

Samrådsredogörelse

Planförfarandet

Förslaget om ändring av ”byggnadsplanen för Mullsjö samhälle del av Bosebygd 1:3 m.m” ställdes ut på samråd under tre veckor, mellan 31 januari – 20 februari 2022. Berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen har underrättats och getts tillfälle att yttra sig under samrådstiden.

I denna samrådsredogörelse redovisas de yttrande som inkommit under samrådstiden. Samtliga yttranden framförs och kommenteras. Längst ner i dokumentet går det att läsa en sammanfattning av de ändringar som har gjorts mellan samråd och granskning.

Under samrådstiden har följande skrivelser inkommit

TeliaSonera Skanova Access AB (2022-01-31)	Ingen erinran
Räddningstjänsten (2022-02-02)	Ingen erinran
June Avfall & Miljö AB (2022-02-04)	Synpunkter
Tekniska nämnden (2022-02-10)	Ingen erinran
Polisregion Öst (2022-02-14)	Ingen erinran
Lantmäteriet (2022-02-15)	Ingen erinran
Vattenfall Eldistribution AB (2022-02-17)	Synpunkter
Trafikverket (2022-02-17)	Ingen erinran
Naturskyddsföreningen (2022-02-17)	Synpunkter
Fastighetsägare 1 (2022-02-20)	Synpunkt
Hyresrättsföreningen (2022-02-21)	Ingen erinran
Fastighetsägare 2–22 (2022-02-21)	Synpunkter
Länsstyrelsen Jönköpings län (2022-02-22)	Synpunkter
Barn- och utbildningsnämnden (2022-02-28)	Synpunkter
Miljönämnden (2022-03-03)	Synpunkter

June Avfall & Miljö AB

Av planbeskrivningen går det inte att utläsa hur avfallshanteringen ska lösas inom detaljplaneområdet. Planbeskrivningen behöver kompletteras med det så att bedömningar i frågan är möjliga att göra.

Därtill vill June Avfall & Miljö informera att 2018 års förpackningsförordning har skjutits upp. En översyn av förpackningsförordningen har gjorts i Regeringens utredning *En förbättrad förpackningsinsamling – nya roller för kommuner och producenter*. Utredningen föreslår att kommunerna fr.o.m. 1 januari 2026 ska ta över ansvaret för insamlingen av förpackningar från hushåll, verksamheter vars avfallshantering är samlokaliserad med hushåll och från allmänna platser. Förpackningar av papper/kartong, plast, glas (färgad och ofärgad) och metall ska samlas in fastighetsnära. Övriga förpackningsslag, t.ex. trä, keramik och textil, samt skrymmande förpackningar ska samlas in på lättillgängliga platser (publika). Före den 1 januari 2026 får kommunen, istället för fastighetsnära insamling, samla in förpackningsavfallet på kvartersnära insamlingsplatser (återvinningsstationer). Efter den 1 januari 2026 har möjligheten till kvartersnära insamling, i de fall fastighetsnära insamling inte är möjligt, tagits bort. Beslut i frågan väntas i juni 2022.

Utredningens förslag innebär att nya detaljplaner och bygglov behöver hantera frågan om fastighetsnära insamling och insamling från allmänna platser, och se till så att det finns ytor avsatta för ändamålet. Tillsammans med restavfall, matavfall och tidningar är det åtminstone åtta fraktioner som avfallshanteringen behöver dimensioneras för. Idag är det villahushåll som erbjuds fastighetsnära insamling av de åtta fraktionerna genom abonnemanget fastighetsnära insamling, FNI. De flerfamiljshus som idag inte har utrymmen för utsortering av förpackningar måste ordna detta på något sätt.

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

Svar:

Eftersom planen avser endast en ändring av befintlig detaljplan i form av egenskapsbestämmelsen om höjd är hantering och utformning av avfall en fråga som kommer beskrivas i detalj vid ett bygglovsärende. Efter samråd har utgångspunkten för vart förskolan ska placeras på området ändrats, från placering i norra delen till att förslaget är att den placeras där den befintliga förskolan är belägen idag. Detta gör att angöring för avfall kan placeras i södra delen av området tillsammans med angöring för andra transporter. Se illustrationsbild i planbeskrivningen. Utöver detta har beskrivning gällande utformning av avfallshantering kompletterats i planbeskrivningen.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av ändring av detaljplan för del av Bosebygd 1:3. Vattenfall lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom området, se bifogad karta. Blå streckad linje = 0,4 kV lågspänningsmarkkabel. Kablarnas läge i kartan är osäkert. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som mäter in kablar så kallad *ledningsanvisning*, vilket beställs via: <https://www.ledningskollen.se/> . Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet. Vid de etapper där kablar kommer i konflikt med väg och parkering så måste kablar skyddas med skyddsror. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Svar:

Synpunkten är noterad och belyses i planbeskrivningen.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsförening anser att en ny förskola på angiven plats har stora möjligheter att bli en anläggning i framkant. Vi återkommer till detta senare.

I detta skede saknas en hel del underlag/ utredningar Buller, Geoteknik, Dagvatten, Radon m.fl. Vi uppfattar att dessa kommer senare i processen. Den ändring som föreslås är enbart höjd på byggnaden vilket vi inte har någon synpunkt på. Men Naturskyddsföreningen anser att även den yta som får bebyggas bör införas i detaljplanekartan. Detta för att man redan i planhandlingen ska kunna bedöma tillgången till när natur.

Naturskyddsföreningen anser att en strategisk miljöbedömning alltid ska ligga till grund inför en ändring av en plan! I detta fall är det extra viktigt eftersom utformningen av barns närmiljö är otroligt viktig. Det finns många studier som visar hur viktigt det är med närhet till träd, buskar, klätter- och upptäckar möjligheter. Området har idag en del träd och buskar m.m. De viktigaste av dessa både ur mångfaldssynpunkt och barnsynvinkel bör vara markerade direkt i detaljplanekartan och skyddas vid ombyggnationen!!

På samma sätt bör möjligheten till en levande bäck – och synligt vatten tillvaratas i dagvatten planeringen. Även detta bör framgå av detaljplanekartan.

Egentlig kunskap om det aktuella områdets specifika naturvärden tycks saknas, det bör kompletteras både ur barnsynpunkt och utifrån biologisk mångfald. I detta fall bör åtminstone en standard NVI genomföras som stöd för vidare planering. Detta är helt i linje med skrivningarna i gällande ÖP.

”I översiktsplanen beskrivs även att vid planering av nya förskolor bör möjligt placeras i anslutning till naturområden, det för att främja en skolgång där natur och miljö värdesätts.”

I likhet med vad som anges i underlaget ska i detta fall särskilt beaktas, er formulering nedan.

”Vid ett genomförande av en ny förskola med nya inne- och utemiljöer skapas även förutsättningar för barnets utveckling och lärande, det finns möjlighet att utforma miljöerna lättillgängliga och anpassade för exempel olika åldrar, aktiviteter och funktioner.”

Slutligen ser Naturskyddsförening fram emot en spännande process där Mullsjö kommun bygger en förskola i framkant! En förskola där noggranna materialval, energi och klimat aspekter liksom tillvaratagande och utveckling av naturvärden blir ett föredömligt exempel.

Naturskyddsföreningen anser att de möjligheterna ska tillvaratas. En sådan satsning utgör en stark dragningskraft på småbarnsföräldrar som vill vara trygga med sina barns förskoleperiod. Förutsättningarna är goda då närheten till ett värdefullt naturområde erbjuder många möjligheter. Vi förutsätter att nuvarande personal, barn och föräldrar ges goda möjligheter till att delta i den fortsatta processen.

Svar:

Gällande utredningar har en geoteknisk undersökning tagits fram för marken, den visar både på geotekniska- och hydrologiska förhållanden samt radonhalter inom området. Läs i planbeskrivningen för dess utfall. Gällande hantering av dagvatten kommer befintliga dagvattenledningar att användas. Däremot planeras ett dike i östra delen för att hantera avvattning av området. Eftersom ändringen avser enbart höjd ska därför inte dagvatten hanteras i plankartan. Önskemål om dagvattenhantering i form av synligt vatten inom området förs vidare till tekniska enheten för projektering och genomförande.

Utifrån möjlig placering av förskola i granskningsförslaget samt den bullerberäkning som har gjorts bedöms förskolan och dess utomhusmiljö klara bullerrekommendationerna. Planbeskrivningen har kompletterats med ett utförligare resonemang kring buller.

Plankartan redovisar vilken yta som får bebyggas. Planbeskrivningen har kompletterats med en illustrationsbild för att tydliggöra möjlig framtida utformning enligt planen. Illustrationsbilden visar att området för förskola kommer att utökas i norr och i öster för att möjliggöra en bra utemiljö. Detta innebär att befintlig gångväg kommer att flyttas mer mot öst.

En undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning har tagits fram som går att läsa under bilagor. Utifrån den bedöms det att ingen strategisk miljöbedömning krävs för denna planändring då ändringen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. En betydande miljöpåverkan kan exempelvis vara platser där djur och växter har artskydd eller på mark där miljöfarlig verksamhet pågår eller planeras för. Utifrån den bedömning som har gjorts bedöms inte en ny förskola på platsen bidra till en betydande miljöpåverkan.

Efter samråd är planen att riva den befintliga förskolan och bygga en ny förskola i två våningar i södra delen av området, därav kan befintlig lekmiljö/grönstruktur i norra delen av området bevaras.

Fastighetsägare 1

Den 1 februari 2022 fick vi två brev från Mullsjö kommun. I det ena spikades ändringen i detaljplanen i det som nu är grönområde mellan Asp och Algatan. I det samrådet var det bl a diskussion om grönsläpp och vikten av grönområden. Kommunen hänvisade där till att det inte var någon fara att ta bort grönsläppet där för det fanns tillräckligt med grönsläpp strax österut (grönområdet norr om Tallkotten).

Vi det tillfället nämnde kommunen inte med ett ord i samrådet något om planerna på att bygga en ny stor förskola norr om nuvarande Tallkotten och därmed ta av grönområdet/"skogstomten" norr om Tallkotten. Detta var däremot anledningen till det andra brevet vi fick från kommunen denna dag (nytt samråd).

Vi tycker att det hade varit på sin plats att kommunen åtminstone hade flaggat för även denna plan i det " första " samrådet. Det är lätt att få känslan att kommunen med flit undvek detta. När vi köpte vårt hus var det absolut viktigaste den härliga baksidan med gräns mot grönområdet.

Den betyder fortfarande väldigt mycket för oss. Att t.ex. under våren se den härliga vitsippsängen mellan tallarna gläder inte bara oss utan många andra som vi förstår (inte minst barn/förskolebarn).

Att det nu finns planer på att bygga om Tallkottens förskola och förflytta den norrut in i grönområdet gör oss oroliga och ledsna. Vi är medvetna om att en del av " det gröna " ligger på detaljplanelagt område men det området har sedan detaljplanen gjordes 1971 inte varit bebyggt utan bestått av grönområde och del av " skogstomt " på Tallkottens förskola. Detta har både vi, förskolebarn och andra uppskattat mycket. Att exempelvis ekorren med jämna mellanrum hoppar runt mellan grönområdets träd och träden inne på förskolans " skogstomt " är alltid lika uppskattat hos oss och förskolebarnen. Likadant när den större hackspetten sitter och hackar i något av träden med förskolebarnen som publik. Att ha möjligheten att ta del av djur och natur på ett naturligt/lätt sätt måste väl vara en oerhörd tillgång för en förskola. Har inte just detta varit

Tallkottens styrka just med närheten till naturen norrut. Vi tycker därför att planerna på att förflytta förskolans byggnader norrut och ta av grönområdet/" skogstomten " är ett mycket dåligt förslag. Och dessutom när det verkar som att ett av huvudargumenten för detta verkar vara att lösa problemet med förskoleplatser under byggtiden. Vi förstår inte hur man i så fall ska

kunna ha befintlig förskola igång samtidigt som man bygger en förskola alldeles i närheten. Det borde innebära en hel del moment som av säkerhetsskäl mår bättre av att inte ha barn i närheten. Och även om man försöker avskärma måste väl ändå transporter mm till bygget på något sätt passera både befintlig förskola och barn/föräldrar på väg till/från förskolan.

Vad vi förstår verkar det planeras för en ny " stor förskola " med upp till åtta avdelningar i två våningar. Detta motsätter vi oss av flera skäl och vi har också många frågor om hur bra det är med en " stor " förskola. När vi gick in och tittade på boverkets hemsida såg vi hur de där resonerar kring fördelar/nackdelar med " stora förskolor ". Det stod bl a följande:

" Mindre enheter kan vara tryggare och lättare att passa in i den redan byggda miljön "

" Det finns många forskningsstudier som visar på betydelsen av barngruppens storlek för lärande och hälsa "

" För yngre barn finns det ingen forskning som tyder på att stora skolor skulle vara gynnsamt, varken gällande prestation eller välmående. Snarare är det tvärtom att barn gynnas av mindre enheter. På mindre skolor har personal ofta närmare kontakt med varandra, med barnen och med föräldrarna, samt att personal tycks uppvisa ett starkare personligt engagemang och större ansvar för barnens välgång och välbefinnande på mindre skolor. "

" Flera menar att mindre skolor verkar skapa en större trygghet, vilket är särskilt betydelsefullt för yngre barngrupper. (Adolfsson, CH. 2014). "

" Längre avstånd och med trafik vid större förskolor. En annan utmaning med större enheter är den trafik som genereras av att fler barn samt personal ska ta sig till förskolan varje dag. Större förskolor har ofta ett större upptagningsområde för barn. För många barn innebär detta längre avstånd mellan hem och skola vilket minskar barnens möjlighet att gå. Fler föräldrar kan då välja att skjutsa sina barn vilket kan skapa problem med trafiksäkerheten runt förskolan vid hämtning och lämning. Dessutom medför större enheter ökat behov av parkerings- och angöringsplatser för både föräldrar och för personal."

" Forskning visar att natur/grönområden (utemiljöer) har stor betydelse för barns välbefinnande och utveckling. Närliggande parker/grönområden är viktiga kompletterande utemiljöer för förskolor. "

Referenser bl a:

Adolfsson, CH(2014). " skolstorlekens påverkan på elevers skolprestationer och sociala situation i

skolan; en forskningsöversikt ". Linnéuniversitetet.

Mårtensson, F.C. Boldemann, M.Söerström, M.Blennow, J-E Englund och P. Grahn, " outdoor environmenta assesment o attention promoting settings för preschool children-part of salutogenic concept. "

I Health and place 15 , nr 4 (2009); 1149-1157.

Man kan också se i flera artiklar/debattinlägg och annat att ambitionen vid byggandet av stora förskolor varit att på olika sätt organisera (mat, lek, sovstund mm) och planera aktiviteter vid olika tider för att inte blanda ihop barn, personal och avdelningar men att denna ambitionen spruckit och mynnat ut i att barnen blir en del av väldigt många barn och flera olika personal. Det framgår också att planer på att göra samordningsvinster vid planering av personal (ex. vid semesterplanering, sjukfrånvaro) vid stora förskolor snarare bidrar till att barn tvingas träffa ännu fler olika pedagoger och att barngrupper tillfälligt slås ihop helt med större barngrupper som följd.

En annan sak är att flera kommuner verkar gå ifrån att satsa på stora förskolor och i stället satsar på mindre enheter. Bland annat med argument som att mindre fastigheter ökar flexibiliteten. Det är lättare att anpassa sig efter behovet av förskoleplatser i ett visst område. Möjligheterna att gå ökar med mindre trafik som följd (vilket är bra för både miljö och trafiksäkerhet). Skulle det senare efter x antalet år visa sig att behovet av förskoleplatser minskar kan man relativt billigt bygga om lokaler och t om kanske avyttra lokalerna på ett för kommunen fördelaktigt ekonomiskt sätt (vilket är svårare om man står med stora lokaler, en stor förskola).

En annan reflektion vi har är att vad betyder en stor förskola i arbetet för att minska smittspridning av olika sjukdomar. Oavsett Covid eller ej så är väl arbetet med att minska smittspridning både för barn och personal oerhört viktigt och knappast något som gagnas av en stor förskola med många avdelningar vilket sannolikt innebär många fler möten mellan ännu fler barn och personal och skapar fler sjuka barn, personal och föräldrar med allt vad det innebär.

En annan aspekt är ljudvolymen när man ökar antalet barn på ett ställe. Fördubblar man antalet barn lär väl inte problemen med höga ljudvolymmer minska utan snarare öka både inomhus för barn, personal och utomhus för barn, personal och närboende.

Ni tar i förutsättningarna inför samrådet upp FN:s barnkonvention. Vi har svårt att se att artikel 3:s text, " barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som berör barn ", är särskilt tung när man planerar att bygga en stor förskola istället för mindre enheter.

Planerna på att göra förskolan i två våningar motsätter vi oss också (alltså förslaget att ta bort höjdbestämmelsen byggnadshöjd 5 meter i detaljplanen). Vi har pratat med grannar här på Algatan som var med när området byggdes i början på 70-talet och som byggde sina hus då.

De berättar hur Mullsjö kommun då var oerhört noga/tydliga med takhöjden. Dessa grannar visade oss också detta genom att vi gick längst upp till Ekgatan och tittade ned mot väster ända till industriområdet där marken planar ut. Man ser då tydligt hur det är en " jämn lutning " där ingen fastighet sticker ut i takhöjd utan alla är i samma stil.

Vi tänker att det måste ha funnits någon anledning till att man begränsade höjdbestämmelsen byggnadshöjden till 5 meter i detaljplanen 1971 (på kommunens mark och alla villatomter) och då var så noga med att den efterföljdes. Och har i så fall dessa skäl försvunnit nu år 2022?

En ny förskola i två våningar skulle tydligt avvika från nuvarande bebyggelse. Detta motsäger Mullsjö kommuns tidigare målsättning att en enskild fastighet inte ska " sticka ut/avvika " kraftigt från de andra. Dessutom skulle en förskola i två plan innebära sämre sikt/utsikt från alla håll och framför allt för fastigheterna öster om förskolan, ovanför förskolan. Det skulle också innebära att " insynen " ökar kraftigt och dessutom från en högre höjd (vilket naturligtvis är ännu sämre) framför allt för fastigheterna väster om förskolan eftersom marken dessutom sluttar.

En annan fråga är hur bra det är att bygga på en ny plats där det är välkänt att vatten passerar på olika sätt. Detta är väl känt för oss som bor i närheten men hur ska kommunen lösa detta. Om kommunen på något sätt lyckas med att avleda vattnet som kommer på och under den sluttande marken österifrån från förskolebyggnaden kommer vattnet kanske finna nya vägar? Och kanske påverka våra fastigheter som ligger " under " området vi här pratar om?

I planbeskrivningen står att " kommunen kommer även planera för angöring och fler parkeringsplatser framför förskolan ". Vad innebär detta, vad innebär framför i detta fall?

Vi som har fastigheter som i nuläget gränsar till grönområdet/skogstomten på förskolan är också oroliga för att värdet på våra fastigheter kommer att sjunka när det istället gränsar till en två vånings förskola och grönområdet minskar i omfattning. Vid kontakt med mäklare uppger denne att det skulle kunna innebära en värdeminskning på ca 10–30 % beroende på exakta förutsättningar. Detta skulle kunna vara en ansenlig summa på en fastighet och kanske minska värdet med en halv miljon.

Vi tycker och hoppas att Mullsjö kommun går varsamt fram med förändringar i fall som detta och tar hänsyn till de som bor i närheten. Vi tycker att man bör vara försiktig med att ändra på förhållanden som rått under lång tid och som varit förutsättningar för människor när de fattat beslut om vart de skulle sätta bo och gjort kanske den största investeringen i sitt liv; att köpa ett hus. Vi anser att det, om Tallkotten måste renoveras/rivas, måste kunna gå att lösa tillfälliga förskoleplatser på annat håll under renovering/byggtid. Och vi anser att man vid en eventuell nybyggnation man ska använda samma plats som förskolan står på idag. Vi motsätter oss en större förskola och att bygga den i två våningar och vill att den byggs i en stil som passar med omgivningarna (70-tals villor).

Kommunens politiker och samhällsbyggnadsavdelningen förekommer ofta i " rykten på byn ".

Många undrar t ex hur det kan komma sig att stora delar av kommunhuset fortfarande efter ett antal år stårtomma utan att nyttjas. Vad händer där, lokaler står tomma och kostar pengar, vad är planen...? Där borde det väl vara perfekt för samhällsbyggnadsavdelningen (och andra delar av kommunens personal) att sitta centralt i kommunhusets lokaler istället för att hyra/kosta pengar genom att nyttja andra lokaler.

Varför inte lösa det och frigöra andra lokaler som kanske t om skulle kunna vara en lämplig lokal för en förskola. Skulle exempelvis inte fastigheten Kyrkvägen 34 relativt lätt kunna göras om till en förskola (tillfällig eller permanent) med två avdelningar. Detta skulle väl rimma väl med behovet som Ni uttryckt om förskoleplatser för invånare som bor runt och på Tunnelgatan.

Vi har naturligtvis ingen möjlighet att vara kompetenta nog och ha insikt i alla logistiska problem som det innebär att driva en kommun men i fallet med Tallkotten och beslut kring denna fråga känner vi att kommunen går alldeles för fort fram och verkar stressad. Det kan vara vanskligt att fatta för snabba beslut där frågor och alternativ inte utretts tillräckligt. Vi vill därför att alternativa platser/lokaler för förskolor utreds djupare.

Vi är inte heller några experter i några av de områden som framförs i denna inlägga men har genom att bara prata med människor i vår omgivning, grannar och sökt kunskap/information fått fler och fler funderingar och vår oro stärkts i att Mullsjö kommuns planer vad gäller Tallkotten inte är tillräckligt utredda och att det absolut finns många andra goda alternativ till två vånings förskola och att placera förskolan norr om nuvarande byggnader.

Ni politiker har nyligen efterlyst engagemang från oss invånare och då gärna genom engagemang i något av de lokala partierna. Vår förhoppning är att ni både lyssnar OCH TAR TILL ER synpunkter från oss som väljer att komma med synpunkter/frågor/funderingar genom andra forum än att verka som lokala politiker.

Svar:

Vid årsskiftet 2021/2022 började kommunen planera för regionens nya vårdcentrum på den tomt där Bullerbyns förskola låg. I samband med detta tvingades även förskolan Sagotrollet läggas ner och därför behövde kommun en ny förskola på lämplig plats. Eftersom Tallkottens förskola var i behov av renoveringar togs beslut om att den bästa lösning var att bygga en större förskola på Tallkottens mark. När förslag om tomter på asp- och al planerades var inte en ny förskola på Tallkotten tilltänkt. Efter samråd i början av 2022 tog vi till oss av era synpunkter och valde att istället anlägga Trollängens förskola som blev klar sommaren 2023.

Efter ett par år av stor ökning av antal födda barn i kommunen, är kommunen fortsatt i stort behov av förskoleplatser och därför krävs att kommunen bygger ytterligare en förskola inom ett par år då barnantalet enligt prognoser bedöms fortsatt öka. Analyser på lämpliga platser i Mullsjö tätort har utförts och en del i resultatet är att Tallkotten är en bra plats att utveckla. Vidare är Tallkottens förskola fortsatt i behov av åtgärder vilket har gjort att Mullsjö kommun nu har beslutat att fortsätta ändringen av detaljplanen för Tallkotten. Detta innebär att Mullsjö kommun

har möjlighet att riva befintlig förskola innan en ny förskola anläggs på befintlig plats, vilket föreslås i granskningsförslaget. Det innebär att lekmiljön i norra delen kommer att bevaras men att ytan kan utökas något i enlighet med hur gränserna är styrda i befintlig detaljplan, då inte hela ytan nyttjas idag. Det möjliggör en större utemiljö som följer Boverkets rekommendationer om friyta vid förskolor.

En ny förskola i upp till åtta avdelningar är en efterfrågan från barn- och utbildningsförvaltningen, då de anser att det kan generera många fördelar för deras verksamhet. Era synpunkter om hur förskolor ska bedrivas har förts vidare till barn- och utbildningsförvaltningen.

De geotekniska och hydrologiska förutsättningarna på platsen har utredds efter samrådet. Den visar att platsen bedöms möjlig att bygga på. Utredningarna samt åtgärder beskrivs ytterligare i planbeskrivningen.

Det är viktigt för kommunen att kunna erbjuda förskolor på strategiska platser där familjer bor i närområdet. Det minskar exempelvis behovet av att hämta och lämna med bil. Tallkottens förskola är en sådan plats i Mullsjö tätort. Angöring planeras i området vid befintlig parkering och i södra delen av området, se illustration i planbeskrivningen. Placeringen är också fördelaktig utifrån ökat antal fordon vid hämtning/lämning då platsen angränsar till en större väg med goda angringsmöjligheter.

En förskola i två våningar har bedömts som det bästa alternativet på platsen, utifrån kriteriet att förskolan ska rymma 8 avdelningar. En två våningsförskola inte tar upp lika mycket markyta som en enplans, vilket bidrar till minskad hårdgjord yta och att mer kan användas till utemiljö. Det är även positivt att bevara så mycket genomsläpplig mark som möjligt för tätorten i stort.

I granskningsförslaget föreslås som tidigare nämnt att förskolan ska placeras i söder vilket gör att färre fastigheter påverkas av utblickas från öst. Läs mer om placering av byggnaden, höjdpåverkan och gestaltning utifrån befintlig bebyggelse i planbeskrivningen.

I dagsläget är det ingen fastighet som gränsar till en grönområde/skogstomt juridiskt. Se plankartan. Utifrån granskningsförslaget kommer förskolan placeras i söder vilket gör att förskolan kommer placeras längre ifrån befintligt grönområde och därmed kommer befintlig grönstruktur bevaras.

På lång sikt är kommunens mål att kunna samla sina förvaltningar i kommunhuset. I dagsläget är detta inte möjligt vilket gör att samhällsbyggnadsförvaltningen idag sitter på Kyrkvägen 34. Förslaget att placera en förskola på kyrkvägen är inte en hållbar lösning och inget som går i linje med hur kommunen vill bedriva sin förskoleverksamhet.

Fastighetsägare 2-22

Överlämnar synpunkter (samråd) på förslag ändring av detaljplan för det av Bosebygd 1:3 från oss (vi som skrivit under namninsamlingen). Vi önskar svar till var och en av oss (ett svar per fastighet).

Vi motsätter oss att man tar bort höjdbestämmelsen byggnadshöjd 5 meter i detaljplanen. Vi anser att byggnader med en högre höjd (ex föreslagna förskolan i två våningar) skulle inverka negativt på flera sätt på våra fastigheter och därigenom vårt boende.

En "storförskola" i två plan skulle bland annat innebära "insyn" från högre höjd in i våra fastigheter (flera av våra fastigheter ligger dessutom i lägre nivå vilket skulle försämra saken ännu mer). En högre höjd skulle också innebära sämre sikt/utsikt ned mot Stråkenåsen från fastigheterna ovanför (Ekgatan) Tallkotten.

Vi har också nu förstått att kommunen planerar att bygga den nya förskolan "innanför" den gamla för att kunna ha barn i den gamla byggnaden under byggtiden. Vi motsätter oss också detta av flera skäl

Bland annat för att man i så fall kommer ta delar av grönområde/mark i anspråk av det som i nuläget är grönområde (utanför eller innanför detaljplanen). Vi värnar om grönområdet och ser idag hur det gagnar oss boende men kanske framför allt barnen (i Tallkottens förskola och andra barn) som får en närhet till naturen med alla fördelar detta innebär.

Vi tror också att det måste vara oerhört svårt och kanske innebära risker att ha en byggarbetsplats för en stor ny förskola alldeles bredvid en förskola där verksamheten är igång. Att ha "problemet" med att lösa förskoleplatser under byggnationstiden som ett tungt (kanske tyngsta) argumentet för placering av nya förskolan verkar inte ultimata (förskolan ska väl förhoppningsvis stå där i många år framöver och då borde problem under en begränsad byggtid vara sekundära).

Vi motsätter oss inte en renovering eller nybyggnation av förskolan på den plats den står idag men vill att den ska vara i en stil som passar in i omgivningen (tidigare bebyggelse/70-talsvillor, ej två vånings förskola). En sådan målsättning (passa in i omgivningarna/tidigare bebyggelse) har vi varje fall tidigare sett Mullsjö kommun uttrycka vid ändringar i planer.

Vi tycker att kommunen bör vara försiktig med att ändra förutsättningar för närboende som köpt fastigheter och levt i området med de relativa förutsättningar som gällt sedan detaljplanen fastställdes 1972.

Ändringar av det slaget som föreslås och planeras skulle dessutom komma att påverka värdet på flera fastigheter i närområdet negativt (ej gräns mot grönområde utan mot två våningsförskola).

I nuläget är vår känsla att Mullsjö kommun går alldeles för fort fram och verkar forcera/hasta fram beslut vilket vi ser som vanskligt. Vi hoppas att kommunen lyssnar och tar hänsyn till våra synpunkter och visar att samråd inte bara är ett ”spel för galleriet”.

Svar:

Vid årsskiftet 2021/2022 började kommunen planera för regionens nya vårdcentrum på den tomt där Bullerbyns förskola låg. I samband med detta tvingades även förskolan Sagotrollet läggas ner och därför behövde kommunen en ny förskola på lämplig plats. Eftersom Tallkottens förskola var i behov av renoveringar togs beslut om att den bästa lösning var att bygga en större förskola på Tallkottens mark. Efter samråd i början av 2022 tog vi till oss av era synpunkter och valde att istället anlägga Trollängens förskola som blev klar sommaren 2023.

Efter ett par år av stor ökning av antal födda barn i kommunen, är kommunen fortsatt i behov av förskoleplatser och därför krävs att kommunen bygger ytterligare en förskola inom ett par år. Analyser på lämpliga platser i Mullsjö tätort har utförts och en del i resultatet är att Tallkotten är en bra plats att utveckla. Vidare är Tallkottens förskola fortsatt i behov av åtgärder vilket har gjort att Mullsjö kommun nu har beslutat att fortsätta ändringen av detaljplanen för Tallkotten. Detta innebär att Mullsjö kommun har möjlighet att riva befintlig förskola innan en ny förskola anläggs på befintlig plats, vilket föreslås i granskningsförslaget.

I granskningsförslaget har byggnadshöjden 5 meter tagits bort och en nockhöjd på 10 meter har tillkommit. Tallkotten är idag 5 meter i nockhöjd, vilket då blir en ökning på 5 meter. Däremot föreslås en ändring av placering av byggnaden så att påverkan på sikten mot Stråkenåsen från Ekgatan minskar från samrådsförslaget. En förskola bedrivs vardagar under dagtid, därför bedöms inte insynen som kan tillkomma vid en förskola i 2 våningar få en så pass betydande negativ påverkan på omgivningen så att insynen väger tyngre än intresset att möjliggöra förskoleplatser på ett långsiktigt hållbart sätt.

Era synpunkter gällande gestaltning, placering och höjd har tagits i beaktning och planbeskrivningen har därför kompletterats med bilder och text efter samrådet.

Länsstyrelsen Jönköpings län

Råd enligt 2 kap. PBL

Enligt förslaget till ändring av detaljplan tas planbestämmelsen om byggnadshöjd bort. Det innebär att byggnadshöjd inte alls regleras. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att reglera byggnadshöjden för att det ska vara möjligt att bedöma konsekvenserna av planens genomförande.

Svar:

I granskningsförslaget har en bestämmelse om högsta nockhöjd om 10 meter lagts till.

Barn- och utbildningsnämnden

Mullsjö ska ha förskolor som stimulerar lek, socialt samspel, undervisning och omsorg där barnen har möjlighet att utvecklas och förundras. Idag har kommunen förskolor som inte är fullt ut anpassade för förskoleverksamhet. Ambitionen ska vara att bygga en förskola med hög kvalitet både lokalmässigt och pedagogiskt. Utifrån behovet ställer sig barn – och utbildningsavdelningen positiv till ändring av detaljplan för del av Bosebygd 1:3.

Svar:

Noterat.

Miljönämnden

Buller

En översiktlig beräkning av bullernivå på förskolegården är gjord. Den visar att riktvärden innehålls. Beräknat värde bör framgå i planbeskrivningen, i fall frågor kring bullervärden kommer fram i senare skede.

Natur

När nya förskolan byggs och gården inreds bör så mycket befintliga träd som möjligt bör bevaras för att möjliggöra miljöer med naturlig skugga.

Radon

Det saknas en undersökning av markradon. Den är planerad att göras innan planförslaget skickas ut för granskning. Miljönämnden yttrar sig över den i samband med granskningskedet.

Svar:

Buller

Bullerberäkningen har beskrivits ytterligare i planbeskrivningen.

Natur

Utifrån att granskningsförslaget föreslår att befintlig förskola kommer att rivas innan ny förskola anläggs på liknande plats som idag är möjligheten att bevara grönstruktur och befintliga träd stora.

Radon

Undersökning av markradon har gjorts i området. Den visar att det finns höga halter radon, vilket innebär att vid ny byggnation krävs att det byggs radonsäkert. Läs den geotekniska undersökningen för mer information.

Sammanfattning:

Nedanstående ändringar och kompletteringar har gjorts i planförslaget utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet:

Föreslagen placering:

- Efter samrådet har förslag om att riva befintlig förskola innan byggnation av en ny föreslagits. Det innebär att den nya förskolan kan placeras i södra delen av området.

Höjd på byggnadsverk:

- Bestämmelse om reglering av nockhöjd på 10 meter har lagts till i plankartan

Kompletterande bilagor:

- En markteknik utredning har gjorts som redovisar mark- och hydrologiska förhållanden samt radonhalter i marken.
- En undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning har tagits fram.

Kompletterande beskrivningar i planbeskrivningen:

- Planbeskrivningen har generellt uppdaterats med utförligare resonemang och bilder för att ge en tydligare bild av vad ändringen kan komma att medföra.
- Avfallshantering
- Hydrologiska förhållanden
- Markförhållanden
- Radonvärden
- Dagvatten
- Illustrationer av området och förslag på förskola

Medverkande tjänstepersoner

Ofelia Singfjord, planarkitekt och planförfattare.

Lina Hellegren, plan- och byggchef.