaliteter och samtidigt hushålla väl med markarealerna. Par- och kedjehus ska ha en minsta fastighetsstorlek på 350 kvadratmeter och fastighet för friliggande villor ska inte vara mindre än 700 kvadratmeter.

$d_1 0$

Takvinkel

Minsta takvinkel är angivet värde i grader

Bestämmelsen reglerar minsta tillåtna takvinkel till 14 grader. Bestämmelsen syftar till att anpassa tillkommande bebyggelse till befintlig i planområdet genom att ta upp minsta samt största takvinkel hos befintliga byggnader.

$o_1 0,0$

Största takvinkel är angivet värde i grader

Bestämmelsen reglerar största tillåtna takvinkel till 45 grader. Bestämmelsen syftar till att anpassa tillkommande bebyggelse till befintlig i planområdet genom att ta upp minsta samt största takvinkel hos befintliga byggnader.

$o_2 0,0$

Skydd mot störning

Vall, mur, plank eller häck på en höjd av minst 1 meter ska finnas mot jordbruksmark. De olika uppräknade delarna kan kombineras så länge den minsta höjden uppnås.

Syftet med bestämmelsen är att skapa ett fysiskt skydd för att minska risker för störning från jordbruksmarken i form av damm eller liknande.

m_1

Avskärande dike ska anläggas

Syftet med bestämmelsen är att tillkommande bebyggelse ska skyddas från skada vid höga flöden eller skyfall genom att ett dike anläggs för att avleda vatten från angränsande skogsmark.

m_2

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Markreservat för gemensamhetsanläggning

Syftet med bestämmelsen är att reservera ett markområde för gemensamhetsanläggningar så att en gemensamhetsanläggning kan bildas för dike som ska skydda tillkommande bebyggelse från skada vid höga vattenflöden och skyfall.

g_1

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostadsbyggnader förrän skyddsåtgärd enligt m_2 anlagts.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att skyddsåtgärd för att minska störning från jordbruksmarken uppförs. Startbesked för markarbetet kan ges innan.

a_2

Startbesked får inte ges för bostadsbyggnader förrän avskärande dike enligt m_1 anlagts.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att dike för att skydda tillkommande bebyggelse från höga flöden och skyfall har anlagts innan

a_3

bostadsbyggnader påbörjas. Startbesked för markarbetet kan ges innan.

Markens anordnande och vegetation

Markens höjd ska vara minst +222,5 meter mot jordbruksmark i söder
Syftet med bestämmelsen är att genom höjdsättning av marken skydda ny bebyggelse från att skadas av skyfall när vatten skulle kunna ansamlas på åkermarken.

n₁

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla från och med laga kraft datum.

Genomförande

Mark- och utrymmesförvärv

Rättighet och skyldighet till inlösen

För de områden som inte ägs av kommunen och som planläggs för allmän plats, har kommunen enligt PBL 6 kap. 13 § rätt att lösa in sådan mark. Om fastighetsägaren begär detta, är kommunen enligt PBL 14 kap. 14 § även skyldig att lösa in den allmänna platsmarken. Om marken inlöses utan överenskommelse genom lantmäteriförrättning beslutar lantmäterimyndigheten om ersättning i förrättningen. De fastigheter som berörs är Jöransberg 1:22, 1:30 och 1:309.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

För att genomföra förändringar i fastighetsindelningen krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten prövar åtgärdens lämplighet samt att den överensstämmer med detaljplanen vid förrättningen. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva. Detaljplanen innehåller mark för allmän plats (GATA och NATUR) med kommunalt huvudmannaskap samt kvartersmark för bostäder (B), transformatorstation (E₁) och vattenområde (W). När detaljplanen har fått laga kraft blir fastighetsbildning för genomförande av planen möjlig. Inom kvartersmarken kan nya fastigheter bildas genom avstyckning eller marköverföring mellan fastigheterna genom fastighetsreglering.

Den mark som planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap och som kommunen har rättighet och skyldighet att lösa in, ska överföras genom fastighetsreglering till lämplig fastighet ägd av kommunen.

Inom planområdet finns kvartersmark för transformatorstation (E₁). Kvartersmarken kan genom fastighetsbildning avstyckas till egen fastighet alternativt kan ledningsrätt bildas.

Samtliga fastigheter som berörs av detaljplanen och hur de påverkas redovisas i tabellen Fastigheter och rättigheter under avsnitt Konsekvenser.

Rättigheter

Inom kvartersmark i detaljplanen finns områden reserverade för markreservat.

Inom område betecknat med g innebär det att marken reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning. Detta innebär dock inte någon formell rättighet inom området utan för att uppnå detta måste en gemensamhetsanläggning bildas genom lantmäteriförrättning.

Inom kvartersmarken i detaljplanen finns områden avsatta för skydd mot

störningar, markerade som m1 och m2. Området med beteckningen m1 innebär att en vall, mur eller häck med en höjd på minst en meter ska anordnas mot jordbruksmark. Medan området med beteckningen m2 innebär att ett avskärmande dike ska anläggas på platsen. Beroende på hur indelningen i fastigheter sker inom kvartersmark kan servitut behövas i vissa fall. För anläggningar som blir gemensamma för flera fastigheter, till exempel avskärmande dike kan gemensamhetsanläggningar inrättas inom kvartersmarken efter ansökan om lantmäteriförrättning.

Inom detaljplaneförslaget finns mark som ingår i Hakarps vägförening (registrerad som Hakarp ga:10), se förrättningsakten 06-HAK-520. Marken planläggs enligt förslaget som allmän platsmark för GATA och NATUR med kommunalt huvudmannaskap. Marken som ingår i vägföreningen belastas av en rättighet för enskilda. När marken nu upplåts för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap kan den enskilda rättigheten behöva omprövas för att inte strida mot detaljplanen. Inom detaljplaneförslaget finns en gemensamhetsanläggning för väg, Hakarps ga:2, se förrättningsakt 06-HAK-1126. Gemensamhetsanläggningen för väg är en rättighet för enskilda. Marken planläggs enligt förslaget till allmän platsmark för GATA med kommunalt huvudmannaskap. När marken nu upplåts för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap kan den enskilda rättigheten behöva omprövas för att inte strida mot detaljplanen.

Inom planområdet finns flera rättigheter som kan komma att påverkas av planens genomförande. Se mer i tabellen Fastigheter och rättigheter under avsnitt Konsekvenser.

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanens konsekvenser per fastighet och rättighet framgår av tabell under avsnittet konsekvenser.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmänna platser inom planområdet. Detaljplanen omfattar utbyggnader av allmänna anläggningar i form av gator med tillhörande slänter och diken, gång- och cykelvägar, dagvattendammar och dagvattendiken. Utbyggnaden av dessa anläggningar skall ske inom detaljplanens genomförandetid.

Utbyggnad vatten- och avlopp

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av VA-nätet till förbindelsepunkt. Verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten ska utökas så att bostadsbebyggelsen inom planområdet omfattas.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

För att genomföra planförslaget kommer kommunen att ha kostnader för att upprätta detaljplanen, administration, utredningar för kommunens delar av planen och fastighetsbildning. Kommunen kommer även ha kostnader för utbyggnad av gator, gång- och cykelvägar inom detaljplaneområdet samt flytt av befintliga ledningar inom förtätningsområdet och breddning av gång- och cykelväg utmed Carlforsvägen. Kommunen kommer även ha en kostnad för att ompröva gemensamhetsanläggningen, Hakarps ga:2, vilket blir en konsekvens av att del av Carlforsvägen planläggs för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Genom exploateringsavtalen kommer exploatörerna för Jöransberg 1:30 samt Jöransberg 1:309 åläggas att ersätta kommunen för sin del av kostnaden för upprättande av detaljplanen samt kostnader som uppkommer för anläggande av de allmänna anläggningarna inom exploatörens område. Exploatörerna kommer även få ersätta kommunen för sin del av breddning av gång- och cykelväg utmed Carlforsvägen, samt för de framtida kostnader som uppstår för kommunen vid omprövning av Hakarps ga:2. Ersättningen avseende omprövningen är begränsad till de kostnader som uppkommer inom planområdet och omfattar således inte kommunens totala kostnader för omprövningen av Hakarps ga:2.

För utbyggnaden av nya ledningar för vatten och avlopp samt anordningar för dagvatten inom planområdet ska exploatören betala anläggningsavgift enligt kommunens taxa. Exploatörerna bekostar även fastighetsbildning och genomförandet av bostadsbebyggelse med tillhörande anläggningar inom kvartersmarken. Samtliga hus ska anvisas via kommunens tomtkö i första hand.

Finansieringen av kommunens delar kommer att ske över exploateringsbudgeten för området (objekt 4430).

Planavgift

Exploatörerna för Jöransberg 1:30 och 1:309 ska betala planavgift till kommunen genom betalning av exploateringsersättning. Exploatören ska betala planavgiften innan detaljplanen behandlas för antagande i stadsbyggnadsnämnden.

Gemensamhetsanläggningar

Respektive exploatör bekostar inrättandet av gemensamhetsanläggningar.

Inlösen ersättning

Kommunen kommer till följd av planen att behöva lösa in mark som planlagts för allmän plats.

Del av Jöransberg 1:30 och 1:309 som i den nya detaljplanen utgör allmän

platsmark förutsätts överlåtas till kommunen utan krav på ersättning.

Drift allmän plats

Efter genomförande av detaljplanen kommer kommunen få ökade kostnader för drift och skötsel av de ytor som i detaljplanen läggs ut som allmän platsmark.

Drift vatten och avlopp

Efter genomförande av detaljplanen kommer kommunen få ökade kostnader för drift och skötsel av de ledningar som behövs för detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Markägförhållanden

Inom planområdet finns det fyra markägare, Jönköpings kommun som ägare av Jöransberg 1:105, Huskvarna Markutveckling AB som ägare av Jöransberg 1:30, Carlfors bruk som ägare av Jöransberg 1:309 och en privat markägare till Jöransberg 1:22 .

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Avtal

Inför planarbetet har planavtal upprättats mellan Jönköpings kommun och fastighetsägarna till Jöransberg 1:30 och Jöransberg 1:309.

Exploatören till Jöransberg 1:30 ska teckna erforderligt avtal med elnätsägaren för att möjliggöra för nya transformatorstationer som kan tillgodose planområdets elförsörjning.

Exploateringsavtal

Innan antagande av detaljplanen ska ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och fastighetsägarna för Jöransberg 1:30 och 1:309. Exploateringsavtalet ska godkännas av tekniska nämnden innan detaljplanen tas upp för beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden.

Exploateringsavtalet reglerar ansvarsfördelning avseende utbyggnad av allmän plats, marköverlåtelse, erläggande av exploateringsersättning, fastighetsbildning med mera. Exploateringsavtalet kan också komma att ställa krav på tillhandahållande av ekonomisk säkerhet för exploateringsersättningen.

Tidplan

Planarbetet följer denna tidplan.

2020 januari	Beslut om planbesked
2023 mars	Planarbete startade
2025 januari	Beslut om samråd
2025 januari-mars	Samråd
2026 kvartal 2	Beslut om gransking
2026 kvartal 4	Beslut om antagande

Prövning enligt annan lagstiftning

Detaljplanen påverkar flera biotopskyddade objekt. Det är respektive fastighetsägare som ansvarar för och bekostar en ansökan om dispens från biotopskyddet till Länsstyrelsen. Ansökan om dispens från biotopskyddet har skickats in av exploatören. Inget beslut från Länsstyrelsen har meddelats än.

Kommunen har skickat in ett samråd om väsentlig ändring av naturmiljön med anledning av bland annat särskilt skyddsvärda träd inom området enligt miljöbalken. Inget beslut från Länsstyrelsen har meddelats än.

Inga ytterligare arkeologiska utredningar krävs för detaljplanearbetet men arbetsföretagaren har en skyldighet enligt Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap 10 § 2 st att omedelbart avbryta arbetet om sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd skulle påträffas under arbeten i området. Påträffas okända fornlämningar ska en anmälan göras till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Konsekvenser

Riksintressen

Riksintresse kommunikationer

Detaljplanen bedöms inte riskera någon påtaglig skada på riksintresset för kommunikationer eftersom bebyggelsen som möjliggörs är lägre än 20 meter.

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan för centrala tätorten

Detaljplanen överstämmer delvis med översiktsplanens föreslagna markanvändning. De fyra föreslagna friliggande villorna i den västra delen och de småhus som är förlagda i skogsmark i den östra delen överstämmer inte med föreslagen markanvändning enligt översiktsplanens plankarta. Föreslagen markanvändning enligt detaljplanen stämmer dock överens med den övergripande planeringsstrategin om att nybyggnation framförallt ska ske i befintliga tätortsområden och i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur. Att ta med dessa delar i detaljplanen bedöms därför som ett mindre avsteg och motiverat utifrån det allmänna intresset om att tillskapa bostäder och utifrån ett resurshushållningsperspektiv.

Nollalternativ

Om inte detaljplanen genomförs så fortsätter befintlig markanvändning och inget tillskott på nya bostäder i småhusform skapas på platsen.

Gällande detaljplaner

Del av fastigheten Jöransberg 1:30 är planlagd som allmän plats park genom detaljplan med aktbeteckning 06-HAK-775. Genom detaljplanen för Jöransberg 1:30 m.fl. planläggs istället området som allmän platsmark natur.

Del av fastigheten Jöransberg 1:105 ingår i planområdet. Berörda delar är planlagda som vägmark, park eller plantering enligt detaljplaner med aktbeteckningar, 06-HAK-650, 06-HAK-630 och 06-HAK-709. Genom detaljplanen för Jöransberg 1:30 m.fl. planläggs delar som idag är vägmark eller plantering som kvartersmark för bostäder och delar av mark som är plantering som allmän plats gata. Vissa delar av fastigheten planläggs på nytt med användningen allmän plats gata.

Nollalternativ

Om detaljplanen inte genomförs fortsätter gällande detaljplaner att gälla vilket bland annat försvårar ett framtida upphävande av Hakarps ga:2 och ga:10 (Hakarps vägförening)

Hälsa och säkerhet

Radon

Planområdet består av normalradonmark.

Med åtgärder

Med ett radonskyddat utförande av byggnationen bedöms påverkan på människors hälsa kunna minimeras.

Djurhållning

Planområdet föreslår bostäder inom cirka 14-30 meter från befintlig djurhållning.

Utan åtgärder

Inga negativa konsekvenser för människors hälsa eller för djurhållningen bedöms uppstå utifrån befintlig jordbruksverksamhet. Skulle verksamheten ändras och hästar hållas på gården finns viss risk för människors hälsa men risken bedöms acceptabel på grund av områdets lantliga karaktär.

Skulle klagomål inkomma från framtida eller befintliga närboende om hästhållning kan tillsyn bli aktuellt och skulle det kunna ställas krav på verksamhetsutövaren för att begränsa omgivningspåverkan.

Med åtgärder

För att minska risken för störningar från jordbruksverksamheten ska bostäderna närmast jordbruksmarken uppföra häck, plank, mur, vall eller en kombination av dessa till en minsta höjd om en meter.

Nollalternativ

Om detaljplanen inte genomförs kommer färre människor att bo eller vistas nära åkermarken och området där djurhållning sker. Det innebär att färre människor utsätts för att påverkas negativt till exempel allergenspridning.

Mark och vegetation

Jordbruksmark

Planförslaget innebär en förlust av cirka 1,8 hektar åkermark (Jordbruksverkets karta med jordbruksblock 2008 och 2023). Brukandet av närliggande jordbruksmark bedöms inte påverkas negativt av planförslaget eftersom den redan idag brukas självständigt. De störningar som jordbruksverksamheten kan ge upphov till bedöms få tålas i det lantliga läget i tätortens utkant.

Om detaljplanen inte genomförs skulle jordbruksmarken kunna bevaras som en befintlig naturresurs och kunna brukas som jordbruksmark även i framtiden.

Skogsbruk

Planförslaget innebär en förlust av cirka 2 hektar skogsmark. Vidare säkerställs att cirka 3 hektar skogsmark bevaras som naturmark genom att den planläggs för natur.

Natur

Biotopskydd

Ett genomförande av detaljplanen medför att två biotopskyddade objekt berörs. Biotopskyddsdispens för den åkerholme och det odlingsröse som berörs och behöver tas bort, eller läggas om har sökts hos Länsstyrelsen. Kompensationsåtgärder ska vidtas för att kompensera för de värden som försvinner.

Särskilt skyddsvärda träd

Ett genomförande av detaljplanen medför att åtta särskilt skyddsvärda träd och sju skyddsvärda träd kan påverkas. Sju av de åtta särskilt skyddsvärda träden kommer sannolikt att tas ner vid genomförandet av detaljplanen. Detta eftersom träden kan påverka möjligheter att nyttja byggrätten eller skadas till följd av de markarbeten som krävs i området. Ett särskilt skyddsvärt träd kan påverkas negativt av planförslaget, på grund av det dike som ska anläggas i anslutning till trädet. Diket är förlagt utanför trädets krona men innanför minsta säkerhetsavstånd 2 meter utanför trädkronan. men det går inte att utesluta att dess rötter påverkas. Försiktighet ska vidtas vid arbetet och kompensationsåtgärder ska vidtas för att kompensera för de värden som försvinner.

De åtta särskilt skyddsvärda träden är hålträd av arterna tall, björk, asp och lönn. De skyddsvärda träden är av arterna sälg, asp och björk och är även de hålträd men uppnår inte tillräcklig stamdiameter för att klassas som särskilt skyddsvärda. I två av dessa träd som behöver tas bort finns även fågelbon.

Artskydd

Ett genomförande av detaljplanen bedöms påverka skyddade arter inom grupperna av fåglar och fladdermöss genom att en del hålträd och en del skog inom planområdet kommer att försvinna. Detaljplanens markanvändning har anpassats så att majoriteten av de hålträd som finns inom naturvärdeklass 3 kan sparas.

Detaljplanen innebär försämrade möjligheter för fladdermöss att röra sig genom planområdet mot Huskvarnaån. Det finns fortsatt möjlighet för fladdermössen att röra sig söder om planområdet. Detaljplanen har anpassat efter flygvägar mellan Huskvarnaån och skogsmarken i norra delen av planområdet där ett natursläpp finns.

Naturvärdesinventeringen har även hittat en fridlyst orkidé (nattviol) och vanlig padda inom planområdet. Detaljplanen bedöms inte få konsekvenser för paddan då den främst observerats i naturmark och dess livsmiljöer kommer att bevaras. Nattviol uppskattas ha en god status i kommunen. Sammantaget bedöms därför att genomförandet av detaljplanen inte medför ett hot mot någon av arterna.

Kompensationsåtgärder ska vidtas för att minimera påverkan på naturvärden, fladdermöss och fåglar vid genomförandet av planförslaget. De kompensationsåtgärder som ska vidtas redogörs under avsnittet utredning och dispenser.

Dagvatten

Situationen för dagvattenhanteringen i den västra delen av planområdet kommer inte att påverkas vid normala regn. Dagvatten kommer att tas omhand i kommunal ledningsnätet som finns i området. Skyfallsvatten kommer att ledas som idag längs med befintlig infrastruktur i form av gator. Ett dike kommer att anläggas söder om nya tomter vid befintlig vändplan för att skapa hållbara förutsättningar för dagvatten och skyfallsvatten att ledas mot recipienten utan att skada ny eller befintlig bebyggelse.

Situationen för dagvattenhanteringen inom östra delen av planområdet kommer hanteras både i ledning under mark och i diken och översilningsytor samt fördröjningsytor ovan mark. Vatten från naturmarken i norra delen av området kommer att ledas i dike utanför kvartermarken för att skydda ny bebyggelse. Diket kommer sedan att följa längs med nya gångvägen och i lågpunkt längst österut för att ledas till översilningsområdet söder om gångvägen. Se figur 47 för illustrerad lösning för att hantera dagvatten och skyfall samt bilaga J.

Befintlig skyfallsled genom östra delen av planområdet kommer ändras i och med genomförandet av detaljplanen och skyfallsvatten kommer ledas i dike runt planområdet, via grönområde och därefter vidare till naturmark och Huskvarnaån. Se figur 47 för illustrerad lösning för att hantera dagvatten och skyfall samt bilaga J.

Genom att fördröja dagvatten på allmän platsmark i gröna lösningar såsom diken och översilningsytor kommer flödet till recipienten vid normal nederbörd inte att öka nämnvärt. Flödesökningen som ändå blir av exploateringen kommer bli marginell i sitt sammanhang i och med att ån är stor och har stora flöden och ökningen från planområdet kommer inte att påverka miljö kvalitetsnormerna negativt. Föroreningshalter från området kommer inte att förvärras i och med odlingsytor som genererar kväve och fosfor till recipienten nu exploateras och då dagvatten leds till föreslagna gröna lösningar kommer MKN därmed inte att påverkas negativt

Strandskydd

Strandskyddet fortsätter att gälla i stora delar av planområdet men upphävs för en mindre del av vattenområdet.

Planförslaget bedöms inte få någon negativ påverkan på tillgången till strandområdet eller förutsättningar för djur- och växtliv.

Bebyggelse

Planförslaget innebär att befintligt bostadshus på platsen rivs och att terrängen anpassas för att möjliggöra nya gator och ny småhusbebyggelse. Befintlig byggnad rivs för att få till en effektiv markanvändning och uppnå en högre

exploateringsgrad.

Vid ett nollalternativ hade befintlig bostadsbyggnad, åkermark och övriga grönområden bevarats orörda.

Infrastruktur

Trafik

Carlsforsvägen

De nya bostäderna kommer att generera ytterligare trafik i området och en översiktlig analys har gjorts av tillkommande trafik. Enligt Trafikverkets alstringsverktyg kommer de nya bostäderna generera cirka 265 fordonsrörelser per dygn. Cirka 250 fordonsrörelser bedöms ha sin målpunkt i det nya bostadsområdet i östra delen av planområdet och cirka 15 fordonsrörelse bedöms ha sin målpunkt i västra delen av planområdet som medför en förtätning med två villatomter.

Kapaciteten på Carlsforsvägen bedöms vara tillräcklig för att hantera tillkommande trafik som förväntas uppstå i samband med utvecklingen av de bostäder detaljplanen medger. Vägen bedöms kunna hantera det ökade trafikflödet utan att framkomlighet eller boendemiljö påverkas negativt. Buller och utsläpp påverkas inte nämnvärt av den något ökade trafiken på gatan. Enligt kommunens utredning om säkra skolvägar är förutsättningarna utanför Nordskogens skola bra och hastighetsefterlevnaden generellt god enligt mätningar, vilket innebär att skolans miljö inte är ett hinder för detaljplanen. Eftersom Nordskogens skola är en resursskola med upptagningsområde i hela kommunen ser resandet till och från skolan annorlunda ut än från andra skolor och en översyn av trafikmiljön bör därför göras med resursskolans specifika behov i åtanke. Det finns önskemål från verksamheten om att ersätta passagerarna med övergångsställe samt att se över behov av hastighetsdämpande åtgärder.

Hakarpsvägen

Hakarpsvägen är hårt belastad under vissa tider på dygnet. Detaljplanen kommer sannolikt medföra ytterligare något ökad trafik på Hakarpsvägen. I förhållande till andra förändringar i området, som förväntad flytt av SAABs verksamhet på Stensholm och exploateringar på Fagerslätt, bedöms dock tillskottet vara marginellt. En övergripande översyn av trafiksituationen i området kommer att göras inom ramen för den kommande trafikplanen, ett arbete som precis påbörjats.

Övrig gator och gång- och cykelvägar

I den västra delen av planområdet kommer befintlig vändplan för Olvonvägen att behöva tas bort och del av Benvedsvägen få en förändrad sträckning.

I den östra delen av området kommer nya gator och gång- och cykelvägar att anläggas och marknivåer anpassas. Sannolikt kommer sprängning att krävas på en del platser för att möjliggöra utbyggnaden av gator, infrastruktur och den tillkommande bebyggelsen.

Detaljplanen innebär också att en ny gång- och cykelväg byggs från områdets infart vid Carlsforsvägen fram till befintlig gång- och cykelväg vid Rambergsliden.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

I den västra delen av planområdet kommer delar av befintliga ledningar att behöva läggas om på grund av den tillkommande bebyggelsen. I den östra delen kommer nya ledningar att läggas och verksamhetsområde för vatten och avlopp att utökas.

Avfallshantering

Avfallshantering kommer sannolikt att ske enskilt för respektive fastighet. Avfallsfordon kan vända på befintliga vändplaner i den västra delen av planområdet och i den östra delen tillskapas en ny vändplan.

Kulturmiljö

Kulturhistorisk förstudie

Jordbruksmark i anslutning till Jöransbergs gården är av värde som en del av kvarvarande strukturer från det historiska säterilandskapet. Jordbruksmark kommer dock att finnas kvar i direkt anslutning till gården samt söder om gården och om planområdet. Planförslaget försämrar läsbarheten av strukturerna i kulturlandskapet. Ett nollalternativ hade inneburit att läsbarheten i strukturerna fortsatt funnits kvar i samma omfattning.

Social hållbarhet

Folkhälsa

Detaljplanen innebär att befintliga promenadstigar i östra delen kommer att ersättas med vägar och bostäder. Det innebär att de närboende får en förändrad närmiljö och med andra förutsättningar för rekreation. Planområdet möjliggör dock fortfarande rörelse ut i angränsande kvartersskog där nya stigar kan bildas.

Barnperspektiv och tillgänglighet

Detaljplanen förbättrar förutsättningarna att ta sig till fots eller via cykel till närmsta busshållplats och även vidare till närliggande förskolor, skolor, lekplatser och annan service. Detta både för befintliga boende i närområdet som kan välja fler alternativa vägar samt för de nya bostäderna. Från det östra delen av området kan fotgängare också välja att röra sig öster ut mot Stiftelsevägen, därifrån är det sedan möjligt att röra sig till olika målpunkter via trottoarer och/eller gång- och cykelvägar till förskolor, skolor, lekplatser

och annan service. I det nya området på lokalgatorna byggs inga gång- eller cykelbanor utmed gatorna. Det bedöms inte påverka barns rörlighet betydande eftersom det bedöms bli relativt få fordonrörelser och låga hastigheter i området. Sammantaget bedöms de nya anslutande gång- och cykelvägarna vara positivt för barns rörlighet och övriga boende inom eller i anslutning till området.

Omgivningspåverkan

Landskapsbild

Exploatering enligt detaljplanen kommer att påverka landskapsbilden i den östra delen av planområdet. Jordbruks- och skogsmark kommer att ersättas med ett bostadsområde. Nybyggnation inom planområdet är dock är ett relativt litet ingrepp i den övergripande landskapsbilden enligt Bilaga B - Kulturhistorisk förstudie. Kommunen delar denna bedömning.

Skuggpåverkan

De direkt angränsande befintliga fastigheterna i den östra delen av planområdet kommer att få ökad skuggpåverkan till följd av detaljplanen. Fastigheterna Jöransberg 1:231, 1:238 och 1:239 bedöms påverkas mest eftersom ny bebyggelse föreslås syd-sydöst om befintliga bostäder. Den påverkan som sker bedöms dock inte innebära en betydande olägenhet för närboende.

Insyn

De direkt angränsande befintliga fastigheterna i den östra delen av planområdet kommer att få ökad insyn framförallt på tomten till följd av att detaljplanen möjliggör för nya bostäder. Viss insyn finns redan idag mellan befintliga bostäder. Tillkommande bostäder bedöms inte bli olämpliga på grund av insyn.

Allmänna och enskilda intressen

Enligt Plan- och bygglagen ska olika samhällsintressen vägas mot varandra, med avsikten att mark- och vattenområden i slutändan ska användas för det ändamål som de är mest lämpade för vad avser beskaffenhet, läge och behov.

I den aktuella detaljplanen vägs både flera allmänna intressen mot varandra samt allmänna mot enskilda intressen.

Det allmänna intresset av att tillskapa bostäder och särskilt i småhusform vägs mot det allmänna intresset att bevara befintlig jordbruksmark och skogsmark som det är idag. Det allmänna intresset av bostäder väger i detta fall tyngre än inprätagandet av jordbruksmarken. Motiven till detta beskrivs mer utförligt i avsnittet *utredning och dispenser* under rubriken *jordbruksmark*. Det allmänna intresset av bostäder väger också tyngre än bevarandet av skogsmarken. Skogsmarken sparas till stor del och planläggs som allmän plats Natur för att säkerställa att naturvärden och rekreativa värden inte går förlorade. Pågående skogsbruk i området inte är särskilt produktionsinriktat

och den skogsmarksareal som berörs är förhållandevis liten. Genomförande av detaljplanen kommer därför inte att avsevärt försvåra pågående skogsbruk enligt Skogstyrelsens bedömning i samråd. Det allmänna intresset av bostäder prioriteras därför före intresset av att bevara skogsmarken.

De enskilda intressen som finns i området kopplas främst till befintliga bostäder där närboende kan påverkas i olika stor omfattning av skuggor, insyn, förlorad utsikt och i begränsad mån ökad trafik. Kommunen har bedömt att ingen av dessa frågor ger upphov till betydande olägenheter och bedömer därför att intresset av de nya bostäderna väger tyngre än de enskilda intressena.

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen innebär att nya fastigheter kan bildas för transformatorstation och bostadsbyggnation. Detaljplanens konsekvenser per fastighet och rättighet framgår av tabell på efterföljande sida.

Fastighet/Rättighet	Fastighetsrättslig konsekvens
Jöransberg 1:22	Mark för allmän plats (GATA) med kommunalt huvudmannaskap kan överföras genom fastighetsreglering till kommunägd fastighet med sådant ändamål.
Jöransberg 1:30	Mark för allmän plats (GATA och NATUR) med kommunalt huvudmannaskap kan överföras genom fastighetsreglering till kommunägd fastighet med sådant ändamål. Mark för bostadsändamål (B) som kan avstycka till en eller flera nya fastigheter. Mark för transformatorstation (E ₁) kan avstyckas eller bilda ledningsrätt till förmån för ledningshavaren.
Jöransberg 1:105	Mark för allmän plats (GATA och NATUR) med kommunalt huvudmannaskap ägs redan av kommunen och fastighetsbildning bedöms inte nödvändig. Mark för bostadsändamål (B) som kan avstycka till en eller flera nya fastigheter.
Jöransberg 1:309	Mark för allmän plats (GATA och NATUR) med kommunalt huvudmannaskap kan överföras genom fastighetsreglering till kommunägd fastighet med sådant ändamål. Mark för bostadsändamål (B) som kan avstycka till en eller flera nya fastigheter.
Hakarp ga:2	Gemensamhetsanläggningen kommer att behöva omprövas.
Hakarp ga:10 (Hakarps vägförening)	Vägföreningen kommer att behöva omprövas.
06-HAK-178.1 (väg)	Rättigheten blir obehövlig genom att mark för allmän plats (GATA) läggs ut. Rättigheten föreslås upphävas.
06-HAK-182.1 (väg)	Rättigheten blir obehövlig genom att mark för allmän plats (GATA) läggs ut. Rättigheten föreslås upphävas.
06-HAK-200.1 (väg)	Rättigheten blir obehövlig genom att mark för allmän plats (GATA) läggs ut. Rättigheten föreslås upphävas.
06-HAK-201.1 (väg)	Rättigheten blir obehövlig genom att mark för allmän plats (GATA) läggs ut. Rättigheten föreslås upphävas.
06-HAK-202.1 (väg)	Rättigheten blir obehövlig genom att mark för allmän plats (GATA) läggs ut. Rättigheten föreslås upphävas.
06-HAK-203.1 (väg)	Rättigheten blir obehövlig genom att mark för allmän plats (GATA) läggs ut. Rättigheten föreslås upphävas.
06-HAK-283.1 (väg)	Rättigheten blir obehövlig genom att mark för allmän plats (GATA) läggs ut. Rättigheten föreslås upphävas.
06-HAK-388.1 (väg)	Rättigheten blir obehövlig genom att mark för allmän plats (NATUR) läggs ut motsvarande servitutsområdet. Rättigheten föreslås upphävas.
06-HAK-439.1 (väg)	Rättigheten blir obehövlig genom att mark för allmän plats (GATA) läggs ut. Rättigheten föreslås upphävas

Stadsbyggnadskontoret

Västra Storgatan 16

551 89 Jönköping

Tel: 036-10 50 00

Samrådsredogörelse

► **Detaljplan: Jöransberg 1:30 m.fl.**

Stadsdel: Stensholm-Jöransberg

Granskningshandling
Upprättad: 2026-05-28
Diarienummer: Stbn/2019:252
Utökat förfarande (PBL 2010:900)

Planguiden

Vad är samråd?

När ett förslag till en detaljplan upprättas ska kommunen (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 11, 12 §§) samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Det gäller såväl när nya planer upprättas som när detaljplaner ändras eller upphävs. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet men också att ge intressenter möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Nedan visas samtliga planskeden varav samrådet genomförs under samrådsskedet.



Vad är en samrådsredogörelse?

Alla inkomna synpunkter som har lämnats in under samrådet ska (enligt Plan- och bygglag 5 kap. 17 §) redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen redovisas inkomna synpunkter och bemöts med kommunens ställningstagande till beslut. Samrådsredogörelsen utgör ett värdefullt dokument om planen överklagas. Samrådsredogörelsen kan ge insyn i hur kommunen har resonerat i ett tidigare skede och visa på vilka som har eller inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Dina synpunkter är viktiga!

Vid ett standardförfarande måste kommunen inte enligt lag framställa en samrådsredogörelse utan kan istället redovisa inkomna synpunkter i kommande planskede i ett granskningsutlåtande. Det finns dock inget hinder för kommunen att sammanställa en samrådsredogörelse efter samrådet.

I vår kommun genomförs alltid en samrådsredogörelse oavsett val av förfarande av praxis då vi som kommun alltid eftersträvar att, på ett tydligt sätt, redovisa för samrådskretsen vilka synpunkter som inkommit och hur dessa har beaktats under samrådet.

Hur har samrådet bedrivits?

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna ärendets planhandlingar (samrådsversion) för samråd 2025-01-16 §16. Under samrådstiden 10 februari - 26 mars har planhandlingarna skickats till bland annat Länsstyrelsen, berörda förvaltningar och myndigheter samt berörda fastighetsägare. En kungörelse har publicerats i Jönköpings-Posten 2025-02-12.

Ett samrådsmöte ägde rum 2025-02-26 i Stensholmsskolans matsal. Planhandlingarna fanns tillgängliga i kommunens utställningslokal i Juneporten och även i digital form på kommunens hemsida. Information om ärendet har även informerats via sociala medier samt med skyltar på plats inom planområdet.

Inkomna skriftliga yttranden

Under samrådstiden har ett flertal skriftliga yttranden inkommit och i förteckningen på nästa sida visas samtliga yttranden fördelat i olika kategorier följt med det datum ärendet har registrerats som inkommet till kommunen. Om avsändaren har skickat in ett yttrande men framfört att man inte har någon erinran (invändning) mot planförslaget framgår det i förteckningen med "ingen erinran". Om avsändaren har skickat in efter tidsfristen för samrådstiden så anges datum följt av "sen inlämning".

Flera av de synpunkter som kommit in under samrådet tar upp liknande frågor. Dessa har därför samlats och besvarats tematiskt under rubriken gemensamma kommentarer.

Förteckning

Myndigheter och regionala organisationer

1.	Länsstyrelsen	2025-03-25
2.	Trafikverket	2025-02-11
3.	Jönköpings Länstrafik	2025-02-25
4.	Lantmäterimyndigheten i Jönköping	2025-03-03

Kommunala bolag, nämnder och förvaltningar

5.	Räddningstjänsten	2025-02-11, ingen erinran
6.	June Avfall & Miljö AB	2025-03-02
7.	Tekniska nämnden	2025-03-03
8.	Kultur och fritidsnämnden	2025-03-25
9.	Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2025-03-27, sen inlämning

Föreningar, företag och ledningsägare

10.	Skanova (Telia Company) AB	2025-02-10, ingen erinran
11.	Vattenfall Eldistribution AB	2025-02-10, ingen erinran
12.	E.ON Energidistribution AB	2025-02-11, ingen erinran
13.	Svenska kraftnät AB	2025-02-11, ingen erinran
14.	Fastighetsägarna	2025-02-13, ingen erinran
15.	Jönköpings Energi Nät AB	2025-02-26
16.	Lantbrukarnas riksförbund (LRF)	2025-03-25

Privatpersoner

17.	Robert Sandahl	2025-02-20
18.	Alexander Gustafsson	2025-02-23
19.	Marie Fredriksson	2025-02-25
20.	Amy Vong Ahlström	2025-02-26
21.	Patrik Gustafsson	2025-02-26
22.	Peter Marklund	2025-03-02, 2025-03-10, 2025-03-18
23.	Edita Sirvinskiene	2025-03-03
24.	Erika Wallin och Mats Wallin	2025-03-06
25.	Roger Persson	2025-03-08
26.	Stefan Ahlström och Katarina Ahlström	2025-03-10, 2025-03-11
27.	Thomas Smedberg och Malin Smedberg	2025-03-13, 2025-04-11, delvis sen inlämning
28.	Patrik Moberg och Pirjo Moberg	2025-03-16, 2025-03-25
29.	Tommy Stransky	2025-03-18
30.	Erik Kaverén	2025-03-19
31.	Sven Persson och Ingegerd Persson	2025-03-19
32.	Mikael Rydberg	2025-03-23
33.	Elin Gustafsson	2025-03-24
34.	Jacob Ahlström och Amy Vong Ahlström	2025-03-25
35.	Scott McIntosh	2025-03-24
36.	Lars-Erik Johansson ochh Lola Johansson	2025-03-24
37.	John Gustafsson	2025-03-25
38.	Mattias Svensson	2025-03-25
39.	Joel Johansson	2025-03-25

40.	Christian Raschta/Jöransbergs byalag	2025-03-25
41.	Anitha Eekenulv	2025-03-25
42.	Mattias Karlsson	2025-03-25
43.	Vanja Koldestam	2025-03-26
44.	Michelle Widström	2025-03-26
45.	Dan Ericsson	2025-03-26
46.	Rasmus Jansson	2025-03-26
47.	Margareta Ask	2025-03-26
48.	Katarina Ericsson	2025-03-26
49.	Fredrik Hellquist	2025-03-26

Gemensamma kommentarer

Flera av de synpunkter som kommit in under samrådet tar upp liknande frågor. Dessa har därför samlats och besvarats tematiskt nedan.

Trafik

De nya bostäderna kommer att generera ytterligare trafik i området. Enligt kommunens bedömning kommer de nya bostäderna generera cirka 265 fordonsrörelser per dygn (baserat på Trafikverkets alstringsverktyg). Cirka 250 fordonsrörelser bedöms ha sin målpunkt i det nya bostadsområdet i östra delen av planområdet och cirka 15 fordonsrörelser bedöms ha sin målpunkt i västra delen av planområdet som medför en förtätning med fyra villatomter.

Trafiksituation Carlsforsvägen

Kapaciteten på Carlsforsvägen bedöms vara tillräckligt stor för att hantera tillkommande trafik som förväntas uppstå i samband med utvecklingen av de bostäder detaljplanen medger. Vägen bedöms kunna hantera det ökade trafikflödet utan att framkomlighet eller boendemiljö påverkas negativt. Buller och utsläpp påverkas inte nämnvärt av den något ökade trafiken på gatan. Enligt kommunens utredning om säkra skolvägar är förutsättningarna utanför Nordskogens skola bra och hastighetsefterlevnaden generellt god enligt mätningar, vilket innebär att skolans miljö inte är ett hinder för detaljplanen. Eftersom Nordskogens skola är en resursskola med upptagningsområde i hela kommunen ser resandet till och från skolan annorlunda ut än från andra skolor och en översyn av trafikmiljön bör därför göras med resursskolans specifika behov i åtanke. Det finns önskemål från verksamheten om att ersätta passagerna med övergångsställe samt att se över behov av hastighetsdämpande åtgärder.

Trafiksituation Hakarpsvägen

Kommunen känner till att gatan är hårt belastad under vissa tider på dygnet. Detaljplanen kommer sannolikt medföra ytterligare något ökad trafik på Hakarpsvägen. I förhållande till andra förändringar i området, som förväntad flytt av SAABs verksamhet på Stensholm och exploateringar på Fagerslätt, bedöms dock tillskottet vara marginellt. En övergripande översyn av trafiksituationen i området kommer att göras inom ramen för den kommande trafikplanen, ett arbete som precis påbörjats.

Vinterväglag och snöröjning

I närhet till Olvonvägen, Brakvedsvägen och Benvedsvägen finns det flera möjliga ytor för snöupplag bortsett från de ytor som föreslås bebyggas enligt planförslaget.

Den befintliga vändplan på Olvonvägen försvinner vid ett genomförande av detaljplanen. Planförslaget bedöms ändå kunna genomföras utan att trafiksäkerheten eller framkomligheten påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Olvonvägen är en lokalgata med begränsad trafikmängd, och bedömningen är att vändmöjligheter kan hanteras inom det befintliga gatunätet. Vid vinterväghållning behöver generellt hastighet och avstånd anpassas av de som framför fordon i trafik så även här. Gatorna har normal vinterväghållning men tekniska kontoret ska se över om detta kan ökas i området. Synpunkter på vinterväghållning och snöröjning kan anmälas via kommunens kontaktcenter eller appen TrivsiJKPG och hanteras fortsättningsvis inom ramen för kommunens drift och underhåll.

Gång- och cykelväg utmed Carlsforsvägen

Den nya gång- och cykelvägen planeras längs Carlsforsvägen, från det nya området i öster fram till Rambergsliden, där den ansluter till det befintliga gång- och cykelnätet. En gång- och cykelväg behövs för att koppla ihop det nya området med övrig bebyggelse. Gång- och cykelvägen skapar bättre förutsättningar för gående och cyklister, särskilt ur ett barnperspektiv för transport till och från skola samt till aktiviteter. Gång- och cykelvägen kan användas både av befintliga och nya boende i området. Gång- och cykelbanan ansluter till det planerade bostadsområdet i öster, men fortsätter inte hela vägen till Carlsfors. Nyttorna av att bygga ut hela vägen till Carlsfors måste prioriteras mot andra projekt i kommunen, där det i nuläget inte är aktuellt att bygga hela sträckan.

Förlust av grönområdet

Det kommer även fortsatt finnas god tillgång till natur- och skogsmark och andra grönområden med rekreativa värden i närområdet efter genomförandet av detaljplanen även om vissa grönområden och skogsområden bebyggs.

Behovet av bostäder och särskilt småhus och friliggande villor väger tyngre än att bevara de aktuella grön- och naturområdena.

De grönområden som föreslås bebyggas är inte av naturvärdesklass 1 eller 2 och anpassningar har gjorts i planförslaget för att spara mer av den mark med naturvärden och/eller skyddsvärda träd. Där t.ex. det inte varit möjligt att bevara särskilt skyddsvärda eller skyddsvärda träd kommer kompensationsåtgärder att vidtas. Dessa beskrivs i planbeskrivningen under utredning och dispenser.

Naturvärdesinventering

Kommunen bedömer att genomförd naturvärdesinventering (NVI) och kompletterande utredningar är tillräckliga för att det ska vara möjligt att beskriva och bedöma detaljplanens påverkan och konsekvenser kopplat till befintliga naturvärden. Planbeskrivningen har kompletterats med information om de kompensationsåtgärder som kommunen ska genomföra för att minimera negativ påverkan på naturvärden.

En NVI syftar till att inventera och identifiera de huvudsakliga naturvärdena som finns på platsen. För att naturvärdesklassa områden behöver inte samtliga värdefulla arter hittas. Som grund används områdets habitat och värdeelement och artfynd styrker den bedömning som görs på dessa kvaliteter. Med NVI som underlag görs sedan bedömningen om

fördjupade artinventeringar behövs för att kunna bedöma planens påverkan på förekommande habitat, strukturer och arter. Det finns inga indikatorer i genomförd NVI på att en särskild inventering av insekter behövs. För utter och bäver bedöms det inte föreligga behov av inventering då 100 meter utmed ån sparas och planläggs som allmän plats Natur, vilket är det huvudsakliga stråk som används av djuren.

Utföraren har följt SIS-standard¹ för NVI och har bedömt osäkerheten i de klassningar som gjorts. I detta fall bedömde utföraren att det inte finns osäkerhet i bedömningarna. Vid en NVI är artförekomst en av grunderna till naturvärdesklassningen men av största vikt är biotopbedömningen vilken med god erfarenhet kan göras under hela säsongen. I genomförd NVI ingick detaljeringsgrad Detalj vilket är den högsta detaljeringsgraden, samt även tilläggen värdeelement, generellt biotopskydd, detaljerad redovisning av artförekomst och naturvärdesklass 4 för att med säkerhet fånga upp även mindre biotoper eller element av värden.

Resultatet av genomförd NVI och inkomna synpunkter i samråd ledde till fördjupade inventeringar av fåglar, groddjur och fladdermöss. Dessa har genomförts under lämplig årstid för respektive artgrupp. Resultatet av de kompletterande utredningarna beskrivs översiktligt i planbeskrivningen och utredningarna finns att ta del av i sin helhet som bilagor till detaljplanen.

Artskydd

Avseende grönvit nattviol (fridlyst) förekommer arten med enstaka plantor i kanten på en åkerholme vilken idag håller på att växa igen med sly. Med nuvarande utveckling bedöms chanserna för grönvit nattviol att finnas kvar på platsen som små. Exploatering av området bedöms inte påverka artens förmåga att finnas kvar på landskapsnivå, och kommer inte att påverka ett viktigt reproduktionsområde för arten.

Fladdermöss

Detaljplanen har anpassats för att spara flera av de existerande hålträden och den naturmark med skog och träd som finns inom planområdet. Kommunen bedömer att nya hålträd successivt kommer att bildas i och med den stora mängd asp som finns i området. Som kompensation för de hålträd som tas ner kommer träd inom området att veteranisera för att ytterligare snabba på hålbildande och de strukturer som är kopplade till äldre träd.

Fladdermöss och fåglar är artgrupper som använder stora habitatområden och inte enbart bedöms nyttja planområdet. På landskapsnivå bedöms ingreppet som blir vid genomförande av detaljplanen vara litet. I närområdet finns viktiga nyckelbiotoper av högsta klass som kommer bevaras över tid (exempelvis Brånerydsbranten). Likaså kommer Huskvarnaån inte att påverkas och strandskogarna förblir intakta.

Till granskning har detaljplanen anpassats och ett bredare natursläpp skapats mellan den nya bebyggelsen och befintlig bebyggelse utmed

¹ SIS-standard för naturinventering säger att "En NVI som enbart genomförs under en kort period tidigt eller sent på säsongen kan därför leda till att utföraren tvingas göra fler preliminära bedömningar. Fördjupade inventeringar av artförekomster som genomförs under lämplig inventeringssäsong för specifika artgrupper, kan säkerställa en säkrare naturvärdesbedömning."

Stiftelsevägen och Götängsvägen för att minnera ljuspåverkan och störningar mellan Huskvarnaån och skogsområdet i norr. Detaljplanen innebär försämrade möjligheter för fladdermöss att röra sig genom planområdet mot Huskvarnaån, dock bedöms det fortsatt finnas möjlighet för fladdermössen att röra sig söder och norr om planområdet till Huskvarnaån.

Fåglar

Detaljplanen kommer inte exploatera området inom strandskyddsområdet, därmed kommer strandskogen att bevaras. Planen är belägen utmed cirka 160 meter av Huskvarnaån vilket motsvarar cirka 0,1% av åns totala sträcka. Med hänsyn till den korta sträckan som berörs av exploatering, att strandskyddsområdet lämnas orört och att ingen strandskog påverkas av exploatering görs bedömningen att planen inte har någon betydande negativ effekt på sjöfåglar. Tillkommande gatubelysning och annan sekundär störning är framför allt förekommande under vinterhalvåret vilket är utanför fåglarnas häckningsperiod. Med hänsyn till strandområdets blöta och svårtillgängliga karaktär förväntas ingen större direkt störning genom ökat friluftsliv förutom vid bryggan, vilken redan finns på platsen idag.

Enligt genomförd fågelinventering är det tänkbart att befintliga bon för arter som svartvit flugsnappare, kråka och stare försvinner. De flesta av arterna kommer dock finnas kvar inom inventeringsområdet. Möjligen är det noterade kråkboet det enda som är bebott i närområdet, men paret bygger troligen ett nytt risbo om så blir fallet. Det kan övervägas att flytta den befintliga uggleholken längre bort från planerad bebyggelse om detta område kommer påverkas genom skogsavverkning. Kommunen planerar även för veteranisering av träd och uppsättning av fågelholkar som kompensation.

Grodor

En groddjursinventering har genomförts under grodornas fortplantningsperiod. Resultatet visar på fynd av vanlig groda och vanlig padda. Påverkan på övervintringsplatser och lekvatten i den preliminära detaljplanen blir enligt inventeringen liten respektive obefintlig. Oavsett vilka försiktighetsmått som vidtas bedöms det inte föreligga någon risk för avgörande påverkan för populationen av vanlig padda. Det bedöms inte ske påverkan på artens bevarandestatus på lokal, regional eller nationell nivå. Potentiellt kan risken för oavsiktligt dödande minskas genom att utföra avverkning och markarbeten under vinterperioden då paddor kan förmodas finnas på övervintringsplatser, vilket kan förmodas ske på andra platser än inom planområdet. Andra mer långtgående skyddsåtgärder med utestängning och flytt av paddor från exploateringsområden kan möjligen övervägas. Ur ett rent juridiskt perspektiv bedöms det inte vara nödvändigt då artskyddsbestämmelserna enligt aktuell praxis inte bedöms aktualiseras.

Bostadsbehov Jöransberg

Varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Planeringen ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. I kommunens bostadsförsörjningsprogram (KBFP 2025-2030) bedöms ett bostadsbehov

om cirka 700 bostäder per år under 2025-2030. Utöver det har kommunen också uppsatta mål för bostadsbyggandet i kommunen, som är politiskt beslutade av kommunstyrelsen 2025-11-19 § 303. Dessa mål innebär att det i genomsnitt ska påbörjas 200 småhus (rad, par- och kedjehus eller villor) om året. Kommunen har också som ambition att hela kommunen ska leva och att det ska finnas utbyggnadsmöjligheter i alla kommundelar. Som övergripande strategier för ny bebyggelse ska kommunen enligt översiktsplanen både prioritera ny bebyggelse inom den regionala kärnan och inom 1000 meter från stadsdelscentrum samt prioritera förtätning och omvandling i redan bebyggda områden.

Aktuell detaljplan är en del i att möjliggöra uppfyllandet av dessa mål och möjliggör för cirka 60 småhus. Stora delar av den nya bebyggelsen ligger inom 1000 meter från stadsdelscentrum och den västra delen innebär även en förtätning i redan bebyggda områden.

Olägenheter

Kommunen har förståelse för att upplevelsen för de närboende ändras när området förändras eller förtätas såväl gällande utsikt, insyn som skuggpåverkan. I kommunen finns ett fortsatt behov av bostäder och en efterfrågan att tillskapa fler småhustomter. Att göra det och nyttja befintlig infrastruktur är ett sätt att nyttja kommunens resurser effektivt. Ny bebyggelse i den västra delen nyttjar redan befintlig infrastruktur vilket bedöms bidra till god hushållning.

Planläggningen ska ta hänsyn till befintliga förhållanden i flera aspekter och får inte medföra en betydande olägenhet. Kommunens bedömning är att den påverkan som blir genom skuggning, insyn eller förändrad utsikt till följd av förtätning och nybyggnation inte är så stor att det blir en betydande olägenhet.

Insyn och utsikt

De fyra nya bostäderna som föreslås i den västra delen innebär att fastigheterna Jöransberg 1:217 och 1:218 får två nya direkt angränsande fastigheter. Nya bostadbyggnader kan placeras 7 meter från fastighetsgräns. De nya byggnaderna kommer att uppföras i sutteräng och ligga högre än befintlig bebyggelse. Det kommer att innebära insyn på tomterna för de befintliga bostäderna men de befintliga bostäderna har inga fönster på gavlarna mot de nya bostäderna som därför inte bedöms generera en ökad insyn i bostäderna.

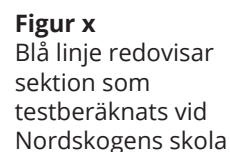
Fastigheterna Jöransberg 1:238 och 1:239 kommer att få nya bostäder mitt emot. De befintliga bostäderna är åtskilda av en gata och nya bostäder kan placeras som närmst cirka 12 meter från fastighetsgräns. Tillkommande bostäder kan placeras på ett minsta avstånd på 18 till 24 meter från befintliga bostäder. Detta avstånd är likvärdigt eller större än avståndet mellan vissa befintliga bostäder i området. De befintliga uteplatserna som vänder sig mot de nya bostäderna har redan idag fri insyn från gatan.

Liknande höjdförhållanden mellan befintliga bostäder och de nya bostäderna finns redan i närområdet. Sammantaget bedöms de nya

Utsikten kommer att förändras vid genomförandet av detaljplanen, istället för dagens utsikt kommer utsikten istället bli nya småhus med tillhörande tomt. Att utsikten förändras bedöms inte medföra en betydande olägenhet även om det kan upplevas som en försämring av utsikten.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om skuggpåverkan på befintliga bostäder och även befintliga solcellsanläggningar.

Kommunen har med hjälp av SMHIs verktyg för objektiv skattning med spridningsmodellering (VOSS) tagit fram en preliminär bedömning avseende luftkvalitet på kväveoxid och partiklar (PM10) i en sektion vid Nordskogens skolan. Beräkningen finns som bilaga i slutet av denna samrådsredogörelse.



11

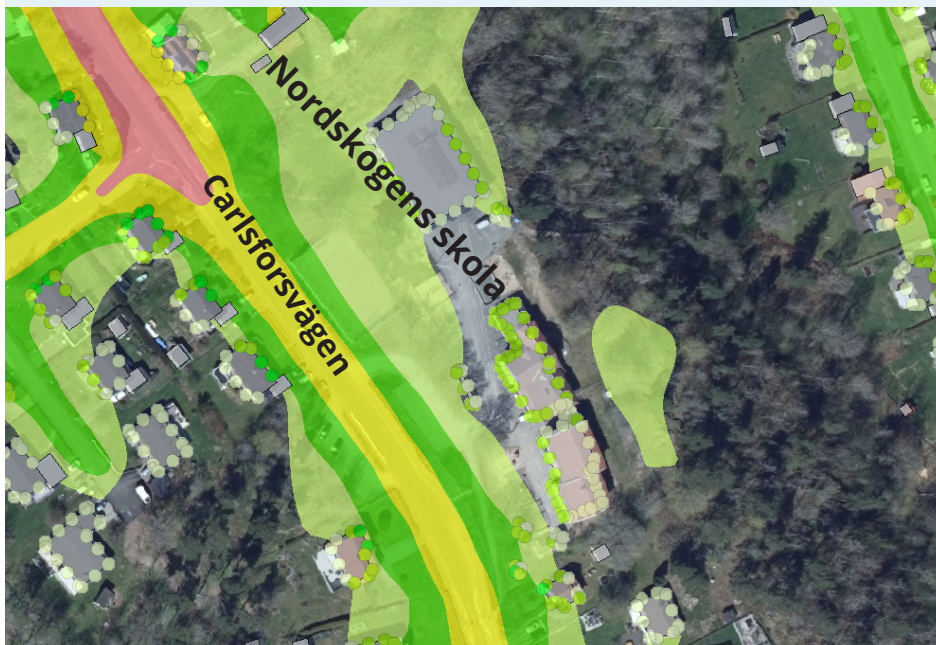
Genomfört beräkning visar att halterna av partiklar och kväveoxid ligger under miljö kvalitetsnormerna för luft. Kommunen bedömer att det därför inte finns skäl att utreda frågan vidare.

Buller

En bullerutredning har tagits fram för att utreda östra delen av planområdet. Resultatet beskrivs i planbeskrivningen och utredningen finns att ta del av som bilaga till detaljplanen. För den västra delen med ett mindre tillskott av fordonsrörelser och längre avstånd från Carlsforsvägen görs ingen särskild utredning utan kommunen bedömer att det inte föreligger risk att trafikbullerförordningens riktvärden överskrids utifrån underlag från kommunens trafikbullerkartläggning från 2022.

Gällande ökad trafik och ökat buller under byggtiden kan det ske en ökning men det är övergående störning. Kommunen bedömer att det därför inte är en betydande olägenhet för närboende utan något som man kan förväntas tåla i en tätort då en liknande störning också kan ske vid till exempel renovering av skolor eller ombyggnation av vatten- och avloppslinor eller gator.

Gällande ökat buller förbi Nordskogens skola bedömer kommunen att den trafikökning som planen genererar med en ökning av cirka 280 fordonsrörelser (ÅDT) inte föranleder något utökat utredningsbehov. Trafikökningen är så pass liten att den inte bedöms innebära en väsentlig ökning i bullernivåerna. Bullerkartläggning från 2022 visar ekvivalente ljudnivåer på mellan 45-50 dBA eller lägre på skolgården. Begränsade delar av skolgården har nivåer på mellan 50-55 dBA. Dessa ljudnivåer ligger inom de riktvärden som finns angivna i Naturvårdsverkets vägledning för buller från väg- och spårtrafik på skolgård.



Figur X
Utsnitt ur
kommunens
bullerkartläggning
från 2022.

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Geoteknik

Det är positivt att planområdets geotekniska förutsättningar har undersökts. Länsstyrelsen bedömer dock att resultatet av dessa undersökningar behöver förtydligas i planhandlingarna. Det anges exempelvis att kompletterande geotekniska undersökningar krävs inför framtida projektering och det bör tydliggöras vilken typ av utredningar som kommunen anser är nödvändiga och vad syftet är med dessa. De genomförda undersökningarnas slutsats är att grundläggning på berg kan vara nödvändigt för att säkerställa stabiliteten, men det saknas ett tydligt ställningstagande kring om det är en förutsättning för markens lämplighet eller om det finns alternativa sätt att säkerställa markens stabilitet.

Marken i de östra delarna består av glacial silt tillsammans med en betydande lutning. Silt är ett väldigt finkornigt material och dess egenskaper kan påverkas av vatten varför Länsstyrelsen bedömer att kommunen tydligare behöver beskriva hur hänsyn tas till dessa markegenskaper i förhållande till de byggrätter och den infrastruktur som planen möjliggör.

Skyfall

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen påbörjat utredning av planområdets påverkan vid skyfall. Länsstyrelsen instämmer i att höjdsättning och skyfallsvägar behöver utredas vidare och vid behov regleras i planen så att det är säkerställt att föreslagna byggrätter är lämpliga med hänsyn till risk för översvämning. Länsstyrelsen vill även poängtera att definitionen av skyfall i dagvattenutredningen inte till fullo stämmer överens med SMHIs definition och detta bör ses över till granskningen.

Buller

I 4 kap. 33a § plan- och bygglagen anges att om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska planbeskrivningen, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Planbeskrivningen hänvisar till kommunens bullerkartläggning från 2022 och drar slutsatsen att planområdet inte överskrider riktvärden för trafikbuller och att ingen vidare utredning bedöms behövas.

Även om resultatet från kommunens bullerkartläggning bör kunna användas för att göra en övergripande bedömning av bullersituationen anser Länsstyrelsen att kommunen behöver komplettera sin bedömning av planområdets förutsättningar att klara riktvärden för buller. Det behöver kompletteras med en bedömning av hur planområdet kan komma att påverkas av framtida trafik som har betydelse för bullersituationen på det sätt som trafikbullerförordningen anger och det behöver framgå hur riktvärden för uteplatser kan förväntas uppfyllas för de byggrätter planen medger.

Förorenade områden

Inom planområdet finns inget misstänkt förorenat område eller något utpekat EBH-objekt. Uppströms planområdet finns dock ett utpekat förorenat område, Carlfors Bruk AB (EBH-objekt 152221), där föroreningar i grundvatten och dagvatten av bl.a. PFAS, alifater och aromater påvisats. Dagvatten släpps ut till Huskvarnaån vilket potentiellt skulle kunna medföra föroreningsspridning till planområdet. I och med att Huskvarnaån omfattas av planområdet behöver kommunen bedöma och ta ställning till risken för föroreningar med anledning av närheten till Carlfors Bruk AB.

Strandskydd

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskydd för den befintliga bryggan. Avseende förslaget att även upphäva angränsande delar av naturmarken där bryggan är placerad gör dock Länsstyrelsen bedömningen att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken riskerar att upphävas i strid med gällande bestämmelser. Strandskydd ska inte upphävas inom ett större område än nödvändigt och utifrån det underlag som kommunen presenterat kan Länsstyrelsen inte se att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet på allmän plats utöver den del där bryggan är placerad. Kommunen anger att strandskyddet för den angränsande naturmarken behöver upphävas för att ”möjliggöra en utveckling och förstärkning av målpunkten för friluftslivet till exempel för att möjliggöra att i framtiden kunna anlägga en grillplats eller t.ex. ett vindskydd istället för det trädäck som nu finns på platsen.” Det är oklart om trädäcket som finns på platsen tillkommit lagligt och det är också oklart om strandskyddet behöver upphävas för att möjliggöra en grillplats. Om kommunen i dagsläget inte vet vad man vill anlägga inom området är Länsstyrelsens rekommendation att inte upphäva strandskyddet i detaljplanen utan istället pröva framtida anläggningar genom att söka dispens från strandskyddet då det ger större möjligheter att reglera utformningen.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förenlighet med kommunens översiktsplan

Stora delar av föreslagen mark för bostadsändamål ligger inom mark utpekad för Grönområde och park respektive Natur och friluftsliv i översiktsplanens markanvändningskarta. Även om planförslaget överensstämmer med den övergripande planeringsstrategin om att nybyggnation framförallt ska ske i befintliga tätortsområden och i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur, är det viktigt att bedömningen av förenligheten med översiktsplanen även görs utifrån mark- och vattenanvändningskartan. Kommunen bör tydliggöra detta i den övergripande bedömningen av planens förenlighet med översiktsplanen.

Biotopskydd

Planen anger att ”biotopskyddade områden berörs och att biotopskyddsdispens för de åkerholmar, diken och odlingsrösen som berörs och behöver tas bort, minskas till ytan eller läggas om kommer att sökas till granskning”. I sammanhanget vill Länsstyrelsen poängtera att biotopskyddade områden är områden som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter. I första hand bör planläggning därför alltid ske så att biotopskyddade områden och arter och dess livsmiljöer kan bevaras och inte riskerar att skadas. Länsstyrelsen saknar motivering till varför de

biotopskyddade områdena behöver tas bort alternativ minskas och varför det inte går att planlägga så att områdena kan bevaras. Exempelvis framgår det inte varför det inte är möjligt att bevara hela åkerholmen eller varför det inte går att bevara de träd som ligger på gränsen mellan bostadsmark och naturmark.

Särskilt skyddsvärda träd, skyddsvärda träd

Planhandlingarna anger att ett antal särskilt skyddsvärda träd och ett antal skyddsvärda träd sannolikt behöver tas ner som en konsekvens av planens genomförande. Vissa av dessa har dessutom fågelbon. I de fall kommunen vill säkerställa att träden ska vara kvar instämmer Länsstyrelsen i att träden bör placeras inom allmän platsmark. För att Länsstyrelsen ska kunna godkänna att särskilt skyddsvärda träd ska tas ner i samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken behöver det framgå att det inte finns några andra lämpliga lösningar vilket det inte gör av planhandlingarna.

Fåglar och fladdermöss

Planbeskrivningen redogör för vad utlåtandet kring fladdermöss rekommenderar för att minimera påverkan på fladdermöss. Det framgår inte av planen vilka av dessa rekommendationer som planen säkerställer eller vilka åtgärder som kommunen har för avsikt att genomföra vad gäller fladdermöss. Det framgår inte heller vilka skyddsåtgärder som avses av vidtas vad gäller fågel. Exempelvis bör kommunen beskriva hur man avser hantera den gc-väg som ligger i den korridor som går mellan skogsområdet norr om planområdet och Huskvarnaån med avseende på fladdermössförekomster. Om det inte framgår vilka skyddsåtgärder som avses vidtas och hur kommunen avser att utforma området kan inte Länsstyrelsen bedöma påverkan på berörda arter och kan inte heller bedöma om dispens från artskyddsförordningen krävs.

Skog

Länsstyrelsen har skickat planen på remiss till Skogsstyrelsen för att inhämta deras synpunkter, se bilaga.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på att en kulturhistorisk förstudie tagits fram som underlag för detaljplanen. Det kan dock förtydligas på vilket sätt kommunen förhållit sig till det som den kulturhistoriska förstudien anger vid utformandet av detaljplanen. Exempelvis kan det beskrivas om andra utformningar av området utretts för att bevara den befintliga landskapsstrukturen i högre utsträckning eller om någon anpassning gjorts för att minska den negativa påverkan som planen innebär. Förstudieområdet hade med fördel även kunnat omfatta bebyggelsen på den västra sidan av Carlforsvägen för att på bästa sätt beakta platsens kulturmiljövärden. I den sammanfattning som görs av förstudien skulle illustrationer av de olika områdena underlätta förståelsen av texten.

Inom planområdet finns en befintlig villa som avses rivas för att planen ska kunna genomföras. Den befintliga villans värden kan med fördel beskrivas tydligare liksom vilka konsekvenser det får att riva den. Planhandlingarna skulle med fördel även tydligare kunna beskriva varför befintlig bebyggelse behöver rivas och varför det inte är ett alternativ att integrera den i det nya området.

Social hållbarhet, tillgänglighet, barnperspektiv

Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer. Planbeskrivningen lyfter under rubriken barnperspektiv att tillgänglighet till gång och cykelvägar är begränsade i planområdets östra del eftersom gång- och cykelnätet inte sträcker sig dit idag. Planhandlingarna bör kompletteras med hur området efter utbyggnad tillgodoser barns bästa och däribland möjligheten att ta sig till och från området på egen hand som är en viktig del för barns utveckling och välmående.

Planhandlingarna anger att de närmsta busshållplatserna ligger ca 600 meter och 1000 meter från planområdet men det framgår inte om det finns eller kommer att anordnas lämpliga sätt att ta sig till och från hållplatserna. Det anges att skolor och service finns i närområdet men planhandlingarna bör även kompletteras med information kring avstånd till dessa samt hur de boende kan ta sig till dessa platser till fots eller med cykel.

Jordbruksmark

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen anser att det bör förtydligas varför behovet av att tillskapa föreslagen bostadsbebyggelse inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen anger i planhandlingarna att ”I denna sydöstra delen av Huskvarna finns flera utpekade områden för bostadsbebyggelse i Fagerslätt, Jutaholm samt Jöransberg. Samtliga dessa innebär till viss grad exploatering av jordbruksmark”. Att samtliga utpekade områden i översiktsplanen till viss del innebär exploatering av jordbruksmark bedöms inte vara detsamma som att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Trafik

En detaljplan som möjliggör ny bebyggelse bör alltid redovisa vilken sannolik trafik som den tillkommande bebyggelsen kan förväntas generera samt hur detta påverkar planområdet och dess närhet. Länsstyrelsen anser därför att planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning av förväntad trafikökning till och från planområdena till följd av den maximala exploatering som planen medger. I sammanhanget är det viktigt att beakta påverkan på gång- och cykelvägar och eventuell påverkan på trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna.

Planbestämmelser

Angående planbestämmelser som reglerar träfasad och att byggnad ska uppföras i suterräng vill Länsstyrelsen skicka med att det är bra om förutsättningarna för detta är tillräckligt utredda så att planbestämmelserna är möjliga att genomföra. Det kan exempelvis vara svårt att ha trä om det är motfylld fasad på ett suterränghus liksom att det finns risk för problematiska utformningar mellan fastigheter beroende på hur fristående komplementbyggnader placeras.

Bestämmelsen om exploateringsgrad, e1 och e2 kan med fördel förtydligas så

att det framgår om det endast är huvudbyggnad som omfattas eller om det även omfattar komplementbyggnader.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Fornlämningar

Inom del av planområdet har en arkeologisk utredning genomförts, se Jönköpings läns museum rapport 2023:22. Länsstyrelsen bedömer att ingen ytterligare arkeologi och inget tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs inom planområdet.

Länsstyrelsen påminner dock om arbetsföretagarens skyldighet enligt 2 kap. 10 § andra stycket Kulturmiljölagen (1988:950) att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd ändå skulle påträffas under arbetet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att planförslagets genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer däremot att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta då fladdermöss, fåglar och enstaka fridlyst art har observerats i genomförda inventeringar men det är oklart om genomförandet av detaljplanen kommer att störa dessa arter på ett sätt som är förbjudet enligt artskyddsförordningen. Detta behöver utredas vidare.

Det är även lämpligt om kommunens bedömning och motivering avseende betydande miljöpåverkan framgår av planbeskrivningen.

Bilaga 1, Skogsstyrelsens yttrande

Skogsstyrelsen har inget att invända mot att detaljplanen fastställs enligt samrådsunderlaget men vill framföra följande synpunkter.

Naturvärden kopplade till skogsmiljön i de delar som exploateras kommer att påverkas negativt eller helt försvinna men det finns inom planområdet inga skyddade områden som Skogsstyrelsen beslutat och heller inga registrerade områden med höga naturvärden. Områden och objekt med naturvärden som enligt naturvärdesinventeringen identifierats kommer till viss del att beröras, med konsekvensen att naturvärden påverkas negativt eller helt spolieras. Planområdet har sannolikt ett värde för skogspromenader och andra friluftaktiviteter för närboende och exploateringen medför att rekreationsområdet minskar i omfattning. De delar som inte exploateras kommer att i ännu högre grad vara av stort värde för friluftsliv och rekreation.

Skogsstyrelsen bedömer att pågående skogsbruk i området inte är särskilt produktionsinriktat och den skogsmarksareal som berörs är förhållandevis liten. Genomförande av detaljplanen kommer därför inte att avsevärt försvåra pågående skogsbruk. Framtida skogsskötsel bör inriktas mot att främja områdets natur- och rekreationsvärden.

På delar av den mark som exploateras, men inte hårdgörs, bör områden

med lövrika bryn och välutvecklat buskskikt skapas. Blommande buskar och bärande lövträd, exempelvis körsbär, rönn, oxel och sälk är särskilt värdefulla för såväl pollinerande insekter som fåglar.

Kommentar

Geoteknik

Den geotekniska utredningen har kompletterats. Den del av planbeskrivningen som beskriver resultatet av de geotekniska delarna har utvecklats utifrån Länsstyrelsens synpunkter.

Skyfall, risk för översvämningar

Dagvattenutredningen har uppdaterats till granskning. Utredningen beskrivs översiktligt i planbeskrivningen och finns som bilaga till detaljplanen.

Rinnvägar för skyfall som leder ut vattnet till Huskvarnaån finns i huvudsak på allmän plats gata. I den södra delen av planområdet ställs krav på en lägsta markhöjd och ett dike skapas för att hantera skyfallsvatten och hindra det från att skada tillkommande bebyggelse. För att inte försämra förutsättningarna för jordbruksmarken genom att skapa en instängd lågpunkt ska en ny ledning för avvattning av åkermarken skapas i samband med detaljplanen.

Buller

En bullerutredning har tagits fram till granskning. Resultatet av bullerutredningen beskrivs i planbeskrivningen.

Förorenade områden

Inom planområdet finns inget misstänkt förorenat område eller något utpekat EBH-objekt. Uppströms planområdet, cirka 1 200 meter söder om planområdet, finns ett utpekat förorenat område, Carlfors Bruk AB (EBH-objekt 152221). Miljöteknisk markundersökning har genomförts vid Carlsfors bruk (MIFO fas 2 Carlfors bruk AB, Sweco 2020-01-29), där föroreningar i grundvatten och dagvatten av bland annat PFAS, alifater och aromater påvisats. Dagvatten släpps ut till Huskvarnaån vilket potentiellt skulle kunna medföra föroreningsspridning till planområdet.

Provtagning av ytvatten har inte genomförts, vilket innebär att omfattningen av spridningen till ån är okänt. Känslighet och skyddsvärde för ytvatten bedöms som stora bland annat på grund av att ytvattnet står i förbindelse med Vättern. Huskvarnaån är ett relativt stort vattendrag med strömmande vatten och den utspädning som sker av en eventuell förorening som kommer från Carlfors bruk bedöms därför som stor. Att förorening skulle förekomma i så pass höga halter och koncentrationer vid planområdet, som ligger över en kilometer från Carlfors bruk, att de kan orsaka oacceptabla risker vid planområdet bedöms osannolikt.

Planbeskrivningen har kompletterats med text kring föroreningar.

Strandskydd

Plankartan har uppdaterats utifrån Länsstyrelsens yttrande och strandskyddet föreslås inte längre upphävas på angränsande naturmark.

Förenlighet med kommunens översiktsplan

Planbeskrivningens har kompletterats utifrån Länsstyrelsens yttrande.

Biotopskydd

Planbeskrivningens har kompletterats utifrån Länsstyrelsens yttrande. Alternativa strukturförslag som studerats och varför det aktuella förslaget har valts beskrivs under i *Utredningar och dispenser* under avsnittet *alternativa strukturskisser och avvägningar*.

En ansökan om dispens från biotopskyddet har skickats in av fastighetsägaren till Länsstyrelsen.

Särskilt skyddsvärda träd, skyddsvärda träd

Till granskning har detaljplanen justerats för att kunna spara befintliga ekar i ett skogsbryn som idag inte är skyddsvärda men bedöms bidra med upplevelsevärden och naturvärden. Ekarna bedöms kunna utvecklas till skyddsvärda träd i framtiden. Detaljplanen har också justerats i anslutning till identifierade naturvärdesobjekt för att det som sparas ska kunna bibehålla identifierade naturvärden. Utifrån de justeringarna har antalet särskilt skyddsvärda träd som påverkas också ändrats. Två skyddsvärda träd har sen inventeringen blåst ner eller sönder. Information om vilka träd som påverkas har uppdaterats i planbeskrivningen. Alternativa strukturförslag som studerats och varför det aktuella förslaget har valts beskrivs under i *Utredningar och dispenser* under avsnittet *alternativa strukturskisser och avvägningar*.

Kommunen har också inlett processen med ett särskilt samråd enligt 12:6 miljöbalken med Länsstyrelsen.

Fåglar och fladdermöss

Se inledande gemensam kommentar om förlust av grönområden med tillhörande underrubriker. Mellan samråd och granskning har en riktad inventering av fåglar och groddjur genomförts. Översiktligt redogör planbeskrivningen för resultatet och utredningen finns som bilaga till planen.

Kommunen har också kompletterat planbeskrivningen med kompensationsåtgärder som ska vidtas för att minimera påverkan på fåglar och fladdermöss.

Skog

Noteras. För att säkerställa att angränsande skogsmark i norra delen av planområdet bevaras på sikt planläggs skogen som allmän plats Natur. Genom att det planläggs som Natur säkerställer kommunen bevarandet av såväl naturvärden som värden för rekreation och friluftsliv. Inom området som planläggs som natur kommer ett sydvänt skogsbryn att sparas och

skötsel kan inriktas på att gynna blommande och bärande buskar och mindre träd förutom de ekar som planens syftar till att bevara.

Kulturmiljö

Synpunkterna kring den kulturhistoriska förstudien noteras.

Planbeskrivningen har kompletterats med en mer utförligare beskrivning av den befintliga villan och varför den inte varit möjlig att bevara.

Social hållbarhet, tillgänglighet, barnperspektiv

Planbeskrivningen har kompletterats med text som förklarar hur tillgången till gång- och cykelvägar blir efter att detaljplanen genomförs.

Planbeskrivningen har kompletterats med avstånd till livsmedelsbutik, förskolor och skolor.

Jordbruksmark

Text om jordbruksmark och lokaliseringsprövningen har utvecklats i planbeskrivningen.

Trafik

Planbeskrivningen har kompletterats och redovisar nu den trafik som ny bebyggelse enligt detaljplanen förväntas generera. En bedömning av konsekvenserna av den trafiken ur ett större perspektiv finns också under planens konsekvenser.

Planbestämmelser

Planbestämmelse om trämaterial har justerats och beskrivning till bestämmelsen i planbeskrivningen har utvecklats.

Kommunen har förtydligat i planbeskrivningen att bestämmelserna om exploateringsgrad gäller både huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Fornlämningar

Synpunkterna noteras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplanens påverkan på bland annat fåglar och groddjur har utretts mer i detalj efter inkomna samrådsyttranden.

Plankartan har uppdaterats till granskning. Bland annat är naturområdet mellan den nya småhusbebyggelsen och befintlig bebyggelse öster om området utökats vilket möjliggör för en bredare korridor för fladdersmöss.

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av förekomster och påverkan samt vilka kompensationsåtgärder som ska vidtas för att undvika betydande påverkan på fåglar och fladdermöss.

Detaljplanen kommer inte exploatera området inom strandskyddsområdet,

därmed kommer strandskogen att bevaras. Detaljplanen är belägen utmed cirka 160 meter av Huskvarnaån vilket motsvarar ca 0,1% av åns totala sträcka. Exploatering sker dock utanför strandskyddsområdet som är 100 meter på varderas sida om ån. Med hänsyn till den korta sträckan som berörs av exploatering, att strandskyddsområdet lämnas orört och att ingen strandskog påverkas av exploatering görs bedömningen att planen inte har någon betydande negativ effekt på sjöfåglar. Tillkommande gatubelysning och annan sekundär störning är framför allt förekommande under vinterhalvåret vilket är utanför fåglarnas häckningsperiod. Med hänsyn till strandområdets blöta och svårtillgängliga karaktär förväntas ingen större direkt störning genom ökat friluftsliv förutom vid eventuell brygga, vilken redan finns på platsen idag.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande med vidtagna kompensationsåtgärder inte kommer att påverka de fridlysta arterna på ett sätt som aktualiserar artskyddsförordningens förbud.

Planbeskrivningen har också kompletterats med kommunens bedömning till varför detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer fortsatt att detaljplanens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att mycket naturmark sparas och att de naturvärden som försvinner ska kompenseras samt att behovet av bostäder väger tyngre än bevarandet av jord- och skogsbruksmarken. För övrig påverkan till exempel dagvatten tas hänsyn så att påverkan på recipienten inte blir större än idag och därav kan genomförandet av planen inte heller antas medföra betydande miljöpåverkan.

Skogstyrelsens yttrande

Noteras.

2. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende för yttrande. Syftet med detaljplanen är pröva möjligheten att uppföra bostäder och en ny gång- och cykelväg utmed Carlforsvägen. Detaljplanen syftar också till att säkerställa bevarandet av naturvärden och rekreativa värden.

Riksintresse för kommunikationer

Planområdet omfattas av riksintresse för kommunikationer luftfart, enligt 3 kap. 8 § miljöbalken, vad gäller MSA-område för Jönköpings flygplats. I planhandlingarna behöver kommunen även bedöma om detaljplanen riskerar att leda till påtaglig skada på riksintresset.

Statlig väg

Planförslaget berör inte direkt statlig infrastruktur och Trafikverkets bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte medför behov av åtgärder på det

statliga vägnätet.

Gång och cykel

Det är viktigt att hanteringen av oskyddade trafikanter, gående och cyklister och särskilt kopplat till barns skolväg, sker på ett trafiksäkert sätt. Trafikverket ser positivt på att kommunen planerar att anlägga en

ny gång- och cykelväg utmed Carlforsvägen vilket bidrar till ett bättre sammanlänkat gång- och cykelvägnät österut.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av riksintresset. Kommunen bedömer inte att detaljplanen riskerar att påtagligt skada riksintresset då bebyggelsen som möjliggörs är lägre än 20 meter.

3. Jönköpings Länstrafik

Jönköpings Länstrafik tackar för de översända handlingarna och har tagit del av planhandlingarna. Jönköpings Länstrafik ser positivt på bebyggelse för planområdet som potentiellt kan generera fler resenärer.

Planområdet är lokaliserat med distans ifrån kollektivtrafikens linjesträckning vilket medför ett längre gångavstånd. Det finns inga planer på att trafikera närmre planområdet.

Jönköpings länstrafik har inget övrigt att erinra mot planförslaget

Kommentar

Synpunkterna noteras.

4. Lantmäterimyndigheten i Jönköping

Lantmäterimyndighetens arbetsuppgifter efter det att detaljplanen för Jöransberg 1:30 m.fl. har fått laga kraft är att inom kvartersmarken avstycka nya fastigheter för bland annat bostäder och genom marköverföring överföra allmän plats till lämplig kommunalägd fastighet.

Vid genomgång av översända handlingar (daterade 2024-12-16) har nedanstående noterats.

- Information om att gällande detaljplan 06-HAK-775 påverkas av

detaljplanen saknas.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med Information om hur gällande detaljplan med aktbeteckning 06-HAK-775 påverkas.

6. June Avfall & Miljö AB

Då detaljplanen möjliggör för ett nytt bostadsområde med småhusbebyggelse i form av parhus, kedjehus och friliggande villor finns goda möjligheter till att nå en hållbar avfallshantering. Framkomligheten för sopbilarna bedöms som god och det planeras för vändplaner inom planområdet. Eftersom avfallshantering sannolikt kommer att ske enskilt för respektive fastighet är att viktigt att det finns utrymme för uppställning av två stycken 370-liters kärl inom respektive fastighet. För att undvika att fastighetsägare ska få dra fram sina kärl vid avfallshämtning, eller betala dragavstånd och placeringstillägg, ska kärlen kunna ställas upp inom tre meter från sopbilens uppställningsplats.

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”.

Kommentarer

Synpunkterna noteras och förmedlas vidare till byggaktörerna.

7. Tekniska nämnden

Tekniska nämnden lämnar synpunkter enligt tekniska kontorets tjänsteutlåtande 2025-02-07. Tekniska nämnden har i övrigt ingen erinran på upprättat förslag till detaljplan för Jöransberg 1:30 m.fl.

Tekniska kontorets bedömningar och synpunkter enligt tjänstesutlåtande

Avdelningen park och skog inom tekniska kontoret har lämnat följande synpunkter på upprättat förslag till samrådshandling för detaljplan: I den västra delen av planområdet finns ett antal större ekar som gränsar till ny kvartersmark på Brakvedsvägen. Träd står inom föreslagen tomtgräns eller i utkanten av tomtgränsen. I vidare planarbete så behöver en trädinventering utföras för att avgöra om dessa är skyddsvärda eller särskilt skyddsvärda. Ny gång- och cykelväg som föreslås utmed Carlforsvägen behöver utredas gällande placering. Tekniska kontoret har i övrigt inga synpunkter på upprättat förslag

till samrådshandling för Jöransberg 1:30 m.fl.

Kommentar

Det området med ekar som yttrandet hänvisar till har utgått efter att träden bedömts av kommunekolog och det bedöms inte möjligt att exploatera med hänsyn till att träden ska bevaras.

Ny gång- och cykelväg utmed Carlsforsvägen har utretts vidare och förprojekterats av Tekniska kontoret till granskning.

8. Kultur och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att lämna tjänsteutlåtande 2025-02-03 som yttrande över samrådshandling Detaljplan för Jöransberg 1:30 m.fl.

Kultur- och fritidsnämnden påminner 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

Synpunkterna noteras. Inga centrumverksamheter möjliggörs genom detaljplanen.

9 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att lämna följande synpunkter över förslaget på detaljplan för fastigheten Jöransberg 1:30 m.fl. i Jönköpings kommun:

- Ett skyddsavstånd mellan bostäder och jordbruksmark ska säkerställa att jordbruksverksamheten inte orsakar olägenhet för människors hälsa i bostadsområdet.
- För att inte begränsa möjligheten att fritt bruka jordbruksmarken, bedöms skyddsavståndet behöva vara större än vad planområdet medger. Den förhärskande vindriktningen går till stor del från jordbruksmarken mot de planerade bostäderna.

Kommentar

Detaljplanen har tagit höjd för den pågående verksamheten som bedrivs på angränsande jordbruksmark idag. Det är inte möjligt att i detaljplanen ta höjd för alla möjliga alternativ i framtiden. Planbeskrivningen

beskriver dock hästar särskilt eftersom de ofta bedöms medföra en större allergenspridning än t.ex. nötkreatur som finns på platsen idag. Framtida utveckling skulle redan idag kunna begränsas av den befintliga bostaden i västra delen av planområdet eller av bostäderna norr om Olovonvägen som skulle kunna inkomma med klagomål. Bedömningen kvarstår att området ligger i gränsen mellan tätort och landsbygd. Området har en lantlig karaktär vilket medför att både jordbruk och djurhållning bör kunna anses vara en förväntad del av närmiljön för de som väljer att bosätta sig på platsen.

Plankartan har dock kompletterats med en planbestämmelse om att vall, mur, plank eller häck eller en kombination av dessa ska uppföras till en minsta höjd om en meter där bostäder direkt angränsar till jordbruksmark. Syftet med planbestämmelsen är att skapa en skydd mot jordbruksmarken som kan minska direkta störningar.

15. Jönköpings Energi Nät AB

Jönköping Energi Nät AB behöver kontaktas i god tid innan önskad leverans av el. Förstärkning och utbyggnad av infrastruktur behöver utföras för att kunna ansluta planerad byggnation. Säkerhetsavstånd för nätstationer till väg i planerat E-område behöver utredas.

Kommentar

I arbetet med granskningshandlingarna har dialog förts med Jönköpings Energi om säkerhetsavstånd till väg. Området för transformatorstation har justerats något så att transformatorstation kan placeras minst 2 meter från väggkant.

16. Lantbrukarnas riksförbund (LRF)

LRF är en intresse- och medlemsorganisation med 128 000 medlemmar som företrädar de gröna näringarna. LRF har 17 regioner. LRF Jönköping är en av dessa och har ca 8800 medlemmar. Regionens medlemsorganisation är uppbyggd av lokalavdelningar, kommungrupper och en regionstyrelse.

LRFs synpunkter beskrivs ur ett perspektiv där vikten av hållbarhet, möjlighet till utveckling av de gröna näringarna och framtida livsmedelsproduktion, inte minst ur ett beredskapsperspektiv, är grunden. LRF värnar om landsbygdsutveckling och äganderätt.

Jordbruksmark tas i anspråk för bostäder

Planförslaget berör jordbruksmark. Jordbruk och livsmedelsproduktion är samhällsviktig verksamhet som måste vägas mot exploatering. Jordbruksmark som exploateras går inte att återskapa. De utmaningar som vi står inför när det gäller livsmedelsförsörjning kräver att vi bygger på ett annat sätt

i framtiden än vad vi har gjort hittills. På kort sikt kanske det framstår som ekonomiskt rimligt att bygga på jordbruksmark. Men tänker vi lite mer långsiktigt på vilka konsekvenser byggnation på åkermark kan få för framtida livsmedelsförsörjning så inser nog alla att de samhällsekonomiska konsekvenserna kommer stå oss dyrt.

Planförslaget ska möjliggöra bostäder och området är utpekad LRF ifrågasätter inte syftet och nyttan med att planera nya bostäder men är mycket negativa till lokaliseringen av projektet. Att området pekas ut som lämpligt för bebyggelse i översiktsplanen betyder inte att det per automatik kan planläggas. **Prövningen måste ske i varje enskilt planärende och i detta fall ska prövning om ianspråktagande av jordbruksmark prövas.**

I översiktsplanen finns inte heller någon lokaliseringsprövning för ianspråktagande av jordbruksmark. Däremot står det på flertalet ställen om att **kommunen ska vara restriktiv till exploatering av jordbruksmark då denna inte går att återställa.** På sidan 37 i planbeskrivningen till detaljplanen finns en rubrik "Lokaliseringsprövning", men det går inte att utläsa under rubriken att det gjorts en lokaliseringsprövning. Däremot står det att området är utpekad i översiktsplanen och att "Det finns således inget utpekad alternativ lokalisering i översiktsplanen som inte innebär exploatering av jordbruksmark." **LRF anser att någon lokaliseringsprövning värd namnet inte är gjord och att detaljplanen därmed strider mot lagstiftningen.**

Kommunens riktlinjer om kompensation av jordbruksmark

Jönköpings kommun har antagit riktlinjer om kompensation av jordbruksmark om sådan måste exploateras. Menar kommunen allvar med sitt beslut om kompensationsåtgärder vid exploatering av jordbruksmark så är detta ett givet tillfälle att visa det. Även om marken är privatägd så kan kommunen utifrån sitt planmonopol ställa krav på privata fastighetsägare att inte exploatera jordbruksmark. Och om så är oundvikligt ställa krav på kompensation.

Inskränkningar på pågående verksamheter utanför planområdet till följd av detsamma

På sidorna 32-33 står det om djurhållning som angränsar till planområdet och det resoneras om godtagbara avstånd ur hälsoperspektiv. Bland annat står det att *"Skulle hästar komma att hållas på gården skulle det kunna innebära större risker för människors hälsa genom allergenspridning. Om det skulle bli en konflikt skulle den kunna minimeras genom att till exempel se över placering av beteshagar och plantering av vegetation i gränsen."*

LRF vill här trycka på att **planläggning får aldrig ske så att det inskränker på verksamheter utanför planområdet.** I förarbetena till plan- och bygglagen står det att läsa "att kommunen i sin planering och tillståndsgivande verksamhet inte ska ta beslut, som kan föranleda ingripande från tillsynsmyndighet i efterhand". Såsom det är formulerat i planbeskrivningen blir innebörden att omkringsliggande verksamheter kan komma att begränsas på grund av planläggningen. Planläggningen ska enligt förarbetena till PBL göras på ett sådant sätt att detta inte sker. Till exempel kan det i detaljplanen läggas ut

grönområden som skydd mellan planerad bebyggelse och jordbruksmark.

Kommentar

Lokaliseringsutredning

Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare lokaliseringsutredning.

Kompensation av jordbruksmark

Kommunen har inga juridiska verktyg att genom avtal eller dylikt reglera kompensationsåtgärder vid exploatering av privatägd mark. Kommunen kan inte ställa tvingande krav på att kompensationsåtgärder vidtas vid exploatering på privatägd mark.

Kommunen har informerat och uppmuntrat byggaktörerna att undersöka och genomföra frivilliga kompensationsåtgärder för den jordbruksmark om bebyggs.

Inskränkningar av pågående verksamheter utanför planområdet

Detaljplanen har tagit höjd för den pågående verksamheten som bedrivs på angränsande jordbruksmark. Det är inte möjligt att i detaljplanen ta höjd för alla möjliga alternativ i framtiden så som t.ex. framtida hästhållning. Planbeskrivningen beskriver dock hästar särskilt eftersom de ofta bedöms medföra en större allergenspridning än t.ex. nötkreatur som finns på platsen idag. Framtida utveckling kan redan idag begränsas av den befintliga bostaden i västra delen av planområdet eller av bostäderna norr om Olovonvägen som skulle kunna inkomma med klagomål. Bedömningen kvarstår att området ligger i gränsen mellan tätort och landsbygd. Området har en lantlig karaktär vilket medför att både jordbruk och djurhållning bör kunna anses vara en förväntad del av närmiljön för de som väljer att bosätta sig på platsen.

Plankartan har dock kompletterats med en planbestämmelse om att vall, mur, plank eller häck eller en kombination av dessa ska uppföras till en minsta höjd om en meter där bostäder direkt angränsar till jordbruksmark. Syftet med planbestämmelsen är att skapa en skydd mot jordbruksmarken som kan minska direkta störningar.

17. Robert Sandahl

Tidigare har förslag/behov skickats in till kommunen om att bygga en gång- och cykelväg längs hela Carlforsvägen från Jöransberg till Carlfors. Detta med anledning av de attraktiva grusvägar och stadsnära naturområden som finns runtomkring Carlfors som lockar allt från svampplockare och hundägare till cyklister och andra motionärer dagligen. Men också för de som jobbar och bor i Carlfors så är Carlforsvägen den enda vägen som leder till bussförbindelser, butiker och skolor.

I nuläget finns varken trottoar, vägren eller belysning längs sträckan, detta tvingar både cyklister och gående att framrycka på 70-vägen istället för bredvid den. Nu när ett nytt område planeras och så småningom byggs i Jöransberg så kommer vägen att användas ytterligare av människor som vill

röra sig i och omkring naturen vid Carlfors. Därför föreslår vi att den gång- och cykelbana som planeras från Jöransberg till det östra området, förlängs hela vägen fram till Carlfors för att möjliggöra en säker väg för cyklister och fotgängare. En ytterligare bidragande faktor blir att de som bor och jobbar i Carlfors kommer ha mycket lättare för att ta sig till skolorna i Jöransberg och att använda kollektivtrafiken, vilket såklart även bidrar till miljön.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Kommunen instämmer i att det vore bra med en gång- och cykelväg hela vägen till Carlsfors. Projekt med olika gång- och cykelvägar prioriteras mot varandra och det är enbart aktuellt att bygga ut en ny gång- och cykelväg mellan det nya området och Rambergsliden.

18. Alexander Gustafsson

Jag vill härmed lämna mina synpunkter på det föreslagna planförslaget för småhusbebyggelse i Jöransberg 1:30 m.fl. och uttrycka min starka motsättning till planen av följande skäl:

1. Ökad trafikbelastning och försämrad boendemiljö

Carlforsvägen är redan idag kraftigt trafikerad av personbilar, tung trafik och bussar. En ökad bebyggelse i området kommer att generera ytterligare trafik, vilket kommer att förvärra en redan ansträngd situation och skapa en sämre boendemiljö. Den föreslagna detaljplanen innebär att ännu fler fordon kommer att belasta vägen, vilket är en direkt negativ konsekvens för oss boende.

2. Ökad trafik kring skolor och förskolor – en säkerhetsrisk för barn

All trafik till det planerade bostadsområdet kommer att passera direkt förbi en befintlig förskola och skola. Det innebär att både personbilar och tung trafik, inklusive byggtrafik under exploateringsfasen, kommer att öka markant precis där barn dagligen vistas. Carlforsvägen är redan idag kraftigt trafikerad, och en ytterligare ökning av trafikflödet skapar en direkt säkerhetsrisk för de barn som går eller cyklar till och från skolan och förskolan. Utöver den ökade risken för trafikolyckor innebär det ökade trafikflödet även en försämrad luftkvalitet i området, där avgaser och partiklar från fordonen påverkar barnens hälsa. Skolor och förskolor är extra känsliga för dålig luftkvalitet eftersom barn är mer sårbara för luftföroreningar. Att leda mer trafik genom detta område är därmed en både trafiksäkerhetsmässigt och miljömässigt mycket olämplig lösning. Att förvärra både säkerhets- och hälsosituationen för barn är oacceptabelt och borde vara en avgörande faktor för att inte gå vidare med den föreslagna detaljplanen.

3. Kortvarig men intensiv påverkan från byggtrafik

Under byggnationen av bostäderna kommer tung trafik att öka betydligt, vilket leder till buller, luftföroreningar och ytterligare försämrad säkerhet i

området. Den kortsiktiga påverkan av byggnation kan inte negligeras och bör tas med i bedömningen.

4. Bristande hänsyn till miljö och rekreationsområden

Planförslaget innebär att grönområden och jordbruksmark tas i anspråk, vilket påverkar områdets naturliga miljö och rekreativa värden. En sådan förändring bör vägas mot behovet av att bevara grönområden nära tätorter.

5. Exploatering i Jöransberg är onödig och olämplig

Det finns ingen anledning att genomföra en sådan exploatering i Jöransberg när det redan finns andra områden, såsom Fagerslätt, där detaljplaner ännu inte slutförts och där en ny bostadsutveckling redan påbörjats. Att planera för ny bebyggelse i ett område som saknar den nödvändiga infrastrukturen, samtidigt som det finns färdiga eller halvfärdiga planer på andra håll, är varken hållbart eller försvarbart. Kommunens bostadsförsörjning bör i första hand styras till områden där det redan finns pågående stadsutveckling, snarare än att fragmentera exploateringen och belasta fler områden med onödig påverkan.

6. Slutsats – Detaljplanen bör stoppas

Med hänsyn till ovanstående yrkar jag på att detaljplanen för Jöransberg 1:30 m.fl. inte genomförs och att all planerad exploatering i området stoppas till förmån för vidareutveckling av redan planerade bostadsområden, såsom Fagerslätt. Det är orimligt att genomföra en exploatering som direkt försämrar boendemiljön, ökar säkerhetsriskerna för barn, belastar redan ansträngd infrastruktur och leder till negativa miljökonsekvenser när det finns bättre alternativ inom kommunen.

Tack för möjligheten att framföra mina synpunkter.

Kommentar

Se gemensamma inledande kommentarer om trafik, förlust av grönområden, olägenheter och bostadsbehov Jöransberg med tillhörande underrubriker.

Detaljplanen har justerats till granskning avseende t.ex. antal enbostadshus i den västra delen. Kommunen bedömer att de föreslagna nya bostäderna i väster är försatt är motiverade utifrån god resurshushållning med marken och att redan befintlig infrastruktur kan nyttjas. Anpassningar av detaljplanen har gjorts till granskning och tre tomter har tagits bort på grund av bl.a. naturvärden och markförutsättningar. I den östra delen har anpassningar också gjorts för att spara mer naturvärden och för att hantera dagvatten, skyfall och störningar från jordbruksmarken. Kommunen bedömer sammantaget att de föreslagna nya bostäderna i öster och väster försatt är motiverade utifrån det allmänna intresset med

19. Marie Fredriksson

Gällande byggnationen vid Brakvedsvägen 12 vill jag lämna mina synpunkter.

- Stort arbete för en tomt känns onödigt och det kommer att påverka flera av oss som bor på Brakvedsvägen.
- Byggnationen kommer sänka värdet på min fastighet som nu ligger i angränsning till Jöransäng och dess grönområde.
- På denna mark där byggnation planeras växer den fridlysta ängsnattviolen som skyddas enl artskyddsförordningen § 7 och 8. I nuläget sköter vi gräsklippningen på denna yta och på så sätt får ängsnattviolen växa fritt.
- Intill marken där byggnation planeras växer 3 stora ekar, som kommer påverkas under byggnationen. En eller flera av dessa ekar kommer troligen behöva tas ner och detta har tidigare inte varit aktuellt enligt kommunen.
- På Jöransäng finns frisbeegolf som är väldigt uppskattat och har flertalet besökare dagligen. Detta kommer att påverkas och kanske inte kunna vara kvar då frisbeegolfsen ligger precis i anslutning till tomtgränsen.
- Vid den nya tänkta tomten går fiberkablar samt nya matarkablar. Generellt gällande alla de byggnationer som planeras kring Brakvedsvägen.
- I nuläget använder plogbilen dessa ytor till att lägga snömassor på, så vart ska all denna snön läggas istället?
- Olvonvägen är svår att ta sig uppför på vintertid då det ofta är väldigt halt och det är snäv kurva. Vändplatsen används därför av många boende för att slippa den snäva kurvan och då lättare kunna ta sig uppför backen. Denna snäva kurva är också svår när man kommer nerför backen pga halkan.
- Området är känt för sina fina grönområden och det vore synd att behöva ta ner så mycket fina stora träd såsom ekar och lönn. Området är byggt på 70 talet och det skulle inte passa sig med mer moderna hus.

Kommentar

Se inledande gemensamma kommentarer om trafik och förlust av grönområden och tillhörande underrubriker.

Utifrån inkomna synpunkter har detaljplanen studerats vidare. Föreslagen ny fastighet bredvid Brakvedsvägen 12 har tagits bort ur förslaget, bland

annat med hänsyn till befintliga träd som kommunen vill bevara.

20. Amy Vong Ahlström

I detta yttrande gällande detaljplan för Jöransberg 1:30 m.fl. (2019:252) motsätter jag mig denna detaljplan. Särskilt motsätter jag mig planen att bygga på Benvedsvägen där mina svärföräldrar bor. Deras hus förlorar sin utsikt och kommer bli inklämt mellan fler hus, det kommer upplevas som trångt och det riskerar bli insyn mellan grannar. Dessutom kommer ett bygge skapa mycket olägenhet med buller och avgaser som följd.

Detta var inte förutsättningarna de flyttade in med, mina svärföräldrar förtjänar lugn och ro i sitt hem. Överlag motsätter jag mig exploateringen då området redan idag är kraftigt trafikerat av både personbilar, tung trafik och bussar, och den föreslagna bebyggelsen kommer att förvärra situationen ytterligare. En sådan utveckling gör området mindre tryggt, mer buller, försämrade luftkvalitet och skapar stora problem för oss boende och försämrade boendemiljö.

Särskilt allvarligt är att all trafik till det nya bostadsområdet kommer att passera rakt förbi en förskola och skola, där barn dagligen rör sig. Detta är en direkt ökad säkerhetsrisk, samtidigt som den ökade trafiken också leder till sämre luftkvalitet och en försämrade miljö för barnens skolgång. Utöver detta kommer byggnationen att bidra till en förtätning av området, vilket påverkar både trivselen och leder till ytterligare försämringar av vår boendemiljö.

Dessutom försvinner viktiga grönområden och rekreationsytor, något som påverkar både vuxna och barn negativt. Jag önskar bekräftelse på att denna synpunkt har mottagits och registrerats i ärendet.

Kommentar

Se inledande gemensamma svar om trafik, förlust av grönområde, olägenheter och tillhörande underrubriker.

De två föreslagna byggrätterna vid Benvedsvägen har tagits bort i förslaget till granskningshandling bland annat på grund av möjligheter att skapa en fungerande gatuanslutning och tomternas attraktivitet.

21. Patrik Gustafsson

Gällande byggnationen vid Brakvedsvägen 12 vill jag lämna mina synpunkter.

- Stort arbete för en tomt känns onödigt och det kommer att påverka flera av oss som bor på Brakvedsvägen.
- Byggnationen kommer sänka värdet på min fastighet som nu ligger i angränsning till Jöransäng och dess grönområde.
- På denna mark där byggnation planeras växer den fridlysta

ängsnattviolen som skyddas enl artskyddsförordningen § 7 och 8. I nuläget sköter vi gräsklippningen på denna yta och på så sätt får ängsnattviolen växa fritt. - Intill marken där byggnation planeras växer 3 stora ekar, som kommer påverkas under byggnationen. En eller flera av dessa ekar kommer troligen behöva tas ner och detta har tidigare inte varit aktuellt enligt kommunen.

- På Jöransäng finns frisbeegolf som är väldigt uppskattat och har flertalet besökare dagligen. Detta kommer att påverkas och kanske inte kunna vara kvar då frisbeegolfen ligger precis i anslutning till tomtgränsen.
- Vid den nya tänkta tomten går fiberkablar samt nya matarkablar. Generellt gällande alla de byggnationer som planeras kring Brakvedsvägen.
- I nuläget använder plogbilen dessa ytor till att lägga snömassor på, så vart ska all denna snön läggas istället?
- Olvonvägen är svår att ta sig uppför på vintertid då det ofta är väldigt halt och det är snäv kurva. Vändplatsen används därför av många boende för att slippa den snäva kurvan och då lättare kunna ta sig uppför backen. Denna snäva kurva är också svår när man kommer nerför backen pga halkan.
- Området är känt för sina fina grönområden och det vore synd att behöva ta ner så mycket fina stora träd såsom ekar och lönn. Området är byggt på 70 talet och det skulle inte passa sig med mer moderna hus.

Kommentar

Se inledande gemensamma kommentarer om trafik och förlust av grönområden och tillhörande underrubriker.

Utifrån inkomna synpunkter har detaljplanen studerats vidare. Föreslagen ny fastighet bredvid Brakvedsvägen 12 har tagits bort ur förslaget, bland annat med hänsyn till befintliga träd som kommunen vill bevara.

22. Peter Marklund

Yttrande 2025-03-02, 2023-03-10

I detaljplanen finns det 2 delar den östra och den västra. För den östra delen finns det bara en synpunkt angående den cykelväg som planeras från utfarten från den östra utbyggnaden fram till ormgransvägen. I dagens läge är cykeltrafiken på Carlforsvägen nästan obefintlig. Det är ett slöseri med skattepengar att bygga en cykelväg när det inte finns något behov. Det är också märkligt att man planerar en cykelväg fram till Ormgransvägen men inte vidare på Carlforsvägen. Troligen av kostnadsskäl men spara då in hela kostnaden. Jag har inga problem med att betala skatt men blir ofta upprörd över slöseri med skattedelen. En gångväg är mera befogad. Fotgängare är utsatta redan idag. Man får också hoppas att kommunen inte bygger ut

ytterligare ner mot Huskvarnaån i framtiden under förevändningen att man har stort behov av tomter. Risken är uppenbar med tanke på planerna på västra delen. Området blir mindre attraktivt speciellt för barnfamiljer och värdet på husen sjunker.

Jag vänder mig också mot att kommunen lättvindigt upplöser strandskyddet för att anlägga en grillplats. Överväger behovet av en grillplats kostnaden och nackdelen med upphävandet av strandskyddet. Är det inte troligt att de allra flesta föredrar att grilla hemma på tomten.

Man har tagit biltrafiken på Carlforsvägen i beaktande och säger att det inte blir några problem med biltrafiken på Carlforsvägen, detta är rimligt. Det stora problemet som man duckar för är trafiken på Hakarpsvägen. Att analysera trafiken på Hakarpsvägen ingår inte i projektet. Detta är mycket märkligt. Trafiken på Hakarpsvägen är idag ett stort problem, och varje litet tillskott i antalet bilar ökar problemet. Kommunen är säkert väl medvetna om detta men vill inte ta tag i problemet.

Bygger man med 500 hus på Fagerslätt och 300 i Lekeryd, så bli detta tillsammans med de 62 husen på Jöransberg en ohållbar situation. Problemet med Hakarpsvägen måste lösas innan något byggprojekt startas.

Sedan har vi västra delen, det är totalt 7 tomter. Benvedsvägen och Brakvedsvägen byggdes i mitten på 70 talet och blev en idyll. Det har varit lätt för de ursprungliga ägarna att sälja vidare husen. Nu planeras det att byggas hus på naturområden, områden där det finns fina träd och oslaget gräs som är viktigt för naturens mångfald. Husen i den östra delen av Olvonvägen kommer att ligga så högt att de skymmer solen på förmiddagarna för den intilliggande bebyggelsen. Alltså det blir uteplatser utan sol.

Andra hus placeras så att det blir problem med snöröjningen. Det är långt ner på Olvonvägen. Vändplanen längst ner på Olvonvägen är förutom att det är ett snöupplag en plats som vattenfylls vid störtskurar. Att bygga hus där är direkt oansvarigt. Var ska vattnet ta vägen? Många får vid snöoväder, problem med att ta sig upp till Carlforsvägen på grund av att vändplanen på Olvonvägen plockas bort. Hur är det tänkt att bilar ska kunna vända på Brakvedsvägen när vändplatserna plockas bort.

För en fastighet finns det berg i dagen som måste sprängas bort. Risk för skador på intilliggande fasligheter? Spruckna fasader och ännu värre spruckna skorstenar. I värsta fall en brandrisk om skadorna på skorstenarna inte upptäcks. Andra fastigheter placeras i blötmark, som säkert är bra för naturen men ingen bra plats för husbyggnationer. Varför inte lägga till 7 hus på den östra delen, det kommer inte att störa någon. Borde fungera i den norra delen av den östra delen.

Alternativt öka på med 7 hus på Fagerslätt, men använd tomterna i västar delen som ett sista alternativ, när alla andra alternativ innebär större intrång i boendes miljö.

Innan ni gör någonting med byggplanerna lös problemet med trafiken på Hakarpsvägen. Att lämna över ansvaret för problemet till framtida politiker och tjänstemän är inte seriöst.

Visa också att medborgarna kan lita på er. Planera färdigt på den östra delen så att de som bygger på östra delen vet vad de får även i framtiden. Säg bara inte att ni inte har några planer nu för ytterligare utbyggnation för att senare komma med nya planer.

Yttrande 2025-03-18

Jönköpings kommun har informerat Länsstyrelsen att entreprenörer har vid installation av laddpunkter vid Asecs parkering skadat rötter till träd i en trädallé. Detta har inneburit att Länsstyrelsen har polisanmält händelsen som miljöbrott. Man ska också se över hur man kan minska skadan. Detta borde vara en ringa förseelse jämfört med det miljöbrott som Jönköpings kommun planerar att utföra på Olvonvägen/Benvedsvägen

Detta är också ett medvetet planerat miljöbrott till skillnad mot händelsen vid Asecs. De vackra lönnarna och den oslagna ängen är väldigt viktiga för innevanarna på Benvedsvägen och Brakvedsvägen. Likaså är de väldigt viktiga för den biologiska mångfalden.

Jag har tidigare ifrågasatt behovet av en cykelväg mellan utfarten från den östra delen av nybyggnationen och Ormgransvägen. Jag tycker vid närmare eftertanke att även gångvägen är slöseri med de kommunala skattepengarna. De finns på samma sträcka en del av gamla Carlforsvägen som används flitigt som gångväg. Även med en ny gångväg så kommer med stor sannolikhet den gamla Carlforsvägen att bli den som används mest.

Kommentar

Se inledande gemensamma kommentarer om trafik med tillhörande underrubiker för behov av gång- och cykelväg utmed Carlforsvägen. Kommunen bedömer fortsatt att gång- och cykelvägen behövs och kan användas både av befintliga och nya boende.

Mellan det nya området och Huskvarnaån gäller strandskydd och ingen ny bebyggelse planeras där. Detaljplanen har ändrats till granskning och strandskyddet upphävs inte längre för att möjliggöra en grillplats nere vid Huskvarnaån.

Detaljplanen har justerats till granskning och i den västra delen föreslås nu en förtätning med upp till två enbostadshus. Tomterna innebär att en befintlig vändzon tas bort till förmån för två nya bostäder.

För synpunkter om trafik, snöröjning och vinterväglag se inledande gemensamma kommentarer och tillhörande underrubiker.

För kommentat om skuggning och insyn se inledande gemensamma kommentarer och tillhörande underrubiker.

Gällande risker vid byggnation finns det olika tekniker och byggnadssätt. Detaljplanen styr inte vilken teknik som väljs eller val av grunläggningsmetod. Byggnation ska genomföras så att befintliga byggnader inte skadas. Schaktningar, sprängningar eller liknande markarbeten kan leda till sättningar, sprickbildning eller skador på

närliggande byggnader, ledningar och annan infrastruktur. Innan arbetet påbörjas ska byggherren därför genomföra en riskbedömning för att kartlägga och bedöma känsligheten hos omgivande bebyggelse och anläggningar samt fastställa lämpliga skyddsåtgärder.

De träd som hänvisas till omfattades av det generella biotopskyddet. De biotopskyddsobjekt som omfattas i planområdet finns i den östra delen och en dispensansökan är inskickad till Länsstyrelsen. Innan detaljplanen kan antas behöver dispensen vara beviljad. För de särskilt skyddsvärda träd som finns sker samråd med Länsstyrelsen enligt miljöbalkens 12 kap 6 §. Kommunen kommer att kompensera för de särskild skyddsvärda träd som kommer tas ned vid genomförandet av detaljplanen.

23. Edita Sirvinskiene

Hej, vi vill inte ha någon som ska bygga villor eller radhus på Brakvedsvägen och ockupera gröna ytor. Vi ska få mindre sol på morgon och de ska vara mörkare i området. Ni ska förstå hela gatan asfalt med stora lastbilarna - det ska bli stökigt mycket jurd i hålla gatan för mins 4 eller mer år. Vi ska få ingenting från kommunen - det ska bli trångt att bo gör alla . - inga garanti att ni ska inte noga bostadsrätter inställer på villa tomt. - ni ska ta bort träd och gröna ytor. jätte dåligt planering och det bara bissnis.

Kommentar

Se inledande gemmensamma kommentarer om trafik, olägenheter förlust av grönområden och bostadsbehov Jöransberg med tillhörande underrubriker.

Detaljplanen har justerats till granskning avseende t.ex. antal enbostadshus i den västra delen. I den västra delen föreslås nu en förtätning med upp till två enbostadshus. De två kvarvarande tomterna förtätas på en befintlig vändzon. Kommunen bedömer att de föreslagna nya bostäderna i väster är försatt är motiverade utifrån god resurshushållning med marken och att redan befintlig infrastruktur kan nyttjas.

24. Erika och Mats Wallin

Vi har tagit del av planerna för de nya tomterna som Jönköpings kommun vill bygga på, och vill framföra våra synpunkter och oro gällande de effekter som dessa planer kommer få på vårt närområde. Vi ser flera problem men framförallt med förändringen på vårt boende som vi önskar att kommunen tar i beaktande.

Vår bostad

Vi har bott på Brakvedsvägen 28 ”Jöransberg 1:239” sedan 1985 och har alltid ansett att vi bort fantastiskt med en fin vy ut över landskapet i söderläge. Där kan vi från vårt vardagrum sitta och titta på älgar, vildsvin, rävar, rådjur m.m. som rör sig på betesmarken utanför vårt fönster (ganska

rogivande).

Vårt hus ligger ganska lågt i förhållande till vägen som passerar ovanför och ännu lägre i förhållande till den byggnad ni nu planerar. Vilket i sin tur skulle innebära att den fina utsikten som vi värdesätter oerhört, kommer att försvinna med en ny fastighet framför vår.

Idag har vi en morgon/förmiddagssol som är fantastisk.

Under sen vinter och tidigt vår skulle förmiddagssolen försvinna helt med tilltänkt fastighet framför. Under resten av året missar vi att kunna ta en fika/frukost i den härliga morgonsolen.

Vi har gjort en betydande investering och monterade solceller på taket även dessa påverkas av att solen inte kommer åt framförallt under vinter och vårmånaderna. Det var inget vi tog med oss i kalkylen när vi tog steget att bli mer självförsörjande på el.

Det skulle vara direkt förödande för oss att få en ny fastighet framför vår, inte minst ekonomiskt då solen är en viktig parameter vid värdering av boende.

Grönområde

De planerade tomterna omfattar områden som idag är grönområden. Att förlora dessa områden påverkar den lokala livskvaliteten för de boende som förlorar tillgång till dessa.

Vändplan

Vändplanen, som behövs vissa vinterdagar när det är halt eller när snöröjningen inte har hunnit skotta upp för backen (Olvonvägen), den möjligheten försvinner i samband med en ny fastighet på platsen.

Cykelväg

Det planeras ett nytt område med 62 nya bostäder, beläget 500 meter från det område där Jönköpings kommun (västra delen) vill sälja tomter. Om informationen stämmer verkar det som att kommunen avser att sälja tomter för att finansiera en ny cykelväg till det nya området på Carlsforsvägen, någon cykelväg har itne efterfrågats av boende på västra sidan utan är något som eventuellt behövs för att man ska kunna bygga ett nytt område på östra sidan.

De är ingen som bor på den västra delen av Brakvedsvägen, Olvonvägen som är i behov av någon cykelväg som ska gå från det nya området som ska gå från det nya tilltänkta området fram till Ormgransvägen, det finns redan en väg genom skogen parallellt med Carlsforsvägen eller över Jöransäng.

Trafik

Jönköpings kommun har själva meddelat att de i detaljplanen inte har tagit hänsyn till trafiksituationen i sin helhet, exempelvis Hakarpsvägen. Redan planerade bostäder i Lekeryd och Fagerslätt samt ökningen av antalet anställda

på företag i området kommer att elda till en betydande ökning av trafikflödet. Det är redan idag svårt att ta sig ut på Hakarpsvägen från angränsande vägar, så som Carlsforsvägen, Stensholmsvägen och Jöransbergsvägen på grund av den höga trafikbelastningen. Hakarpsvägen, som redan idag är hårt belastad, passerar dessutom en förskola och är en viktig sträcka för barn och andra oskyddade trafikanter som behöver korsa vägen på väg till och från skola, matbutik. En ytterligare ökning av trafikbelastningen i samband med det planerade området på Jöransberg skulle komma att förvärra situationen.

Vi uppmanar Jönköpings kommun att noggrant beakta de synpunkter och farhågor som framförts i detta dokument. Det är av yttersta vikt att säkerställa att de föreslagna byggplanerna inte bara möter bostadsbehovet utan även tar hänsyn till de boendes livskvalitet. Vi hoppas att dessa faktorer prioriteras i den fortsatta planeringen och att kommunen tar ansvar för att minimera de negativa konsekvenserna. Fotografier bilagda i yttrandet.



Kommentar

Se inledande gemmensam kommentarer om förlust av grönområden, trafik och olägenheter med tillhörande underrubriker för besvarande av yttrandet.

25. Roger Persson

Hej! jag har åsikter om byggplaner 1:30 Västra delen på Brakvedsvägen 42 och ner motvändplanen. Det finns där idag en äng samt skor med ett rikt djur liv bla. Hackspett, Gröngöling, Ormvråk, Älgar, Rådjur, Bergsuv, samt blommor och insekter. Vid byggnation försvinner skogen och djuren, insekter. Skogen dämpar idag tåg och trafikljud ifrån Huskvarna.

Med över 60 nya boenden i området så blir det ännu mer trafik i Hakarpsvägen där det redan är kaos i rusning morgon och eftermiddag. Våra fastigheter kommer tappa i värde, vi flyttade hit till Brakvedsvägen för det var ett lugnt och naturskönt område. Hoppas nu verkligen att det inte blir någon

byggnation på Brakvedsvägen.

Kommentar

Utifrån inkomna synpunkter har planförslaget studerats vidare. Föreslagna nya fastigheter vid vändplanerna på Brakvedsvägen har tagits bort ur förslaget, bland annat med hänsyn till möjligheter att lösa dagvattenhantering och de markarbete som skulle krävas då marken är blöt.

26. Stefan och Katarina Ahlström

Inledning

Undertecknade motsätter oss den föreslagna detaljplanen för Jöransberg 1:30 och yrkar att Jönköpings kommun avslår densamma i sin helhet. Planens genomförande skulle innebära en avsevärd negativ påverkan på vår och andra fastigheters boendemiljö, medförande allvarliga konsekvenser för dagsljusinsläpp, fastighetsvärde, naturmiljö och trafiksäkerhet. Vi utvecklar härmed vår talan och anför följande:

Yrkanden

1. Att detaljplanen för Jöransberg 1:30 upphävs i sin helhet på grund av de allvarliga konsekvenser den skulle medföra för boendemiljön, naturvärden och trafiksäkerheten.
2. Att om planen inte upphävs i sin helhet, säkerställs att förutsättningarna för angränsande fastigheter inte försämras avseende dagsljus, värde eller säkerhet.
3. Att kommunen redovisar hur den tänker kompensera fastighetsägare för värdeförlust och sämre boendemiljö.

Bakgrund

Detaljplanens förslag innebär en förtätning av bebyggelsen i Jöransberg, vilket skulle ha en betydande påverkan på områdets karaktär och dess invånare. Förändringen skulle leda till:

- Radikal försämring av ljusinsläpp för befintliga bostäder,
- Negativ påverkan på försörjning av solenergi,
- Oåterkallelig förlust av ängsmark och träd,
- Trafikökning som hotar säkerheten för barn och fotgängare,
- Minskning av fastighetsvärden utan kompensationsåtgärder.

Dessa faktorer bör beaktas ur såväl ett stadsplaneringsperspektiv som ett

juridiskt och ekonomiskt perspektiv.

Grund för vår talan

1. Minskning av dagsljus och försämrade solenergiutvinning

Den planerade bebyggelsen medför radikal minskning av solljus för angränsande fastigheter. Under vinterhalvåret försvinner solljuset helt under morgon- och förmiddagstimmarna, vilket negativt påverkar såväl boendekvalitet som energiförsörjning. Detta strider mot PBL 2 kap. 9 § om att ny bebyggelse inte ska medföra betydande olägenhet.

Mark- och miljödomstolen har tidigare prövat liknande frågor, exempelvis i MÖD 2022:3, där en detaljplan upphävdes på grund av att skuggning och minskat ljusinsläpp innebar betydande olägenhet.

2. Negativ påverkan på natur och ekosystem

Planen innebär förlust av ängsmark och träd, vilket bryter mot kommunens skyldighet enligt MB 3 kap. 6 § att bevara naturmiljöer av värde. I MÖD P 10706-21 ("hackspettmålet") klargjordes vikten av naturvärdesutredningar. Att genomföra planen utan tillräcklig utredning är rättsligt bristfälligt.

3. Trafikförsämringar och ökad olycksrisk

Planen ökar trafikflödet genom bostadsområdet, vilket hotar barns säkerhet och försämrar tryggheten för fotgängare och cyklister. I tidigare domar, såsom MÖD 2024 (P-12388-22, Jönköping), har trafikrelaterade risker beaktats som en betydande faktor vid prövning av detaljplaner.

4. Fastighetsvärdeförsämring och kompensationsfrågor

Hörntomter förlorar sin unika position och därmed marknadsvärde, vilket utgör en ekonomisk skada för fastighetsägare. Kommunen har inte redovisat hur denna skada ska kompenseras, vilket väcker frågor om rättvisa och proportionalitet enligt PBL och kommunallagen.

Kommentar

Se inledande gemmensam kommentarer om förlust av grönområden, trafik och olägenheter med tillhörande underrubriker.

Fastighetsvärdeförsämring och kompensationsfrågor

Utgångspunkten i lagstiftningen och grundregeln är att planskade får tålas av fastighetsägaren liksom att eventuell plannytta tillfaller fastighetsägaren. Förändrad utsikt, ökad insyn, ökad trafik m.m. utgör normalt sett inget undantag och får därför vanligtvis tålas av fastighetsägaren. Kommunen bedömer att det inte finns förutsättningar för så kallad planskada eller ersättning för värdeminskning.

27. Thomas och Malin Smedberg

Vi vill härmed lämna vårt yttrande angående den föreslagna detaljplanen för Jöransberg 1:30 m.fl. Vi motsätter oss den föreslagna detaljplanen i sin nuvarande form och är emot exploateringen av detta område och vill lyfta de negativa konsekvenser som planen medför och som vi vill att Jönköpings kommun tar hänsyn till i sitt fortsatta arbete med detaljplanen. Vi har många synpunkter och vill att ni tar frågorna på allvar och svarar oss.

Vi har bott på Götängsvägen 15 sedan 1998. Nu planeras byggnation på grannfastigheten, från att har sagts vara ca 20 bostäder, har det ökat till drygt ett 60-tal. Under åren vi har bott i området har vi sett hur området har förändrats genom utbyggnader av ex SAAB, Eriksbergsområdet, förskola samt tillhörande nya parkeringar. Trots dessa förändringar har området bevarat sin lantliga karaktär, och skogen har fortsatt vara vår närmaste granne med ett rikt djur och fågelliv. Med det nya förslaget kommer detta att förändras drastiskt – vi riskerar att bli helt omringade av ny bebyggelse, vilket kommer att påverka både vår, våra grannars livsmiljö och livskvalitet på ett negativt sätt. Vi är också rädda för att fåglarna som häckar och lever här försvinner, att utter och bäver försvinner samt att den fridlysta paddan försvinner.

Miljöpåverkan på djur och natur

Det föreslagna området omfattar värdefull åkermark och naturområden med höga biologiska värden. En exploatering skulle innebära en oåterkallelig förlust av odlingsmark och viktiga ekosystem. Området har ett rikt djur- och fågelliv som riskerar att påverkas negativt. Här finns bland annat tall- och ekskog med skyddsvärda träd, såsom hålträd, som utgör viktiga livsmiljöer för många arter. Nedan text är hämtad från Jönköpings kommun ”Program för hållbarhet Jönköpings kommun 2022- 2030”;

För att bidra till att nå Agenda 2030:

- Behöver naturen i Jönköpings kommun bevaras och utvecklas. Det innebär att inga av de områden i kommunens naturvårdsprogram som är mest värdefulla (klass 1 eller 2) eller värdefulla miljöer för rödlistade arter, ska exploateras.
- Rutiner för att arbeta med ekosystemtjänstanalys, kompensation av ekosystemtjänster och gröna stråk i detaljplanearbetet ska finnas och följas.

Bristfällig naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering (NVI) sägs ha genomförts, men den kan ifrågasättas. Fältbesöken gjordes den 17 maj och 13 juni 2023, med endast knappt 4 veckor mellan tillfällena. Detta är otillräckligt för att få en heltäckande bild av områdets biologiska värden. För att en inventering ska vara tillförlitlig bör den utföras vid flera tillfällen under olika årstider, särskilt under vår och sommar när djur- och växtlivet är som mest aktivt.

Rödlistade arter och artskydd

Trots de få inventerings tillfällena upptäcktes flera rödlistade arter, vilket

tyder på att området har höga naturvärden. Att en art är rödlistad innebär en vetenskapligt bedömd risk för utdöende, även om det inte alltid medför ett formellt skydd enligt artskyddsförordningen. Kommunen har dock ett stort ansvar att säkerställa att dessa arter ges förutsättningar att överleva. Om träd och habitat avlägsnas utan ersättningsåtgärder, försvinner dessa förutsättningar. Vi efterfrågar därför en redovisning av hur ersättningsmiljöer för fåglar och fladdermöss ska skapas innan befintliga livsmiljöer förstörs.

Fladdermöss

Inventering av fladdermöss har genomförts. Den visar att det finns spår av ovanliga fladdermusarter och att deras livsmiljöer blir allvarligt hotade av att detaljplanen genomförs. Trots spår av ovanliga arter av fladdermöss, har man inte genomfört en extra noggrann undersökning för att säkerställa vilka arter som finns i området. Exploatering av slutna skogsmiljöer som ändras till bebyggelse förändrar miljön för alla typer av fladdermöss som finns i området, men framför allt för ljusskygga skogsarter som undviker öppna och belysta områden. Avverkning av skogsbestånd kommer att ge försämrade konnektivitet (dvs möjligheten att uppfylla fungerande ekosystems behov av spridning och fria passager för djur, växter, sediment, organiskt material och näringsämnen) i nord-sydlig riktning för ljusskygga arter som häckar på platsen som brunlångöra och myotis-arter. PM från 241105 styrker ovanstående.

Påverkan på sjöfåglar och andra fågelarter

Planområdet gränsar till Stensholmskärret och Huskvarnaån, vilket är en viktig livsmiljö för ett stort antal fågelarter, däribland trana, häger, kattuggla, fisktärna, gulärta, kornknarr (NT), kärrsångare, rördrom (NT), rörhöna, salskrake, svarthakedopping, sångsvan, trädlärka och törnskata. Många av dessa arter har häckningsplatser inom eller i nära anslutning till området. Vi har inte sett någon konsekvensanalys av hur utbyggnaden kan påverka sjöfåglarna. Om en sådan inventering har gjorts, vill vi ta del av den. Om den inte har tagits fram, vill vi att arbetet med planarbetet pausas till dess en inventering och konsekvensanalys är gjord.

Bristande inventering av kräldjur och groddjur

I området förekommer huggorm, snok och kopparödla – samtliga fridlysta – samt en stor population av grodor och paddor. Den genomförda inventeringen har endast identifierat fridlysta paddor, vilket vi finner anmärkningsvärt.

För att säkerställa vilka arter som finns i området och att dessa arter skyddas bör en grundlig inventering genomföras vid rätt tidpunkter och med lämpliga metoder:

- Groddjur (mars–maj): Under lektiden vid vattensamlingar.
- Kräldjur (april–september): Vid soliga, varma platser.
- Metoder: Nattliga undersökningar och kontroll av gömställen såsom stenar, stockar och fuktiga miljöer.

Vi efterfrågar en redovisning av om och hur en sådan inventering har

genomförts. Om en fullständig och korrekt inventering saknas, anser vi att kommunen är skyldig att genomföra en innan beslut om exploatering fattas. Nedan följer vad vi anser saknas i den befintliga NVI.

Otillräcklig bedömning av ekosystemets helhet

Vi anser att den genomförda inventeringen är bristfällig och otillräcklig. För att kunna bedöma de ekologiska konsekvenserna av den planerade exploateringen bör inventeringen inkludera:

- Fågelliv (häckningssäsong april–juni)
- Flora och växtlighet (maj–augusti)
- Insekter och pollinerare (juni–augusti)
- Groddjur och kräldjur (mars–maj respektive april–september)
- Fladdermöss (maj–september, med särskild utrustning)
- Däggdjur och andra arter genom spårinventering året runt

Enstaka inventerings tillfällen ger en ofullständig bild av områdets naturvärden. Minst 2–4 besök under olika säsonger bör genomföras för att säkerställa att skyddsvärda arter identifieras.

I den nuvarande naturvärdesinventeringen saknas uppgifter om däggdjur. Bäver och utter lever i Huskvarnaån, men ingen spårinventering har redovisats. När planeras en sådan för däggdjur, kräldjur och andra arter?

Vi motsätter oss den föreslagna detaljplanen då den innebär en allvarlig påverkan på skyddsvärda arter och ekosystem. Naturvärdesinventeringen är otillräcklig och behöver genomföras på ett mer omfattande och systematiskt sätt innan vidare planering sker. Vi anser att detaljplanearbetet bör pausas tills detta har skett.

Strandskydd upphävs

I detaljplanen föreslås att strandskyddet upphävs, vilket skulle få allvarliga konsekvenser för områdets djur- och fågelliv. Strandområdet är idag en viktig livsmiljö för flera skyddsvärda arter, inklusive den fridlysta paddan, och det fungerar som häckningsplats för många fåglar. I dagsläget finns inga anlagda kommunala badplatser vid ån, vilket har bidragit till att området kunnat bevaras orört. Att exploatera stranden och göra den mer tillgänglig skulle leda till ökad mänsklig aktivitet, vilket riskerar att störa och tränga undan det känsliga djurlivet. Har en konsekvensbeskrivning tagits fram för detta förslag? Om inte, är det kommunens skyldighet att genomföra en sådan innan beslut fattas. Strandskyddet finns till för att bevara viktiga ekosystem, och vi motsätter oss en exploatering som riskerar att skada dessa värden.

Vi anser att förslaget att upphäva strandskyddet strider mot 7 kap.

Miljöbalken. Planen väger inte tyngre än de skyddsvärda och fridlysta arter som växer och lever där. I detaljplanen står ”det är stor sannolikhet att fåglar försvinner när deras boplatser och levnadsmiljö förstörs”. Det finns många andra platser i närheten där man kan utöva friluftsliv i området utan att upphäva strandskyddet som idag finns. Det finns ett syfte med strandskyddet, det är att bevara en levnadsmiljö för djur och fågelliv. Idén om en befintlig brygga och grillplats med vindskydd är inte klok i detta område. Det kommer istället att locka fler människor till platsen, under alla tidpunkter på dygnet och blir störande i den skyddade miljö som finns idag.

Det finns ingen plan för hur kommunen ska kompensera eller ersätta den skyddade miljö som kommer att försvinna, trots att detta krävs enligt Program för hållbarhet i Jönköpings kommun. Med det undermåliga underlag som har tagits fram, har beslut för området tagits av kommunen. Vi vill att arbetet med detaljplanen pausas till dess en ordentlig utredning är gjord, en NVI där besök har gjorts under alla årstider. Där inventering har tagit hänsyn till fauna och flora, däggdjur, insekter, krä- och groddjur samt fåglar (både i skogen och längs Huskvarna ån). När en grundlig inventering är utförd kan en plan beslutas på hur arbetet sedan ska fortgå.

Vi anser att kommunen bör värna de naturvärden vi har och beakta den ekologiska påverkan innan beslut tas. Åkermark och naturområden, djur och fågelliv, bör bevaras och skyddas.

Trafiksituationen

Vi har under åren sett hur trafiken i området har ökat kraftigt, utan att kommunen vidtagit tillräckliga åtgärder för att hantera detta. Under samrådsmötet i Stensholmsskolan efterfrågades en trafikplan, eller liknande för området. Svaret som vi fick var att det ska tas fram, men inte innan detaljplanen beslutas. Vi fick inte veta när den ska tas fram. En trafikplan bör tas fram innan man detaljplanerar ett område. Redan idag upplever vi problem med höga hastigheter, stor ökning av trafikmängd och bristfälliga säkerhetsåtgärder. En ny utbyggnad kommer att förvärra situationen ytterligare, vilket påverkar både boendes trygghet och miljön.

Representant från kommunen som närvarade på samrådet upplyste åhörarna att det ”är knappast ett 60-tal bostäder som kommer att göra skillnad på trafiken”. Här har kommunen missat att det är inte endast vi som bor på Jöransberg och Stensholm/Petersberg som åker i området. Utbyggnad har skett på Fagerslätt, i Hakarp och i Lekeryd. Gör kommunen en mätning på vilken väg som bilister åker kommer den med största sannolikhet fram till att de flesta väljer att åka Hakarpsvägen. Ådalsvägen är andra alternativet för många. Dels för att Ådalsvägen är längre, samt att det är svårare att ta sig ut vid korsningar och rondeller längre ner i Huskvarna. En helhetssyn för områdena Fagerslätt, Hakarp, Lekeryd, Stensholm, Carlfors, Jöransberg behövs för att få en överblick över situationen. Vi vill att arbetet med detaljplanen pausas till dess en trafikutredning för området har tagits fram och presenterats.

Trafiksäkerhet

På sträckan Hakarpsvägen – Saab – Carlforsbruk går bussar och tung trafik till industrin. I detaljplanen föreslås en gång/cykelväg till Stiftelsevägen från

den östra delen av detaljplanen. Från området bortom Saab (Stensholmsvägen, Hallebergsliden, Stiftelsevägen, Götängsvägen, Lindarevägen) finns ingen säker övergång för skolelever eller för de som ska åka med bussen. Vi vill att ett förslag tas fram hur en säker skol och gångväg planeras och att kommunen pausar arbetet med detaljplanen till dess detta utretts. Det är viktigt att ett helhetstänk finns för området.

Redan idag är trafiksituationen väldigt ansträngd från "berget" ner till Huskvarna centrum. Med byggnation på det planerade området kommer en trafikökning i området. På Carlforsvägen vid Tempo finns en stoppskylt och det är svårt att komma ut på Hakarpsvägen. Bilar kommer i hög hastighet från Huskvarna C och mängden bilar från Hakarpsrondellen är hög. Vi ser redan idag att trafiken ökar på andra vägar, Stensholmsvägen och Göransbovägen. Trafiksituationen måste utredas och åtgärdas innan fler bostäder planeras.

Bilden nedan visar hur vägarna går, i detta område finns ingen säker övergång över Rambergsliden/Stensholmssvägen.

Mark och vatten

Det nya området i öster planeras att byggas på befintlig åkermark. Jönköpings kommun har tagit beslut på att inte bygga på åkermark. Trots detta väljer man att detaljplanera ett område på just åkermark.

Odlingsrösen, åkerholmar och diken som omfattas av biotopskydd kommer att påverkas av planförslaget. För de berörda biotopskydden som berörs kommer kompensationsåtgärder planeras och biotopskyddsdispens sökas till granskning. Vi undrar när planen för kompensationsåtgärder och granskningar kommer att presenteras? Arbetet bör pausas till dess alla planer och kompensationsåtgärder har tagits fram.

Genom exploatering av området så kommer andelen hårdgjorda ytor att öka vilket ger än sämre dagvattensituation än nuläget. En dagvattenutredning har tagits fram och kommunen kommer att arbeta vidare utifrån den för att hitta lösningar som innebär att påverkan blir likvärdigt mot idag eller bättre. Vi har inte sett till några lösningar som planeras, vi som bor i området vill veta vad kommunen har kommit fram till.

Vattenavrinning och dammar

En utredning har gjorts om dagvatten och vattenavrinning (se kursiv stil nedan) där förslaget är att anlägga en våt damm och en torr damm. Båda dessa förslag kommer att förändra området och vi vet inte vilken påverkan det får. Vi önskar att få information om var dammarna ska anläggas och mer information om hur stor till ytan och hur djup våtdammen beräknas bli, samt hur stor till ytan torrdammen beräknas bli? Vi är oroliga för att området kommer att förorenas på grund av att allt sluttar ned mot ån. Vi önskar att en konsekvensanalys tas fram innan dammarna anläggs och innan arbete påbörjas med tanke på den fridlysta paddan samt föreningar som riskerar att rinna ner i vattenskyddsområdet.

Planområdets dagvatten föreslås att fördröjas och renas i en damm med

permanent vattenvolym och fördröjningsvolym, en så kallad våt damm eller en torr damm, dvs en damm utan permanent vattenvolym. Det finns goda förutsättningar på planområdets östra del för en våt damm då grundvattnet troligen står högt i detta område vilket medför att det sannolikt kommer finnas en permanent vattenvolym året runt. Detta är positivt för dammens reningsförmåga då det finns en kontinuitet för vattenväxter och biologisk aktivitet. Detta är positivt för dammens förmåga att ta upp och fastlägga föroreningar. Skulle grundvattennivån vara allt för hög kan det medföra svårigheter med att skapa en tillräckligt stor fördröjningsvolym. Fördröjningsvolymen är den volym som ligger ovanför den högsta permanenta vattennivån i dammen. Därför är det viktigt att grundvattennivåer mäts mer noggrant innan detaljprojektering görs. Om grundvattennivån visar sig vara låg kan i stället en så kallad torr damm skapas. En torr damm saknar permanent vattenvolym och har därför endast en fördröjningsvolym. På grund av att en permanent vattenvolym saknas har därför en torr damm därför en sämre reningsförmåga.

Med det föreslagna bygget kommer området att förändras från lantligt och naturnära till ett tätbebyggt bostadsområde med moderna hus som inte harmonierar med den befintliga miljön. Detta riskerar att skapa en känsla av trångboddhet och försämrar den landsbygdskaraktär som många av oss uppskattar och har valt att bo i. På samrådet hänvisade representanterna från kommunen till att husen måste se ut på ett visst sätt med träpanel mm. Har samma plan varit underlag för bebyggelsen på Fagerslätt? Där finns alla möjliga modeller på hus och utseenden. Som granne till det tilltänkta bygget blir man orolig för hur det kommer att se ut. Vi är också oroliga över att vår fastighet kommer att skuggas av planerad bebyggelse och vill gärna ta del av skuggstudier för att se hur vi påverkas av nybyggnationen.

Från början var planen att ca 20 bostäder skulle byggas, nu har det ändrats till ett 60-tal. Vi anser att området blir för stort, tätbebyggt och har för stor påverkan på befintlig miljö. Vi anser också att detaljplanen inte är tillräckligt utredd. Vi önskar svar på våra frågor vi ställer.

Vi uppmanar kommunen att ta hänsyn till ovan synpunkter och omvärdera förslaget om detaljplan.

Kommentar

Miljöpåverkan på djur och natur

Se inledande gemensamma kommentarer om förlust av grönområden och tillhörande underrubriker.

Inga områden av naturvärdesklass 1 eller klass 2 berörs av detaljplanen. Anpassningar av detaljplanen har också gjorts för att spara mer av de identifierade naturvärdesobjekten som är av klass 3 eller 4. Gångvägens sträckning mellan det nya området och Stiftelsevägen har anpassats så att flertalet av ekar i skogsbrynet ska kunna sparas.

Sammantaget bedömer kommunen att detaljplanens genomförande med vidtagna kompensationsåtgärder inte aktualiserar artskyddsförordningens förbud eller medför en betydande miljöpåverkan.

Bristfällig naturvärdesinventering

Se inledande gemensam kommentar om förlust av grönområden och tillhörande underrubriker.

Rödlistade arter och artskydd

Se inledande gemensam kommentar om förlust av grönområden och tillhörande underrubriker.

Fladdermöss

Se inledande gemensam kommentar om förlust av grönområden och tillhörande underrubriker.

Påverkan på sjöfåglar och andra fågelarter

Se inledande gemensam kommentar om förlust av grönområden och tillhörande underrubriker.

Otillräcklig bedömning av ekosystemets helhet

Se inledande gemensam kommentar om förlust av grönområden och tillhörande underrubriker.

Avseende snok, huggorm och kopparödla är dessa fridlysta genom 6 § Artskyddsförordningen vilket innebär att det är förbjudet att döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, och ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon. Arternas livsmiljöer är inte fridlysta.

Strandskydd upphävs

Detaljplanen har ändrats till granskning och det område som strandskydd föreslås upphävas har minskats till att enbart omfatta den befintliga bryggan. Inget strandskydd behöver upphävas för de nya bostäderna. Området som omfattas av strandskydd planläggs som allmän platsmark. Natur och i och med det bedöms ingen konflikt finnas med strandskyddets syften.

Trafiksituation och trafiksäkerhet

För synpunkter och trafik se inledande gemensamma kommentarer med tillhörande underrubriker.

Mark och vatten

Kommunfullmäktige tog beslut 2020-09-03 om att inte exploatera på jordbruksmark. Planbeskedet beviljades före detta beslut (2020-01-15). Prövning i planärendet sker utifrån Plan- och bygglagen och Miljöbalken. Avsnittet om ianspråktagandet av jordbruksmarken och lokaliseringsprövningen har utvecklats i planbeskrivningen.

Det sammanvägda bedömningen är fortsatt att bostadsintresset och möjlighet till nya småhus i linje med kommunens uppsatta mål prioriteras framför bevarande jordbruksmarken för att möta behovet av nya bostäder i kommunen.

Vattenavrinning och dammar

En uppdaterad dagvattenutredning har genomförts till granskningen. Resultatet beskrivs översiktligt i planbeskrivningen och utredning finns

tillgänglig som bilaga till detaljplanen. De diken som föreslås har förprojekterats till granskning för att säkerställa genomförbarhet av åtgärderna. Diken och avsatt område för dagvattenhantering ska säkerställa att genomförandet av detaljplanen inte medför varken ett ökat flöde eller ökad föroreningshalt till recipienten.

Övrigt

Området kommer att förändras vid genomförandet av detaljplanen. Men ett natursläpp på minst 70 meter finns mot de befintliga bostäderna vid Stiftelse- och Götängsvägen. Detaljplanen styr inte exakt utformning på de husen utan en maximal volym och vissa utformningskrav för att skapa en bättre anpassning till omgivningen. En detaljplan får inte reglera mer än vad som är nödvändigt och att reglera hårdare bedöms därför inte vara motiverat.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om skuggpåverkan. Sammantaget bedöms den nya bebyggelsen skugga befintlig bebyggelse på Stiftelse- eller Götängsvägen minimalt om ens något. Närliggande vegetationszon och träd innebär sannolikt större skuggpåverkan än tillkommande bebyggelse som är placerad drygt 70 meter från befintlig bebyggelse.

28. Patrik och Pirjo Moberg

Angående nybyggnad. Mitt namn är Patrik Moberg 631212. Bor här med min fru Pirjo Moberg. Min adress är Brakvedsvägen 42. 561 38 Huskvarna. Vi är ägare till Fastigheten JÖRANSBERG 1:246.

Motsäger mig starkt denna tillbyggnad då det kommer försämra områdets naturområde med bland annat Ek träd och närheten till naturen. Enligt mäklare så är än ändtomt utan grannar värt mer än en tomt med grannar. Vi köpte huset med läget utan grannar och närheten till naturen. Med andra ord kommer vår fastighet att sjunka i värde på grund av denna tillbyggnad med ytterligare två huskroppar bredvid vår.

Även insyn blir ett problem med så tät bebyggelse när vi är vana att ha naturen som närmsta granne. Det kan även bli svårare att sälja vårt och grannars hus då nybyggnationen förtätar gatan, gör den mindre trafiksäker och tar bort solljus som är viktigt för hälsan och välmående.

Nya hus bredvid vårt hus från 1970 talet blir stilmässigt en krock och förstör områdets hus stil.

Grön områden tas bort och vid vändplan cyklar barn och leker på existerande grön området. Området vimlar av barn och barnbarn som kommer få inskränkt område att leka på. Även säkerheten äventyras för alla på gatan och området. Fler bilar och fler trafik orsakar att denna nedre del kommer bli mycket trångt istället för en trevlig oas i slutet på gatan.

Med mindre solljus och mindre grönområde kommer vår fastighet att sjunka i värde och vår trivsel försvinner. Det är inte rätt! Vi köpte huset på denna unika plats för över 20 år sedan. Låt området bevaras som det är och förstå hur området var välplanerat från början. Det är övertänkt och främjar hållbart samhälle på flertal punkter vilket Jönköpings kommun har som mål.

En förtätning och mer trafik går emot dessa hållbara mål. Den biologiska mångfalden försämras och boendets mående försämras negativt. Framför allt vi som förlorar både grönområde och solljus. Området kring vårt hus är lugnt och naturnära och det vill vi bevara för vår trivsel och värdet på huset.

På samrådsmötet 26 februari framgick att bidraget till området väst är en cykelväg på carlforsvägen. I över 50 år har den befintliga cykel och gångbanan genom parken använts. Området har inget behov av en ny cykelbana och därmed bidrar inte den nya cykelbanan till västra delen.

Solen kommer försvinna på grund av skymt solljus främst på eftermiddag och kväll för vår del. Även de tilltänkta husen i backen kommer påverka att vägen blir mörk och hal. Snöskottning är redan idag ett problem. Och ökad halka på grund av att solen är så låg på vinterhalvåret. Olvönvägen kommer ej ha fri sikt till brakvedsvägen efter nybyggnationen. Vilket försvårar trafiksäkerheten. Nu kan vi se kommande bilar och vi kan stanna vid vändplan för att inte riskera krocka vid halt väglag. Svängarna är snäva och kräver bra sikt och framförhållning. Vändplanen är en viktig del av trafiksäkerheten på området. Hela områdets vändplaner behövs och ska inte ha parkerade bilar som kan bli som kan bli med nya hus längst ner på Brakvedsvägen.

Frisbee golf - banan i parken används flitigt av många och är väldigt populär. Om fler hus byggs så nära banan blir det ett problem när frisbee kastas och kan träffa hus eller hamna i trädgårdar. Det är redan nybyggnation påbörjad på Fagerslätt som borde vara mer aktuellt att utvidga ytterligare än det här området. Det området använder Ådalsvägen istället för Hakarpsvägen som kommunikationsled. Hakarpsvägen är redan idag mycket hårt trafikerad på grund av bilar från Lekeryd och arbetare på SAAB . Ytterligare bebyggelse med fastigheter skulle försvåra framkomligheten och äventyra trafiksäkerheten än mer. Det planeras även nybyggnation i Lekeryd vilket då skulle öka trafiken ytterligare. Det är ohållbart.

Kommentar

Synpunkterna noteras. För kommentarer kring förlust av grönområden, bostadsbehov Jöransberg, olägenheter och trafik se gemensamma svar med tillhörande underrubriker.

Utifrån inkomna synpunkter i samrådet har detaljplanen studerats vidare. Föreslagna nya fastigheter vid vändplanerna på Brakvedsvägen har tagits bort ur förslaget, bland annat med hänsyn till möjligheter att lösa dagvattenhantering och de markarbete som skulle krävas då marken är blöt samt av hänsyn till äldre ekar.

Ny bebyggelse i området kommer sannolikt ha ett annat uttryck än 70-tals bebyggelsen som finns i området. I området finns dock en variation i placering, hustyp, skala, taklandskap och fasadmaterial. Detaljplanen har anpassats utifrån hur bebyggelse ser ut i området och ambitionen med tillåten volym och reglering är att anpassa den till befintlig bebyggelse och samtidigt möjliggöra för flertalet av de typhus som finns idag.

29. Tommy Stransky

Lite synpunkter gällande projektet med nya bostäder på Göransberg i Huskvarna.

Har inga synpunkter gällande delen av projektet som rör nybyggnationer av bostäder i det nya området. Vi vet att det inte ingår i detta projekt men jag ber kommunen att se över hela trafiksituationen upp till berget i samband med alla nya bostäder. Det gäller inte bara Carlforsvägen utan berör framförallt korsningar och den täta trafiken på Hakarpsvägen och genom hela Huskvarna.

När det gäller den delen av projektet som är i befintligt bostadsområde är vi inte lika positivt inställda. Framförallt de två hus som är föreslagna i anslutning till vår adress. Även om solsimuleringarna kanske inte visar direkt skugga på intilliggande hus så upplevs Brakvedsvägen som ganska mörk och murrig framförallt på vinterhalvåret. Att få hus som täcker de öppna ytorna kommer ha stor påverkan av upplevelsen på hela gatan, och vi behöver allt ljus vi kan få då skogen ligger tätt inpå och stjälar redan mycket av solens ljus.

Kommunen var och gallrade i skogen för ett par år sen som öppnade upp och gjorde det väldigt trevligt. Tyvärr så stannade man med arbetet i höjd med nedre vändplanen mot diskgolven på Brakvedsvägen. Ser gärna att man fortsätter med gallringen i skogen för en trevlig skogsupplevelse även utmed Brakvedsvägen.

Utöver ljuset så tänker jag på den vy mot den öppna åkern, vändplanen som framförallt behövs under vintern då den används både för att ta sats upp för backen och som bromssträcka nedför.

Kommentar

Synpunkterna noteras. För kommentarer om trafiksituationen se inledande gemensam kommentar med tillhörande underrubriker. För synpunkter om skuggning se inledande gemensam kommentar om olägenheter med tillhörande underrubriker.

I kommunens skogsbruksplan finns en föreslagen åtgärd med gallring någon gång mellan 2028 och 2033. Innan gallringen kommer det ske en röjning av ytan. Båda dessa åtgärder kommer öppna upp skogspartiet något. Åtgärden är inte planerad i dagsläget men fältbesök kommer att ske under 2026 för att påbörja planeringen.

30. Erik Kaverén

Här skriver du ditt yttrande gällande detaljplan för Jöransberg 1:30 m.fl. (2019:252)

Jag vill lämna mitt yttrande kring de två tomterna/planerade fastigheterna i den västra delen på nedre Brakvedsvägen. Jag bor i huset på Brakvedsvägen 40 tillsammans med min familj och är inte exalterad över att få två nya fastigheter framför vårt hus. Närheten till skogen och att det inte var grannar

åt 2 av 4 håll var en stor anledning till att vi flyttade in 2013.

Om det skall byggas så tycker jag att ni skall beakta områdets karaktär. På Brakvedsvägen, den nedre, så är det endast 1,5 plans villor. Eftersom ni själva trycker på samspelet mellan befintliga byggnader så önskar jag att de nya byggnaderna också är 1,5 plansvillor för att bättre smälta in i befintlig bebyggelse. Jag hoppas att ni tar till er mitt yttrande.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

Utifrån inkomna synpunkter i samrådet har detaljplanen studerats vidare. Föreslagna nya fastigheter vid vändplanerna på Brakvedsvägen har tagits bort ur förslaget, bland annat med hänsyn till möjligheter att lösa dagvattenhantering och de markarbete som skulle krävas samt av hänsyn till äldre ekar.

Ny bebyggelse i området kommer sannolikt ha ett annat uttryck än 70-tals bebyggelsen som finns i området. I området finns en variation i placering, hustyp, skala, taklandskap och fasadmateriäl. Detaljplanen har anpassats utifrån hur bebyggelse ser ut i området. Ambitionen med tillåtten volym och reglering är att anpassa den till befintlig bebyggelse och samtidigt möjliggöra för flertalet av de typhus som finns idag.

31. Sven och Ingegerd Persson

Vi bor på Brakvedsv.16 nära där ni tänkt bygga ett hus i vändplanen. Det kommer att kännas instängt o utsikten försvinner över närområdet. Vi har redan problem vid snöröjning var de ska lägga snön. i slänten växer det fridlysta nattvioler som vi värnat om i alla år för att skydda dem. Sopbil har problem när de ska vända o hämta sopor. för liten vändplan! Gångvägen behövs för våra barn när de går till skolan o övriga promenader till friluftsområdet Göransäng. Känns bli trångt o hämmar utsikten. Bott här sedan 1974 när vi frågade var de udda nr på husen skulle byggas. Svaret var att trafiken i Hakarpsbacken inte orkade ta emot mer trafik. En vägs skylt fanns vid Tempo (Konsum) som visade genomfart förbjuden. När Fagerslätt bebyggdes togs skylten ner. Då ökade trafiken fr. både Fagerslätt Lekeryd o Saab.Vändplanen Olvonvägen behövs när det är halt o oplogat för att komma upp till Carlforsv. Nya hus kommer att skugga husen mittemot på Olvonv. Byggnationen 1:30 Jöransberg kommer att bidra med ca. 100 bilar o Saab anställer 100 pers. till de har säkert var sin bil. Finns redan ca 550 på parkeringen nu. Nedre Brakvedsv. där träden skymmer solen halva året + nu då två hus till för de andras o vår altan. I skogen där har rådjur o harar sin träd.

Kommentar

Synpunkterna noteras. För kommentarer om förlust av grönområden och trafiksituationen se inledande gemensam kommentar med tillhörande underrubriker. För kommentarer om utsikt och skuggning se inledande

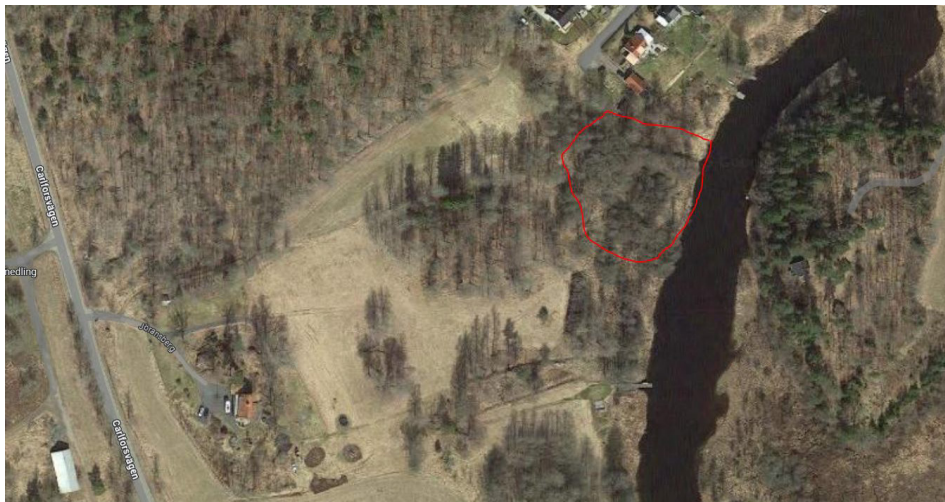
gemensam kommentar om olägenheter med tillhörande underrubriker.

Utifrån inkomna synpunkter i samrådet har detaljplanen studerats vidare. Föreslagna nya fastigheter vid vändplanerna på Brakvedsvägen har tagits bort ur förslaget, bland annat med hänsyn till möjligheter att lösa dagvattenhantering och de markarbete som skulle krävas samt av hänsyn till äldre ekar.

32. Mikael Rydberg

Jag och bor på Götängsvägen 9 (fastighetsbeteckning STENSHOLM 1:241). Jag var på samrådsmötet angående detaljplanen på Göransång. Det skulle ha gjorts en grundlig utredning vilka djur som fann i det planerade området.

Dock så fanns ju varken utter eller bäver med i den faunan. Båda arter finns i närheten av det planerade detaljområdet. Dessutom så har ju uttern haft sin plats där hon får sin kull på våren i det inringade området i den bifogade bilden. Hur kan ni ha missat det? Kommer skicka vidare detta till länsstyrelsen. Hur kommer ni agera i denna frågan?



Kommentar

Synpunkten noteras. Gällande naturvärdsinventering se inledande gemensam kommentar om förlust av grönområden och tillhörande underrubriker.

Det aktuella området planläggs som allmän platmark för ändamålet natur. Användningen natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Det aktuella området är tänkt att bevaras som det är.

Kommunen har kännedom om att bäver och utter förekommer utmed Huskvarnaån. Detaljplanen tillåter inte exploatering inom strandskyddsområdet vilket lämnar en 100 meter bred orörd naturmiljö utmed ån. På grund av strandområdets blöta och otillgängliga karaktär förväntas inte friluftslivet att öka inom strandskyddsområdet förutom vid

befintlig brygga som redan används idag. Kommunen gör bedömningen att planen inte kommer påverka möjligheten för utter och bäver att finnas i området även i framtiden.

33. Elin Gustafsson

Jag motsätter mig den föreslagna detaljplanen för Jöransberg 1:30 m.fl. med hänvisning till den omfattande trafikbelastning som den skulle medföra på Carlforsvägen – en väg som redan idag är kraftigt ansträngd. Trafikanalysen är ofullständig och missvisande. I detaljplanen har kommunen endast beaktat trafikpåverkan fram till Ormgransvägen – en sträcka på ungefär 300 meter av Carlforsvägen. Detta är mycket missvisande eftersom hela Carlforsvägen, från Ormgransvägen och vidare cirka 1000 meter västerut mot Hakarpsvägen, kommer att påverkas av all tillkommande trafik från det planerade bostadsområdet. Denna del av Carlforsvägen är redan idag hårt belastad och används frekvent av boende, fotgängare och cyklister. Det är dessutom den primära utfarten från det planerade området mot övriga delar av Jönköping, vilket gör att i princip all ny trafik oundvikligen kommer att belasta hela Carlforsvägen.

Säkerhetsrisker för barn och oskyddade trafikanter

Längs Carlforsvägen, på just den del som inte analyserats i detaljplanen, ligger även en förskola. Det är orimligt att ökad trafikmängd inte tagits i beaktande med hänsyn till barnens säkerhet och hälsa. Ökad trafik innebär ökad risk för olyckor, särskilt där små barn vistas dagligen. Därtill kommer ökade nivåer av buller och luftföroreningar, vilket är välkända riskfaktorer för barns hälsa och utveckling. Barn i förskoleåldern är extra känsliga för dessa miljöfaktorer, och det är mycket anmärkningsvärt att kommunen valt att bortse från detta i detaljplanearbetet.

Sammanfattning Carlforsvägen klarar knappt dagens trafik. Att tillföra ytterligare belastning i form av över 60 nya bostäder, samt ökad pendling till och från området, är inte försvarbart. För oss som redan bor på Carlforsvägen är trafiksituationen en daglig utmaning – vi orkar inte med mer trafik. Det är därför orimligt att gå vidare med denna

Kommentar

Synpunkterna noteras. För kommentarer om trafiksituationen se inledande gemensam kommentar med tillhörande underrubriker.

För kommentar om luftkvalitet och buller se inledande gemensam kommentar om olägenheter och tillhörande underrubriker.

34. Jacob Ahlström och Amy Vong Ahlström

Inledning

Undertecknade motsätter oss den föreslagna detaljplanen för Jöransberg 1:30 och yrkar att Jönköpings kommun avslår densamma i sin helhet.

Planens genomförande skulle innebära en avsevärd negativ påverkan på vår och andra fastigheters boendemiljö, medförande allvarliga konsekvenser för dagsljusinsläpp, fastighetsvärde, naturmiljö och trafiksäkerhet. Vi utvecklar härmed vår talan och anför följande:

Yrkanden

1. Att detaljplanen för Jöransberg 1:30 upphävs i sin helhet på grund av de allvarliga konsekvenser den skulle medföra för boendemiljön, naturvärden och trafiksäkerheten.
2. Att om planen inte upphävs i sin helhet, säkerställs att förutsättningarna för angränsande fastigheter inte försämras avseende dagsljus, värde eller säkerhet.
3. Att kommunen redovisar hur den tänker kompensera fastighetsägare för värdeförlust och sämre boendemiljö.

Bakgrund

Detaljplanens förslag innebär en förtätning av bebyggelsen i Jöransberg, vilket skulle ha en betydande påverkan på områdets karaktär och dess invånare.

Förändringen skulle leda till:

- Radikal försämring av ljusinsläpp för befintliga bostäder,
- Negativ påverkan på försörjning av solenergi,
- Oåterkallelig förlust av ängsmark och träd,
- Trafikökning som hotar säkerheten för barn och fotgängare,
- Minskning av fastighetsvärden utan kompensationsåtgärder.

Dessa faktorer bör beaktas ur såväl ett stadsplaneringsperspektiv som ett juridiskt och ekonomiskt perspektiv.

Grund för vår talan

1. Minskning av dagsljus och försämrade solenergiutvinning

Den planerade bebyggelsen medför radikal minskning av solljus för angränsande fastigheter. Under vinterhalvåret försvinner solljuset helt under morgon- och förmiddagstimmar, vilket negativt påverkar såväl boendekvalitet som energiförsörjning. Detta strider mot PBL 2 kap. 9 § om att ny bebyggelse inte ska medföra betydande olägenhet.

Mark- och miljödomstolen har tidigare prövat liknande frågor, exempelvis i MÖD 2022:3, där en detaljplan upphävdes på grund av att skuggning och minskat ljusinsläpp innebar betydande olägenhet.

2. Negativ påverkan på natur och ekosystem

Planen innebär förlust av ängsmark och träd, vilket bryter mot kommunens skyldighet enligt MB 3 kap. 6 § att bevara naturmiljöer av värde. I MÖD P

10706-21 ("hackspettmålet") klargjordes vikten av naturvärdesutredningar. Att genomföra planen utan tillräcklig utredning är rättsligt bristfälligt.

3. Trafikförsämringar och ökad olycksrisk

Planen ökar trafikflödet genom bostadsområdet, vilket hotar barns säkerhet och försämrar tryggheten för fotgängare och cyklister. I tidigare domar, såsom MÖD 2024 (P-12388-22, Jönköping), har trafikrelaterade risker beaktats som en betydande faktor vid prövning av detaljplaner.

4. Fastighetsvärdeförsämring och kompensationsfrågor

Hörntomter förlorar sin unika position och därmed marknadsvärde, vilket utgör en ekonomisk skada för fastighetsägare. Kommunen har inte redovisat hur denna skada ska kompenseras, vilket väcker frågor om rättvisa och proportionalitet enligt PBL och kommunallagen.

Slutsats och vidare åtgärder

Vi uppmanar Jönköpings kommun att upphäva detaljplanen. Planen innebär betydande olägenheter för boende och bryter mot flera centrala lagar och principer. Vid handläggning av ärendet förbehåller vi oss rätten att ytterligare utveckla vår talan. Om detaljplanen godkänns kommer vi att driva processen vidare till högre instanser för att säkerställa att våra rättigheter och intressen respekteras.

Kommentar

Se inledande gemmensam kommentarer om förlust av grönområden, trafik och olägenheter med tillgörande underrubriker.

Fastighetsvädesförsämring och kompensationsfrågor

Utgångspunkten i lagstiftningen och grundregeln är att planskada får tålas av fastighetsägaren liksom att eventuell plannytta tillfaller fastighetsägaren. Förändrad utsikt, ökad insyn, ökad trafik m.m. utgör normalt sett inget undantag och får därför vanligtvis tålas av fastighetsägaren. Kommunen bedömer att det inte finns förutsättningar för så kallad planskada eller ersättning för värdeminskning.

35. Scott McIntosh

Jag uppmanar kommunen att noggrant beakta de allvarliga konsekvenserna av denna nybyggnation för de boende i området Jöransberg 1:30 mfl.

Enligt Plan- och Bygglagen (PBL) ska nybyggnation främja trygga och tillgängliga boendemiljöer för alla invånare. Den föreslagna förtätningen genom de sju nya villorna skulle negativt påverka boendemiljön för de befintliga hushållen, då tillgängligheten försämras och orsakar minskad trygghet för barn som leker i området. Nybygget öster om Carlforsvägen bidrar till betydande ökning av bilism vilket bidrar till högre trafikintensitet, försämrad luft och dålig miljöpåverkan.

De nya byggnaderna kommer att förändra områdets karaktär negativt och höjdskillnaden kommer blockera solljus. Nybyggnation av en eller två plans villor kan bli aktuellt i den västra delen av området. På grund av den

markhöjdsskillnad på cirka 3 meter där vårt hus ligger till nacken på nya villorna blir det ca 11 m höjdskillnad.

Otänkbart att det ska bidra med god arkitektur i området. Denna höjdskillnad resulterar också i att utsikten mot det öppna fältet och det närliggande skogsområdet försvinner, vilket minskar de boendes livskvalitet. Närhet till skog och öppna landskap var en av de stora anledningarna att vi valde köpa hus på detta område. Nybyggnationens skuggeffekter kommer att medföra att de befintliga bostäderna får en högre energiförbrukning för uppvärmning, vilket går emot Jönköpings kommuns målsättningar för hållbar samhällsutveckling. Skuggningen kommer vara av betydande olägenhet och kan också sänka värdet på befintliga fastigheter. De nya villorna blockerar våra fria siktlinjer och därmed drastiskt försämrar den livskvalitet vi har nu. Skuggning och förlust av utsikt och solljus innebär en betydande olägenhet för oss som bor i de befintliga hushållen!

I det aktuella planförslaget för den så kallade Västra delen av området framgår det att den föreslagna nybyggnationens bidrag till området är en cykelväg. En cykelväg längs Carlforsvägen. (Detta framkom på informationsmötet den 26 februari 2025). Det bör noteras att de boende på västra delen redan använder den befintliga gång- och cykelvägen genom parken för att ta sig till närliggande skola och butik, som är belägna i direkt anslutning till vändplanerna. Den föreslagna cykelvägen på Carlforsvägen tillför därför inte något mervärde för boende på Brakvedsvägen. Frånvaron av solens uppvärmande strålar medför också att husens gångar och bilvägen håller kvar is och snö längre, vilket skapar hala förhållanden för både trafik och gångare. Detta gör att framkomligheten försämrar, och vi har regelbundet svårt att ta oss fram på hala vägar under vinterhalvåret. Brakvedsvägen är ofta snöbelagd och skottas inte lika oftast om Carlforsvägen. Snön som skottas upp från gatan placeras på de ytor som nu är tänkta för byggnation. På grund av stora halka under vinterhalvåret använder många boende vändplanen vid fältet för att få lite fart.

Kommentar

Se inledande gemmensam kommentarer om förlust av grönområden, trafik och olägenheter med tillhörande underrubriker.

Karaktär och terränganpassning

Ny bebyggelse i området kommer sannolikt ha ett annat uttryck än 70-tals bebyggelsen som finns i området. I området finns en variation i placering, hustyp, skala, taklandskap och fasadmateriäl. Detaljplanen har anpassats utifrån hur bebyggelse ser ut i området. Ambitionen med tilltåten volym och reglering är att anpassa den till befintlig bebyggelse och samtidigt möjliggöra för flertalet av de typhus som finns idag.

Att bostäderna följer den naturliga terrängen och där det är möjligt anpassas utifrån den är positivt. Det kan minimera behov av t.ex. schakt och sprängningar. De höjdskillnader mellan byggnader som det innebär bedöms inte bidra till betydande olägenheter i form av skuggning och insyn. Fastigheten Jöransberg 1:239 ligger mellan den aktuella bostaden på Jöransberg 1:240 och den tillkommande bebyggelsen. Bebyggelsen på

Jöransberg 1:240 bedöms därför inte beröras av insyn eller skuggning från ny bebyggelse.

Fastighetsvädesförsämring

Utgångspunkten i lagstiftningen och grundregeln är att planskade får tålas av fastighetsägaren liksom att eventuell plannytta tillfaller fastighetsägaren. Förändrad utsikt, ökad insyn, ökad trafik m.m. utgör normalt sett inget undantag och får därför vanligtvis tålas av fastighetsägaren. Kommunen bedömer att det inte finns förutsättningar för så kallad planskada eller ersättning för värdeminskning.

36. Lars-Erik och Lola Johansson

Yrkande : Att detaljplanen för Jöransberg 1:30 upphävs i sin helhet på grund av de konsekvenser den skulle medföra för boendemiljön , naturvärden och trafiksäkerheten . En förtätning skulle innebära , att ett grönområde med stora uppvuxna träd försvinner . Nivåskillnaden är betydande . Vilket betyder att vi förlorar solljuset en stor del av dagen . Detta villaområde byggdes för femtio år sedan Det är alltså färdigbyggt . Låt det förbli så !

Kommentar

Synpunkterna noteras. För synpunkter om förlust av grönområden och trafik se inledande gemensamma kommentarer med tillhörande underrubriker. För synpunkter om skuggning se inledande gemensamma svar om olägenheter och tillhörande underrubriker.

37. John Gustafsson

Jag vill inte ha mer byggnation häruppe pga trafiken på Hakarpsvägen. Är redan mycket trafik och det finns i princip bara 1 väg upp som de nya boende kommer köra på.

Kommentar

Synpunkten noteras. Se inledande gemensam kommentar om trafiksituationen och tillhörande underrubriker.

38. Mattias Svensson

Önskar att man förlänger gång och cykelväg ut till Carlfors! Super många barn går och cyklar på hårt trafikerad väg, även många motionärer som nyttjar väg och natur i Carlfors! I övrigt önska vi mer byggande i framtiden

för att gynna affärer! Kommer blir kanon!

Kommentar

Synpunkterna noteras. Kommunen instämmer i att det vore bra med en gång- och cykelväg hela vägen till Carlsfors. I nuläget måste dock projekt och olika gång- och cykelvägar prioriteras mot varandra och det är enbart aktuellt att bygga ut en ny gång- och cykelväg mellan det nya området och Rambergsliden.

39. Joel Johansson

Som boende på Brakvedsvägen 10 väcker detta förslag mycket känslor och ett visst mått av förvåning. Den planerade tomten i ändan på den del av Brakvedsvägen där jag och min familj bor, mellan hus 12 och 14 förefaller inte helt genomtänkt. I slänten på den tomten i nära anslutning till hus 12 växer ett bestånd av den fridlysta orkideen nattviol som boende här på Brakvedsvägen skyddat under lång tid, något som enligt den information vi fått av ansvariga på det samrådsmöte kommun höll ej tagits i beaktning och som man från kommunens sida ej haft kännedom om. Likadant vad som ska hända med de ekar i backen där bakom? I anslutning till tomten ligger berg i dagen och risken är ju stor att man kommer behöva spränga bort berg men någon geoteknisk undersökning verkar man inte planera utan den stackaren som anvisas tomten kommer ju få upptäcka det själv - inte särskilt schysst. En tomt där kommer också skära av oss från Jöransäng med en smal passage där personer med rullstol eller barnvagn kommer få svårt att passera om ni inte explicit tar hänsyn till att en sådan passage inte får vara brant, med tanke på den generella obetänksamhet som uppvisats (kommer mer på detta tema) ställer jag mig något tveksam till hur väl detta kommer utföras, och även om passagen blir passabel kommer bägge boende på vardera sida vilja bygga höga staket eller häckar för att insynsskydda sig på helt rimlig grund men det kommer bygga in otrygghet i vår närmiljö där det blir en trång smal passage. Därtill är det här som snön läggs vid snöröjning, ska de boende här bli inskottade eller ska snön transporteras långt (och till vilken kostnad?) för vändplanen ovan Brakvedsvägen ska ju också byggas igen. Om vändplanen bebyggs kommer det skugga husen nere på Brakvedsvägen och vi kommer inte kunna köra ut på vintern då vi ofta behöver ta fart där när det ärr halt då backen ner på Olvonvägen mot Brakvedsvägen är påtagligt brant. Planeras det att korrigera den vägen så den inte blir så brant eller hur tänkte kommunen lösa det? Och till vilken kostnad? Inte heller detta förefaller enl ansvarig som planerat ha tänkts på.. I andra ändan av brakvedsvägen planeras två tomter, dessa ligger helt i skugga stora delar av året och marken är mycket sank, återigen på samrådsmötet förefaller den som planerat vara omedveten om detta och någon regelrätt analys av hur området belyses av solen har inte gjorts.

Sedan Olvonvägen där några hus planeras vilket ju kommer skugga de hus på Benvedsvägen vilket inte heller planerats för.

Vid samrådsmötet angavs att kommunen med projektet vill bidra med nytta till området och att det är viktigt men vad får vi ut utav att en cykelvägs byggs på andra sidan Carlsforsvägen från oss? Cykelförbindelserna med övriga

Huskvarna och Jönköping är urusla och det finns redan cykelvägar över Jöransäng och genom skogen längs med Carlforsvägen på vår sida, vilken nytta har vi då av den Cykelvägen?

Det nybyggda området längre bort längs Carlforsvägen finns det ju några frågor som kommunen inte helt verkar tänkt till kring. Enligt den information vi fick ska öven Jordbruksmark, finns det inte ett beslut i kommunen att inte använda jordbruksmark till bostadsbyggande? I dessa orostider där livsmedelförsörjning och krisberedskap ter det sig lustigt att kommunen planerar ett projekt där jordbruksmark ska tas i anspråk för bostäder och inte används som jordbruksmark.

Den trafik detta område genererar är ju inte obetydlig då det ju framförallt är yrkesarbetande som kommer flytta dit och antalet bilar kommer öka. För mig är logiken svår att få ihop när ansvarig för mötet anger att trafik situationen på Berget ska utredas och ses över men att detta faller utanför det, hur kan det komma sig? Då ska väl trafiken analyseras först så att man kan ta hänsyn till detta vid när man väljer vart nya bostadsområden ska förläggas? Jag ser det också som anmärkningsvärt att ansvarig för samrådsmötet tillika tf enhetschef på stadsbyggnadskontoret talade nedlåtande till oss under mötet och särskilt när detta med trafiksituationen kom upp. Det anser jag olämpligt för en av kommunens tjänstepersoner och en ursäkt hade varit på sin plats! Jag är också mycket besviken på att våra folkvalda inte prioriterade att ta in de personer de representerars åsikter.

Det har heller inte gjorts någon miljökonsekvensbeskrivning vilket med tanke på dels att det växer fridlysta växter, exv nattviol, är gott om groddjur i området, sommartid får iallafall jag akta mig så jag inte trappar ihjäl grodor och paddor om jag går på min egen tomt för det är gott om dem, de har ju sin livsmiljö här och att då göra stora ingrepp i området ter sig riskera även dera väl och ve.

Överlag är känslan att kommen endast önskar trycka på oss detta med minsta möjliga arbete. Det fanns goda själ till att man när området anlades på 70-talet lämnade dessa tomter och de ekologiska och geografiska förutsättningarna osm var till grund för detta har ej ändrats.

Kommentar

Synpunkterna noteras. För kommentarer kring för lust av grönområden, exploatering på Jöransberg och trafik och skuggning se gemensamma svar med tillhörande underrubriker.

Utifrån inkomna synpunkter i samrådet har detaljplanen studerats vidare. Föreslagna nya fastigheter vid vändplanerna på Brakvedsvägen har tagits bort ur förslaget, bland annat med hänsyn till möjligheter att lösa dagvattenhantering samt av hänsyn till äldre ekar. De två föreslagna byggrätterna vid Benvedsvägen har tagits bort bland annat på grund av möjligheter att skapa en fungerande gatuanslutning och tomternas attraktivitet.

Kommunfullmäktige tog beslut 2020-09-03 om att inte exploatera på jordbruksmark. Planbeskedet beviljades före detta beslut (2020-01-15) och beslutet tillämpas inte retroaktivt. Prövning i planärendet sker utifrån

Plan- och bygglagen och Miljöbalken. Avsnittet om ianspråktagandet av jordbruksmarken har till granskning utvecklats i planbeskrivning.

För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan har en undersökning av miljöpåverkan genomförts med stöd av en checklista, som finns som bilaga till detaljplanen. Kommunen genomför en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och 6 kap. 6 § i miljöbalken (SFS 1998:808). Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte måste tas fram.

40. Christian Raschta/Jöransbergs byalag

Hej Skriver som ordförande i Jöransbergs Byalag. Vi är positiva till det nya området som är tänkt att ligga vid Carlforsvägen, men många av oss boende på Jöransberg är oroad över den ökade trafiken som denna förtätning medför, vi tycker att det är viktigt att trafiksituationen ses över i samband med eventuell byggnation. Vad gäller de tomter som eventuellt skall bebyggas i anslutning till Brakvedsvägen och Benvedsvägen så tycker vi att det är synd att trycka in hus så nära inpå de befintliga, borde gå att utöka området vid Carlforsvägen.

Kommentar

Synpunkten noteras. Se inledande gemensam kommentar om trafiksituationen och tillhörande underrubriker samt gemensam kommentar om olägenheter med tillhörande underrubriker.

Utifrån inkomna synpunkter i samrådet har detaljplanen studerats vidare. Föreslagna nya fastigheter vid vändplanerna på Brakvedsvägen har tagits bort ur förslaget, bland annat med hänsyn till möjligheter att lösa dagvattenhantering samt av hänsyn till äldre ekar. De två föreslagna byggrätterna vid Benvedsvägen har tagits bort bland annat på grund av möjligheter att skapa en fungerande gatuanslutning och tomternas attraktivitet.

41. Anitha Eekenyk

Här skriver du ditt yttrande gällande detaljplan för Jöransberg 1:30 m.fl. (2019:252) Har bott på detta fantastiska område i 50 år nu. Mycket har hänt, men det har vi klarat av. Att bygga på de små områdena mellan vår tillfartsväg vore förödande. Tänk till -tänk om. Det räcker med alla tomter utefter Carlforsvägen. Hakarpsbacken klarar inte mer trafik. Vägkorsningen vid Tempo är riktigt otäck. Tack för ordet.

Kommentar

Synpunkten noteras. Se inledande gemensam kommentar om

trafiksituationen och tillhörande underrubriker.

42. Mattias Karlsson

Väldigt positiv att det kommer byggas hus, framförallt intresserad utav småhus och kunna bygga på en tomt. Som att exempelvis ett byggföretag som myresjöhus, götenehus eller liknande säljer tomt med hus. Önskar också att tomterna är byggklara med en gång. Är en väldigt trevlig plats det kommer byggas på på Östra Delen och kanon med cykel och bilväg. Kanonbra!!

Kommentar

Synpunkterna noteras.

43. Vanja Koldestam

Ett villaområde från 70- talet förändras med moderna hus vilket stör helheten och blir stilbrytande. Egen fastighet får insyn från ett nytt håll vilket det inte finns idag, samt medför att morgonsol skymms och därmed förlägger min altan i skugga.

Kommentar

Synpunkten noteras. Se inledande gemensam kommentar om olägenheter och tillhörande underrubriker.

Ny bebyggelse i området kommer sannolikt ha ett annat uttryck än 70-tals bebyggelsen som finns i området. I området finns en variation i placering, hustyp, skala, taklandskap och fasadmateriell. Detaljplanen har anpassats utifrån hur bebyggelse ser ut i området. Ambitionen med tillåten volym och reglering är att anpassa den till befintlig bebyggelse och samtidigt möjliggöra för flertalet av de typhus som finns idag.

44. Michelle Widström

På sidan 55 i planbeskrivningen står att "Artskydd Inom området förekommer såväl fåglar som fladdermöss. Naturvärdesinventeringen har även hittat en fridlyst orkidé (nattviol) och en padda inom planområdet. Planförslaget bedöms inte få konsekvenser för paddan då den observerats i naturmark och dess livsmiljöer kommer att bevaras. Nattviol uppskattas ha en god status i kommunen. Sammantaget bedöms därför att planförslaget inte medför ett hot mot någon av arterna." Jag har bott bredvid området i 14 år och går nästan dagligen promenader i det aktuella området, det finns ett betydligt artrikare djur- och växtliv än vad som beskrivs i naturvärdesinventeringen, inklusive flera fridlysta arter. Bl.a. vanlig padda där endast ett exemplar hittades vid inventeringen. Paddorna leker i området varje vår. Det finns många yngel och väldigt många små paddor varje år, vissa perioder tidig sommar är det

stor risk att trampa på små paddor då det är så många. Uppdelat i områden enligt Karta 2: Naturvärdesobjekt på sidan 5 i naturvärdesinventeringen har jag observerat följande arter i området. (ej medtaget sådana arter som redan finns listade i de olika områdena i naturvärdesinventeringen.) Alla arter som nämns har jag observerat flera gånger och många exemplar av. Område 1: Gulsparv, grönfink, stjärtmes, koltrast, större hackspett, igelkott, snok och ödla (oklart vilken typ av ödla) Område 2: Blåsippa, gröngöling, grönfink, stjärtmes, koltrast, större hackspett, björktrast, entita (möjligtvis talltita), gulsparv, igelkott, padda, ödla (oklart vilken typ av ödla), groda (oklart vilken typ), kopparödla, snok, huggorm (både vuxna och ungar) Område 3: Entita (möjligtvis talltita), större hackspett, ödla, huggorm (både vuxna och ungar) Område 4: Större hackspett, björktrast, snok, groda, padda (både vuxna och ungar) Område 5: Simmande orm, huggorm, padda, utter (vuxen och ungar) Område 6: Björktrast, kopparödla, orm (snok eller huggorm) Område 7: Kopparödla, ödla (oklart vilken art) Övriga delar som inte täcks av ovanstående områden: Björktrast, svartvit flugsnappare, sädesärla, igelkott, padda (vuxna och ungar), ödla (oklart vilken art), groda (oklart vilken art), kopparödla, snok, huggorm (vuxna och ungar), utter (vuxen och ungar), tranpar som födosöker. Tranparet brukar häcka vid ån precis utanför det aktuella området. Övriga arter som jag också har observerat i området men som vad jag vet inte är naturvårdsarter: Älg, rådjur, hare, rödrev, kattuggla. Det finns även flera olika arter av trollsländor men tyvärr har jag inte undersökt vilka arter det är, samt naturligtvis fler fågelarter, fjärilar, nattfjärilar, spindlar, skalbaggar och andra insekter. I ,Undersökning av miljöpåverkan inkl. checklista, punkten om Artskyddsförordning (2007:845) är skrivet att: "Fladdermöss, fåglar och en enstaka fridlyst art har observerats i genomförda inventeringar. Ett genomförande av detaljplanen kommer att påverka dessa men antas inte medföra betydande miljöpåverkan. Kommunens ambition är att minimera påverkan så att artskyddsförordningens förbud inte inträder. Samråd med Länsstyrelsen enligt miljöbalken kommer genomföras under fortsatt planarbete." Det har fyllts i att påverkan "Berörs men är ej betydande. Går att åtgärda". Jag anser att detta är klart felaktigt med tanke på att den naturinventering det grundas på är ofullständig.

Kommentar

Se inledande gemensam kommentar om förlust av naturvärden med tillhörande underrubriker.

45. Dan Ericsson

Sammanfattning

Ja till den östra delen.

Nej till den västra delen.

Bakgrund till mina synpunkter

Mina synpunkter grundar sig på:

1. Samråd med min fru, Elizabeth Ericsson, som instämmer med dessa synpunkter. Min fru och undertecknad samäger Jöransberg 1:213 med

50% vardera.

2. Min allmänna inställning till hur makt skall utövas: Ju starkare man är och ju mer makt man har desto mer omtänksam och hänsynsfull måste man vara mot sina medmänniskor. Jag har förståelse för att man i vissa viktiga fall kan tvingas köra över folk, men då skall det vara väl utrett, övervägt och förklarat för de drabbade.

Svenska kommuner har planmonopol och har därmed stor makt – i det här fallet Jönköpings Kommun (JK).

Detta tillämpat på tomtplaner och bebyggelse innebär att JK noga och med stor hänsyn bör överväga hur nya och ändrade tomtplaner påverkar befintliga omkringliggande fastigheter och boende i området. Speciellt gäller detta vid förtätning av befintliga bostadsområden där de nu boende har förvärvat sina fastigheter på grundval av hittillsvarande planlagd användning av omkringliggande mark. Det är principiellt inte acceptabelt att i efterskott väsentligen försämma boendemiljön för de befintligt boende i området. Jag har talat med ett antal av mina grannar och de är förtvivlade över förslaget för den västra delen.

3. Plan & Bygglagen samt Boverkets Byggregler. Noterar att Boverket anser att dagsljusinsläpp är en viktig fråga för boende. Jag bifogar nedan ett ordagrant citat:
”I bostäder är dagsljus viktigt för flera olika grupper. Genom föräldraledighet är familjer med små barn hemma under långa perioder, även daghemsverksamhet i familjedaghem och med dagbarnvårdare bedrivs i bostaden. Allt fler arbetar tillfälligt eller periodvis på distans hemifrån, många vistas också hemma under olika ledigheter och semestrar liksom barn under skolloven. För äldre är i dag kvarboende med hemtjänst i bostaden den helt dominerande boendeformen och för många äldre är möjligheten att komma ut begränsad. För många samhällsgrupper är det därför viktigt med både dagsljus och solljus i bostaden.”

Ökad trafikmängd

På den negativa sidan för hela planförslaget är att trafiken, speciellt ner mot centrala delarna av Huskvarna och Jönköping kommer att öka. Carlforsvägen torde inte vara det största problemet utan istället ännu högre trafikintensitet vid anslutningen mot och utmed Hakarpsvägen. Problemet är som störst vid rusningstrafik, morgon och kväll. Vid samrådsmötet framkom att trafikfrågan utreds separat. Denna utredning bör bli klar innan beslut om byggplanen kan fattas.

Synpunkter på den östra delen

Den östra delen verkar enligt min uppfattning inte ha någon väsentligt negativ påverkan på befintliga, omgivande fastigheter eller de boende i närområdet. Dock måste givetvis befintliga de närliggande fastighetsägarnas synpunkter noga beaktas. Jag noterar att en hel del vilda djur rör sig på åkern ner mot Huskvarnaån, som de har som sitt vattenhål – för närvarande är det bl a

tranor.

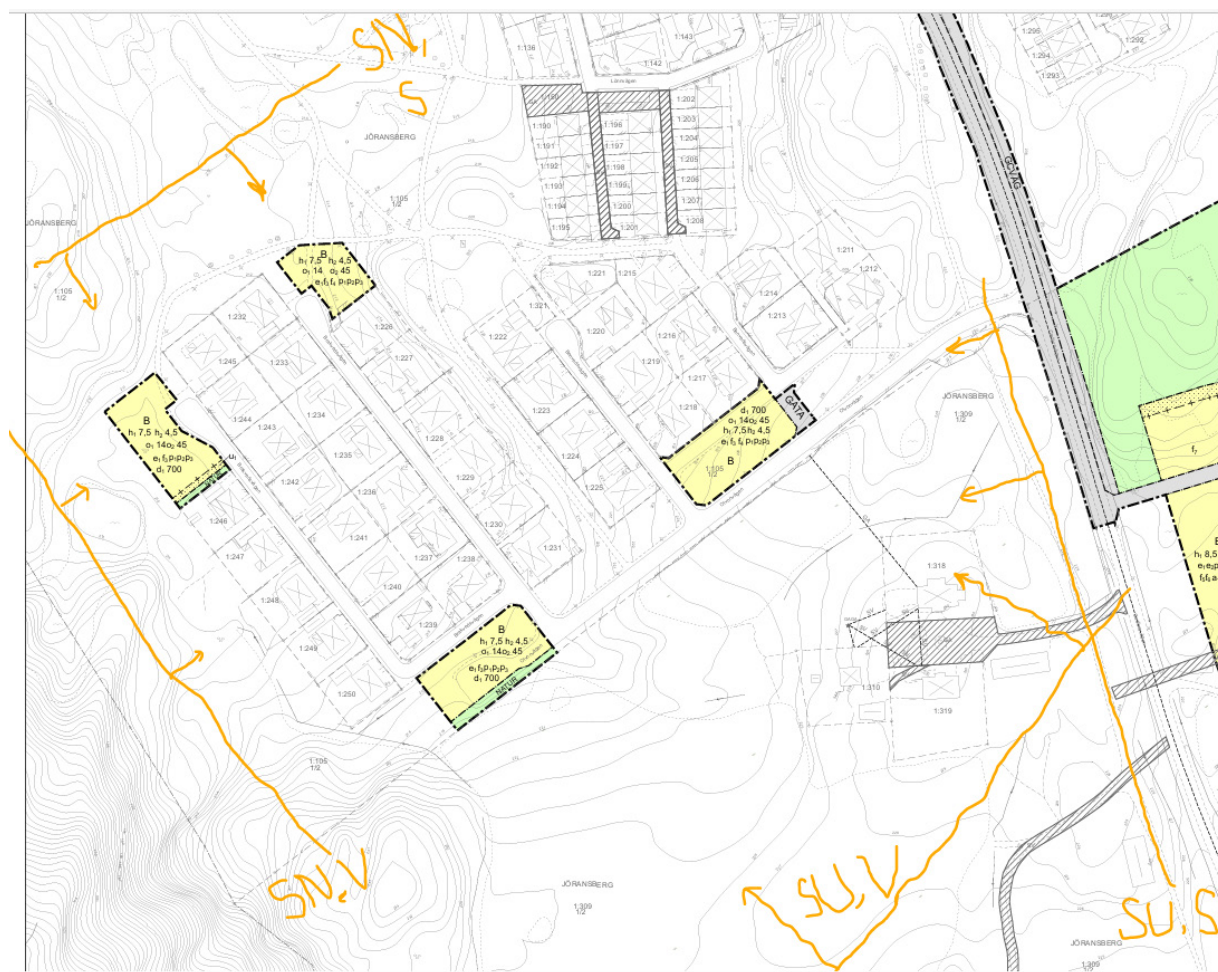
Synpunkter på den västra delen

1. De två föreslagna nya fastigheterna mellan Benvedsvägen och Olvonvägen

De två befintliga fastigheterna Jöransberg 1:217 resp. 1:218 precis norr om tilltänkt ny bebyggelse är speciellt utpekade i planbeskrivningen att drabbas av skuggad morgon-/förmiddagssol. Men även ett flertal fastigheter norrut utmed sidogatorna kommer väsentligen att störas genom långa skuggor under morgon och förmiddag. De befintliga husen ligger lägre än närliggande mark söderut varför även mycket låga hinder (1-2 meter) där de nya husen är planerade kommer att skugga solen.

I bifogad Figur 1 nedan har jag medelst handritade linjer och pilar försökt illustrera vad jag menar. SU,V = soluppgång midvinter, SU, S = soluppgång midsommar. I den norra delen av det västra området betyder SN, V solnedgång midvinter och SN, S solnedgång midsommar.

Figur 1



Med nockhöjd om 7,5 m över väg (Olvonvägen) kommer skuggorna bli kraftiga när solen står lågt, vilket den gör året runt under morgon/

förmiddag, dock i olika riktning och vid olika tidpunkter. Att utsätta nämnda fastighetsägare för så kraftig solförmörkelse under morgon och förmiddag under stora delar av året är helt oacceptabelt enligt min mening.

Förutom solskuggan så skulle de nya byggnaderna skymma den vackra vyn söderut för de befintliga fastigheterna bort mot det historiska kulturlandskapet kring Jöransbergs gård.

En tredje negativ faktor är att dagar med solsken så kommer värmeinstrålningen mot tak, väggar och fönster hos befintliga hus att minska och därmed elförbrukningen att öka. Jag har på mitt eget hus under en solig vintermorgon med några minusgrader mätt 8-9 graders temperaturskillnad i ytemperatur mellan solbeslöst och skuggad del av ytterväggen. Jag har gjort ett par skissartade räkneexempel på hur stor inverkan en beskuggning av hela eller delar av ett hus kan ha på den totala energiförbrukningen. Det finns en mängd olika variabler att beakta, men jag bedömer att i snitt 5% kan vara en icke helt orimlig siffra. Med såg 10000 kWh/år så motsvarar detta 500 kWh. Med totalt 2 kr/kWh motsvarar det 1000 kr/år.

Sist men inte minst är solljus som strömmar in genom husets fönster en viktig komfort och trivselfråga, inte minst under de mörka, svenska vinterdagarna – se citat från Boverket ovan. Det är faktiskt en stor skillnad att sitta vid frukostbordet med behagligt ljusinsläpp inkl solvärme genom fönstrena ($150\text{--}200\text{ W/m}^2 \times \text{antag } 2\text{ m}^2 \text{ fönsteryta} = 300\text{--}400\text{ W}$ vilket inte är försumbart) jämfört med gråkall skugga. Upplysningsvis belyser solen husens östliga väggar utmed Benveds- och Brakvedsvägarnas nord-/sydliga sträckningar fram till ungefär 09.30-10-tiden (vintertid).

Vad gäller markområdet för de två föreslagna nya fastigheterna så står där idag cirka 8 träd av olika slag och storlekar. Alla, förutom ett barrträd, är vackra lövträd – därutöver ett par mindre träd och buskar. Dessa skulle vid en eventuell exploatering få sågas ner, vilket jag anser skulle vara ett helgerån. Jag är dessutom ganska säker på att koltrasten skulle sakna sin sångplats i toppen av dessa träd på våren liksom alla småfåglar som tar skydd i grenverket. Fördelen med lövträd är som bekant att de har ett fint ljusgenomsläpp på vinterhalvåret när vi behöver ljus och att de skyddar oss mot starkt solsken på sommaren.

2. De två föreslagna nya fastigheterna vid vändplatsen längst ner på Olvonvägen

Intilliggande befintliga hus direkt norrut men även andra hus längre utmed gatorna norrut kommer att drabbas av mörkläggning av samma sort som nämnts under punkt 1. Dessa befintliga hus ligger ännu lägre än ovannämnda samt är dessutom omgärdade av skog söder- och västerut som redan nu skymmer solen. De föreslagna två nya husen skulle ytterligare försämra ljusinsläppet för berörda befintliga fastigheter. Detta är oacceptabelt enligt mitt förmenande. Gällande övriga solljusrelaterade synpunkter refererar jag till punkt 1.

Utsikten söderut från många befintliga fastigheter präglas också av rymd och den pastoral idyll som det historiska kulturlandskapet utgör. Att bygga för denna med nya byggnader är inte förenligt med medmänsklighet. Dessutom har några av berörda , befintliga hus sina stora vardagsrumsfönster i riktning

mot de nya föreslagna byggnaderna, varför insyn skulle bli besvärande. Vändplanen vid nedre delen av Olvonvägen har sedan länge haft sin praktiska användning på olika sätt. Vid störtregn och snösmältning ingår den i ett vattenupptagande område, där det ibland bildas en liten sjö som upptar upp emot halva vändplanens yta. Marken strax söderut är högre än vändplatsen, varför grundvattennivån är hög alldeles intill. Man ser ofta vatten i dagen där.

Vid snöfall används vändplanen vid behov som snöupplag. När det är halt och man kommer uppifrån så kan vändplanen vara användbar om bromssträckan skulle bli för lång i den ganska branta nedre delen av Olvonvägen. Vändplatsen kan ibland också tjäna som en sträcka att ta sats ifrån vid svårt vinterväglag. Att bygga nya hus i detta område skulle medföra risker och olägenheter.

3. Den föreslagna nya fastigheten vid norra ändan av övre Brakvedsvägen (invid 1:226)

Ett nytt hus där skulle blockera kvällssolen för 1:226 men även för ett antal andra fastigheter söder-/österut. I mångt och mycket gäller samma solljusrelaterade kommentarer som i punkt 1, men med soluppgång utbytt mot solnedgång.

Dessutom skulle ett nytt hus innebära förbyggd utsikt över den vackra Jöransäng samt insyn i befintligt hus.

Vid samrådsmötet den 26 februari framkom att det i den steniga och bergiga marken för den föreslagna nya fastigheten finns fridlysta växter. En nämndes vid namn, nämligen nattviol. Att bara gräva bort sådana växter torde vara olagligt.

Som redan nämnts så är marken bergig, varför sprängning sannolikt skulle krävas för att bygga grunden och behövlig infrastruktur. Sprängning i närheten av befintliga hus medför som bekant risk för sprickbildning i grunder, tegelväggar och speciellt skorstenar, som i äldre hus med gillestuga brukar vara långa och därmed känsliga.

4. De två föreslagna nya fastigheterna vid norra ändan av nedre Brakvedsvägen (invid 1:246)

Den främsta olämpligheten med de två föreslagna nya fastigheterna är som jag ser det att marken ligger lågt med risk för vattenansamling vid kraftiga regn samt att grundvatten trycker på uppifrån högre belägen mark och kan göra marken vattensjuk.

Enligt Figur 1 så blockeras även här den fria vyn norrut samt skapas extra insyn i befintliga, intilliggande fastigheter.

Slutsats

Den västra delen är ett väletablerat område baserat på en väl genomtänkt detaljplan. Boende i området har valt och köpt sina hus och inrättat sina fastigheter på grundval av rådande detaljplan. Att nu retroaktivt ändra detaljplanen i syfte att förtäta med nya hus så att nuvarande boende i området utsätts för stora olägenheter och försämringar i sin boendemiljö enligt ovanstående beskrivning är enligt min mening helt förkastligt.

Sju nya bosättningar kan inte vara en samhällsviktig fråga stor nog för att kraftigt försämra boendemiljön för betydligt fler än så. Att köra över dessa fastighetsägare på dessa premisser kan inte motiveras.

Förlägg vid behov istället dessa sju boenden i nya områden där befintliga fastigheter inte störs. Tänkbara sådana områden är den östra delens norra del, på Fagerslätt eller i Lekeryd

Kommentar

Synpunkten noteras. Se inledande gemensam kommentar om trafiksituationen, förlust av grönområden, olägenheter och tillhörande underrubriker.

Detaljplanen har till viss del omarbetats till granskning. De tre nya bostadsfastigheter som föreslogs vid Brakvedsvägens vändplaner har tagits bort till följd av konsekvenser på naturvärden i form av befintliga ekar som ännu inte är skyddsvärda men kommer att bli. Markförutsättningarna och förutsättningarna att lösa hantering av dagvatten har också varit en faktor. De två föreslagna byggrätterna vid Benvedsvägen har också tagits bort bland annat på grund av möjligheter att skapa en fungerande gatuanslutning och tomternas attraktivitet.

46. Rasmus Jansson

Vi, Rasmus & Elin boende på brakvedsvägen 38 vill härmed lämna våra synpunkter på det föreslagna byggprojektet vid brakvedsvägen. Vi har flera oroande tankar kring hur projektet kan komma att påverka vår boendemiljö och området som helhet. För det första är vi oroade över den ökning av trafikbelastningen som vi tror att byggprojektet kan medföra. Den nuvarande väginfrastrukturen är redan överbelastad, och vi befärar att trafiksituationen kommer att förvärras om fler bostäder byggs här. Detta skulle kunna skapa allvarliga säkerhetsproblem, särskilt för barn som går till skolan och äldre som rör sig i området. För det andra innebär byggnationen att vi riskerar att få insyn i vårt hem, vilket påverkar vår integritet och boendemiljö. Även mycket solförlust. Grönområdet försvinner och nya hus på ett 70 tals område tycker vi är helt obegripligt. Även snöröjningen kommer bli ett bekymmer idag läggs all snö från hela gatan i högar på grönytan där huset är planerat.

Vi hoppas att våra synpunkter tas i beaktande och ser fram emot att få ytterligare information om hur kommunen avser att hantera dessa frågor. Tack för ert arbete med att beakta allas intressen i denna fråga.

Kommentar

Synpunkten noteras. Se inledande gemensam kommentar om trafiksituationen, förlust av grönområden, olägenheter och tillhörande underrubriker.

Detaljplanen har till viss del omarbetats till granskning. De tre nya bostadsfastigheter som föreslogs vid Brakvedsvägens vändplaner har tagits bort till följd av konsekvenser på naturvärden i form av befintliga ekar som ännu inte är skyddsvärda men kommer att bli över tid. Markförutsättningarna och möjlighet att lösa dagvattenhantering har också varit en faktor. De två föreslagna byggrätterna vid Benvedsvägen har också tagits bort bland annat på grund av möjligheter att skapa en fungerande gatuanslutning och tomternas attraktivitet.

47. Margareta Ask

Vi motsätter oss den föreslagna detaljplanen för Jöransberg 1:30 m.fl. av följande skäl: 1. Trafikbelastning och säkerhet Området lider redan idag av kraftiga trafikproblem, vilket kommer att förvärras av de planerade över 60 nya bostäderna. Samtidigt har företag i området annonserat om rekrytering av 100 nya medarbetare, vilket ytterligare kommer att öka trafikflödet. Det planerade området innebär att all tillkommande trafik kommer att passera en förskola och en skola, vilket skapar betydande säkerhetsrisker för barn och andra oskyddade trafikanter. Barn är dessutom särskilt känsliga för luftföroreningar och buller från ökad trafik, vilket kan leda till negativa hälsoeffekter såsom försämrad lungfunktion och ökad risk för astma och andra luftvägssjukdomar. Kommunen har även själva meddelat att de i denna detaljplan inte har tagit hänsyn till trafiksituationen i sin helhet, exempelvis Hakarpsvägen. Redan planerade bostäder i Lekeryd och Fagerslätt samt ökningen av antalet anställda på företag i området kommer att leda till en betydande ökning av trafikflödet. Det är redan idag svårt att ta sig ut på Hakarpsvägen från anslutande vägar, såsom Carlforsvägen, Stensholmsvägen och Göransbergsvägen, på grund av den höga trafikbelastningen. Hakarpsvägen, som redan idag är hårt belastad, passerar dessutom en förskola och är en viktig sträcka för barn och andra oskyddade trafikanter som behöver korsa vägen på väg till och från skola, matbutik och andra viktiga målpunkter. En ytterligare ökning av trafikbelastningen i samband med det planerade området på Jöransberg skulle komma att förvärra situationen och en ännu större risk och försämrad trafiksäkerhet, för både skyddade och oskyddade trafikanter, inklusive barn och fotgängare, som redan idag är särskilt utsatta. 2. Miljöpåverkan och förlust av grönområden Planområdet omfattar mark som idag utgörs av skog, jordbruksmark och rekreationsområden. En exploatering skulle innebära en irreversibel förlust av dessa grönområden, vilket går emot kommunens strategi för hållbar stadsutveckling och bevarande av rekreationsområden. Kommunen har i sin miljöutredning missat att identifiera flera fridlysta djur- och växtarter i området, vilket gör att en exploatering skulle bryta mot artskyddsförordningen. Bland annat har Utter, Kopparödla och den fridlysta orkidéarten Nattviol observerats i området. En exploatering riskerar därmed att kraftigt påverka den biologiska mångfalden och ekosystemet negativt. 3. Byggbuller, damm och tungtrafik Under byggperioden, som kommer att pågå i flera år, kommer boende att drabbas av omfattande byggbuller, damm och ökad tungtrafik genom villaområdet. Detta är inte en aspekt som bara bör värderas – det är en påtaglig negativ konsekvens som direkt påverkar livskvaliteten för de nuvarande invånarna. Särskilt utsatta är barn och äldre, där hälsoriskerna av ökad exponering för luftföroreningar och buller är väl dokumenterade och inte får förbises. 4. Alternativa lösningar Kommunen bör i första hand utreda alternativa utbyggnadsområden där exploatering kan ske

utan att skapa omfattande trafik- och säkerhetsproblem, vilket är en av de största utmaningarna i området, samt utan att förstöra öppna landskap och grönområden i området. Den redan höga trafikbelastningen gör att ytterligare bostadsutbyggnad skulle leda till en ohållbar situation, särskilt vid skolor och förskolor där barn är extra utsatta. Alternativa områden bör prioriteras där trafikinfrastrukturen bättre kan hantera den ökade belastningen. Ett exempel på ett område som fortfarande inte har färdigställts är Fagerslätt, där detaljplansarbetet ännu inte är slutfört. Det vore mer ansvarsfullt att först fullfölja planeringen av detta område innan ytterligare mark tas i anspråk för ny bebyggelse. 5. Slutsats Vi uppmanar Jönköpings kommun att helt stoppa den föreslagna detaljplanen, då dess genomförande innebär en alltför stor negativ påverkan på miljön, trafiksituationen och hälsan för oss som redan bor i området. Vi förväntar oss att kommunen tar dessa synpunkter på allvar.

Kommentar

Synpunkten noteras. Se inledande gemensam kommentar om trafiksituationen, förlust av grönområden, olägenheter, bostadsbehov Jöransberg och tillhörande underrubriker.

48. Katarina Ericsson

Jag skriver till er angående era byggplaner på Jöransberg vid Benvedsvägen samt Brakvedsvägen. Jag är hyresgäst på Benvedsvägen sedan länge, fastighet 1:213, så jag kan området väldigt väl, så följande vill jag upplysa er om, inte nödvändigtvis i den ordningen:

1. Vi har ett hårt klimat där vi bor på vintern, mao mycket snö, och eftersom solen ligger lågt denna årstid, så får vi väldigt lite solljus som det är nu, och om ni ska bygga hus, som skymmer befintliga hus, så kommer det att bli ännu värre! Även snön som ligger kompakt på gatorna blir väldigt ofta till is, speciellt om vi får än mindre solljus! Och när det är mycket snö, som det ofta är, vart ska snöplogen göra av all snö??
2. Som en djur- och naturvän, så tycker jag att det är väldigt tråkigt att ni ens funderar på att hugga ner många gamla och ståtliga träd, som många fåglar bor och trivs i! När en granne ansökte hos er att få hugga ner ett träd för att få sätta upp solpaneler på taket, då var det ett blankt nej från er sida!? Även harar sover på plätten mellan Olvonvägen och Benvedsvägen på vintern, där ni har planerat att klämma in två hus!? Jag har även noterat att det finns paddor på den plätten!!
3. Det bor många barnfamiljer i området, samt många som har bott där väldigt länge, och köpt hus där för att det är grönt, öppet och lummigt, och nu helt plötsligt ska vi alla tas ifrån detta och leva med en stor byggplats, som inte på något sätt kommer att gynna oss, tvärtom!!
4. Och där ni har planerat att bygga 60+ hus längs Carlforsvägen, så vill jag uppmärksamma er om att varje år landar väldigt många tranor, de är där nu, en del flyger vidare, men många stannar kvar!! Det är även ett stråk för både rådjur, älgar och rävar, som tar sig till ån för att dricka vatten!
5. Jag vill även nämna att det redan är ett trafikproblem här uppe, speciellt i branta Hakarpsbacken, vid vissa tidpunkter på dagen! Fler hus=fler bilar.

Jag hoppas ni tar er tid att läsa mina synpunkter/åsikter och tar hänsyn till

dessa!!

Kommentar

Synpunkterna noteras. Se inledande gemensam kommentar om trafiksituationen, förlust av grönområden, olägenheter och tillhörande underrubriker.

49. Fredrik Hellquist

Att förtäta befintligt område skulle medföra betydande påverkan på redan byggda fastigheter och medför skuggning, insyn och byggtrafik för alla. Dessutom försvinner ytor där snö kan läggas, de få ytor som finns för parkering av gäster. Vändplanen längst ner på Olvonvägen används idag som parkering för de som vill gå i den intilliggande skogen, barn som lär sig cykla och barn som spelar bandy. Tomter längst ner på brakvedsvägen (runt brakvedsvägen 38-40) kommer aldrig se solljus och ligga mitt i träsket, något eventuella köpare knappast är intresserade av. Tilltänkta tomter längs olvonvägen kommer förstöra hela intrycket av vägen och den lantliga känsla som vi som flyttat hit sökt efter. Förstör inte för oss genom att lägga till dessa 6-7 tomter. Nöj er med östra området. Vad gäller östra området mellan Carlforsvägen och Stiftelsevägen har jag inga klagomål. Detta gäller även de flesta som jag pratat med som bor i området.

Kommentar

Synpunkten noteras. Se inledande gemensam kommentar om trafiksituationen, förlust av grönområden, olägenheter och tillhörande underrubriker.

Detaljplanen har till viss del omarbetats till granskning. De tre nya bostadsfastigheter som föreslogs vid Brakvedsvägens vändplaner har tagits bort till följd av konsekvenser på naturvärden i form av befintliga ekar som ännu inte är skyddsvärda men kommer att bli över tid. Markförutsättningarna och möjlighet att lösa dagvattenhantering har också varit en faktor. De två föreslagna byggrätterna vid Benvedsvägen har också tagits bort bland annat på grund av möjligheter att skapa en fungerande gatuanslutning och tomternas attraktivitet.

Ändringar efter samråd

Efter samråd har planförslaget vidareutvecklats med stöd av ny kunskap och information om planområdets förutsättningar och planförslagets konsekvenser. För att tydligt redovisa vilka ändringar som har genomförts baserat på inkomna yttranden anges nedan i punktform genomförda ändringar på plankartan, i planbeskrivningen samt behov av nya eller kompletterande planeringsunderlag.

Plankarta

- De tre föreslagna bostadstomterna vid Brakvedsvägens vändplaner har tagits bort bland annat på grund av naturvärden och utmaningar att hantera dagvatten och skyfall.
- De två föreslagna byggrätterna vid Benvedsvägen har tagits bort bland annat på grund av möjligheter att skapa en fungerande gatuanslutning och tomternas attraktivitet.
- Planområdet har utökats och omfattar Carlsforsvägen fram till Rambergsliden för att knyta ihop gång- och cykelvägnätet. Planområdet har också anpassats för att kunna möjliggöra ett framtida upphävandet av Hakarps ga:2.
- Område för vilket strandskydd föreslås upphävas har minskats och omfattar enbart befintlig brygga.
- Byggrätt inom den östra delen har omfördelats inom planområdet för att bevara fler större ekar i ett skogsbryn.
- Byggrätt inom den östra delen har omfördelats för att spara mer av det naturvärdesobjekt som finns i utkanten av området och åkerholmen föreslås till granskning bebyggas.
- Planbestämmelser har generellt setts över. Några har tillkommit och några har tagits bort. Plankartan har bland annat kompletterats med planbestämmelser om lägsta markhöjd och dike för att hindra att ny bebyggelse skadas av översvämning.

Planbeskrivning

- Avsnitt om skuggpåverkan på befintliga bostäder och solcellsanläggningar har lagts till
- Avsnitt som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark samt djurhållning har utvecklats.
- Text om riksintresse för kommunikationer (MSA) har lagts till.

- Text om planförslagets trafikpåverkan har lagts till.
- Text har lagts till utifrån genomförda eller kompletterande utredningar.
- Text om undersökning av miljöpåverkan har lagts till.

Underlag

- Dagvattenutredning har uppdaterats.
- Geoteknisk utredning har uppdaterats.
- Fågel- och grodinventering har gjorts.
- Bullerutredning har gjorts.
- Förprojektering av nya gator och diken m.m. har gjorts.

STADSBYGGNADSKONTORET

Puck Larsson
Planarkitekt

Jenny Larsson
Tillförordnad planchef

Bilaga bedömning av luftkvalitet (VOSS)



2026-01-19

Verktyg för objektiv skattning med spridningsmodellering

NO₂

Halterna av NO₂ underskrider enligt denna skattning den nedre utvärderingströskeln. Det finns inget behov av att genomföra en fördjupad kartläggning av halterna av NO₂ vid detta gaturum. Kom ihåg att dokumentera bedömningen i er rapport och vilket underlag som har använts för bedömningen genom att bifoga en kopia av denna rapportsida. Det är också viktigt att dokumentera källor och tydligt motivera valen av de parametrar som har använts i denna skattning.

PM₁₀

Halterna av PM₁₀ underskrider enligt denna skattning den nedre utvärderingströskeln. Det finns inget behov av att genomföra en fördjupad kartläggning av halterna av PM₁₀ vid detta gaturum. Kom ihåg att dokumentera bedömningen i er rapport och vilket underlag som har använts för bedömningen genom att bifoga en kopia av denna rapportsida. Det är också viktigt att dokumentera källor och tydligt motivera valen av de parametrar som har använts i denna skattning.

Indata för SIMAIR-beräkningen

Kommun	Jönköping
ÅDT	2000
Gaturumsbredd	50 meter
Hushöjd	12 meter
Sandning	Ja
Hastighet	30 km/h
Andel tung trafik	13 %
Beräkningsnamn	Nordskogens skola

Beräknade halter

Årsmedelvärdet för NO₂ har beräknats ligga under 15 µg/m³, 98-percentilen för dygnsmedelvärden under 20 µg/m³ och 98-percentilen för timmedelvärden under 30 µg/m³.

Årsmedelvärdet för PM10 har beräknats ligga under 12 µg/m³ och 90-percentilen för dygnsmedelvärden har beräknats ligga under 15 µg/m³.

Stadsbyggnadskontoret

Västra Storgatan 16

551 89 Jönköping

Tel: 036-10 50 00

§ 241

Detaljplan för Jöransberg 1:30 m.fl.

Stbn/2019:252 214

Sammanfattning

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i form av småhusbebyggelse som i stor utsträckning ska anpassas till terräng och omgivande mark. I västra delen ska den kompletterande nya bebyggelsen också anpassas till närliggande småhus. Planförslaget möjliggör för cirka 60 småhus i form av par- och kedjehus samt friliggande villor.

Planförslaget innebär också att en del mark planläggs som naturmark. För att säkerställa bevarandet av naturvärden och rekreativa värden planläggs delar av befintlig kvartersnära skog som naturmark. Delar av naturmarken kan också komma att användas för dagvattenhantering. Planförslaget innebär också för en ny gång- och cykelväg utmed Carlforsvägen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-05-28

Planbeskrivning 2026-05-28

Plankarta 2026-05-28

Samrådsredogörelse 2026-05-28

Undersökning av betydande miljöpåverkan 2026-05-28

Stadsbyggnadskontorets förslag

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut:

- Detaljplanen för Jöransberg 1:30 m.fl., daterad 2026-05-28, godkänns för granskning
- Stadsbyggnadsnämnden finner, utifrån dagens kännedom av projektets omfattning, att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap§ 5-7 och 11-18 miljöbalken (1998:808)

Stadsbyggnadsnämndens behandling 2026-06-11

Yrkanden

Ordförande Ann-Marie Hedlund (L) yrkar för samverkanspartierna (S, C, L, V och MP) enligt förvaltningens förslag till beslut.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

- Detaljplanen för Jöransberg 1:30 m.fl., daterad 2026-05-28, godkänns för granskning
- Stadsbyggnadsnämnden finner, utifrån dagens kännedom av projektets omfattning, att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap§ 5-7 och 11-18 miljöbalken (1998:808)