



JÖNKÖPINGS
KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Planbesked
2018-03-06
Dnr: 2017:280



Kv Öggestorp 1:22

Öggestorp Jönköpings kommun

Planbesked

Planbesked

Den som vill göra en åtgärd som kan innebära att en detaljplan behöver antas, upphävas eller förändras har rätt att begära ett planbesked. Detsamma gäller om en områdesbestämmelse behöver upphävas eller förändras.

I begäran ska ändamålet med åtgärden framgå och en karta ska bifogas som visar vilket område som berörs. Ansökan som gäller byggnadsverk ska även innehålla en beskrivning av karaktären och den ungefärliga omfattningen. Det kan exempelvis vara husens högsta våningsantal, uppskattat antal lägenheter eller utformningen i stort, till exempel om husen ska vara friliggande eller sammanbyggda.

Beslut om planbesked ska lämnas av Stadsbyggnadsnämnden inom fyra månader från det att en fullständig ansökan kommit in till stadsbyggnadskontoret. Vid positivt besked redovisas när planarbetet bedöms påbörjas. Ett positivt planbesked innebär dock ingen garanti för att en plan slutligen kommer att antas. Beskedet bekräftar bara att ett planarbete kan påbörjas. Vid negativt planbesked redovisas skälen för detta. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte möjligt att överklaga.

Innehåll

1. Ansökan

Avsnittet innehåller material som den sökande har lämnat och bifogat i sin ansökan samt en tjänstemannabeskrivning av önskad åtgärd.

2. Förutsättningar

Stadsbyggnadskontorets beskrivning av ansökans förutsättningar utifrån tidigare ställningstagande och kommunala policys.

3. Platsspecifika förutsättningar

Förutsättningar beroende på platsens användning som motiverar stadsbyggnadskontorets förslag till beslut och som är viktiga att belysa inför ett kommande detaljplanearbete.

4. Slutsats och förslag till beslut

Stadsbyggnadskontorets motivering och argument till förslag av beslut till Stadsbyggnadsnämnden. Här kan det även finnas riktlinjer och bedömt utredningsbehov inför ett kommande detaljplanearbete.

5. Förslag till process och tidplan.

Stadsbyggnadskontorets förslag till genomförande av detaljplanen. Vid förslag till positivt beslut finns en bedömning om när detaljplanen bedöms kunna påbörjas.

Bilagor

1. Ansökan

Fastighetsbeteckning

Fastighet

Öggestorp 1:22

Fastighetsägare

Öggestorp Förvaltning AB.

Sökande

Företag

Öggestorp Förvaltning AB

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte

Anpassning av detaljplan till befintlig och kommande byggnation.

Beskrivning

Öggestorp Förvaltning AB har begärt ändring av detaljplanen för Öggestorp 1:22 då den nuvarande detaljplanen inte stämmer överens med byggnationen på plats samt att de vill utveckla området med ny byggnation.

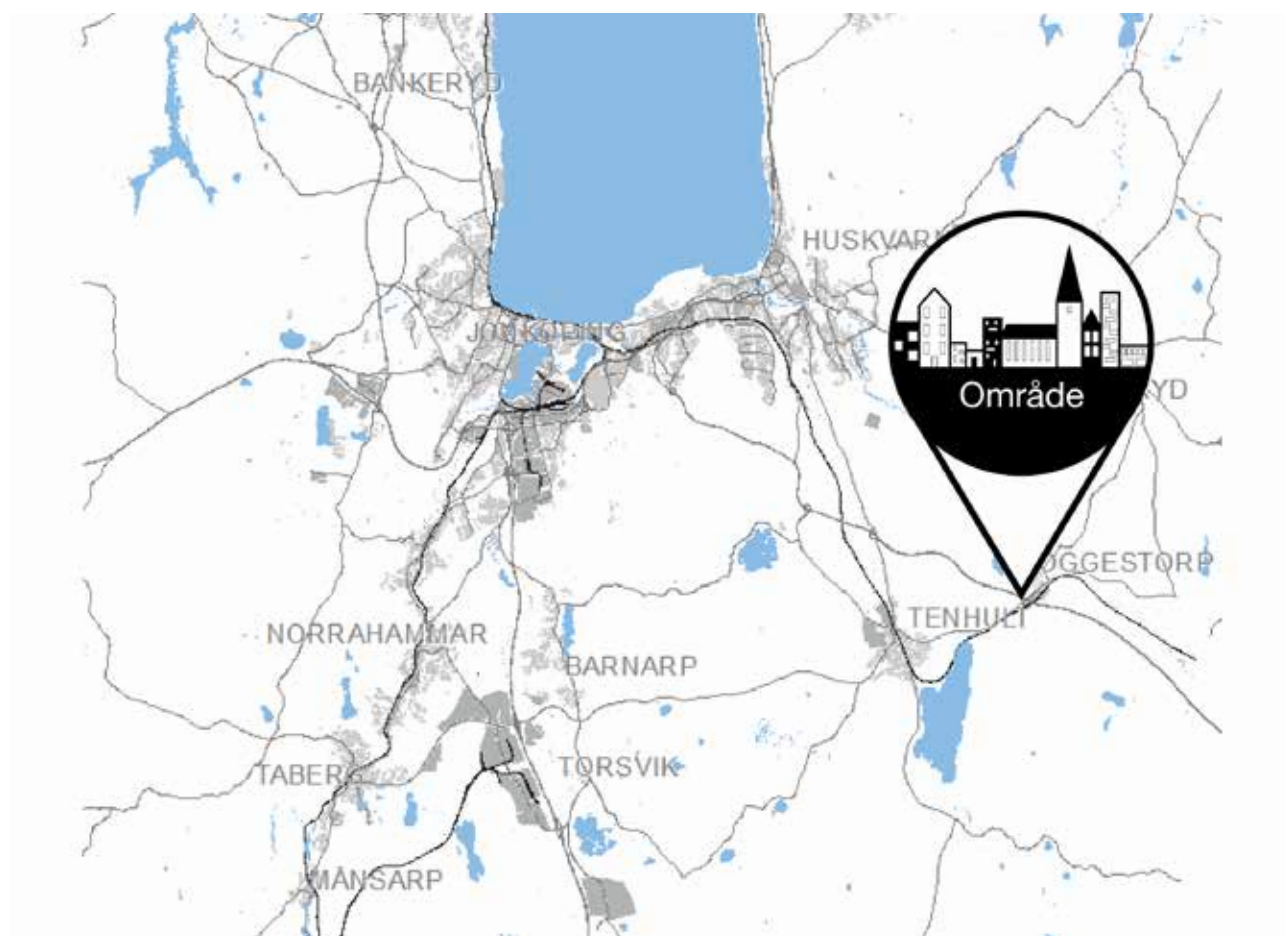
Företaget vill att en ny detaljplan för fastigheten upprättas i syfte att ändra högsta byggnadshöjd till minst 10 meter, tillåta byggnation i den sydvästra delen av fastigheten, inkludera de nya fastighetsgränserna samt anpassa planen till det tidigare beviljade bygglov.

Bilagor

Bilaga 1 Ansökan från Öggestorp Förvaltning AB.

Bilaga 2, Kompletterande information från Öggestorp Förvaltning AB.

2. Förutsättningar



Översiktskarta 1

Områdets lokalisering i
Jönköpings kommun



Översiktskarta 2

Området ligger vid Infart till
Öggestorp samt järnväg.

2.1 Beskrivning av området

Fastigheten Öggestorp 1:22 är beläget i Jönköping kommuns sydöstra del i orten Öggestorp, öster om tätorten Tenhult. Området har i dagsläget låg bebyggelse med en kyrka i centrum. Orten har varit bebott sedan medeltiden och har således fornlämningar på flera olika platser. Fastigheten ligger vid infarten till Öggestorp från riksväg 31/40 samt angränsas i öst av en järnväg. I dagsläget finns det en fristående byggnad på fastigheten som används som kontor och lager för försäljning av husvagnar och husbilar samt reparationer.

Gällande detaljplan

I den gällande detaljplanen tillåts det industri i en våning med maxhöjd 4-6 meter på angivna områdena i planen. Utanför de angivna områdena är marken inte tillåten att bebyggas. För att kunna genomföra de åtgärder som föreslås i ansökan måste maxhöjden utökas till minst 10 meter samt att prickmarken marken flyttas för att stämma överens med både den befintliga och den framtida byggnationen. Fastighetsgränserna behöver också uppdateras då de ändrats på

grund av markinlösen när riksväg 31/40 drogs om.



2.2 Tidigare ställningstagande

Digital översiktsplan 2016

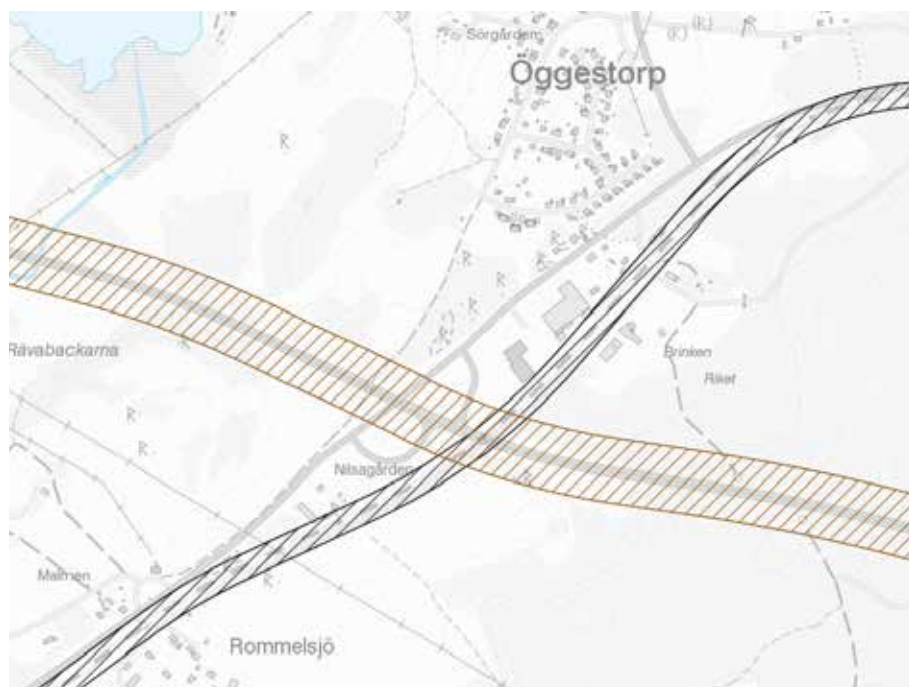
I den digitala översiktsplanen anges kommunens intentioner gällande markens framtida användning, vilket utgör bakgrund till om en ändring eller framtagande av detaljplan är relevant. Öggestorp ingår i landsbygdszonen med mindre tätorter.

Kommentar Digital Översiktsplan 2016

Den ansökta åtgärden bedöms att vara i linje med Digital Översiktsplan 2016, då syftet är att utöka det befintliga verksamhetsområdet på redan exploaterad mark intill riksväg 40 och järnvägen. sådan tillväxt som ses som positivt i översiktsplanen. Åtgärden planeras att förläggas i anslutning till befintligt vägnät och bebyggelse och inverkar inte negativt på jordbruk.

2.3 Riksintressen

Fastigheten berörs av riksintresset för riksväg 31 samt järnväg. Riksintressen för järnväg och väg har stor betydelse för de nationella kommunikationerna på grund av dess överordnande funktion och det är betydelsefullt att dessa funktioner värnas på lång sikt. Det är därför olämpligt att planera för ny bebyggelse i dess absoluta närhet om det kan begränsa.



Utbredningen av
riksintresseområdet för järnvägen
samt riksväg 31.

3.4 Övriga förutsättningar

Kommunikationer

Fastigheten ligger inom 200 meter till busslinje 119, som går till centrala Jönköping. Fastigheten är också lokaliserad nära riksväg 31/40 vilket gör att kommunikationsmöjligheterna till fastigheten kan anses som goda.

Kulturmiljö

Fastigheten ligger mestadels inom kulturmiljöområdet Öggestorp, som är ett fornlämningsområde i ett öppet odlingslandskap, mellan Rommelsjö by och Öggestorp. I området finns bland annat gravfält, runda och kvadratiska stensättningar, rösen och en domarring.



Stadsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om planbesked ska beviljas, med förutsättning att placering av ny huskropp studeras vidare för att säkra att den inte påverkar riksintressen. Detta utförs i ett kommande detaljplanearbete.

Bedömt utredningsbehov

I kommande detaljplanearbete bedöms följande utredningar komma att behövas:

- Arkeologi, för de delar som inte utreddes för dragningen av Rv31/40
- Geoteknisk utredning
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Eventuellt markmiljöteknisk utredning
- Eventuellt riskanalys för närhet till järnvägen och riksväg 31/40

5. Förslag till process och tidplan

Detaljplanen föreslås genomföras med ett utökat förfarande.

Detaljplanen bedöms vara laga kraft vunnit 1,5 - 2 år efter det att ett detaljplanearbete startas, under förutsättning att den inte överklagas. Tidplan för ärendet kommer styras i förhållande till andra projekt inom kommunen.

Detaljplanen beräknas påbörjas tidigast år 2020.

Stadsbyggnadskontoret

Liselott Johansson

Planchef

Em Modén

Planarkitekt

Ansökan om planbesked



JÖNKÖPINGS
KOMMUN

Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning (någon av ingående fastigheter)	<i>Öggestorp 1:2h</i>	STADSBYGGNADSNÄMNDEN Jönköpings kommun 2017 -11- 17 Ink Dnr <i>280</i> Tillhör beslut
Fastighetsadress (någon av ingående fastigheter)	<i>Öggestorp 56030 Tenhult</i>	
Fastighetsägare (företag eller för och efternamn)	<i>Öggestorp Förvaltning AB</i>	
Om liknande ansökan tidigare lämnats in (inom eller i anslutning till fastigheten), ange tidpunkt/ referens		

Den sökande

Företag	<i>Öggestorp Förvaltning AB</i>	Organisationsnummer/ personnummer *	<i>556344-9122</i>
Namn	<i>Kennert Larsson</i>	Adress	<i>Stationen Öggestorp 24</i>
Postadress	<i>56030 Tenhult</i>	E-postadress	<i>kennert@caravanbolaget.se</i>
Telefon, dagtid:	<i>070-6333130</i>	Kontaktperson (om annan än sökande) samt tel dagtid	
Faktureringsadress (om annan än ovan, fullmakt krävs)			

* Personuppgifter behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL).

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte/ ändamål med ansökan	<i>Anpassning av plan till befintlig byggnation</i>			
Beskrivning (byggnadsverk, karaktär, ungefärlig omfattning)	<i>och kommande byggnation</i>			
Övriga upplysningar				
Bifogas				
☒ Karta *	☒ Projektbeskrivning	☐ Illustrationer	☐ Naturinventering	☐ Kulturhistorisk utredning
☐ Fullmakt från fastighetsägare	☐ VA-utredning	☐ Geoteknisk utredning	☐ Markmiljöutredning	
☒ Annat.....	<i>Kopia på tidigare bygglov.</i>			

* obligatorisk handling

Underskrift av sökande

Underskrift av medsökande/fastighetsägare

Datum	<i>2017-11-15</i>	Datum	<i>2017-11-15</i>
Namn	[Redacted]	Namn	[Redacted]
Namn	<i>Kennert Larsson</i>	Namn	<i>Kennert Larsson</i>

Information om planprocessen finns på kommunens hemsida. Frågor besvaras även via telefon och e-post. För kontaktuppgifter se nedan.

Blanketten skickas till: Jönköpings kommun, Stadsbyggnadskontoret, Planavdelningen, 551 89 Jönköping

Postadress
Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
551 89 Jönköping

Besöksadress
Juneporten
V Storgatan 16

Telefon: 036-10 50 00
Fax: 036- 10 57 76

E-post stadsbyggnad@jonkoping.se
www.jonkoping.se

NYBYGGNADSKARTA

över ÖGGESTORP 1:22

i Jönköpings kommun

med adress: Öggestorp 24, kommundel Öggestorp

Upprättad av: STADSBYGGNADSKONTORET, Lantmäterivdelingen 2016-05-03

And Sennar

Skala: 1:1 000

Höjdsystem RH2000

Koordinatsystem SWEREF99 13 30

Detaljplanen är antagen 1994-11-10

Planbestämmelser bilogas

Genomförandetiden har gått ut

Fastigheten överensstämmer ej med planen

Area: 20 792 kvm

Nivåkurvor enligt kartdatabasens visning

Färdigt golv = byggnad X minus 300mm (lägre)



TEKNISKA KONTORET

☐ VA

Inkopplingshöjd för spill- och regnvattenledningar är angivna inom dubbel cirkel

Ovanstående höjder skall vara gällande för bestämmande av sockelhöjd

Spillvattenledningens uppdrämningshöjd vid servisavgreningen + m vid punkt A

Dravvattenledningens uppdrämningshöjd vid servisavgreningen + m vid punkt A

Nivåskillnad mellan reservoars lägvattenyta (lägsta trycknivå hydroforstation) och

vattenledning i gata m

VA-ledningar:

☐ GATA

Gatuhöjder är angivna inom enkel cirkel och avser: färdig gata

Gator:

☐ MARK och EXPLOATERING

Bestämmelser gällande t o m 811231

Gatumarkestättning / Gatubyggnadskostnad

ska inte betallas

Bestämmelser gällande fr o m 820101

Gatukostnader ska betallas

belastat för närvarande inte fastigheten/erna

Måtn.
Gränsh.

Rit.

And Sennar

N16-0194

Stadsbyggnadsnämnden Anna Klahr

Hej.

Tack för ett trevligt besök i förra veckan.

Jag skickar handlingar om återbetalning av bygglovsavgift och begäran om ändring av detaljplanen. Vill du vara snäll och vidarebefordra det till rätt personer.

När det gäller detaljplan vore jag väldigt tacksam om det arbetet kan påbörjas så snart som möjligt.

Mvh

Kennert Larsson

ÖGGESTORP FÖRVALTNING AB

Öggestorp 24 56030 Tenhult

Tel 070-6333130

kennert@caravanbolaget.se

Öggestorp 2017-11-14

Komplettering till begäran om ändring av detaljplan Öggestorp 1:22

Begäran om ändring och anpassning av detaljplan för fastigheten Öggestorp 1:22 har flera orsaker.

-detaljplanen avviker mycket från nuvarande byggnation och bör därför anpassas till verksamheten.

-fastighetsgränser är ändrade på grund av markinlösen mot nya Riksväg 31.

-detaljplanen överensstämmer inte mot beviljat bygglov D.nr 2016-863.

-bygglovshöjden är inte anpassad till nuvarande verksamhet och behöver ändras till min 10m.

På hela fastigheten har arkeologiska undersökningar utförts.

Hela fastigheten har hårdgjorda ytor och är inhägnad för verksamheten.

Byggrätt till väg och järnväg är godkänd genom yttrande från Trafikverket 2016-06-13 till ansökt bygglov enligt ovan.

Bif.

Nybyggnadskarta med önskad om ny byggrätt inom blåmarkerad zon.

Kopia på tidigare bygglov

ÖGGESTORP FÖRVALTNING AB

Öggestorp 24 560 30 Tenhult

Tel 070-6333130 kennert@caravanbolaget.se