



Dokumenttyp:	Bilaga till detaljplan
Detaljplan:	Detaljplan för Dackehöjden 2 m.fl.
Diarienummer:	Sbs 2023-504
Beslutad av:	Samhällsbyggnadsnämnden

Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådsskedet samt kommunens ställningstagande till dessa.

Bakgrund

Samhällsbyggnadssektorn fick 2023-04-04 i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta förslag på detaljplan för Dackehöjden 2 m.fl., Norrtullskolan. Förslag till ny detaljplan var utsänt för samråd under perioden 22/4 – 13/5 år 2024. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande då den bedöms vara av intresse för allmänheten.

Samrådsskedet

Inför samråd kungjordes information om samråd i lokal ortstidning och på kommunens anslagstavla. Underrättelse om samråd skickades ut till berörda remissinstanser och till de fastighetsägare och boende som initialt bedömdes vara berörda av planförslaget. Plankarta, planbeskrivning, barnkonsekvensanalys och bedömning om betydande miljöpåverkan fanns tillgänglig på kommunens hemsida under hela samrådstiden. Även fysiska handlingar fanns tillgängliga i kommunhuset under samrådstiden. Samrådsskedet varade mellan 22/4 – 13/5 år 2024. Kommunen anordnade även under samrådstiden ett öppet hus i Norrtullskolans matsal den 6/5 som ett 30-tal personer besökte för att ställa frågor och få mer information om detaljplanen.

Under samrådstiden var det möjligt att mejla, ringa och boka möte med ansvarig planarkitekt. Totalt har det inkommit sex samrådsyttrande. Dessa har summerats och besvaras nedan, samt varit vägledande för justeringar inför granskning.

Ändringar som görs med anledning av inkomna yttranden från samrådsskedet

- Planbeskrivningen kompletteras med resonemang och underlag om föroreningsituationen kring planområdet.
- Planhandlingarna kompletteras med ytterligare resonemang om översvämningsrisk och de konsekvenser som planen medför med att tillåta komplementbyggnader i översvämningsområdet.
- Plankartan kompletteras med information om vilka bestämmelser som avgränsas av sekundära egenskapsbestämmelser.
- Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av aktuella tomtindelningar och hur dessa påverkas av den aktuella detaljplanen.
- Plankartan kompletteras med angivelser om utskriftsformat på själva plankartan.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om de konsekvenser som detaljplanen får vid laga kraft i relation till andra detaljplaner i området.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om markradon.
- Plankartan kompletteras med fler höjdsättningar inne på skolans område för att underlätta tolkning av höjdbestämmelser (färdigt golvhöjd och högsta nockhöjd).
- Planbeskrivningen kompletteras med mer information om skuggbilden i området och förväntad skuggbild från ny skolbyggnad.

Ytterligare ändringar som görs efter samrådsskedet

Eksjö kommun gör inför granskning även fler ändringar än de som listas ovan. För att underlätta för berörda invånare och remissinstanser listas ytterligare ändringar som görs av Eksjö kommun inför granskning nedan:

- Plankartan ritas om så att samtliga befintliga skyddsrum hamnar på kvartersmark för bostäder (gult område i plankartan). Detta med utgångspunkt i att Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) rekommenderat exploitören att skyddsrum inte ska omfattas av flera fastighetsägare, vilket hade varit en konsekvens av samrådsförslaget. Nuvarande skyddsrum sitter ihop med den byggnad som avses göras om till bostäder. Genom att planlägga befintligt skyddsrum inom markanvändningen bostäder kan skyddsrummet förläggas inom en fastighet och bibehållas i befintligt format. Fler konsekvenser av detta redovisas i

planbeskrivningen. Som förtydligande har MSB också informerat att en skola inte måste ha ett skyddsrum knutet till sin fastighet.

Inkomna yttranden

Lista

Myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1	Länsstyrelsen	2024-05-13
M2	Lantmäteriet	2024-05-03
M3	Skanova (Telia Company) AB	2024-04-18
M4	Myndighetsnämnden Eksjö kommun	2024-05-13
M5	PostNord Sverige AB	2024-04-22

Privatpersoner, föreningar med flera

P1	Privatperson/fastighetsägare	2024-04-30
----	------------------------------	------------

Samrådsmöte

S1	Samrådsmöte	2024-05-06
----	-------------	------------

Inkomna synpunkter från myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1, Länsstyrelse, E-post, 2024-05-13

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Markföroreningar

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att det inom 100–500 meter från planområdet finns flertalet potentiellt förorenade områden, i flera av dessa fall är föroreningssituationen inte fullt utredd. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver lägga till ett resonemang om föroreningssituationen kring planområdet, då det rör sig om känslig markanvändning, skola.

Översvämning

Inom planområdet finns en stor rinnväg där det kommer ansamlas vatten vid ett skyfall. Länsstyrelsen anser att kommunen har tagit hänsyn till detta genom att inte placera nya byggrätter inom denna yta. Dock vill Länsstyrelsen påtala att utifrån de planbestämmelser som anges är det möjligt att anlägga komplementbyggnader inom den påverkade ytan och kommunen bör vara medveten om att dessa då kan komma att skadas eller förstöras vid ett skyfall. Det är också viktigt att eventuella komplementbyggnader inte placeras på ett sådant sätt att de riskerar att blockera vattenflöden eller skapa instängda områden.

Länsstyrelsen anser att kommunen kan förbättra förutsättningarna för ytan vid stora regnmängder genom att upprätta grönytor på skolgården som ökar infiltrationen. Det går även att se över ytor utanför planområdet som kan fungera som fördröjningsytor för att förbättra situationen ytterligare.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövården

Länsstyrelsen ställer sig bakom Jönköpings läns museums antikvariska bedömning om Norrtullskolans kulturhistoriska värde. Länsstyrelsen anser att hela den L-formade skolbyggnaden bör ingå i planskyddet då hela byggnadskroppen är viktig för helhetsmiljön och att byggnadskropparnas

sammankoppling besitter ett viktigt kulturhistoriskt värde. Även villan från tidigt 1900-tal kan tillmätas ett visst kulturhistoriskt värde och bör kunna inkluderas i den nya planen.

Länsstyrelsen anser det vara önskvärt att kommunen visar på alternativ för utbyggnation av skolan där befintliga byggnader med höga kulturhistoriska värden hade kunnat kvarstå.

Utöver den kulturhistoriska förlust som en avrivning enligt gällande förslag skulle innebära är den omfattande rivningen även en åtgärd som går stick i stäv med ett hållbart byggande och en god resurshushållning. Flertalet material som finns inbyggda är av hög kvalitet och resurskrävande att framställa varför det vore lämpligt att låta dem bestå i stället för att nytt byggnadsmaterial ska tillverkas och adderas platsen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Planbeskrivningen kompletteras med resonemang och underlag om föroreningsituationen kring planområdet.

Planeskrivningen kompletteras även med information om de risker som finns med att tillåta komplementbyggnader i översvänningsområdet. Kommunen är väl medveten om den risk som uppstår med att tillåta komplementbyggnader i den rinnväg som finns i området. Det bedöms av kommunen ändå finnas ett långsiktigt behov av att det i denna del av skolgården finns möjlighet att anlägga mindre lekstugor, pergola, redskapsbodar med mera, vilket är exempel på vanligt förekommande komplementbyggnader i en skolmiljö som kan tillåtas att översvämmas. Kommunen har försökt att utforma plankartan så att eventuella komplementbyggnader i området inte ska placeras på ett sådant sätt att de riskerar att blockera vattenflöden eller skapa instängda områden genom att rita in prickmark i den sydöstra delen av planområdet och skolgården.

Kommunen instämmer med Länsstyrelsen om att grönytor är bra och kan öka infiltrationen. Planförslagets kravställning på andelen genomsläpplig yta i detta område bedöms av kommunen vara en lämplig bestämmelse för att säkerställa att majoriteten av området utgörs av genomsläppliga underlag som exempelvis gräs och grus som säkerställer goda infiltrationsmöjligheter.

Som planhandlingarna medger finns en yta uppströms vid Stockholmsvägen och Ingenjörsgatan som kommunen utreder och planerar att använda för fördröjningsåtgärder. Ytan är redan planlagd som allmän

plats (park) och ägs av Eksjö kommun. Eftersom ytan redan är planlagd med en markanvändning som tillåter att kommunen genomför fördröjningsåtgärder har kommunen valt att inte ta med den i denna detaljplan.

Vad gäller skolbyggnaden har barn- och utbildningssektorn tillsammans med Eksjö kommunfastigheter AB inför ny detaljplan utrett alternativen om att bevara skolan och bygga om eller bygga till, men landat i ett beslut om att bygga en ny skola. Samhällsbyggnadsnämnden står bakom detta beslut. Bakgrunden till beslutet är bland annat att skolan inte möter dagens krav på skolor när det gäller till exempel modern pedagogik, säkerhet och en god arbetsmiljö för personal och elever. Skolan är i behov av en total renovering och ombyggnation. Olika perspektiv har vägts in och beslutet har landat i en ny skola. Detaljplanen har utformats utifrån dessa förutsättningar och innehåller bestämmelser som så långt som möjligt, utifrån angivna förutsättningar, skapar förutsättningar för att delar av byggnadernas kulturhistoriska värde kan bevaras.

M2, Lantmäteriet, E-post, 2024-05-03

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Delar av planen som bör förbättras

GÄLLANDE TOMTINDELNINGAR REDOVISAS INTE

Inom planområdet finns gällande äldre fastighetsindelningsbestämmelser som inte redovisas i planbeskrivningen:

Tomtindelning från år 1948, akt 0686K-939, som berör fastigheten Dackehöjden 5.

Tomtindelning från år 1957, akt 0686K-909, som berör området som planläggs som kvartersmark för ändamålen parkering och tekniska anläggningar på fastigheten Rolandsdamm 1:1.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med redovisning av att bestämmelserna finns och hur dessa påverkas av den aktuella detaljplanen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 18 en redovisning av en befintlig detaljplan som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

Kommentar: Tack för era synpunkter. Samtliga synpunkter tillgodoses.

Vad gäller tomtindelning från år 1948, akt 0686K-939, som berör fastigheten Dackehöjden 5 är denna inte gällande. Tomtindelningen ersattes med ny tomtindelning för kv Dackehöjden (0686K-1406). Den nya tomtindelningen upphävdes sedan av Eksjö kommun år 2005. Eksjö kommun har rapporterat in felet till Lantmäteriet som granskat och åtgärdat detta.

M3, Skanova (Telia Company) AB, E-post, 2024-04-18

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommentar: Tack, det noteras.

M4, Myndighetsnämnden, E-post, 2024-05-13

Planens syfte är att möjliggöra en ny skola (F-6) för totalt 340 elever och möjliggöra byggnation av bostäder i befintlig skolbyggnad. Planområdet är beläget i norra Eksjö i fastigheten Dackehöjden 2 som används för skoländamål. Ny skolbyggnad beräknas att stå klar till vårterminen 2027. Myndighetsnämndens synpunkter på planen framförs utifrån den planerade skolverksamheten. Enligt 2 kap. 6 § miljöbalken ska det väljas en plats som är lämplig för att uppnå minsta olägenhet för människors hälsa. För att lokaliseringen ska bedömas som lämplig ska tillräckligt stor friyta anordnas utomhus, riktvärden för buller klaras inomhus och utomhus på skolgården, och tillräckligt solskydd behöver anordnas utomhus.

Buller

I frågan om buller från skolan och dess påverkan på närboende bör beaktas. Eftersom buller kan vara störande och potentiellt skadligt för hälsan, speciellt för känsliga grupper och personer med hörselnedsättning, är det nödvändigt att ta hänsyn till detta i planeringen.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:13) gällande ljudnivåer inomhus anges att nivån inte bör överstiga 30 dB(A). Personer som är extra känsliga för buller är barn och unga under 15 år, personer med hörselnedsättning. Dessa behöver upp till 5 dB lägre bakgrundsnivå för att de ska uppfatta tal bra. Detta innebär bakgrundsnivåer ner till 25 dB(A) ekvivalent nivå.

Dagvatten och Risk för översvämning

När det gäller dagvatten och risk för översvämning inkluderas detta i planen. Genom att fördröja vattenflödet och minimera risken för översvämningar på skolfastigheten kan grönområden och fördröjningsåtgärder vid Ingenjörsgatan och Stockholmsvägen spela en viktig roll. Det är dock viktigt att noggrant bedöma och planera för hur dessa åtgärder kan påverka andra delar av området för att undvika negativa konsekvenser, såsom ökad risk för översvämningar på andra platser eller negativ påverkan på befintliga grönområden. En genomtänkt strategi för hantering av dagvatten är avgörande för att säkerställa en hållbar och trygg miljö för alla invånare i området.

Trafiksäkerhet

För att säkerställa att barn kan ta sig till skolan på ett säkert sätt genom att ta hänsyn till trafikförhållandena och skapa lämpliga förutsättningar för gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Planering och anläggning av separata gång- och cykelvägar är viktigt för att minimera risken för olyckor med fordonstrafik. På Stockholmsvägen har en

hastighetsöverträdelse uppmätts till cirka 22%, vilket indikerar behovet av genomtänkta hastighetsbegränsningar och åtgärder för att minska risken för olyckor och buller längs vägen. Genom att planera åtgärder skapas en säkrare och mer trivsamt miljö för alla trafikanter, särskilt barnen på väg till och från skolan.

Radon

I detaljplanen saknas information om markradon. Det gäller för alla former av boende eftersom radonhalten enligt strålsäkerhetsförordningen inte bör överstiga 200 Bq/m³ i bostäder, skolor och allmänna lokaler som referensnivå i befintliga lokaler och som gränsvärde vid nyetablering av bostäder. Gränsvärdet återfinns även i Boverkets byggregler. Den tänkta åtgärden får i detta fall anses utgöra en nyetablerad/nyproducerad bostad.

Radonsäker byggnation innebär att man dels bygger tätt mot mark men även att man förbereder för åtgärder exempelvis radonsug om mätning skulle visa på värden över gränsvärde. Det är normalt sett enkla och relativt billiga åtgärder i byggskedet men svårare och dyrare om de behöver göras i efterhand.

Radonmätning utförs under mätsäsong oktober-april i enlighet med Strålsäkerhetsmyndighetens metodbeskrivning, mätning av radon i bostäder. Mätningen ska ske senast mätsäsongen efter att bostäderna färdigställts och driftsatts. Resultatet ska efter det redovisas för Samhällsbyggnadsnämnden.

Friyta

Enligt Boverkets rekommendationer är det avgörande att öka den tillgängliga friytan till 30 m² per barn i grundskolan för att främja barns fysiska aktivitet och välbefinnande. En ökning skulle skapa en mer varierad och stimulerande utomhusmiljö där barnen kan röra sig fritt och utforska olika aktiviteter.

Det är kritiskt att vi håller oss i linje med Boverkets rekommendationer, trots eventuella begränsningar i tillgängligt utrymme. Hur planen kommer att tillgodose denna ökning av friyta, särskilt med tanke på eventuella framtida ökningar av elevantalet?

I planen nämns kommunens målsättning att skapa en mer variationsrik och attraktiv skolgårdsmiljö för att kompensera för eventuella minskningar av friytan. Det är dock oklart hur denna variationsrikedom och attraktivitet konkret kommer att planeras och implementeras.

Det finns behov av mer detaljerad information eller förtydliganden angående planen för att skapa en variationsrik och attraktiv skolgårdsmiljö, samt hur dessa planer relaterar till ökningen av friytan per barn.

Föroreningar

I planen bör göras en bedömning av markförhållanden för att säkerställa att marken är ren och säker för barnens vistelse.

Sol och skugga

Naturlig skugga på skolgården: genom att planera för naturlig skugga på skolgården minskar risken för ohälsosam exponering av ultraviolett strålning bland barnen. Att placera lekmiljöer där barnen sitter still länge i trädskugga skulle ytterligare bidra till att skydda dem från solens skadliga effekter.

Betydelsen av träd för dagvattenhantering enligt VA-plan i Eksjö kommun 2023–2026: att bevara och planera träd på skolgården är för dess funktion i dagvattenhantering. Genom interception kan träd bidra till att minska dagvattenmängderna genom att vattnet fäster på bladytan och hålls kvar där. Det är därför viktigt att bevara och planera träd för att förbättra hanteringen av dagvatten och skapa en hållbar skolmiljö.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Synpunkterna besvaras nedan.

Buller

Bullerfrågan anses vara utred i den bullerutredning som tagits fram och som ligger som bilaga till planen.

Av förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, trafikbullerförordningen, framgår vilka bullernivåer som inte bör överskridas och hur bostäder ska utformas för att risk för människors hälsa inte ska uppstå. Av förordningen framgår att bestämmelserna i 3-8 §§ ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa är uppfyllt vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked.

Utöver trafikbullerförordningen har Naturvårdsverket tagit fram riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på skolgård. Enligt Naturvårdsverket är det önskvärt att den ekvivalenta ljudnivån på de delar av ny skol- och förskolegårdar som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet inte överskrider 50 dBA. För äldre skolgårdar är det önskvärt att delar avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte överstiger 55 dBA. Ljudnivån 50 dBA bör alltid uppnås vid så stor del av varje skolas utevistelseyta som möjligt, det vill säga vid minst halva skolgårdens yta, såväl vid nyplanering som vid befintliga verksamheter.

Framtagen bullerutredning visar att föreskrifter om trafikbuller vid fasad och uteplats klaras för bostäder och att minst hälften av skolgården klarar de önskvärda bullerrekommendationerna från Naturvårdsverket. Bullerutredningen till planen ger således tillräckligt stöd för att det går att

utforma bostäder och skola i enlighet med bullerförordningens krav. Den exakta byggnadsutformningen av bostäder och skola som i praktiken ska möta dessa krav och ytterligare bullerkrav såsom inomhusbuller prövas lämpligen i samband med bygglovsprövningen.

Dagvatten och risk för översvämning

Precis som ni anger behöver översvämningssproblematik från skyfall beaktas ur ett större perspektiv. Förändringar uppströms i rinnvägar kan få konsekvenser nerströms osv. Det är svårt att inom ramen för denna detaljplan ta ett större tag kring skyfallsfrågan, utan frågan behöver beaktas ur ett bredare perspektiv. Denna detaljplan tar avstamp i att inte förvärpa situationen i jämförelse med idag. Detaljplanen är utformad med diverse bestämmelser som tillsammans möjliggör för att området fortsatt kan bibehålla en hög infiltrationsförmåga samtidigt som planen motverkar mer ansamling av vatten på skolgården genom att säkerställa att befintlig rinnväg bibehålls.

Trafiksäkerhet

En detaljplan reglerar inte gators utformning utan definierar enbart gaturummets utbredning. Vid sidan av detaljplanen genomförs andra projekt för att öka trafiksäkerheten på skolan.

Radon

Planbeskrivningen kompletteras med information om markradon.

Friyta

Det är viktigt att förtydliga att kommunen alltid bör eftersträva att uppnå Boverkets rekommendationer om tillgänglig friyta, men att det inte alltid är lätt att uppnå detta i centralt belägna skolor. Boverkets rekommendationer är dessutom enbart rekommendationer och inget krav. Det finns centralt belägna skolor i Sverige som har väldigt små skolgårdar och många större kommuner som har målsättningar om att uppnå 25 kvadratmeter per barn på sina skolor som sällan uppnås. Detaljplanen har föregåtts med diskussioner om friyta och utformats med hänsyn till att kunna uppnå så mycket friyta som möjligt utan att det påverka byggrätt för ny skolbyggnad negativt.

Vad gäller skolgårdens utformning är detta en genomförandefråga. Det finns i detta skede inga färdiga ritningar på hur skolgården ska utformas.

Föreningar

Planbeskrivningen kompletteras med information om föreningsbilden i området.

Sol och skugga

Myndighetens skrivelse om sol och skugga skickas vidare till den projektgrupp som leder arbetet med den nya skolan och skolgården.

M5, PostNord Sverige AB, E-post, 2024-04-22

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Tack, det noteras.

Inkomna synpunkter från privatpersoner

P1, Privatperson/fastighetsägare, E-post, 2024-04-30

Jag heter XXX och bor XXXX. Lägenheten vetter visserligen mot sydväst, men eftersom den bara har fönster i det väderstrecket så är den mörk. Därför skulle det för mig, och övriga som bor i markplan, vara en stor olycka om man la en huskropp i närheten av Brf Dackehöjden, men om jag har förstått det rätt så tänker ni inte göra det. Våra lägenheter skulle bli ännu mörkare och våra uteplatser skulle inte längre kännas som en fristad att njuta vackert väder på. Därför hoppas jag på att skolans huskropp placeras på områdets sydvästra del där den nu ligger.

Trafiksituationen på Lavettgatan är kaosartad då vårdnadshavare hämtar/lämnar barn, liksom då aktiviteter äger rum på eftermiddags-/kvällstid. Eftersom det inte finns mer än ett fåtal parkeringsplatser där parkerar folk var som helst och hur som helst. Det finns överhängande fara att man kör på någon eller något varje dag. Därför skulle jag se att infart till skolan inte blir möjlig från Lavettgatan framöver, utan bara finnas som en infart till Brf Dackehöjden. Låt det heller inte vara möjligt, som nu, att ansluta Justeliusgatan från Lavettgatan. En infart, från Stockholmsvägen, strax innan/efter övergångsstället, in på Dackestigen mot den planerade parkeringsplatsen där tycker jag känns naturlig, men parkeringsplatsen känns liten, kommer den verkligen att rymma både personal och besökare till skolan och lägenhetsinnehavare? Jag har också svårt att se var hämtning/och lämning kan ske på en plats som inte, som nu, utgör fara för människor. Jag tycker att man behöver skapa en specifik hämta/lämna plats då det sker med bil och då belägen, på det som jag ser som mest naturligt, på Justeliusgatan söder om skolmodulen som finns där nu.

Som det varit nu händer det lite då och då att bilar som parkeras på Brf Dackehöjdens parkeringsplatser mot skolan fått sina bilar skadade av Norrtullsskolans barn som då kastat saker över staketet på bilarna. Därför ser jag det som rimligt att ni i planeringen tänker på att detta framöver inte kommer vara möjligt.

Att använda delar av den nuvarande skolan till bostäder, efter renovering, har jag svårt att förstå. Det innebär en negativ områdesförändring för de omkringboende i form av större/högre byggnad. Varför inte fortsätta använda hela nuvarande skola till skola, efter renovering, eller ännu bättre, bygga en ny skola på annan, mer lämplig plats, och låta hela området få bli fyllt av bostäder. Eftersom så gott som alla vårdnadshavare hämtar/lämnar sina barn med bil så behöver man inte längre tänka en skola med ett så centralt läge, utan mer tänka på att en skola bör förläggas till en plats med bra vägförbindelser och gott om parkeringar. Mark är väl knappast något som kommunen har ont om, eller?

Kommentar: Tack för dina synpunkter.

Du har tolkat handlingarna rätt. Ny detaljplan tillåter inte att ny skola kan byggas i närheten av Brf Dackehöjden, utan ny skola tillåts i området ”ovanför slänten” närmast Justeliusgatan. Vad gäller byggnadens framtida påverkan på ert hus och uteplats kommer detta mestadels vara visuellt, det vill säga att ni ser en ny byggnad. Skuggbilden i området sträcker sig primärt i nordöstlig-nordvästlig riktning och påverkar inte er. Ny skolbyggnad kommer även att placeras på ett sådant avstånd att det ändå inte skulle kunna skugga er byggnad.

I samband med att vi tar fram en ny detaljplan ser kommunen över trafiksituationen runt Norrtullskolan och planerar att genomföra flera åtgärder. En gatas utformning bestäms dock inte i en detaljplan utan det bestäms senare i genomförandeskedet, det vill säga efter detaljplanen vunnit laga kraft. Då kommunen inte har gått ut offentligt med några förslag på åtgärder går det tyvärr inte att i detta skede presentera kommunens framtida planer för bland annat Lavettgatan och Justeliusgatan. Vi kan just nu bara informera er om att vi är medvetna om problemen och att vi kommer att genomföra diverse åtgärder som förhoppningsvis gynnar både skolans verksamhet och boende i området. Med det sagt ser kommunen positivt på trafikfrågan engagerar många och att kommunen fått in flera förslag på åtgärder som vi kan använda som underlag när vi utreder och planerar framtida åtgärder.

Det detaljplanen säkerställer vad gäller allmän plats gata är bredden på själva gaturummen, var gaturummen ska finnas i kvarteret och vem som huvudman för gatan (det vill säga vem som ansvarar för drift och skötsel). Som ni kan se i plankartan kommer vägområdena som finns idag att vara kvar i samma storlek och bredd. Sen är det upp till kommunen att i nästa skede bestämma gaturummets utformning, det vill säga hur breda trottoarer ska vara, hur bred bilvägen ska vara, om det ska finnas långsgående parkering osv.

Vad gäller de allmänna parkeringsplatserna längs infarten till Brf Dackehöjden planläggs dessa nu i ny detaljplan till att ingå i skolans område (det röda området i plankartan). De kommer alltså inte längre vara allmänna parkeringar. Beroende på hur skolans verksamhet väljer att utforma skolområdet kan dessa parkeringsplatser potentiellt tas bort i sin helhet, användas som parkeringar för anställda på skolan osv. Vid något av dessa scenarier skulle förmodligen trafiken på infartsvägen minska då det hindrar föräldrar att parkera där. Det är dock upp till skolans verksamhet att avgöra hur skolområdet ska se ut och var parkeringsplatser inom skolans område ska vara. Detaljplanen ger endast möjligheter och ställer inga krav i denna fråga.

Vad gäller parkeringsfrågan över lag är utrymme för parkering en viktig fråga i bedömningen om nuvarande skolområde fortsatt kan användas för skoländamål och om delar av området kan omvandlas till bostadsområde. Var parkering ska vara och hur parkeringsplatser ska utformas på kvartermark (privat mark) och på allmän plats (gata) bestäms inte i detaljplanen utan återigen i genomförandeskedet (bygglovsprövning med mera). Men att kommunen valt att gå vidare med detaljplanen betyder att parkeringsfrågan har utretts i den mån det behövs för att säkerställa att parkering inte blir ett hinder i genomförandeskedet.

Er synpunkt om problemen vid er parkering och staketet är inget som vi kan åtgärda i detaljplanen, men er synpunkt skickas vidare till den projektgrupp som arbetar med den nya skolan och skolgårdens utformning.

Att en ny skola ska byggas är ett kommunalt beslut som denna detaljplan utgår ifrån. På kommunens hemsida går det bland annat att läsa att:

”Bakgrunden till beslutet är att Norrtullskolan, som byggdes 1955, inte möter dagens krav på skolor när det gäller till exempel modern pedagogik, säkerhet och en god arbetsmiljö för personal och elever. Skolan har till exempel för få grupprum, och saknar lokaler för en samlad elevhälsa, en tydlig entré och administrationslokaler med konferensrum. Skolans kök och matsal behöver byggas till, och skolan har även stora behov av att förbättra den fysiska tillgängligheten. Vissa klassrum går idag endast att nå via trappor. Skolan behöver också utökas för att ersätta befintliga moduler och de fritidslokaler som finns i det så kallade Dackehuset”.

Mer information om beslutet och ny skola finns på kommunens hemsida.

Vad gäller lokalisering av ny skola delar kommunen inte de åsikter/funderingar som framförs. Det är viktigt att en skola är lokaliserad nära eleverna inom rimliga gång- och cykelavstånd. Normen att gå och cykla till och från skolan som fanns på 80-talet har tyvärr bytts ut till en ”skjuts-trend”. Idag vill föräldrarna köra barnet hela vägen fram till skolan, vilket har medfört en ökad trafikbelastning vid skolorna och är ett vanligt förekommande problem i hela Sverige. De vanligaste skälen till att föräldrar skjutsa är att det är mest praktiskt för familjen för att få ihop livspusslet och att föräldrarna tycker att vägen till skolan är farlig. För kommunen gäller det att försöka vända denna trend. Att skolan fortsatt kan vara på samma plats i ett centralt läge i norra Eksjö är en viktig del i kommunens långsiktiga arbete med att minska bilskjutsandet.

Samrådsmöten

S1, Samrådsmöte, 2024-05-06

Den 6 maj 2024 anordnades öppet hus i Norrtullskolans matsal. Boende i närområdet och andra intresserade av projektet kunde på plats ta del av samrådsförslaget samt några idéskisser på den nya skolan. På öppet hus närvarade politiker och tjänstepersoner från samhällsbyggnad, barn- och utbildning samt Eksjö kommunfastigheter AB. Eventet varade mellan 17.00-18.30.

Uppskattningsvis besökte ett 30-tal personer öppet hus. Majoriteten av dessa var boende i närområdet som önskade få mer information om planen och hur ett genomförande av planförslaget kan påverka dem. Bland annat diskuterades skuggbilderna i området och hur ny skola kan skugga området. Som hjälp till denna diskussion fanns enklare skuggstudier till respektive idéskiss och ett utskrivet ortofoto som visade skuggbilden i området. Underlaget visar att majoriteten av den skugga som uppstår från ny skola mestadels kommer påverka skolgården och inte de boende runtomkring.

På mötet framgick även att höjdsättning var otydlig i planen då det saknas plushöjder på plankartan att kunna jämföra bestämmelsen om högsta höjd med. Plankartan kommer att kompletteras med detta till granskningsskedet. Högsta höjd för ny skola motsvarar en höjd för tre våningar och möjliggör för en ungefär lika hög byggnad som befintlig skola.

Med några utav de boende i närområdet diskuterades konsekvenserna av att delar av befintlig skola kan omvandlas till bostäder. Det konstaterades att det initialt finns både positiva och negativa konsekvenser. De boende uttryckte en oro för ökad insyn, mer trafik på Dackestigen och risk för värdeminskning på sin villa.

Det stora samtalsämnet under kvällen var trafiksituationen runt skolan. Det kom bland annat klagomål på hur bilister inte följer trafikregler och att kommunen behöver göra andra åtgärder för att öka trafiksäkerheten i området. Mycket av de inspel som kom in var bra och kommer vara användbara i de trafikprojekt som finns vid sidan av detaljplanen. Eftersom detaljplanen enbart reglerar vilka områden som ska vara allmän plats gata och inte gatornas utformning var det svårt att bemöta synpunkterna på annat sätt än att vi tar med informationen och inspelen till genomförandeskedet, det vill säga skedet efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

En del föräldrar till de barn som går på skolan besökte också öppet hus och kunde ställa frågor till bland annat rektor på skolan och politiker från barn- och utbildningsnämnden. Bland annat diskuterades trafiksituationen, tidplan, ny skolbyggnad, ny skolgård och hur skolan ska fungera under

byggtiden. Det diskuterades också varför kommunen väljer att bygga en ny skola och varför nuvarande skolbyggnad inte längre är lämplig att använda som skola.

Ändringar som görs i detaljplanen med anledning av samrådsmötet

- Plankartan kompletteras med fler höjdsättningar inne på skolans område för att underlätta tolkning av höjdbestämmelser (färdigt golvhöjd och högsta nockhöjd).
- Planbeskrivningen kompletteras med mer information om skuggbilden i området och förväntad skuggbild från ny skolbyggnad.

Bilagor



Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

Samråd om detaljplan för Dackehöjden 2 m.fl., Norrtullskolan, Eksjö kommun

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-04-15. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Markföreningar

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att det inom 100–500 meter från planområdet finns flertalet potentiellt förorenade områden, i flera av dessa fall är föroreningssituationen inte fullt utredd. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver lägga till ett resonemang om föroreningssituationen kring planområdet, då det rör sig om känslig markanvändning, skola.

Översvämning

Inom planområdet finns en stor rinnväg där det kommer ansamlas vatten vid ett skyfall. Länsstyrelsen anser att kommunen har tagit hänsyn till detta genom att inte placera nya byggrätter inom denna yta. Dock vill Länsstyrelsen påtala att utifrån de planbestämmelser som anges är det möjligt att anlägga komplementbyggnader inom den påverkade ytan och kommunen bör vara medveten om att dessa då kan komma att skadas eller förstöras vid ett skyfall. Det är också viktigt att eventuella komplementbyggnader inte placeras på ett sådant sätt att de riskerar att blockera vattenflöden eller skapa instängda områden.

Länsstyrelsen anser att kommunen kan förbättra förutsättningarna för ytan vid stora regnmängder genom att upprätta grönytor på skolgården som ökar infiltrationen. Det går även att se över ytor utanför planområdet som kan fungera som fördröjningsytor för att förbättra situationen ytterligare.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövärden

Länsstyrelsen ställer sig bakom Jönköpings läns museums antikvariska bedömning om Norrtullskolans kulturhistoriska värde. Länsstyrelsen anser att hela den L-formade skolbyggnaden bör ingå i planskyddet då hela byggnadskroppen är viktig för helhetsmiljön och att byggnadskropparnas sammankoppling besitter ett viktigt kulturhistoriskt värde. Även villan från tidigt 1900-tal kan tillmätas ett visst kulturhistoriskt värde och bör kunna inkluderas i den nya planen.

Länsstyrelsen anser det vara önskvärt att kommunen visar på alternativ för utbyggnation av skolan där befintliga byggnader med höga kulturhistoriska värden hade kunnat kvarstå.

Utöver den kulturhistoriska förlust som en avrivning enligt gällande förslag skulle innebära är den omfattande rivningen även en åtgärd som går stick i stäv med ett hållbart byggande och en god resurshushållning. Flertalet material som finns inbyggda är av hög kvalitet och resurskrävande att framställa varför det vore lämpligt att låta dem bestå i stället för att nytt byggnadsmaterial ska tillverkas och adderas platsen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Hanna Ekner med samhällsplanerare Sofia Carlén som föredragande.

Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2024/022163

DATUM: 2024-05-03
KOMMUN: EKSJÖ
SKEDE: SAMRÅD
ERT ÄRENDE: 2023-504
LÄN: JÖNKÖPINGS LÄN

Detaljplan för Dackehöjden 2 med flera, Norrtullskolan

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på [sidan om gränshierarki](#): ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – [Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1](#) där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Delar av planen som bör förbättras

GÄLLANDE TOMTINDELNINGAR REDOVISAS INTE

Inom planområdet finns gällande äldre fastighetsindelningsbestämmelser som inte redovisas i planbeskrivningen:

- Tomtindelning från år 1948, akt 0686K-939, som berör fastigheten Dackehöjden 5.
- Tomtindelning från år 1957, akt 0686K-909, som berör området som planläggs som kvartersmark för ändamålen parkering och tekniska anläggningar på fastigheten Rolandsdamm 1:1.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med redovisning av att bestämmelserna finns och hur dessa påverkas av den aktuella detaljplanen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 18 en redovisning av en befintlig detaljplan som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

För Lantmäteriet

Linn Larsson

Linn Larsson

Kopia till:

jonkoping@lansstyrelsen.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats www.lantmateriet.se/personuppgifter, eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller kundcenter@lm.se

Från: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

Skickat: 2024-04-18 12:51

Till: Gun-Maj Hugosson <gun-maj.hugosson@eksjo.se>

Ämne: VB: Underrättelse om samråd [ErrandId: CSY03303406] [ResponseId:5818775]

Bilagor: Outlook-signaturel.png, Underrättelse om samråd till myndigheter.pdf, Plankarta A1, Detaljplan för Dackehöjden 2 m.fl. - samråd.pdf, Planbeskrivning, Detaljplan för Dackehöjden 2 m.fl. - samråd.pdf, Bilaga - Undersökning om betydande miljöpåverkan.pdf, Bilaga - Antikvarisk förundersökning.pdf, Bilaga - Barnkonsekvensanalys.pdf, Bilaga - trafikbulerutredning inkl bilagor 2024-04-08.pdf, TeliaSignatureLogo.jpg, teliacompanylogo.JPG, TeliaSignatureLogo

Från: Skanova-Remisser-Jönköping /Telia Sverige AB /Jönköping <Skanova-Remisser-Jonkoping@teliacompany.com>

Skickat: den 18 april 2024 12:22

Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

Ämne: Underrättelse om samråd [ErrandId: CSY03303406] [ResponseId:5818775]



2024-04-18

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på [Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se](https://flytta-kabel-eller-anmal-skadad-kabel-telia.se)

Med vänliga hälsningar,

Robin Hjärt

Nationell nätförvaltare

Telia Infra | Fixed Access Services | Operation



Remissvar/yttrande gällande detaljplan för fastigheten Dackehöjden 2 m.fl., Norrtullskolan

Bedömning

Planens syfte är att möjliggöra en ny skola (F-6) för totalt 340 elever och möjliggöra byggnation av bostäder i befintlig skolbyggnad.

Planområdet är beläget i norra Eksjö i fastigheten Dackehöjden 2 som används för skoländamål. Ny skolbyggnad beräknas att stå klar till vårterminen 2027.

Myndighetsnämndens synpunkter på planen framförs utifrån den planerade skolverksamheten. Enligt 2 kap. 6 § miljöbalken ska det väljas en plats som är lämplig för att uppnå minsta olägenhet för människors hälsa. För att lokaliseringen ska bedömas som lämplig ska tillräckligt stor friyta anordnas utomhus, riktvärden för buller klaras inomhus och utomhus på skolgården, och tillräckligt solskydd behöver anordnas utomhus.

Buller

I frågan om buller från skolan och dess påverkan på närboende bör beaktas. Eftersom buller kan vara störande och potentiellt skadligt för hälsan, speciellt för känsliga grupper och personer med hörselnedsättning, är det nödvändigt att ta hänsyn till detta i planeringen.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:13) gällande ljudnivåer inomhus anges att nivån inte bör överstiga 30 dB(A). Personer som är extra känsliga för buller är barn och unga under 15 år, personer med hörselnedsättning. Dessa behöver upp till 5 dB lägre bakgrundsnivå för att de ska uppfatta tal bra. Detta innebär bakgrundsnivåer ner till 25 dB(A) ekvivalent nivå.

Dagvatten och Risk för översvämning

När det gäller dagvatten och risk för översvämning inkluderas detta i planen. Genom att fördröja vattenflödet och minimera risken för översvämningar

på skolfastigheten kan grönområden och fördröjningsåtgärder vid Ingenjörsgatan och Stockholmsvägen spela en viktig roll. Det är dock viktigt att noggrant bedöma och planera för hur dessa åtgärder kan påverka andra delar av området för att undvika negativa konsekvenser, såsom ökad risk för översvämningar på andra platser eller negativ påverkan på befintliga grönområden. En genomtänkt strategi för hantering av dagvatten är avgörande för att säkerställa en hållbar och trygg miljö för alla invånare i området.

Trafiksäkerhet

För att säkerställa att barn kan ta sig till skolan på ett säkert sätt genom att ta hänsyn till trafikförhållandena och skapa lämpliga förutsättningar för gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Planering och anläggning av separata gång- och cykelvägar är viktigt för att minimera risken för olyckor med fordonstrafik. På Stockholmsvägen har en hastighetsöverträdelse uppmätts till cirka 22%, vilket indikerar behovet av genomtänkta hastighetsbegränsningar och åtgärder för att minska risken för olyckor och buller längs vägen. Genom att planera åtgärder skapas en säkrare och mer trivsam miljö för alla trafikanter, särskilt barnen på väg till och från skolan.

Radon

I detaljplanen saknas information om markradon. Det gäller för alla former av boende eftersom radonhalten enligt strålsäkerhetsförordningen inte bör överstiga 200 Bq/m³ i bostäder, skolor och allmänna lokaler som referensnivå i befintliga lokaler och som gränsvärde vid nyetablering av bostäder. Gränsvärdet återfinns även i Boverkets byggregler. Den tänkta åtgärden får i detta fall anses utgöra en nyetablerad/nyproducerad bostad.

Radonsäker byggnation innebär att man dels bygger tätt mot mark men även att man förbereder för åtgärder exempelvis radonsug om mätning skulle visa på värden över gränsvärde. Det är normalt sett enkla och relativt billiga åtgärder i byggskedet men svårare och dyrare om de behöver göras i efterhand.

Radonmätning utförs under mätsäsong oktober-april i enlighet med Strålsäkerhetsmyndighetens metodbeskrivning, mätning av radon i bostäder. Mätningen ska ske senast mätsäsongen efter att bostäderna färdigställts och driftsatts. Resultatet ska efter det redovisas för Samhällsbyggnadsnämnden.

Friyta

Enligt Boverkets rekommendationer är det avgörande att öka den tillgängliga friytan till 30 m² per barn i grundskolan för att främja barns fysiska aktivitet och välbefinnande. En ökning skulle skapa en mer varierad

och stimulerande utomhusmiljö där barnen kan röra sig fritt och utforska olika aktiviteter.

Det är kritiskt att vi håller oss i linje med Boverkets rekommendationer, trots eventuella begränsningar i tillgängligt utrymme. Hur planen kommer att tillgodose denna ökning av friyta, särskilt med tanke på eventuella framtida öknings av elevantalet?

I planen nämns kommunens målsättning att skapa en mer variationsrik och attraktiv skolgårdsmiljö för att kompensera för eventuella minskningar av friytan. Det är dock oklart hur denna variationsrikedom och attraktivitet konkret kommer att planeras och implementeras.

Det finns behov av mer detaljerad information eller förtydliganden angående planen för att skapa en variationsrik och attraktiv skolgårdsmiljö, samt hur dessa planer relaterar till ökningen av friytan per barn.

Föroreningar

I planen bör göras en bedömning av markförhållanden för att säkerställa att marken är ren och säker för barnens vistelse.

Sol och skugga

Naturlig skugga på skolgården: genom att planera för naturlig skugga på skolgården minska risken för ohälsosam exponering av ultraviolett strålning bland barnen. Att placera lekmiljöer där barnen sitter still länge i trädsugga skulle ytterligare bidra till att skydda dem från solens skadliga effekter.

Betydelsen av träd för dagvattenhantering enligt VA-plan i Eksjö kommun 2023–2026: att bevara och plantera träd på skolgården är för dess funktion i dagvattenhantering. Genom interception kan träd bidra till att minska dagvattenmängderna genom att vattnet fäster på bladytan och hålls kvar där. Det är därför viktigt att bevara och plantera träd för att förbättra hanteringen av dagvatten och skapa en hållbar skolmiljö.

Bakgrund

Miljöenheten har fått en begäran om remissvar/yttrande från plan- och byggenheten detaljplan för fastigheten Dackehöjden 2 m.fl., Norrtullskolan.

Information

Buller

Mer information om buller inomhus finns här:

- [Vägledning och riktvärden för buller och höga ljudnivåer — Folkhälsomyndigheten \(folkhalsomyndigheten.se\)](#)
- Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus FoHMFS 2014:13

Dagvatten och Risk för översvämning

Mer information om dagvatten finns i VA-plan för Eksjö kommun 2023–2026. Antagen av kommunfullmäktige 2023-04-20 Diarienummer: Sbn 2023-39.

Radon

Radon ingår i miljömålet God bebyggd miljö där städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam miljö samt medverka till en god regional och global miljö.

Radon från marken är den vanligaste källan till radon i byggnader. Det finns alltid tillräckligt med radon i marken för att gällande gräns- och riktvärden för radon ska kunna överskridas i en byggnad, om konstruktionen är otät mot marken.

Detta gäller även i så kallade lågriskområden. Radonhalten i inomhusluft bör mätas både i nybyggda hus och i hus som renoverats eller byggts om.

För att begränsa hälsoriskerna med radon är det viktigt att känna till markförhållandena och markens innehåll av radongas liksom egenskaperna hos det täktmaterial som används till byggnader eller som fyllnadsmassor. För att uppskatta i vilka områden markradonrisken är förhöjd har många kommuner radonriskkartor.

Sol och skugga/ utemiljön

Mer information om solskydd finns här:

[Lagom sol och mer grönska – Utemiljöer i förskola och grundskola som främjar barns hälsa — Folkhälsomyndigheten \(folkhalsomyndigheten.se\)](#)

FÖR MYNDIGHETSÄMNDEN

Rana Altheab
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Till
samhallsbyggnad@eksjo.se

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

Postutdelning, gällande Detaljplan för Dackehöjden 2 m.fl., Norrtullskolan Eksjö kommun, Jönköpings län.

Dnr: Sbs 2023-504

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Solna, 2024-04-22

Sändlista:

Utdelning.eksjo@postnord.com

Fabian.norrby@citymail.se

hakan@malmros.se Fria postoperatörers förbund

Styrelsens säte
Solna

Org nr
556711-5695

postnord.se

Synpunkter på Detaljplan för Dackehöjden 2 m fl Norrtullskolan

Jag heter [REDACTED] och bor [REDACTED] på Stockholmsvägen [REDACTED], Brf Dackehöjden. Lägenheten vetter visserligen mot sydväst, men eftersom den bara har fönster i det väderstreck som så är den mörk. Därför skulle det för mig, och övriga som bor i markplan, vara en stor olycka om man la en huskropp i närheten av Brf Dackehöjden, men om jag har förstått det rätt så tänker ni inte göra det. Våra lägenheter skulle bli ännu mörkare och våra uteplatser skulle inte längre kännas som en fristad att njuta vackert väder på. Därför hoppas jag på att skolans huskropp placeras på områdets sydvästra del där den nu ligger.

Trafiksituationen på Lavettgatan är kaosartad då vårdnadshavare hämtar/lämnar barn, liksom då aktiviteter äger rum på eftermiddags-/kvällstid. Eftersom det inte finns mer än ett fåtal parkeringsplatser där parkerar folk var som helst och hur som helst. Det finns överhängande fara att man kör på någon eller något varje dag. Därför skulle jag se att infart till skolan inte blir möjlig från Lavettgatan framöver, utan bara finnas som en infart till Brf Dackehöjden. Låt det heller inte vara möjligt, som nu, att ansluta Justeliusgatan från Lavettgatan. En infart, från Stockholmsvägen, strax innan/efter övergångsstället, in på Dackestigen mot den planerade parkeringsplatsen där tycker jag känns naturlig, men parkeringsplatsen känns liten, kommer den verkligen att rymma både personal och besökare till skolan och lägenhetsinnehavare? Jag har också svårt att se var hämtning/och lämning kan ske på en plats som inte, som nu, utgör fara för människor. Jag tycker att man behöver skapa en specifik hämta/lämna plats då det sker med bil och då belägen, på det som jag ser som mest naturligt, på Justeliusgatan söder om skolmodulen som finns där nu.

Som det varit nu händer det lite då och då att bilar som parkeras på Brf Dackehöjdens parkeringsplatser mot skolan fått sina bilar skadade av Norrtullskolans barn som då kastat saker över staketet på bilarna. Därför ser jag det som rimligt att ni i planeringen tänker på att detta framöver inte kommer vara möjligt.

Att använda delar av den nuvarande skolan till bostäder, efter renovering, har jag svårt att förstå. Det innebär en negativ områdesförändring för de omkringboende i form av större/högre byggnad. Varför inte fortsätta använda hela nuvarande skola till skola, efter renovering, eller ännu bättre, bygga en ny skola på annan, mer lämplig plats, och låta hela området få bli fyllt av bostäder. Eftersom så gott som alla vårdnadshavare hämtar/lämnar sina barn med bil så behöver man inte längre tänka en skola med ett så centralt läge, utan mer tänka på att en skola bör förläggas till en plats med bra vägförbindelser och gott om parkeringar. Mark är väl knappast något som kommunen har ont om, eller?