

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD.....	3
PLANBESKRIVNING.....	3
HANDLINGAR.....	3
PLANENS SYFTE.....	4
PLANDATA – BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	5
Landskapsbild.....	6
Omgivande markanvändning.....	6
Natur.....	6
Hydrologi och geologi.....	7
Klimat.....	9
Kulturhistoria, arkeologi.....	10
PLANINNEHÅLL.....	10
Bebyggelseområden.....	10
Natur.....	10
Djurhållning, odling, gödsling.....	22
Socialt nätverk.....	22
Service.....	23
Rekreation och lek.....	23
Vattenområden.....	23
Vägar och trafik.....	23
Teknisk försörjning.....	24
Administrativa frågor.....	25
	28
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	29
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	29
EKONOMI.....	30
FASTIGHETSÄTTNINGAR.....	30
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	32
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING.....	33
Syfte.....	33
Avgränsning.....	33
BEDÖMNINGSGRUNDER.....	33
Miljömål.....	33
Agenda 21.....	33
NOLLALTERNATIV.....	34
PLANFÖRSLAGET.....	34
Naturresurser och naturmiljö.....	35
Spillvattenrening.....	35
Vattenuttag.....	35
Markavvattning.....	36
Boendemiljö.....	37
Trafik.....	37
Buller.....	37
Tillgänglighet.....	37
Landskapsbild, områdets karaktär.....	38
Rekreation.....	39
Byggmöjligheter för grannar.....	40
Kulturmiljö.....	40
SAMMANFATTNING.....	41
KOMMENTAR.....	41
	42

Bilaga 1 Gestaltungsprogram

Bilaga 2 Trafikmätningar kring Skinnersdal

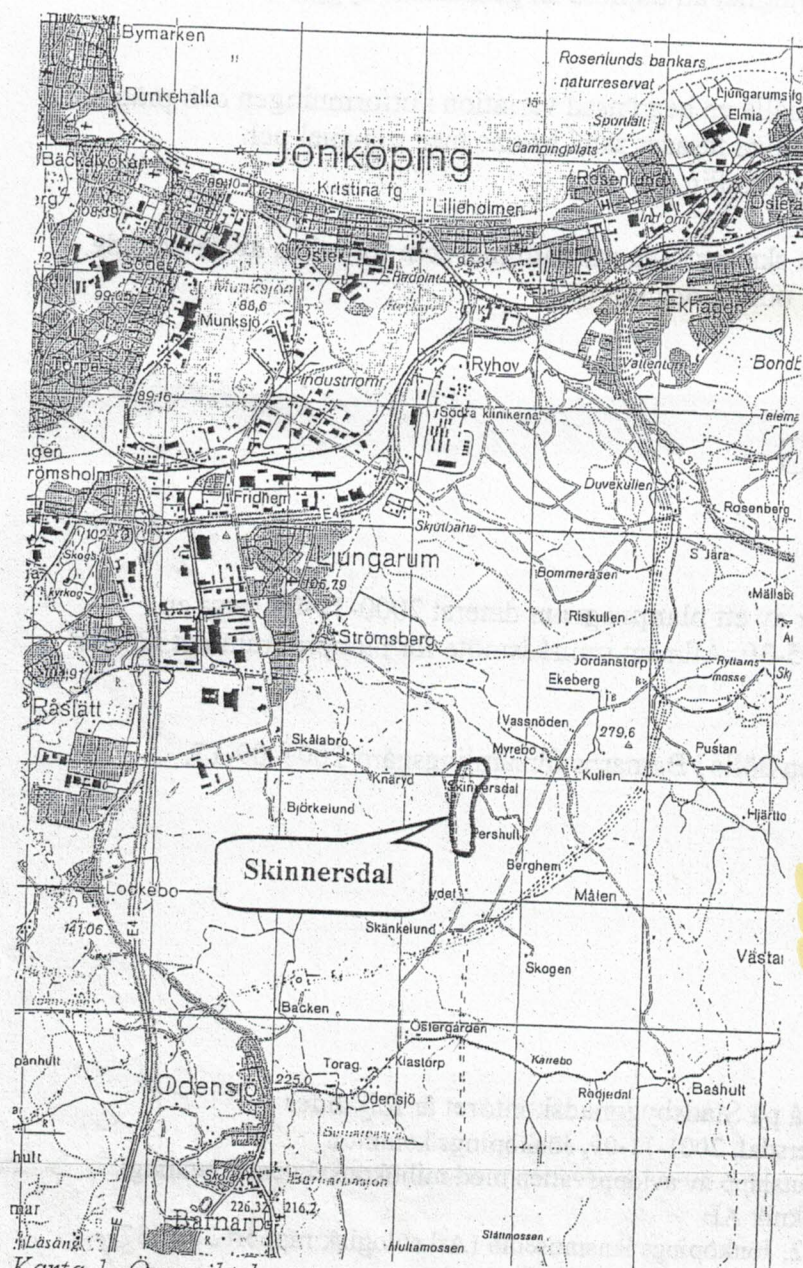
PLANENS SYFTE

Tanken är att återskapa ett boende på landet med innehåll för nutidsmänniskan där djurhållning, odling och naturintresse kan få stort utrymme. Detta kan vara ett alternativ för de som saknar tillgång till egen gård.

Husens utformning skall spegla 2000-talets agenda 21-anpassade **idéal dvs sunda hus och miljöanpassat byggande mot ett långsiktigt hållbart samhälle. Bygrupperna skall anpassas till småländska traditioner vad gäller husplacering och karaktär men det skall synas att husen är byggda på 2000-talet.**

Områdets unika läge med vacker utsikt tas till vara, men **tillåts inte styra områdets utformning på bekostnad av dess karaktär - by på landet.**

PLANDATA – BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN



Läge

Skannersdal ligger på höjderna kring Jönköping, på sluttningen ca 5 km sydost om stadens centrum. Planområdet utgör större delen av fastigheten Skannersdal 1:2. För många utgör norra delen av Skannersdal ett välkänt landmärke genom sitt vita boningshus, sina ladugårdstak och de öppna åkrarna på de i övrigt skogsklädda sluttningarna. Området tillhör Barnarps landsbygd. Bilvägen in till Jönköpings centrum är drygt 1 mil.

Areal

Fastigheten Skannersdal 1:2 är på 38 ha. Planområdets areal är ca 21 ha

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar större delen av fastigheten Skannersdal 1:2 vilken ägs av NCC AB.

Karta 1. Översiktskarta

Genomfartsvägen mellan Nässjövägen och Toragården, delen Nässjövägen-Jordanstorp bedöms ha >250 f/Åmvd (fordon per årsmedelsvardagsdygn) och är asfalterad.

För vägar kring planområdet har trafikmätningar utförts under hösten 2001, se bilaga 2. Delen Jordanstorp-Toragården (på karta 3 benämnd "Ekebergsvägen") har ca 215 f/Åmvd strax norr Ekeberg, ca 115 f/Åmvd strax söder Myrebo och ca 100 f/Åmvd strax söder om Skänkelund. Andelen tung trafik på vägen är ca 10 %. Vägen är en ca 4 m bred grusväg med både skyltade och naturliga mötesplatser. Hastighetsbegränsningen är 70 km och uppmätt medelhastighet ligger på ca 50 km/h. Vägen genom Skinnersdal (på karta 3 benämnd "Skinnersdalsvägen"), som hör till kategorin uppsamlingsväg, har ca 20 f/Åmvd (ca 7 % tung trafik) och är en ca 3-3,5 m bred grusväg.

Planerad bebyggelse bedöms fullt utbyggda att generera ca 120 trafikrörelser per dag och man kan anta att fördelningen till/från Nässjövägen och väg 845 vid Odensjö är ungefär lika.

Genom exploateringen görs förbättringar av befintligt vägnät. "Ekebergsvägens" anslutning till väg 845 vid Odensjö-Östergård rätas upp så att en mer trafiksäker och ändamålsenlig korsning tillskapas (se karta 3). Skyltade mötesplatser längs "Ekebergsvägen" ses över och kompletteras med nya. Vägomläggning av "Skinnersdalsvägen" sker vid Pershult vilket innebär en förbättring av trafiksäkerheten vid korsningen med "Ekebergsvägen" samt bättre boendemiljö för boende vid Pershult.

Vägarna inom planområdet kommer få bredden 3,5 m och upprustas vad gäller grusbeläggning och mötesplatser. Vägdikena inom planområdet utförs 3 m breda och skålformade. Viss omläggning av "Skinnersdalsvägen" sker vid den södra bygruppen för att dämpa hastigheten. Då skolbuss trafikerar "Skinnersdalsvägen" anordnas en busshållplats strax söder om den mellersta bygruppen där möjlighet ges att uppföra en busstur (n7).

Enligt Vägverkets normer rekommenderas "Ekebergsvägen" efter fullt utbyggt planområde vara 4,2-4,5 m bred med skyltade mötesplatser och "Skinnersdalsvägen" 3,5 m bred med skyltade mötesplatser. Vägupprustningarna kommer ske i samråd mellan exploitören, vägsamfälligheten, Vägverket och berörda markägare.

Beslut gällande ovanstående vägfrågor kommer att ske vid vägförrättning efter samråd med andelsägare. Se även genomförandebeskrivningen.

Teknisk försörjning

El, Tele

El- och teleanslutning till planområdet skall matas med luftledningar som idag. Inom planområdet kommer kablarna att markförläggas.

Två nya transformatorstationer skall upprättas för området, en strax väster om den norra bygruppen (E₄), och en strax norr om den södra bygruppen (E₄). Utformningen av dessa skall anpassas till den övriga bebyggelsen enligt gestaltungsprogrammet (bilaga 1).

Samtliga hus inom området skall förses med 5-ledare.

Värme

Ingen gemensam uppvärmning av husen planeras. Husen skall dock utformas med vattenburen värme för flexibilitet i framtiden.

Eldning med icke fossila bränslen tillåts inom området om miljökraven kan uppfyllas. Miljökraven kommer att preciseras vid bygganmälan. Kraven för en sekundär värmekällas utsläpp skall uppfylla Boverkets byggregler. Möjlighet skall finnas inom tomten att förvara bränslet i ett torrt utrymme.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt PBL (5:18) skall upprättas om detaljplanen medger en användning av mark och byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser. Beskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av en åtgärds inverkan.

Projektet bedöms ej innebära betydande påverkan i den mening som avses ovan. En förenklad miljökonsekvensbeskrivning redovisas nedan.

Syfte

Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av planens påverkan på miljön, hälsan och hushållning med mark och vatten och andra resurser.

Planens syfte, omfattning och innehåll samt tidigare ställningstaganden redovisas i planbeskrivningen.

Avgränsning

Några alternativ till planerad byggnation, utöver nollalternativet, bedöms ej föreligga. Inga motsvarande bostadsprojekt vad gäller läge, omfattning och inriktning är aktuella. Planerade hus kan därför endast jämföras med nollalternativet, dvs. då ingenting görs.

BEDÖMNINGSGRUNDER

Miljömål

1999 antog riksdagen 15 miljö kvalitetsmål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturresurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. De 15 miljö kvalitetsmålen är:

- 1 Frisk luft
- 2 Grundvatten av god kvalitet
- 3 Levande sjöar och vattendrag
- 4 Myllrande våtmarker
- 5 Hav i balans samt levande kust och skärgård
- 6 Ingen övergödning
- 7 Bara naturlig försurning
- 8 Levande skogar
- 9 Ett rikt odlingslandskap
- 10 Storslagen fjällmiljö
- 11 God bebyggd miljö
- 12 Giftfri miljö
- 13 Säker strålmiljö
- 14 Skyddande ozonskikt
- 15 Begränsad klimatpåverkan

Ovanstående behandlar mätbara ljudnivåer men inte den individuellt upplevda störningen av trafiken. Antalet bullertillfällen (förbikörande bilar) ökar i takt med trafikökningen och boende utmed vägen kan uppleva detta som en icke oväsentligt försämrade boendemiljö.

Nuvarande anslutning av vägen från Skinnersdal till Ekebergsvägen vid Pershult kommer inte att vara acceptabel med väntad trafikökning. Trafiksäkerheten i korsningen väntas bli otillfredsställande pga den dåliga sikten. Med anledning av detta kommer vägen att läggas om till ett läge längre norrut (se karta 3). Detta skapar en vägkorsning med god sikt samt mindre trafik intill bostadshuset vid Pershult.

Nuvarande anslutning av "Ekebergsvägen" till väg 845 vid Odensjö-Östergården är även den undermålig. Anslutningen kommer rätas ut (se karta 3) vilket påtagligt förbättrar trafiksäkerheten.

Upprustningen av "Skinnersdalsvägen" och översynen av "Ekebergsvägen" bedöms ge tillfredsställande standard på dessa vägar.

Buller

Vid Ryhov finns en pistolskyttebana som skjuter mot söder. Vid Rytterns mosse finns också flera skjutbanor som skjuter mot nordost. Avståndet till dessa banor är över 2,5 km. Enligt bullerberäkningar så skall dessa ej utgöra något problem för bebyggelsen.

Buller som kan uppstå kring ny bebyggelse bedöms framförallt komma ifrån lantbruksverksamheten, t ex från höfläktar och jordbruksmaskiner. Då dessa bullerkällor är tidsbestämda till vissa dagar/tidsperioder samt att oacceptabla bullernivåer ej bedöms uppstå bör detta inte utgöra något problem.

Trafikbuller behandlas under rubriken "Trafik".

Tillgänglighet

Tillgängligheten till bebyggelsen begränsas av avsaknaden av reguljär busslinjetrafik (förutom skolbuss). Erfarenheter vad gäller bussar är att de endast är lönsamma och bör köras på sträckor där de går fulla. Tillgängligheten begränsas även av allergifaktorer som djurhållning.

Redan idag trafikeras "Skinnersdalsvägen" av skolbuss, där även högstadielärover får åka med i mån av plats.

Förutom bilpool kan efterfrågestyrd busstrafik vara ett framtida alternativ för de som saknar tillgång till egen bil/körkort. Då området har en relativ närhet till Barnarp och Jönköping kan även cykel och moped vara ett alternativt transportmedel.

Tillgängligheten till naturreservatet eller den övriga tätortsnära rekreationsmarken väntas inte försämrats av planförslaget.

PLANFÖRSLAGET

Naturresurser och naturmiljö

Den mark som blir föremål för exploatering utgörs i princip uteslutande av åkermark. Exploateringen innebär att ca 6 ha av planområdets totala ca 20 ha jordbruksmark omvandlas till tomtmark och områden för tekniska anläggningar. Resterande del kvarliggjer som bete/åker.

Naturvärden och kvaliteter som åkerholmen, bevarandevärda träd, och befintlig damm berörs ej direkt av planerad bebyggelse och säkerställs genom bestämmelser i detaljplanen. Indirekt ger en ökad aktivitet i området påverkan på omgivande mark. Aktivitetsökningen bedöms dock ej leda till några påtagliga negativa konsekvenser för naturmiljön.

Tänkbara markskador som kan uppstå med anledning av ny bebyggelse gäller främst ökad ridning i området. Enligt allemansrätten så skall tillstånd erhållas av markägaren för ofta och regelbunden ridning. Ryttare som orsakar markskador kan bli skadeståndsskyldig. Vidare är det förbjudet att rida över tomt, gräsmattor, planteringar, åkrar, vallar eller liknande områden som kan skadas. Inom naturreservatet är det endast tillåtet att vid bra väderlek rida på vissa anvisade stigar, i syfte undvika markskador. Ovanstående bedöms säkerställa att problem med markskador ej uppstår.

Ingen nämnvärd grävning kommer att ske i anslutning till befintliga avvattningsstråk. Planerad spillvattenreningsanläggning och omhändertagandet av dagvatten från området bedöms ej leda till den grad av ökad vattenföring i de nordliga bäckravinerna att nämnvärd erosion, som skulle kunna påverka Strömsbergsdammen och Strömsbergsbäcken, uppstår.

Spillvattenrening

Avloppsvattenbehandlingen kommer antingen ske i ett prefabricerat så kallat paketreningsverk eller i en markbädd. Båda alternativen kombineras med efterbehandling av vattnet i en anlagd våtmarksdam. Val av alternativ kommer göras i samråd med miljökontoret.

Skillnaden mellan markbädd och paketreningsverk kan generellt sägas vara att markbädden är enklare att sköta men den ger något sämre reningseffekt vad gäller fosfor.

Med ledning av allmänna erfarenhetsvärden kan tillskottet från planerad avloppsreningsanläggning till recipienten (bäck som är biflöde till Strömsbergsdammen) bedömas uppgå till ungefär följande värden (gäller paketreningsverk):

BOD₇ 30 kg/år
Fosfor 2 kg/år
Kväve 200 kg/år

Reningsgraden varierar under året beroende på årstid och klimat. Under vegetationsperioden är reningsgraden högre och på vintern lägre.

Det renade avloppsvattnet kommer släppas ut i ravinen norr om befintlig ladugård. Vattnet rinner här i ravinens lågpunkt cirka 250 meter norrut ner till den större bäcken, som kommer österifrån och som efter cirka 1500 meter når Strömsbergsdammen.

9 Ett rikt odlingslandskap	Begränsad påverkan. Förväntad ökning av andelen betesmark. Förutsättningar för småskalig odling. Förväntad minskning av besprutning av odlad mark.
10 Storslagen fjällmiljö	Ingen påverkan
11 God bebyggd miljö	Påverkan. Bebyggd miljö med stora boendekvaliteter skapas. Försämring kan upplevas av boende utmed tillfartsvägar.
12 Giftfri miljö	Ingen påverkan
13 Säker strålmiljö	Ingen påverkan
14 Skyddande ozonskikt	Ingen påverkan
15 Begränsad klimatpåverkan	Försumbar påverkan. Längre trafikrörelser jämfört med ett mer stadsnära boende men kortare jämfört med mer utspridd landsbygdsbebyggelse.

KOMMENTAR

De under samrådet påtalade negativa konsekvenserna av bebyggelsen gäller främst karaktärsförändring av området, bilberoende och trafikrelaterade miljökonsekvenser. Dessa konsekvenser bör dock vägas in i den samlade bedömningen av byggnationens lämplighet.

Alternativet för de som vill bo på landet är att få kontakt med någon markägare som vill stycka av en bit mark. Detta skulle då sprida bebyggelsen till ett 20-tal olika ställen i kommunen. Ett sådant utspritt boende ger sämre förutsättningar för samåkning och bilpool samt att det troligtvis ger längre färdvägar. Samåkning i bilar är ett mycket bättre alternativ än att åka i halvfulla bussar.

Kommunen beviljar årligen 15-20 bygglov för uppförande av enbostadshus på landsbygden. För några av dessa är säkert Skinnersdal ett alternativ. Skinnersdal har då en relativ närhet till service jämfört med många andra delar av landsbygden.

I dag är det ett stort tryck på hästgårdar och möjlighet att ha djur, vilket i många fall ställer till problem i tätortsnära lägen. Därför är det bra med ett område där djurhållning är tillåtet. Folk som flyttar hit kan inte räkna med samma möjligheter till kommunal service som i ett vanligt villaområde då detta är ett boende på Barnarps landsbygd.

Människor som bosätter sig här är också medvetna om att det kan bli störningar. Landsbygdsboende med djurhållning innebär en högre grad av olägenheter gällande lukt, flugor och allergener jämfört med ett boende i en tätort. Ljudmiljön, alstrad av bl a jordbruksverksamhet, är en del av det lantliga livet och denna måste man kunna acceptera om man vill bo på landsbygden.

Området ska inte bli en ny stadsdel utan när området är utbyggt enligt detaljplanen så skall ingen ytterligare bebyggelse tillåtas inom denna fastighet. Då förlorar man idén med ett byboende på Barnarps landsbygd med möjlighet till odling och djurhållning. Finns det ett fortsatt stort tryck på denna typ av bostäder får man i så fall hitta ett annat läge.